



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS EYSTRA 2020-2032

Rauðuskriður – nýtt verslunar- og þjónustusvæði og breyting á frístundabyggð og landbúnaðarsvæði

19.10.2023

Br. 14.03.2024



SAMÞYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Rangárbings eystra þann 21.03.24


Sveitarstjóri Rangárbings eystra

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 20.06.2024


Sveitarstjóri Rangárbings eystra



SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: 30.08.2023 með athugasemdafresti til: 20.09.2023.

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: 17.01.2024 með athugasemdafresti til: 28.02.2024.

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____

ADALSKIPULAGSBREYTING

SKJALALYKILL

103187-GRG-001-V03

HÖFUNDUR

Margrét Sigurðardóttir / Brynja Rán Egilsdóttir

RÝNT

Ásgeir Jónsson / Ingibjörg Sveinsdóttir

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagsgögn	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
3	TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	5
3.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	5
3.2	Aðalskipulag Rangárbings eystra 2020-2032.	5
3.3	Náttúruvá NV	6
3.4	Deiliskipulag	7
3.5	Fornminjar	7
4	BREYTING AÐALSKIPULAGS	8
4.1	Breyting á uppdrætti	8
4.2	Breytingar á greinargerð	8
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	10
5.1	Umhverfispættir og áherslur	10
5.2	Valkostir	11
5.3	Mat á umhverfisáhrifum	11
5.3.1	Niðurstaða	12
6	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	13
6.1	Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar	13
6.2	Skipulagsferli	13
6.3	Breytingar að lokinni auglýsingu	13

1 INNGANGUR

Gerð er breyting á Aðalskipulagi Rangárbings eystra 2020-2032 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í gildandi Aðalskipulagi Rangárbings eystra 2020-2032 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði og frístundabyggð F21. Er hluta af landbúnaðarsvæði breytt í verslunar- og þjónustusvæði. Fyrirhugað er að koma upp allt að 25 gestahúsum/smáhúsum í útleigu. Einnig verður skilgreind íbúðarlóð að stærð 15.000 m² sem tekin er úr núverandi frístundabyggð og að hluta til úr landbúnaðarsvæði.

1.1 Skipulagsgögn

Gerð er breyting á greinargerð og sveitarfélagsuppdrætti. Skipulagsgögn eru eftirfarandi:

- Gildandi og breyttur aðalskipulagsuppdráttur í mkv. 1:50.000.
- Greinargerð þessi.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Eftirspurn eftir gistirýmum í sveitarfélaginu eykst ár hvert. Stefnt er að því að efla ferðapjónustu á svæðinu og anna þannig þeim ferðamannastraumi sem ferðast um Suðurlandið í samræmi við stefnu sveitarfélagsins.

Aðkoma er af Dímonarvegi (nr. 250) og um aðkomuveg að Rauðuskriðum. Landeigendur óska eftir að hluti lóðar, 11 ha verði skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði til að byggja upp gestahús fyrir ferðamenn, einnig er áætlað að minnka frístundabyggð F21 úr 2,9 ha í 2,0 ha vegna fyrirhugaðrar íbúðarlóðar á landbúnaðarlandi. Rauðuskriður er ekki með skráða stærð hjá HMS (Húsnæðis- og mannvirkjastofnun). Landið er skilgreint sem gott landbúnaðarland (L1) í Aðalskipulagi Rangárbings eystra 2020-2032.

Í samræmi við 5 gr. jarðlaga nr. 81/2004 hyggst sveitarfélagið heimila breytingu á þeim forsendum að mikil eftirspurn er eftir þjónustu við ferðamenn í sveitarfélaginu, á meðan nægilegt framboð er af landbúnaðarlandi, sem víða er vannýtt í sveitarfélaginu. Uppbyggingin er í góðum tengslum við núverandi vegi og veitur og er ekki þess eðlis að hún sé óafturkræf ef endurheimta þyrfti landbúnaðarlandið.

Samkvæmt vistgerðarkortlagningu Ní flokkast svæðið sem tún og akurlendi.

Engar skráðar náttúruminjar eru á svæðinu. Svæðið nýtur ekki sérstakrar verndar svo sem hverfisverndar en er innan hættusvæðis vegna mögulegs hamfarahlaups frá Mýrdalsjökli vegna eldgoss í Kötlu.

3 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

3.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Skipulag í dreifbýli:

„Marka skal stefnu um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýlinu og ákvörðun um staðsetningu og hönnun mannvirkja taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Gæta skal að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og byggð skal ekki ganga að óþörfu á svæði sem henta vel til ræktunar eða eru verðmæt vegna náttúruverndar. Skipulag landnotkunar stuðli að eflingu ferðapjónustu í dreifbýli um leið og gætt verði að því að varðveita þau gæði sem eru undirstaða ferðapjónustu. Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði tekið tillit til þeirrar hættu sem stafar af náttúruvæðingum og sérstaklega verði hugað að hættu sem fylgir gróðureldum og hugað að flóttaleiðum og brunavörnum í frístundabyggð og á skógræktarsvæðum“.

3.2 Aðalskipulag Rangárbíngs eystra 2020-2032.

Landbúnaðarsvæði (L)

Í kafla 2.4.1 í aðalskipulagi eru skilmálar um landbúnaðarsvæðis:

- Byggingar á landbúnaðarlandi skulu almennt tengjast rekstri (L1 og L2) og/eða annarri takmarkaðri starfsemi ábúenda á jörðinni.
- Halda skal í dreifbýlisýfirbragð í sveitarfélaginu, þ.e. ekki vera með samfellda byggð eða götumynd eða litlar samliggjandi lóðir.
- Ný íbúðarhús skulu vera innan 1000 m frá stofn- og tengivegum eða innan við 500 m frá núverandi héraðsvegum.
- Heimilaðar eru ýmis konar stakar framkvæmdir sbr. kafla 2.3.4, þ.e.a.s. stök íbúðarhús og önnur mannvirkjagerð á landbúnaðarsvæðum án tengsla við búrekstur.

Svæðið er skilgreint sem landbúnaðarland í flokki I.

TAFLA 1. Hluti úr töflu nr. 7, um skipulagsskilmála fyrir landbúnaðarland.

AUÐKENNI	HEITI	SKILMÁLAR	STÆRÐ Í HA
L1	Úrvals landbúnaðarland með takmörkuðum byggingarheimildum	Land sem er skilgreint sem úrvals landbúnaðarland (flokkur I. skv. kortlagningu) Sléttlendi, frjósamur jarðvegur og nær grjóttlaust. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ekki er heimilt að rjúfa samfellu á góðu landbúnaðarlandi með mannvirkjum eða samfelldri skógrækt. ▪ Byggja skal í tengslum við núverandi bæjartorfur en í einhverjum tilfellum getur mannvirkjagerð verið heimil í jaðri svæða. ▪ Afturkræfar framkvæmdir eru heimilaðar, s.s. íþróttasvæði, tjaldsvæði, golfvellir o.fl. þar sem ekki er um varanleg mannvirki að ræða. Það verður skoðað í hverju tilfelli fyrir sig m.t.t. líklegra áhrifa á nýtingu lands til matvælaframleiðslu og eftir atvikum skal breyta 	49.298,0

AUÐKENNI	HEITI	SKILMÁLAR	STÆRD Í HA
		landnotkun viðkomandi svæða sé um umfangsmikla starfsemi að ræða. <ul style="list-style-type: none"> Framkvæmdir í almannabágu s.s. veitur og vegagerð er heimil. Heimilt er að planta skjólbeltum og trjálundum, m.a. við bæjartorfur og akra. 	

Frístundabyggð (F)

Í kafla 2.2.3 í aðalskipulagi eru eftirfarandi skilmálar um frístundabyggð:

- Heimilt er á hverri lóð að reisa allt að fjögur hús, t.d. eitt frístundahús, gestahús, geymslu og gróðurhús.
- Frístundalóðir verða að jafnaði 0,5 – 2.0 ha að stærð. Nýtingarhlutfall allt að 0,04, þó aldrei yfir 300 m² í heildarbyggingarmagni.
- Ekki er heimilt að stunda atvinnurekstur í frístundabyggð nema í samráði við landeigendur og nálæga lóðarhafa og rekstrarleyfi.
- Við gerð deiliskipulags nýrrar frístundabyggðar skal gera grein fyrir þekktum hættusvæðum, minja- og verndarsvæðum. Þá skal einnig gera grein fyrir mögulegum flóttaleiðum, þá vegna flóða eða gróðurelda.
- Sveitarstjórn áskilur sér rétt við næstu endurskoðun aðalskipulags að minnka eða fella út svæði sem ekki hafa gilt deiliskipulag og eða að engin uppbygging hafi átt sér stað.

TAFLA 2. Hluti úr töflu nr. 3 um frístundabyggð.

AUÐKENNI	HEITI	LÝSING SVÆÐIS / SKIPULAGSÁKVÆÐI	STÆRD HA
F21	Rauðuskriður	Deiliskipulag ekki fyrir hendi. Gert er ráð fyrir 5 lóðum. Lóðarstærðir 0,5-1,5 ha.	2,9

Verslun og þjónusta (VP)

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi telur sveitarfélagið að mikilvægt sé að verslun og þjónusta byggist upp víða í sveitarfélaginu til að efla ferðamennsku og þjónustu við íbúa svæðisins og gesti.

Í kafla 2.4.3 í aðalskipulaginu eru eftirfarandi skilmálar um verslunar- og þjónustusvæði:

- Stærð lóðar og heildar byggingarmagn skal fara eftir umfangi og eðli starfsemi hverju sinni.
- Í deiliskipulagi verði skilgreint umfang verslunar- og þjónustusvæða. Þar verði skilgreind frekari uppbygging á þjónustu. Lögð er áhersla á góðan frágang lóða. Bílastæði skulu vera innan hveirrar lóðar og nægilega mörg til að anna þeirri starfsemi sem fer fram á lóðinni.

3.3 Náttúruvá NV

Skipulagssvæðið er innan skilgreinds hættusvæðis vegna mögulegs jökulhlaups frá Mýrdalsjökli vegna eldgoss í Kötlu. Viðbragðsáætlun er í gildi innan sveitarfélagsins varðandi viðvaranir og upplýsingagjöf, ef hætta stafar af hlaupvatni og um mögulegar flóttaleiðir.

3.4 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi en unnið verður samhliða að gerð deiliskipulags fyrir svæðið. Í deiliskipulagi fyrir Rauðuskriður verður gerð grein fyrir nýjum mannvirkjum á skipulagssvæðinu og skilmálar settir um uppbyggingu svæðisins til framtíðar. Fyrir eru þrjú 15 m² gestahús í rekstri og fyrirhugað er að byggja allt að 25 lítil gestahús til útleigu til ferðamanna, sömu stærðar, norðan við núverandi byggingar ábúenda. Betur verður greint frá uppbyggingunni og helstu skipulagsákvæði, t.a.m. varðandi hæðarkóta í deiliskipulaginu.

3.5 Fornminjar

Fornminjaskráning hefur ekki verið lokið í Rangárþingi eystra, unnið er að aðalskráningu fornminja. Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðis.

Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Friðhelgað svæði umhverfis fornminjar er 15 m skv. 22. gr. laganna.

4 BREYTING AÐALSKIPULAGS

4.1 Breyting á uppdrætti

Bætt er við nýju verslunar- og þjónustusvæði á aðalskipulagsuppdráttinn, landbúnaðarsvæði og frístundabyggðin F21 minnkar og er sýndur sem punktur á uppdrætti.

4.2 Breytingar á greinargerð

Breyting á texta í töflu um frístundabyggð.

TAFLA 3. Texti í gildandi greinargerð:

AUÐKENNI	HEITI	LÝSING SVÆÐIS / SKIPULAGSÁKVÆÐI	STÆRÐ HA
F21	Rauðuskriður	Deiliskipulag ekki fyrir hendi. Gert er ráð fyrir 5 lóðum. Lóðarstærðir 0,5-1,5 ha.	2,9

TAFLA 4. Texti í breyttri greinargerð:

AUÐKENNI	HEITI	LÝSING SVÆÐIS / SKIPULAGSÁKVÆÐI	STÆRÐ HA
F21	Rauðuskriður	Gert er ráð fyrir 4 lóðum. Lóðarstærðir 0,5-1,5 ha. Uppbygging skv. deiliskipulagi.	2,0

Bætt er við nýju svæði í töflu um verslunar- og þjónustusvæði

TAFLA 5. Texti í breyttri greinargerð.

AUÐKENNI	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR	STÆRÐ HA
VÞ38	Rauðuskriður	Ferðapjónusta, gisting í allt að 25 gestahúsum fyrir allt að 50 gesti. Heildarbyggingamagn allt að 375 m ² . Auðvelt verður að fjarlægja byggingar við lok rekstrartíma. Uppbygging skv. deiliskipulagi.	9,7

Breyting er gerð á stærð landbúnaðarlands í töflu um landbúnaðarland.

Texti í töflu gildandi skipulags breytist þar sem hektaratala L1 minnkar, en tölur eftir breytingu uppfærast í samræmi við aðrar aðalskipulagsbreytingar, þ.e. Stóra-Mörk, Eystra-Seljaland, Dílaföt o.fl. nærliggjandi svæði sem nú eru í lokaferli. Að auki var ekki fullt samræmi milli stafrænna gagna og uppgefinnar hektaratölu fyrir L1 í greinargerð gildandi aðalskipulags og því nemur breyting meira heldur en gert er grein fyrir í þessari breytingu.

TAFLA 6. Texti í gildandi greinargerð (tafla nr. 7):

AUÐKENNI	HEITI	SKILMÁLAR	STÆRÐ Í HA
L1	Úrvals landbúnaðarland með takmörkuðum byggingarheimildum	Land sem er skilgreint sem úrvals landbúnaðarland (flokkur I. skv. kortlagningu) Sléttlendi, frjósamur jarðvegur og nær grjótlaust. <ul style="list-style-type: none"> Ekki er heimilt að rjúfa samfellu á góðu landbúnaðarlandi með mannvirkjum eða samfelldri skógrækt. Byggja skal í tengslum við núverandi bæjartorfur en í einhverjum tilfellum getur mannvirkjagerð verið heimil í jaðri svæða. Afturkræfar framkvæmdir eru heimilaðar, s.s. íþróttasvæði, tjaldsvæði, golfvellir o.fl. þar sem ekki er um varanleg mannvirki að ræða. Það verður skoðað í hverju tilfelli fyrir sig m.t.t. líklegra áhrifa á nýtingu lands til matvælaframleiðslu og eftir atvikum skal breyta landnotkun viðkomandi svæða sé um umfangsmikla starfsemi að ræða. Framkvæmdir í almannabágu s.s. veitur og vegagerð er heimil. Heimilt er að planta skjólbeltum og trjálundum, m.a. við bæjartorfur og akra. 	49.298,0

TAFLA 7. Texti í breyttri greinargerð:

AUÐKENNI	HEITI	SKILMÁLAR	STÆRÐ Í HA
L1	Úrvals landbúnaðarland með takmörkuðum byggingarheimildum	Land sem er skilgreint sem úrvals landbúnaðarland (flokkur I. skv. kortlagningu) Sléttlendi, frjósamur jarðvegur og nær grjótlaust. <ul style="list-style-type: none"> Ekki er heimilt að rjúfa samfellu á góðu landbúnaðarlandi með mannvirkjum eða samfelldri skógrækt. Byggja skal í tengslum við núverandi bæjartorfur en í einhverjum tilfellum getur mannvirkjagerð verið heimil í jaðri svæða. Afturkræfar framkvæmdir eru heimilaðar, s.s. íþróttasvæði, tjaldsvæði, golfvellir o.fl. þar sem ekki er um varanleg mannvirki að ræða. Það verður skoðað í hverju tilfelli fyrir sig m.t.t. líklegra áhrifa á nýtingu lands til matvælaframleiðslu og eftir atvikum skal breyta landnotkun viðkomandi svæða sé um umfangsmikla starfsemi að ræða. Framkvæmdir í almannabágu s.s. veitur og vegagerð er heimil. Heimilt er að planta skjólbeltum og trjálundum, m.a. við bæjartorfur og akra. 	49.288,4

5 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Breyting aðalskipulags fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Meta skal líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfrar, eftir því sem við á, skv. skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Matinu er ætlað að upplýsa um möguleg áhrif af stefnu skipulagsins og finna leiðir til að draga úr mögulegum neikvæðum umhverfisáhrifum.

5.1 Umhverfisþættir og áherslur

TAFLA 8. Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
Land og landslag <i>Landslag.</i> <i>Ósnortið/náttúrulegt yfirbragð.</i> <i>Jarðmyndanir.</i> <i>Jarðvegur – jarðvegsrof.</i> <i>Ásýnd og sjónræn áhrif.</i>	Aðalskipulag Rangárbings eystra 2020-2032. <ul style="list-style-type: none"> Landslagsheildir, fjölbreytileiki landslags og menningarminjar verði vernduð. Landsskipulagsstefna 2015-2026. <ul style="list-style-type: none"> Við uppbyggingu verslunar- og þjónustusvæðis skal leggja áherslu á að mannvirki falli sem best að landslagi. Mannvirki skulu vera látlaus og nota skal byggingar-efni sem þarfnast lítills viðhalds. Gerð er krafa um vandaðan frágang mannvirkja og að raskað svæði falli sem best að aðliggjandi landi. 	Hefur stefnan áhrif á landslag og náttúrulegt yfirbragð svæðisins? Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðis?
Gróður <i>Gróðurlendi og vistkerfi</i> <i>Fuglaverndun</i>	Aðalskipulag Rangárbings eystra 2020-2032. <ul style="list-style-type: none"> Stuðla skal að vernd lítt raskaðra landsvæða. Vernda og endurheimta skal búsvæði vaðfugla og leitast við að lágmarka neikvæð áhrif framkvæmda á vaðfugla. Lög um náttúruvernd nr. 60/2013. <ul style="list-style-type: none"> Viðhalda fjölbreytni vistgerða innan náttúrulegra útbreiðslusvæða þeirra með þeirri tegundarfjölbreytni og þeim vistfræðilegu ferlum sem einkenna hverja vistgerð og tryggja ákjósanlega verndarstöðu einstakra vistgerða. 	Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á verndarsvæði fugla?
Heilbrigði <i>Mengun og hávaði.</i> <i>Öryggi.</i> <i>Flóðahætta</i>	Aðalskipulag Rangárbings eystra 2020-2032. <ul style="list-style-type: none"> Tryggja sem best öryggi íbúa með því að taka tillit til skilgreindra hættusvæða, s.s vegna flóða/eldgosa. Öll mannvirki skulu hafa fráveitu sem viðurkennd er af heilbrigðiseftirliti. Takmarka hávaða og ónæði við nærliggjandi býli. Áhersla á umferðaröryggi, m.a. fyrir óvarða vegfarendur 	Er hætta á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins? Hefur stefnan áhrif á öryggi vegna náttúruvár?
Samfélag <i>Atvinnulíf.</i> <i>Ferðapjónusta.</i>	Aðalskipulag Rangárbings eystra 2020-2032 <ul style="list-style-type: none"> Halda skal í dreifbýlisýfirbragð, þ.e. ekki vera með háreistar byggingar. Við hönnun mannvirkja verði lögð áhersla á að þau falli vel að landi og staðbundnum gæðum, þjóni tilgangi sínum vel og taki mið af því byggðamynstri sem halda skal í. 	Hefur stefnan áhrif á atvinnu-tækifæri? Hefur stefnan áhrif á þjónustu ferðamanna?

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
	<ul style="list-style-type: none"> • Stuðla að fjölbreyttu og öflugum atvinnulífi. • Byggja upp verslun og þjónustu víða í sveitarfélaginu til að efla ferðamennsku. Landsskipulagsstefna 2015-2026. <ul style="list-style-type: none"> • Skipulag landnotkunar stuðli að eflingu ferðaþjónustu í dreifbýli um leið og gætt verði að því að varðveita þau gæði sem eru undirstaða ferðaþjónustu. 	
Náttúru- og menningarminjar <i>Friðlýst svæði eða svæði á náttúruminjasrá. Hverfisvernd. Fornminjar.</i>	Aðalskipulag Rangárþings eystra 2020-2032. <ul style="list-style-type: none"> • Leitast verði við að varðveita sögu-, náttúru- og menningarminjar og bæta upplýsingar um þær. Náttúruminjasrá. Aðalskráning fornminja.	Hefur stefnan áhrif á verndar-svæði? Hefur stefnan áhrif á forn-minjar?

5.2 Valkostir

Gildandi aðalskipulag (núll kostur) verður borið saman við stefnu í breyttu aðalskipulagi.

5.3 Mat á umhverfisáhrifum

BREYTT SKIPULAG:

Áhrif á land og landslag eru óveruleg. Landi verður raskað að hluta vegna uppbyggingar. Umfang mannvirkja er lítið þar sem þau eru byggð þannig að það sé hægt að fjarlægja þau ef aðstæður breytast. Skipulagssvæðið er í góðri fjarlægð frá næsta býli og er trjágróður í kringum allt landið þannig ásýnd er lítil sem engin. Auk þess er verið að byggja upp í tengslum við núverandi bæjartorfu jarðarinnar. Skilmálar um að mannvirki falli vel að landi og viðhaldi náttúrulegu yfirbragði svæðisins skulu settir fram í deiliskipulagi.

Áhrif á gróður og dýr eru óveruleg. Ekki er talið að breytt skipulag muni hafa mikil áhrif á fuglalíf á svæðinu. Við uppbyggingu á svæðinu skal varast að raska núverandi gróðri eftir fremsta magni.

Áhrif á heilbrigði eru óveruleg. Sameiginleg hreinsivirki verða sett upp í samræmi við gildandi reglugerðir. Ekki er talin hætta á mengun vegna þess. Farið verður eftir viðeigandi viðbragðsáætlunum vegna náttúruvá á svæðinu. Meiri umferð verður um svæðið en ólíklegt er að það valdi óþægindum fyrir íbúa.

Áhrif á samfélag eru jákvæð. Stuðlað er að auknum atvinnumöguleikum með uppbyggingu ferðaþjónustu. Með skipulaginu er verið að fjölga gistiþlásum í sveitarfélaginu og auka valkosti fyrir ferðamenn. Verið er að heimila að byggja upp til fastrar búsetu í sveitarfélaginu og gefa íbúum tækifæri til að nýta land sitt til tekjuöflunar.

Áhrif á náttúru- og menningarminjar eru óverulegar. Engar þekktar minjar eru á skipulagssvæðinu.

GILDANDI SKIPULAG:

Áhrif á land, landslag, gróður, dýr og heilbrigði eru óveruleg. Engin breyting. Landið heldur sér eins og það er og verður áfram landbúnaðarsvæði og rekin minniháttar ferðaþjónusta.

Áhrif á samfélag eru jákvæð. Engin breyting.

5.3.1 Niðurstaða

Nýtt skipulagssvæði er á góðu landbúnaðarlandi, en þar er nú þegar skilgreind frístundabyggð og hefur verið rekstur ferðaþjónustu í samræmi við heimildir á landbúnaðarlandi. Aukin rekstur og nýtt verslunar- og þjónustusvæði er í beinum tengslum við núverandi bæjartorfu og frístundasvæði og skerðir því ekki samfellu lands, en landbúnaðarland (L1) minnkar. Sveitarfélagið er hlynnt breytingunni þar sem ekki er um stórt svæði að ræða sem mun breytast í verslunar- og þjónustusvæði og breyttar forsendur eru um landnotkun ábúenda á landinu. Umfang gestahúsanna er lítið og er hægt að fjarlægja þau með tiltölulega litlu raski ef vilji er til að endurheimta landbúnaðarland aftur.

6 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Skipulagslýsing var kynnt í ágúst 2023. Umsagnir bárust frá Skipulagsstofnun, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands og Vegagerðinni.

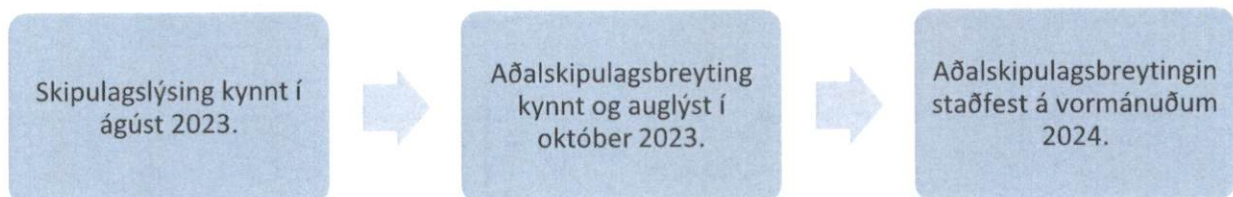
Eftir því sem við á hefur verið tekið tillit til athugasemda.

6.1 Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar

Tillaga aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá 17.01.2024 til 28.02.2024. Óskað var eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Vegagerðin
- Veðurstofan
- Náttúrufræðistofnun Íslands

6.2 Skipulagsferli



6.3 Breytingar að lokinni auglýsingu

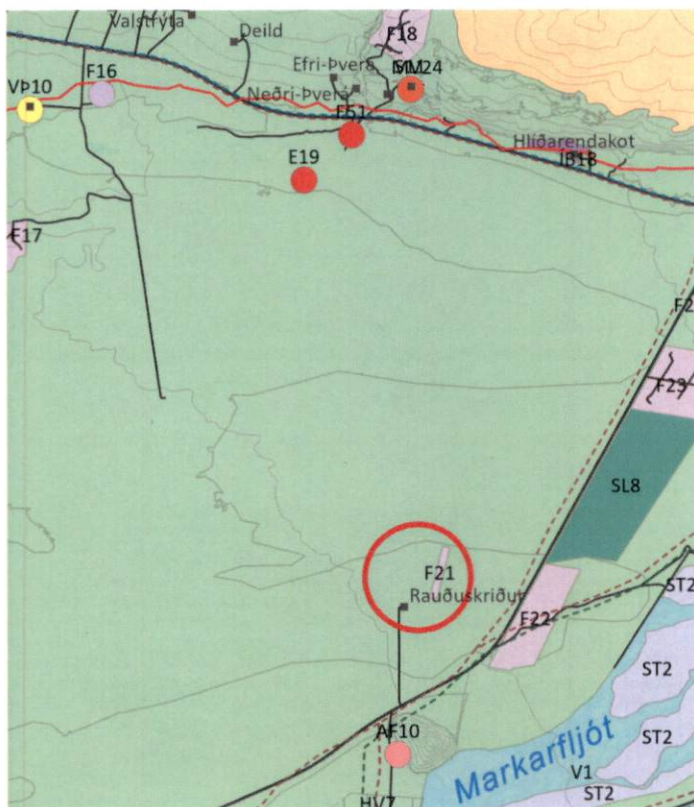
Skv. umsögn Skipulagsstofnunar var fláka frístundasvæðis á uppdrætti breytt í punkt. Skerpt var á tilvísun í töflur í gildandi skipulagi.

Skerpt var betur á kafla 3.4 varðandi skipulagsákvæði í deiliskipulagi.

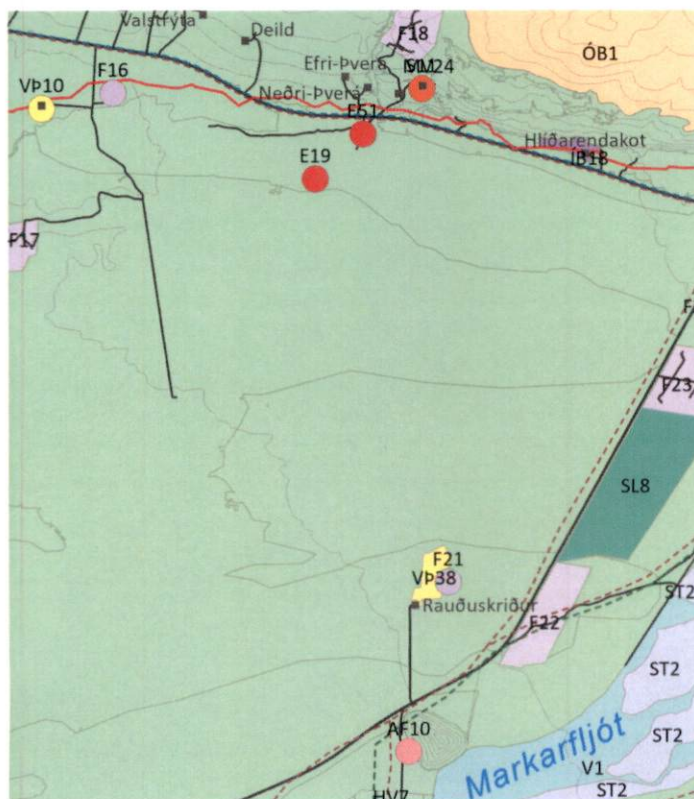
Engar aðrar umsagnir bárust sem kalla á breytingu tillögu.

Aðalskipulag Rangárþings eystra 2020-2032

Breyting aðalskipulags - Rauðuskriður



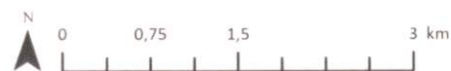
GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR



BREYTTUR AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR

Skýringar

- Svæði sem breytingin nær til
- Afmörkun skipulags
 - Bæir
 - Afþreyingar- og ferðamannasvæði
 - Efnistöku- og efnislosunarsvæði
 - Frístundabyggð
 - Samfélagsþjónusta
 - Verslun- og þjónusta
 - ◆ Minjavernd
- Hæðarlínur
- Hverfisvernd
- Náttúruvá
- - - - - Gönguleið
- - - - - Göngu- og hjólreiðaleið
- - - - - Reiðleið
- Tengivegur/tengibraut
- Aðrir vegir og götur
- Frístundabyggð
- Landbúnaðarsvæði
- Skógræktar- og landgræðslusvæði
- Strandsvæði
- Vötn, ár og sjór
- Íbúðarbyggð
- Óbyggð svæði



Aðalskipulag Rangárþings eystra 2020-2032
Breyting aðalskipulags - Rauðuskriður

Verk: 103187 Blaðstærð: A4
Unnið: MS/GAL Rýnt: IS

Mælikvarði: 1:65.000 Dags: 19.10.2023
Breytt dags: 11.03.2024

Samþykkt: