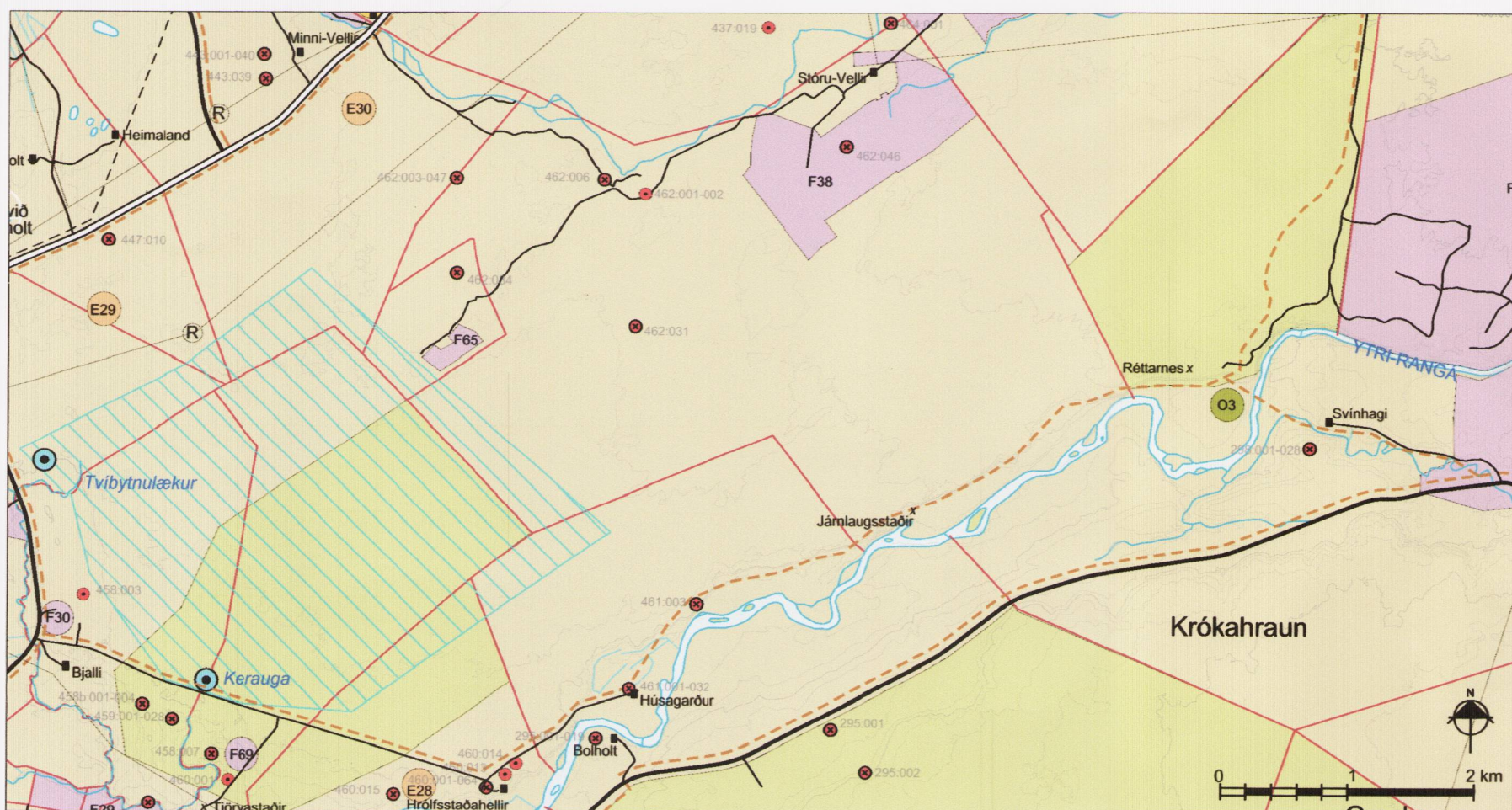


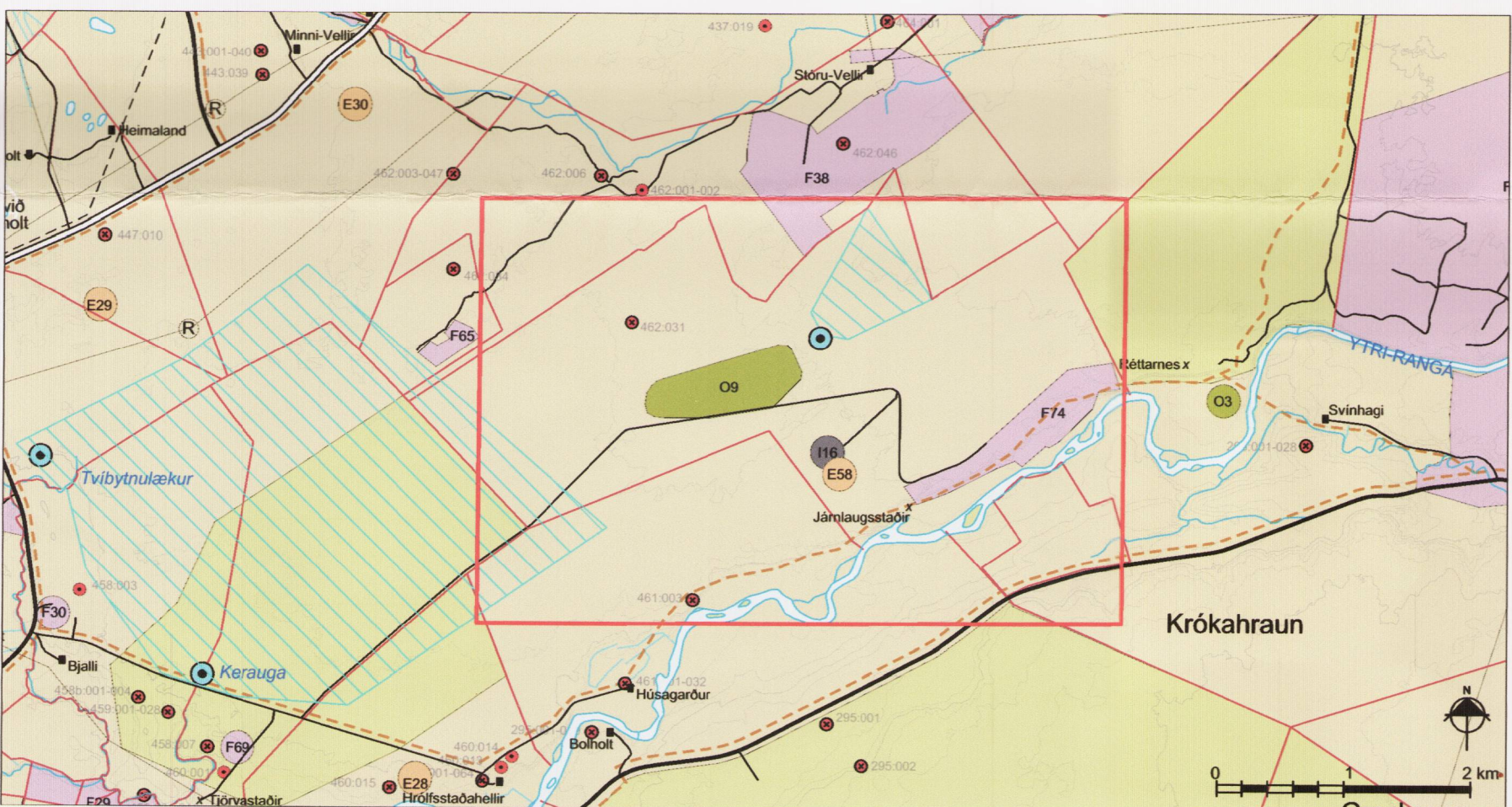


RANGÁRÞING YTRA

Aðalskipulag 2010-2022 - breyting í landi Jarlsstaða



Aðalskipulag Rangárfings ytra 2010-2022, staðfest 2. febrúar 2011. Mkv. 1:50.000.



Breytt Aðalskipulag Rangárfings ytra 2010-2022. Mkv. 1:50.000.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, m.s.br. var samþykkt í sveitarstjórn Rangárfings ytra þann 19.1.2015

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 11. febrúar 2015

[Signatures and official stamps of the Rangárfing Ytra Municipality and the Planning Commission are present.]

SKÝRINGAR

Byggð

- Landbúnaðarsvæði
- Býli / eyðibýli
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Stofnanasvæði
- Iðnaðarsvæði
- Frístundabyggð
- Opin svæði til sérstakra nota
- Öbyggð svæði
- Ár og vötn
- Námur (E) og Haugsvæði (H)

Samgöngur

- Stofnvegir
- Tengivegir og héraðsvegir
- Aðrir vegir, eingöngu til skýringar
- Reiðleiðir
- Flugvöllur/flugbraut

Veitur

- Háspennulínur 220kV og stærri
- Háspennulínur 132kv, 66kv og 33kv
- Stofnæð hitaveitu
- Fjarskiptamastur
- Ljósleiðari
- Stofnæð vatnsveitu

Vernd

- Friðlystar fornleifar skv. þjóðminjalögum
- Hverfisvernd vegna náttúruminja
- Hverfisvernd vegna fornminja
- Vatnsverndarsvæði I, brunnsvæði
- Vatnsverndarsvæði II, grannsvæði vatnsbóla
- Vatnsverndarsvæði III, fjarsvæði vatnsbóla

Mörk

- Mörk skipulagssvæðis og sveitarfélaga
- Mörk jarða, óviss og ekki tæmandi

1. INNGANGUR

Aðalskipulagsbreyting þessi tekur til breyttrar landnotkunar í landi Jarlsstaða í Landsveit, landnr. 205460 og 207661. Í gildandi aðalskipulagi Rangárfings ytra 2010-2022 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Jarlsstaðir er byggt úr landi Stóru-Valla.

Hér að neðan er lýst þeim breytingum sem verða á landnotkun í Aðalskipulagi Rangárfings ytra 2010-2022 sem staðfest var 2. febrúar 2011. Gerð er breyting á greinargerð, köflum 4.3 um frístundabyggð, 4.4 um iðnaðarsvæði, 4.8 um efnistökusvæði, 4.9 um opin svæði til sérstakra nota og 7,2 um verndarsvæði neysluvatns. Samsvarandi breyting er gerð á uppdrátti sveitarfélagsins.

Sveitarstjórn setur fram í meginmarkmiðum aðalskipulags að stuðla skuli að fjölbeyttum atvinnutækifærum með nægu lóðaframboði undir iðnað, ferðaþjónustu og aðra atvinnustarfsemi, ásamt því að stuðla að hagkvæmri þróun byggðar. Gert er ráð fyrir að efla þjónustu við ferðamenn og auka afþreyingarmöguleika til að renna styrkari stöðum undir atvinnulíf og þar með byggðarlagið.

Við gerð deiliskipulags fyrir svæðið þarf að huga að því að hraunmyndunum og hraunköntum verði hlíf við raski.

1.1 Lýsing svæðisins

Jarlsstaðir er rúmlega 900 ha að stærð. Jörðin liggur að Ytri-Rangá og er land gróíð næst ánni en vestar, þegar komið er upp á hraunkantinn, er svæðið að mestu leyti blásið hraun.

1.2. Breyting að lokinni kynningu

Tillagan var kynnt til 3. sept. síðastliðinn. Breytingar gerðar á texta skv. ábendingum Skipulagsstofnunar, dags. 24. sept. 2014.

2. FRÍSTUNDAÞYGGÐ

Gert er ráð fyrir að um 50 ha svæði úr landi Jarlsstaða verði breytt í svæði fyrir frístundabyggð, F74. Á frístundasvæðinu er gert ráð fyrir allt að 50 lóðum. Fjallað er um skilmála frístundabyggðar í kafla 4.3 í greinargerð aðalskipulags. Á uppdrátt sveitarfélagsins bætist við um 50 ha fláki og í kafla 4.3 í greinargerð bætist við eftirfarandi texti: *F74. Gert er ráð fyrir allt að 50 lóðum, stærð svæðis er um 50 ha.*

3. IÐNAÐARSVÆÐI

Gert er ráð fyrir landbúnaðarsvæði verði breytt í iðnaðarsvæði, I16. Á iðnaðarsvæðinu er gert ráð fyrir léttum iðnaði. Á aðaluppdrátt sveitarfélagsins bætist við iðnaðarsvæði, I16 og í kafla 4.4 í greinargerð bætist við eftirfarandi texti: *I16. Gert er ráð fyrir iðnaðarstarfsemi s.s. steypustöð. Stærð svæðisins allt að 5 ha.*

4. EFNISTÖKUSVÆÐI

Gert er ráð fyrir nýrri námu, E58. Á uppdrátt sveitarfélagsins bætist við námu svæði, E58. Í kafla 4.8 í greinargerð bætist við eftirfarandi texti: *E58; Berg- og hraunnáma, unnir verða allt að 45.000 m³. Forðast skal að raska hraunmyndunum að öþörfu og reynt að mótta skeringar og frágang sem mest að náttúrulegu útliti. Að vinnslu lokinni verður gengið frá námu og hún grædd upp, í síðasta lagi árið 2020.*

5. OPIÐ SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA

Gert er ráð fyrir að um 40 ha svæði verði breytt í opið svæði til sérstakra nota, O9. Þar er gert ráð fyrir golfvelli. Á uppdrátt sveitarfélagsins bætist við um 40 ha opið svæði til sérstakra nota, O9. Í kafla 4.9 í greinargerð bætist við eftirfarandi texti: *O9; Golfvöllur sem getur verið allt að 40 ha að stærð.*

6. VERNDARSVÆÐI NEYSLUVATNS

Gert er ráð fyrir nýju vatnsbóla norðaustan við golfvöllinn (O9) og er brunnsvæði og grannsvæði afmarkað á uppdrátti.

7. AÐKOMUVEGUR

Aðkoma að Jarlsstöðum er um núverandi aðkomuveg af Húsagarðsvegi nr. 2771. Vegurinn liggur að hluta til innan vatnsverndarsvæðis 2.

8. MAT Á UMHVÉRFSÁHRIFUM TILLÖGUNNAR

Í eftirfarandi töflu eru metin áhrif breyttrar landnotkunar í landi Jarlsstaða.

UMHVÉRFSÁHRIF TIL SÉRSTAKRA NOTA				
VALKOSTIR	Hagrænir og félagslegir þættir	Náttúrufer og landslag	Heilsa og öryggi	Verndarsvæði og minjar
Breytt aðalskipulag	Auknar framkvæmdir stýða við stefnu sveitarstjórnar um að styrkja atvinnulíf og fjölga atvinnutækifærum. Fjölgun frístundahúsa og meiri viðvera á svæðinu stýður við aðra atvinnu, sérstaklega þjónustufyrirtæki. Efling þjónustu og afþreyingar styrkir svæðið í heild.	Frístundabyggð fylgir yfirleitt aukin trjáækt og fjölbreyttari gróður. Gert er ráð fyrir að við gerð deiliskipulags verði tekið tillit til hraunmyndana og hraunkanta og forðast að raska þeim. Byggingar og skógrækt sem iðulega fylgir frístundabyggð hefur sjónræn áhrif. Iðnaðarstarfsemi og námuvinnsla hefur sjónræn áhrif og alltaf er einhver mengunarhætta.	Nýtt frístundasvæði og golfvöllur bætir aðstöðu til útiveru og þar með heilsufar. Iðnaðarstarfsemi fylgir mengunarhætta af ollu og íblöndunarefnum. Frístundabyggð fylgir mengun, m.a. frárennsli.	Náma og opið svæði skerðir eldhraun, sbr. 37. gr. laga nr. 44/1999.
Aðalskipulag 2010-2022	Gott landbúnaðarland skerðist ekki.	Engin áhrif	Engin áhrif	Engin áhrif

Jákvæð áhrif Neikvæð áhrif Óviss áhrif Óveruleg áhrif

9. NIÐURSTAÐA SVEITARSTJÓRNAR

Framkvæmdin fellur að markmiði sveitarstjórnar um fleiri og fjölbreyttari atvinnutækifæri og með nýjum golfvelli stýður hún við uppbyggingu í tengslum við útivist. Framkvæmdin styrkir sömuleiðis atvinnulíf á svæðinu en skerðir jafnframt landbúnaðarland, sem reyndar er lítið nýtt, enda að stórum hluta blásið hraun. Þá skerðist eldhraun, svæði sem nýtur verndar skv. 37 gr. laga nr. 44/1999. Hraunið er allt blásið og sandi orpið sem takmarkar talsvert náttúruverndargildi þess. Í deiliskipulagi verður grein fyrir mótvegisáæðgerðum til að takmarka mengunarhættu út frá iðnaðarstarfsemi. Þá verður gerð grein fyrir frárennsli og hreinsivirki í samræmi við kröfur heilbrigðisvirkvalda. Við gerð deiliskipulags fyrir svæðið verði tekið tillit til hraunmyndana og hraunkanta og þeim hlíf við raski og minnt er á ákvæði aðalskipulags varðandi stærðir frístundalóða og að hugað sé að mikilvægum náttúruminum og jarðmyndunum. Þá minnir sveitarstjórn á skipulagsreglugerð nr. 90/2013 um að ekki verði reist mannvirki nær vötnum, ám eða sjó en 50 m. Sveitarstjórn samþykkir því að breyta aðalskipulagi, til uppbyggingar frístunda-, afþreyingar- og iðnaðarstarfsemi.



STEINSHOLT

Laugalandi, 851 Hella
Sími 487 5307
www.steinsholt.is

Hannað: GG, ÁJ, IS
Teiknað: IS

RANGÁRÞING YTRA

Aðalskipulagsbreyting

Verk: 8614 SA104
Mkv: 1:50.000
Bláðstærð: A2

Dags: 05.08.2014
Breytt: 30.09.2014

Samþykkt: