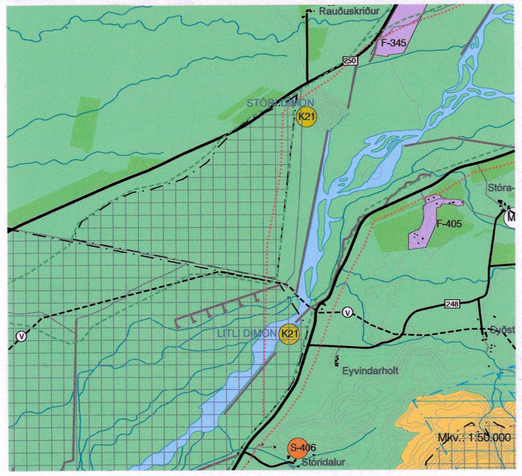
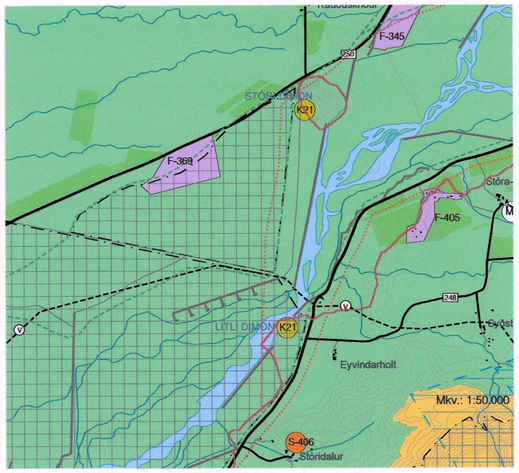
AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS EYSTRA 2012-2024

EYVINDARHOLT (LANGHÓLMI) SUNNAN DÍMONARVEGAR
BREYTT LANDNOTKUN

BREYTING APRÍL 2018



Hluti úr gildandi aðalskipulag Rangárþings eystra 2012-2024
Staðfest 20. maí 2015



Breyting á aðalskipulagi Tillaga

LANDNOTKUN

- F — FRÍSTUNDABYGGÐ
- OP — OPIN SVÆÐI
- L — LANDBÚNAÐARSVÆÐI
- LANDBÚNAÐARSVÆÐI -TÚN, EINGÖNGU TIL SKÝRINGAR
- LANDBÚNAÐARLAND - FLOKKUR I SKV. SKILGR. Í GREINARG.
- SL — SKÓGRÆKTAR OG LANDGRÆÐSLUSVÆÐI
- ÓB — ÓBYGGÐ SVÆÐI
- VÖTN, ÁR OG SJÓR
- S — SAMFÉLAGSÞJÓNUSTA
- K — KATLA JARÐVANGUR -ÁNINGARSTAÐIR, STAÐSETNING TIL SKÝRINGAR
- VB — VATNSBÓL -BRUNNSVÆÐI VATNSVERNDAR

FLÓÐAHÆTTA

TIL SKÝRINGAR SBR. GÖGN VEÐURSTOFU ÍSLANDS

- MÖRK MIKILLAR OG GEYSIMIKILLAR FLÓÐAHÆTTU

VERNDARSVÆÐI

- HV — HVERFISVERND
- Þ — MINJAVERND -FRIÐLÝSTAR MINJAR
- M — MINJAVERND -HVERFISVERND BÚSETUMINJA

SAMGÖNGUR OG VEITUR

- STOFNVEGIR
- 263 TENGIVEGIR
- 249 HÉRAÐSVEGIR
- 248 LANDSVEGIR
- AÐRIR VEGIR -EINGÖNGU TIL SKÝRINGAR
- VARNARGARÐAR -EINGÖNGU TIL SKÝRINGAR
- MEGINREIÐLEIÐIR
- MEGINGÖNGULEIÐIR
- V — VATNSVEITA -STOFNLÖGN
- H — HITAVEITA -STOFNLÖGN
- R — RAFVEITA -STOFNLÍNA, LOFTLÍNA
- R — RAFVEITA -STOFNLÍNA, JÖRÐ
- L — FJARSKIPTI -STOFNLÖGN LJÓSLEIÐARA

GREINARGERÐ

INNGANGUR

Sveitarstjórn Rangárþings eystra leggur til að Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012-2024 verði breytt þannig að Langhólmi, spilda úr landbúnaðarsvæði (L) í landi Eyvindarholts (landnr. 163761), skammt vestan við Stóra Dímon verði frístundabyggð (F). Spildan er sunnan Dímonarvegar (250).

STÆRÐ, AFMÖRKUN OG AÐKOMA

Skipulagssvæðið er 36,2 ha.
Norðurmörk skipulagssvæðisins eru dregin um 15 m frá miðlínu Auravegar, samsíða honum. Suðurmörkin eru í um 200 m fjarlægð frá norðurmörkum. Að austanverðu liggur skipulagssvæðið að mörkum við Steinmóðarbæ og að vestanverðu að Voðmúlastöðum B.
Aðkoma er af Dímonarvegi um nýjan veg sem liggur innan skipulagssvæðisins

UMHVERFISÁÐSTÆÐUR

Almennt

Skipulagssvæðið, lítt gróið aurlendi, er í aðalskipulagi skilgreint sem landbúnaðarsvæði (L). Svæðið er ekki fyrsta flokks landbúnaðarland.
Samkvæmt aðalskipulagi er svæðið á hverfisverndarsvæði sveitarfélagsins vegna fjölbreytts gróðurfars og mikilvægra búsvæða fugla (Hv.234, Markarfljótsaurar-Tjarnanes).
Í hverfisverndarákvæðum í aðalskipulagi kemur m. a. fram að halda skuli byggingarframkvæmdum í lágmarki og þess gætt að þær leiði til eins lítillar röskunar og kostur er. Mikið hefur verið plantað (dreifst út) af framandi, ágengum tegundum s. s. lúpínu í nágrenni skipulagssvæðisins. Reiðleið liggur um svæðið meðfram Dímonarvegi

Fornminjar

Ekki eru þekktar fornminjar á skipulagssvæðinu. Á undanförnum árum hefur verið unnið að skráningu fornleifa í sveitarfélaginu. Því er ekki lokið á umræddu svæði, en mun fara fram samhliða gerð deiliskipulags.

Náttúruvá

Skipulagssvæðið er samkvæmt skilgreiningu Hólms og Kjaran (2005) í farvegi mjög stórra jökulhlaupa úr Kötlu (100.000-300.000 m^3/s). Tjónmætti af völdum slíks jökulhlaups á þessum stað er metið geysimikið (Magnús Tumi Guðmundsson o.fl. (2016), bls.45).
Í aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012-2024, kafla 5.4 kemur fram að mótuð hefur verið viðbragðsáætlun almannavarnadeildar ríkislögreglustjóra vegna eldgosa og jökulhlaupa. Til staðar er viðvörunarkerfi fyrir alla íbúa og miðlun viðvarana og upplýsinga til ferðamanna.

INNTAK BREYTINGAR

Breytt er landnotkun á 36,2 ha spildu, Langhólma í landi Eyvindarholts úr landbúnaðarsvæði (L) í frístundabyggð (F). Langhólmi er skammt vestan við Stóra Dímon sunnan Dímonarvegar (250). Í áætluninni eru samkvæmt tilmælum Náttúrufræðistofnunar Íslands settir skilmálar um að óheimilt sé að planta framandi, ágengum tegundum á skipulagssvæðinu.

Breyting á uppdrætti:
Nýtt svæði fyrir frístundabyggð Langhólmi (F-369) er skilgreint í landi Eyvindarholts sunnan Dímonarvegar (250).

Breyting á greinargerð:

Ný lína í yfirlitstöflu í greinargerð í kafla 4.10.3, F-369

Nr.	Stærð Ha	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
F-369	36,2	Langhólmi í landi Eyvindarholts	Óbyggt, en áberandi svæði nálægt Stóra Dímon. Deiliskipulag ekki fyrir hendi	Allt að 14 frístundalóðir. Huga skal sérstaklega vel að ásýnd byggðar og að hún falli vel að umhverfinu. Óheimilt er að planta framandi, ágengum plöntum á skipulagssvæðinu

TILEFNI BREYTINGAR

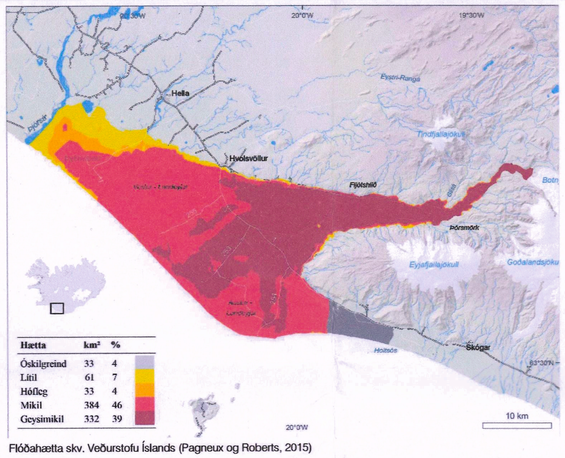
Tilefni aðalskipulagsbreytingarinnar er vaxandi eftirspurn eftir frístundalóðum í sveitarfélaginu. Þar við bætist gríðarleg fjölgun erlendra ferðamanna á svæðinu, en talsvert er um að ferðamenn óski eftir frístundahúsum til leigu.
Langflestar frístundabyggðir sveitarfélagsins eru í Fljótshlíð, en vaxandi áhugi er á lóðum við Dímonarveg vegna náttúrufeguðar, þ. m. t stórbrotinnar fjallasýnar.
Að hálfu sveitarfélagsins liggja ekki fyrir haldbærar upplýsingar um hversu margar af þegar skilgreindum frístundalóðum hafa verið byggðar, en stefnt er að því að í næstu heildarendurskoðun aðalskipulagsins verði þær upplýsingar teknar saman með það í huga að greina, hversu viðfeðmum vaxtarsvæðum fyrir frístundabyggð raunhæft og æskilegt sé að gera ráð fyrir í aðalskipulagi sveitarfélagsins.

HELSTU FORSENDUR

Stefna í gildandi aðalskipulagi

Landbúnaðarsvæði, meginmarkmið (úrdráttur):

- Stefnt er að því að hefðbundinn búskapur verði áfram stundaður á bújörðum með eðlilegum þróunarmöguleikum annarra atvinnugreina sem fara vel á slíkum svæðum, geta styrkt atvinnulíf í sveitarfélaginu og falla vel að umhverfi og ásýnd sveitanna.



Flóðahætta skv. Veðurstofu Íslands (Pagneux og Roberts, 2015)

- Breytingar á landnotkun og landskipti skulu almennt miðast við að ekki verði skertir möguleikar til notkunar góðs landbúnaðarlands til búvöruframleiðslu í framtíðinni.

Frístundasvæði, meginmarkmið (úrdráttur):

- Taka skal tillit til umhverfissjónarmiða við val svæða fyrir frístundabyggð og skipulag frístundabyggðar. Lágmarka skal áhrif á náttúru, varðveita sem best landslag og ásýnd viðkomandi svæðis og laga eins og kostur er byggingar að landslagi og aðliggjandi byggð. Ekki skal byrgja ásýnd fjalla og fossa með byggingu frístundahúsa.
- Frístundahús verði að jafnaði ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufars, náttúruauðlinda, fornleifa, sögu eða almenns útivistargildis.

Landsskipulagsstefna 2015-2026

Leiðarljós:

- Skipulag í dreifbýli gefi kost á fjölbreyttri nýtingu lands svo sem til ræktunar, ferðaþjónustu og útivistar í sátt við náttúru og landslag.

Umhverfis- og menningargæði:

- Byggð falli að landsdlagi og náttúru

Við skipulag frístundabyggðar verði almennt miðað við afmörkuð en samfelld frístundabyggðarsvæði sem gefi notendum þeirra kost á tækifærum til útiveru um leið og gætt er aðþví að frístundasvæðin skerði ekki mikilvæg og viðkvæm með tilliti til landbúnaðar og náttúruverndar.

- Náttúra,menningararfur og heilnæmt umhverfi

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að varðveita náttúru-og menningargæði sem hafa staðbundið eða víðtækara gildi út frá sögu, náttúrufari eða menningu.

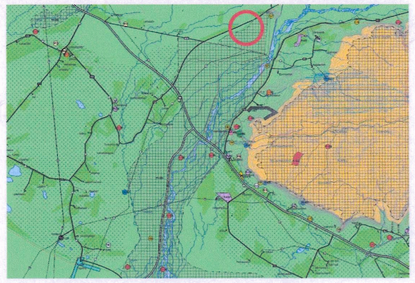
ÁHRIFAMAT

Áætlunin hefur ekki í för með sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum sbr.1. viðauka í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Því er aðalskipulagsbreytingin ekki háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.
Skipulagssvæðið er við Dímonarveg (250) skammt vestan við Stóra Dímon.
Skipulagssvæðið nýtur hverfisverndar sveitarfélagsins, (HV-234, Markarfljótsaurar-Tjarnanes) vegna fjölbreytts gróðurfars og ríkulegs fuglalífs á gömlum aurum Markarfljóts.
Svæðið er ekki á náttúruminjaskrá. Talsverð umhverfisáhrif eru nú þegar af völdum umferðar um Dímonarveg. Frístundabyggð, umferð og umgengni fólks á svæðinu mun ekki breyta miklu þar um.
Umhverfisáhrif frístundabyggðarinnar á lífríki eru því metin óveruleg/óviss.
Skipulagssvæðið er samkvæmt skilgreiningu Hólms og Kjaran (2005) í farvegi mjög stórra jökulhlaupa úr Kötlu. Tjónmætti af völdum slíks jökulhlaups á þessum stað er metið geysimikið.
Á það ber að líta að mjög stór jökulhlaup úr Kötlu í farvegi Markarfljóts hafa samkvæmt heimildum ekki runnið síðan á landnámsöld.
Í aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012-2024, kafla 5.4 kemur fram að mótuð hefur verið viðbragðsáætlun almannavarnadeildar ríkislögreglustjóra vegna eldgosa og jökulhlaupa. Til staðar er viðvörunarkerfi fyrir alla íbúa og miðlun viðvarana og upplýsinga til ferðamanna.
Áhrif áætlunarinnar á heilsu og öryggi eru því metin *veruleg/óviss.*

Við uppbyggingu á svæðinu skal hugað sérstaklega vel að ásýnd byggðar og að hún falli vel að umhverfi sbr. yfirlitstöflu í nýrri línu í kafla 4.10.3 greinargerðar aðalskipulagsins. Lögð er áhersla á að halda hvers konar jarðvegsraski í lágmarki. Vegir innan svæðisins verða lagðir eftir núverandi slóðum þar sem kostur er
Áhrif áætlunarinnar á landslag er metin talsverð/óviss og háð útfærslu.
Skipulagssvæðið, lítt grónir aurar, hentar ekki vel til landbúnaðar. Hins vegar nýtur sveitarfélagið góðs af þjónustu og tekjum af frístundabyggðinni.
Áhrif áætlunarinnar á hagræna og félagslega þætti eru metin talsverð jákvæð.

ANNAÐ

Gerð verður grein fyrir veitum, sorphirðu og brunavörnum í deiliskipulagi.



Hluti úr aðalskipulagi Rangárþings Eystra 2012-2024 (ekki í kvarða)

BREYTINGAR EFTIR AUGLÝSINGU 2019-03-28 gy

Brugðist var við athugasemd Náttúrufræðistofnunar og settir skilmálar um að ekki megi planta framandi, ágengum tegundum á skipulagssvæðinu.

Tilvísun undir flóðamynd Veðurstofu Íslands lagfærð.
Veðurstofa Íslands gerði ekki athugasemdir við aðrar tilvísanir svo sem í greinargerð á uppdrætti.

Breytingardagsetning færð inn á uppdrátt: 2019-03-28.

SAMÞYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings eystra þann 10. janúar 2019

f.h. Rangárþings eystra

Í samræmi við 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr 123/2010, staðfesti Skipulagsstofnun aðalskipulagsbreytinguna þann 3. maí 2019

Grunnkort er byggt á gögnum frá Landmælingum Íslands: IS 50V, janúar 2013. Strandlína og vatnafar leiðrétt skv. loftmynd 2013.

Hnitakerfi: Isnet.
Hæðarkerfi: Meðalsjávarhæð.
Hæðarlínubil: 20 M.

VERK: 17-438

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí
VEGMÚLA 2
108 REYKJAVÍK
Sími 552 8740
NETFANG: gylfi@teikna.is
DAGS. 2018-04-09
MKV. 1:50.000 á A2 Breytt:2018-01-14; 2019-03-28