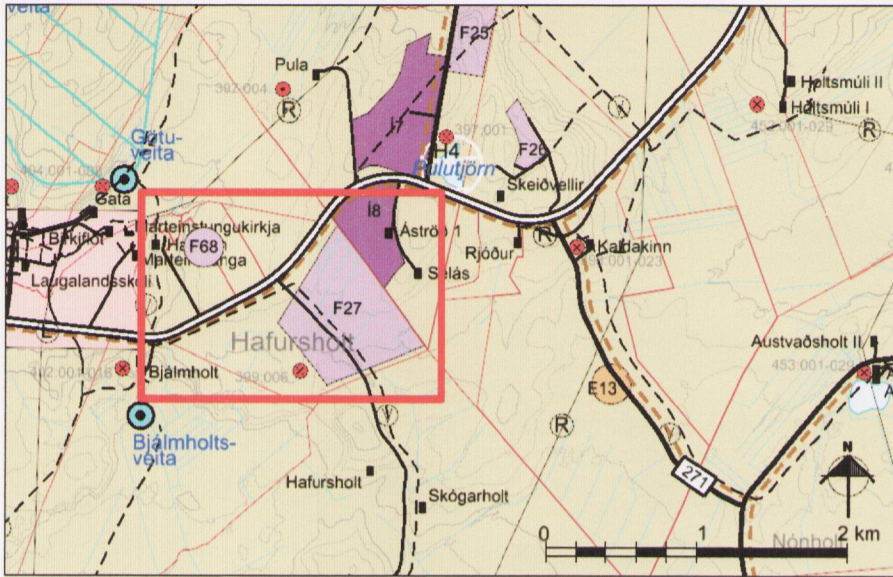


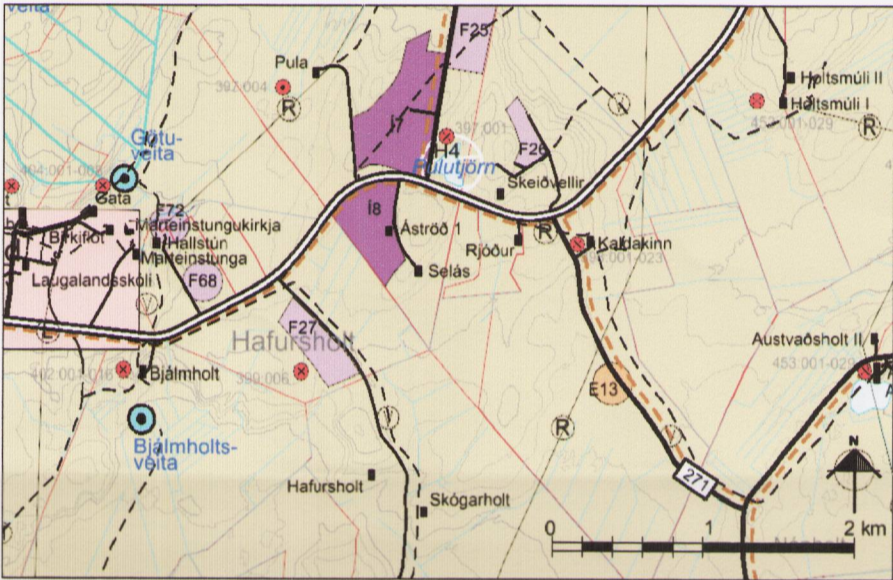


# RANGÁRÞING YTRA

## Aðalskipulag 2010-2022 - Frístundasvæði í Hallstúni



Aðalskipulag Rangárbæings ytra 2010-2022. Staðfest 2. febrúar 2011. Mkv. 1:50.000.



Breytt aðalskipulag Rangárbæings ytra 2010-2022. Mkv. 1:50.000.

### GREINARGERÐ

#### 1. INNGANGUR

Rangárbæing ytra vinnur að breytingu á aðalskipulags. Hér að neðan er lýst þeim breytingum sem verða á Aðalskipulagi Rangárbæings ytra 2010 - 2022 sem staðfest var 2. febrúar 2011. Gerð er breyting á greinargerð, kafla 4.3 og á sveitarfélagsupprætti.

##### 1.1. Helstu breytingar

Breytingin tekur til nýs frístundasvæðis í landi Hallstúns, F72 og breytingu á afmörkun frístundasvæðisins F27 í landi Hallstúns.

##### 1.2. Samráð og kynning

Unnin var sameiginleg lýsing, skv. 30 gr. skipulagssлага nr. 123/2010, sem tók til breytingar í Hallstúni, Koti og Rangárfloðum á Hellu. Lýsingin var auglýst í desember 2013, til 3. jan. 2014. Lýsingin var send til umsagnaraðila. Ábending barst frá Skipulagsstofnun hvernig umrædd breyting frístundasvæða samræmst stefnu sveitarfélags. Aðalskipulagsbreytingin verður kynnt íbúum með auglýsingu og á heimasíðu áður en Sveitarstjórn tekur hana fyrir.

##### 1.3 Breyting að loknum auglýsingatíma

Bætt inn ákvæði um að við gerð deiliskipulags verði forðast að raska mýrlendi.

#### 2. BREYTING AÐALSKIPULAGS

##### 2.1. Nýtt frístundasvæði

Allt að 3 ha landspildu í landi Hallstúns er breytt í frístundasvæði (F72). Á svæðinu eru nú þegar 2 frístundahús. Heimilt er að hafa allt að 5 frístundalóðir. Aðkoma er af Suðurlandsvegi, um Landveg (nr. 26) og þaðan um aðkomuveg að Hallstúni. Frístundabyggðin mun tengjast viðurkenndum veitum varðandi vatnsöflun og rafmagn. Í greinargerð, kafla 4.3, bætist við eftirfarandi texti „F72 Hallstún - Gert er ráð fyrir allt að 3 ha svæði fyrir allt að 5 lóðir“.

##### 2.2 Minnkað frístundasvæði

Í Hallstúni er frístundasvæðið, F27. Gert er ráð fyrir að svæðið minnki úr 52 ha í 12 ha. Svæðinu er breytt í landbúnaðarsvæði og er gert er ráð fyrir nýju býli á landinu. Texti í greinargerð, kafla 4.3, breytist og verður „F27 Hallstún - Gert er ráð fyrir allt að 5 lóðum á um 12 ha svæði“.

#### 3. MAT Á ÁRRIFUM AÐALSKIPULAGSBREYTINGAR

##### 3.1 Lýsing breytingar

Jörðin Hallstún í Holtum var hátt í 200 ha en síðustu áratugi hafa verið seldar allmargar spildur, sem eru í eigu nokkurra ótengdra aðila. Landið er að stærstum hluta óræktað mólendi og mýrar og er auðræktanlegt sem landbúnaðarland. Við gerð deiliskipulags verður forðast, eftir því sem aðstæður leyfa, að raska mýrlendi í samræmi við 37. gr. náttúrverndarlaga nr. 44/1999. Við minnkun frístundasvæðisins F27, skapast aukið rými til landnýtingar til landbúnaðar og verður byggt nýbýli á landspildunni. Með nýju frístundasvæði í Hallstúni er hins vegar verið nýta betur veitur á því svæði en þar eru nú þegar byggingar, frístundahús og íbúðarhús.

##### 3.2 Umhverfisskýrsla

Gerð er grein fyrir umhverfisþáttum sem líklegt er að verði fyrir áhrifum af stefnu skipulagsins eins og sjá má í töflu hér neðar.

### Byggð

Landbúnaðarsvæði

Býli / eyðibýli

Þéttbýli / séruppdrættir

Íbúðarsvæði

Frístundabyggð

Námur

### Samgöngur

Stofnvegir

Tengivegir og héraðsvegir

Aðrir vegir, eingöngu til skýringar

Reiðleiðir

### Veitur

Háspennulínur 132kv, 66kv og 33kv

Stofnæð hitaveitu

Ljósleiðari

Stofnæð vatnsveitu

### Vernd

Friðlýstar fornleifar skv. þjóðminjalögum

Hverfisvernd vegna náttúruminja

Hverfisvernd vegna fornminja

Vatnsverndarsvæði III, fjarsvæði vatnsbóla

### Mörk

Mörk jarða, óviss og ekki tæmandi

### UMHVERFISÞÆTTIR SEM AÐALSKIPULAGSBREYTINGIN HEFUR ÁHRIF Á

VALKOSTIR	Hagrænir og félagslegir þættir	Náttúrufar og landslag	Heilsa og öryggi	Vernd og minjar
Breytt aðalskipulag	Aukin viðvera á svæðinu stýður við aðra atvinnu, sérstaklega þjónustufyrirtæki. Ný býli styrkja byggð.	Frístundabyggð fylgir yfirleitt meiri trjárækt og fjölbreyttari gróður. Byggingar og skógrækt hafa sjónræn áhrif.	Breyting hefur engin áhrif á heilsu og öryggi íbúa en almennt bætir bætt aðstaða til útiveru heilsufar.	Engin áhrif
Aðalskipulag 2010-2022	Engin áhrif	Engin áhrif	Engin áhrif	Engin áhrif

Jákvæð áhrif    Neikvæð áhrif    Óviss áhrif    Óveruleg áhrif

#### 4. NIÐURSTAÐA

Breytt aðalskipulag stýður við markmið sveitarstjórnar um að styrkja byggð í sveitarfélaginu. Frístundasvæðið (F72) verður minnkað og gert er ráð fyrir byggingu nýs býlis á svæðinu. Þá mun nýtt frístundasvæði í Hallstúni (F72) nýta þær veitur sem eru til staðar en nú þegar eru byggingar á því svæði.

Aukin viðvera fólks á svæðinu stýður við aðra atvinnu, sérstaklega þjónustufyrirtæki. Ný býli styrkja búsetu á svæðinu og geta skapað atvinnutækifæri. Með aðalskipulagsbreytingunni er ekki um að ræða skerðingu á minjum eða verndarsvæðum.

Aðalskipulagsbreyting þessi var samþykkt af sveitarstjórn Rangárbæings ytra þann 11.11.14 samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagssлага nr. 123/2010.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 22. ágúst 2014

Lýsingin var auglýst frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_

Tillagan var kynnt dags. \_\_\_\_\_

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_



STEINSHOLT

Suðurlandsvegi 1-3  
850 Hella. S. 487 7800  
www.steinsholtsf.is

Hannað: GG, ÁJ, IS  
Teiknað: IS

RANGÁRÞING YTRA

Aðalskipulagsbreyting

Verk: 8614 SA104

Mkv: 1:50.000

Bláðstærð: A3-

Samþykkt:

Dags: 06.01.2014

Breytt: 22.08.2014