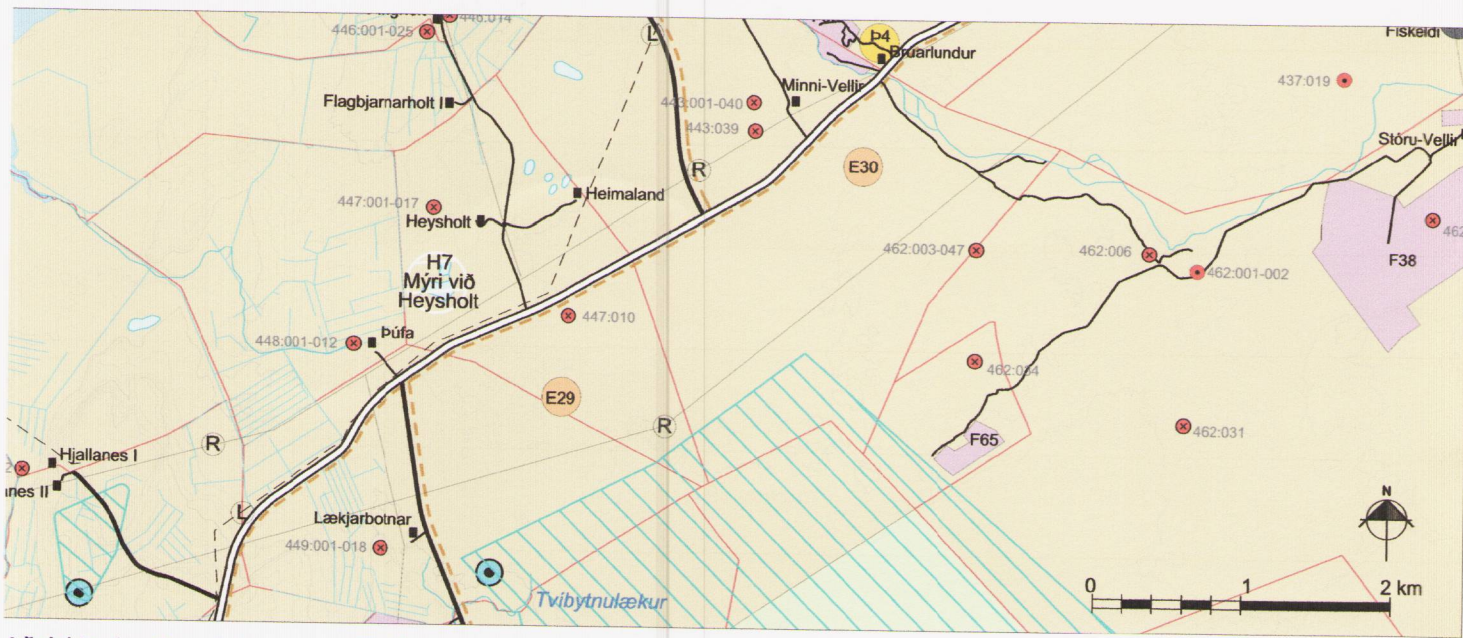


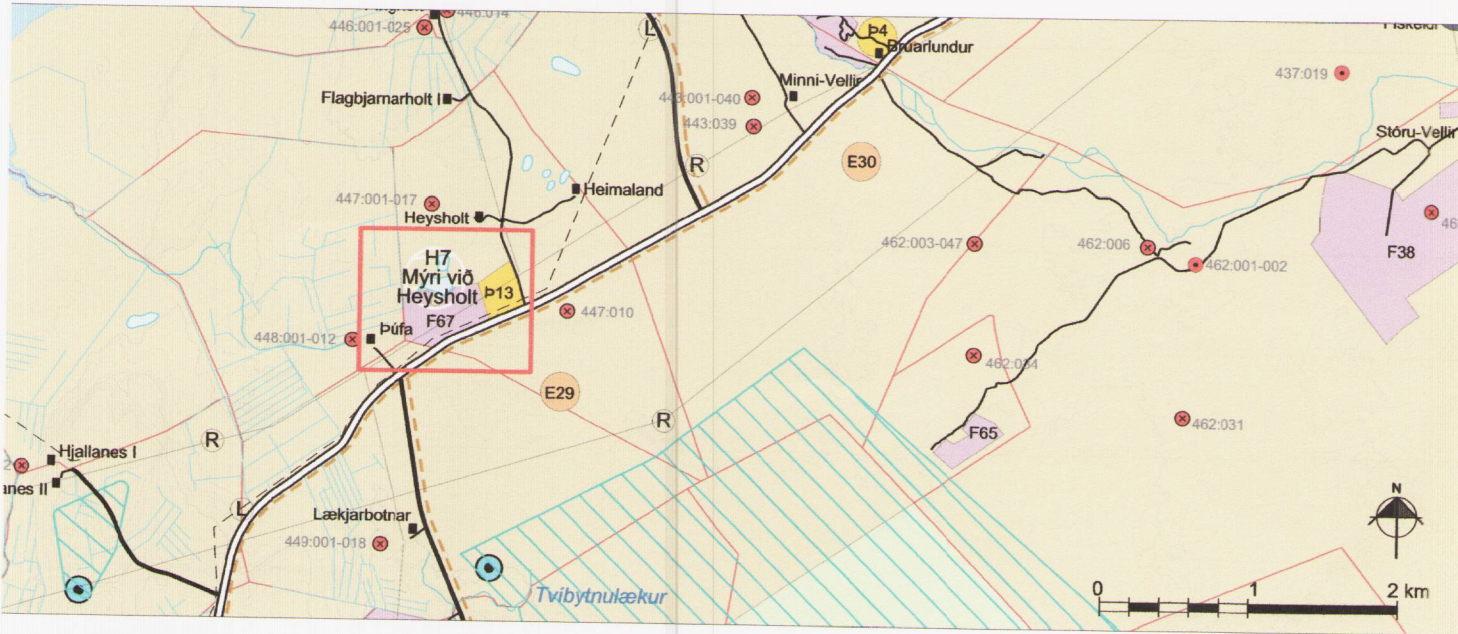


RANGÁRÞING YTRA

Aðalskipulag 2010-2022 - Frístunda- og þjónustusvæði í Heysholti



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



Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Rangárbíngs ytra 2010-2022. Mkv. 1:50.000.

SKÝRINGAR

Byggð

- Landbúnaðarsvæði
- Býli / eyðibýli
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Frístundabyggð
- Námur (E) og Haugsvæði (H)
- Opin óbyggð svæði

Samgöngur

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

Veitur

- Háspennulínur 132kv, 66kv og 33kv
- Ljósleiðari

Vernd

- Hverfisvernd vegna náttúruminja
- Hverfisvernd vegna fornminja
- Vatnsverndarsvæði II, grannsvæði vatnsbóla

Mörk

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

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Aðalskipulagsbreyting þessi tekur til breyttrar landnotkunar í landi Heysholts í Landsveit (landnr. 164975), Rangárbíngi ytra. Í gildandi aðalskipulagi Rangárbíngs ytra 2010-2022 er gert ráð fyrir landbúnaðarsvæði norðan Landvegur (nr. 26) og þar er einnig hverfisverndarsvæði, H7 sem er mýri í landi Heysholts. Hér að neðan er lýst þeim breytingum sem verða á landnotkun í Aðalskipulagi Rangárbíngs ytra 2010-2022 sem staðfest var 2. febrúar 2011. Gerð er breyting á greinargerð, köflum 4.3 um frístundabyggð og 4.6 um verslunar- og þjónustusvæði og samsvarandi breyting á uppdrætti aðalskipulagsins.

Sveitarstjórn setur fram í meginmarkmiðum aðalskipulags að stuðla 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 styrkar stoðun undir atvinnu- lífið og þar með byggðarlagið.

Tillaga að deiliskipulagi var kynnt í Skipulagsnefnd 30. ágúst 2010 og var þar samþykkt með fyrirvara um aðalskipulagsbreytingu. Aðalskipulagsbreytingin og tillaga að deiliskipulagi var kynnt á almennum íbúafundi um skipulagsmál á Hellu 24. febrúar 2011. Breytingartillagan var svo samþykkt til auglýsingar á fundi sveitarstjórnar 3. mars 2011. Samráð var haft við Heilbrigðiseftirlit vegna hverfisverndarsvæðis við Heysholt.

2. FRÍSTUNDABYGGÐ

Gert er ráð fyrir að um 18 ha svæði úr jörðinni Heysholti verði breytt í svæði fyrir frístundabyggð. Á frístundasvæðinu er gert ráð fyrir allt að 36 lóðum. Fjallað er um skilmála frístundabyggðar í kafla 4.3 í aðalskipulagi.

3. VERSLUN OG ÞJÓNUSTA

Gert er ráð fyrir að um 7 ha svæði úr jörðinni Heysholti verði breytt í svæði fyrir verslun- og þjónustu sem tengjast mun ferðaþjónustu. Hægt er að skipuleggja allt að 12 lóðir á svæðinu. Fjallað er um skilmála verslunar- og þjónustusvæða í kafla 4.6 í aðalskipulagi.

4. VEITUR

Gert er ráð fyrir að byggðin fái vatn úr viðurkenndu vatnsbóli. Þá er gert ráð fyrir sameiginlegu hreinsivirkri fyrir svæðið. Tryggt verður, í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands, að fráveita hafi ekki áhrif á votlendissvæði norðan skipulags- svæðisins. Rafliða úr dreifikerfi Rarik liggur um svæðið og verður hún lögð í jörð, en byggðin mun tengjast þeirri línu.

5. VERNDARSVÆÐI

Skammt norðan skipulagssvæðisins er mýri sem nýtur hverfisverndar (H7). Mýrin nýtur verndar vegna fjölskrúðugs votlendisgróðurs og mikils fuglalífs. Skipulagssvæðið er að stærstum hluta á aðrennissvæði að votlendinu. Tryggt verður að framkvæmdir hafi ekki áhrif á votlendissvæðið.

6. MAT Á UMHVERFISÁHRIFUM TILLÖGUNNAR

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

UMHVERFISÞÆTTIR SEM AÐALSKIPULAGSBREYTINGIN HEFUR ÁHRIF Á				
VALKOSTIR	Hagrænir og félagslegir þættir	Náttúrufar og landslag	Heilsa og öryggi	Verndarsvæði og minjar
Breytt aðalskipulag	Auknar framkvæmdir styðja við stefnu sveitarstjórnar um að styrkja atvinnulíf og fjölga atvinnutækifærum.	Frístundabyggð fylgir yfirleitt meiri trjárækt og fjölbreyttari gróður.	Breyting á frístundasvæðum hefur engin áhrif á heilsu og öryggi íbúa en almennt bætur bætt aðstaða til útiveru heilsufar.	Skipulagssvæðið liggur að votlendissvæði í landi Heysholts (H7). Tryggt verður að ekki muni stafa mengun frá svæðinu og að votlendissvæðið muni ekki skerðast.
	Fjölgun frístundahúsa og meiri viðvera á svæðinu styður við aðra atvinnu, sérstaklega þjónustufyrirtæki.	Byggingar og skógrækt sem iðulega fylgir frístundabyggð hefur sjónræn áhrif.		Fuglalíf verður fyrir ónáði vegna framkvæmda.
Aðalskipulag 2010-2022	Efling þjónustustarfsemi styrkir svæðið í heild.			Við framkvæmdir og rekstur getur orðið umhverfis- óhapp sem getur mengað votlendissvæðið.
	Landbúnaðarland skerðist nokkuð.			Minni hætta á mengun hverfisverndarsvæðis.
	Landbúnaðarland skerðist ekki.	Engin áhrif	Engin áhrif	Öllum framkvæmdum fylgir ónáði fyrir fuglalíf og hætta á umhverfis- óhöppum
	Fjölgar ekki atvinnutækifærum né eflir þjónustu. Bætur ekki tekjustofn sveitarfélagsins.			

Jákvæð áhrif Neikvæð áhrif Óviss áhrif Óveruleg áhrif

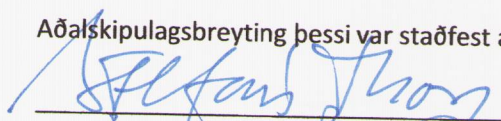
7. SAMANTÆKT UMHVERFISÁHRIFA / MÓTVÆGISAÐGERÐIR

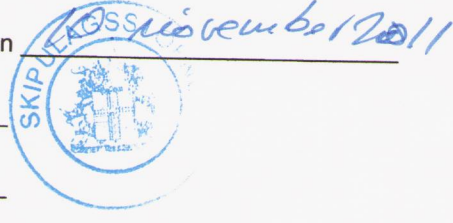
Framkvæmdin fellur að markmiði sveitarstjórnar um fleiri og fjölbreyttari atvinnutækifæri og styður við uppbyggingu í tengslum við ferðamennsku og útivist á svæðinu. Framkvæmdin styrkir sömuleiðis atvinnulíf á svæðinu en skerðir jafnframt nokkuð gott landbúnaðarland. Landbúnaðarland skerðist nokkuð en tryggt er verður að hverfisverndarsvæði muni ekki skerðast og áfram verður haft samráð við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands til að tryggja að ekki verði mengun á votlendissvæðinu.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Rangárbíngs ytra þann 7. júlí 2011


Gunnsteinnur

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 20. apríl 2011


Jón Þor



Breyting á Aðalskipulagi Rangárbíngs ytra 2010 - 2022 er staðfest með fyrirvara um niðurstöður mats á umhverfisáhrifum þeirra framkvæmda sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum samkvæmt lögum nr. 106/2000.



RANGÁRÞING YTRA

Aðalskipulagsbreyting

Laugalandi, 851 Hella Sími 487 5307 www.steinsholtsf.is	Verk: 8614 SA104 Mkv: 1:50.000 Bláðstærð: A2	Dags: 20.apr.2011 Breytt:
Hannað: GG, ÁJ, IS Teiknað: IS	Samþykkt:	