

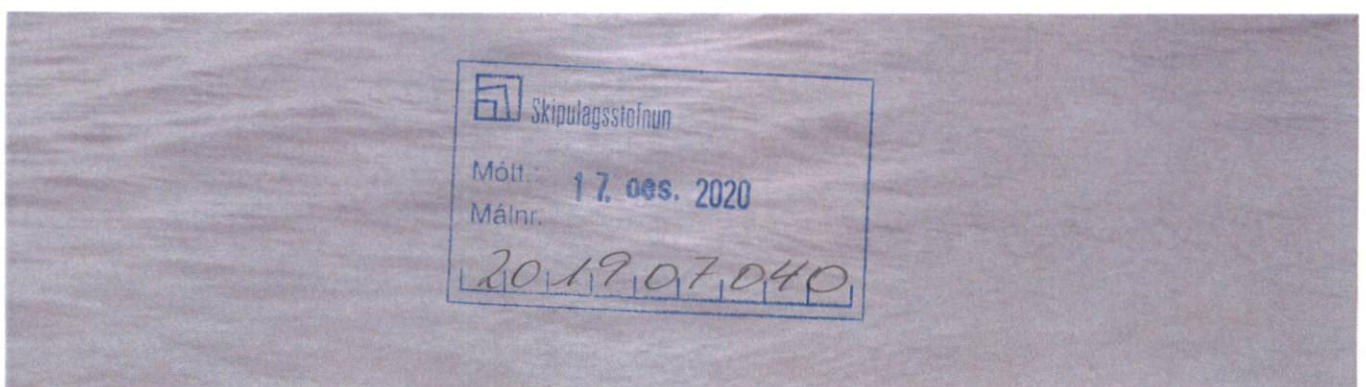


AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

Nýtt verslunar- og þjónustusvæði í Leyni í Landsveit

04.11.2019

Breytt 07.11.2020



Samþykktir

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Rangárbings ytra 12.11.2020




Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun 21.12.2020




SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____

Skipulagsgögn

Greinargerð þessi með forsendum og umhverfisskýrslu.
Skipulagsuppráttur.

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	5
1.1	Skipulagsgögn	5
2	FORSENDUR	5
2.1.1	Ferðaþjónusta	6
2.2	Tengsl við aðrar áætlanir	7
2.2.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	7
2.2.2	Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028	8
2.2.3	Rangárþing ytra – Ferðamál	9
2.2.4	Áfangastaðaáætlun Suðurlands 2018 - 2021	9
2.2.5	Deiliskipulag	10
2.3	Minjar	10
3	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	10
4	UMHVERFISÁHRIF	12
4.1	Vægi umhverfisáhrifa	12
4.2	Umhverfisþættir matsspurningar og viðmið	13
4.2.1	Valkostir og samanburður	14
4.2.2	Niðurstaða	15
5	MÁLSMEDFERÐ OG UMSAGNARADILAR	15
5.1	Skipulags og matslýsing	15
5.2	Ferli aðalskipulagsbreytingar	15
5.3	Breytingar eftir auglýsingu	16

1 INNGANGUR

Rangárþing ytra vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Landeigandi áformar að byggja svæðið upp fyrir ferðaþjónustu, m.a. koma á fót gisti- og veitingarekstri samhliða því að efla núverandi tjaldsvæði. Mannvirki verða að jafnaði á 1 hæð en aðalbygging verður á 1-2 hæðum. Aðkoma verður um Stóru-Vallaveg nr. 2802. Hluta svæðisins verður breytt úr landbúnaðarlandi í verslunar- og þjónustusvæði.

1.1 Skipulagsgögn

Gerð verður breyting á greinargerð og uppdrætti.

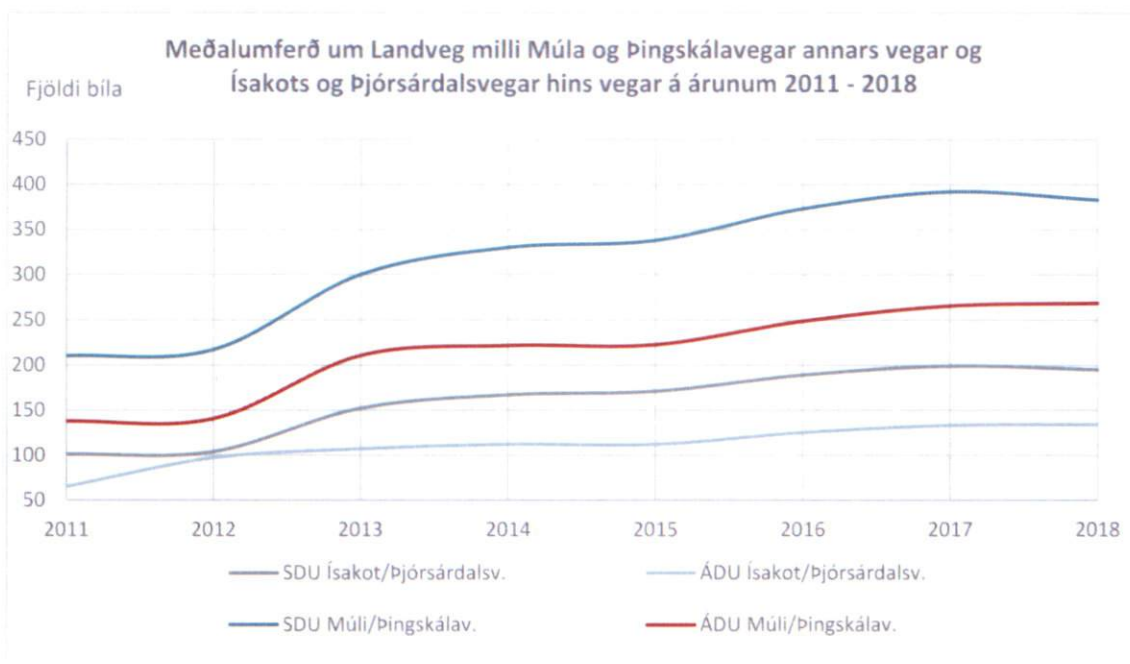
2 FORSENDUR

Skipulagið tekur til Leynis 2 (landnr. 224463) og Leynis 3 (landnr. 226176) í Rangárþingi ytra, alls um 35 ha svæðis. Svæðið liggur sunnan við Landveg, ofarlega í Landsveit. Landinu var upphaflega skipt út úr landi Stóra-Klofa. Aðkoma er af Landvegi nr. 26 um Stóru-Vallaveg nr. 2802. Gerður verður nýr aðkomuvegur af honum.

Svæðið hefur að stórum hluta verið ræktað og samkvæmt vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar er svæðið sem um ræðir skilgreint sem tún og akurlendi. Á nyrsta hluta svæðisins hefur verið rekið tjaldsvæði undanfarin ár en tún hefur verið nýtt til landbúnaðar. Landið er nær flatt. Allmikil byggð er í næsta nágrenni, frístundabyggð, ferðaþjónustustarfsemi og landbúnaðarstarfsemi.

Samkvæmt kortlagningu Náttúrufræðistofnunar Íslands er staðurinn á hrauni frá forsögulegum tíma sem nýtur sérstakrar verndar.

Landvegur (nr. 26) er tengivegur og hann er ein af aðalleiðunum inn á hálendið. Skv. uppl. Vegagerðarinnar hefur umferð um Landveg, á kaflanum milli Múla og Þingskálavegar aukist nokkuð, bæði yfir sumartímamann og á ársgrundvelli á síðustu árum. Árið 2011 var meðalumferð á dag yfir allt árið (ÁDU) 138 bílar en árið 2018 var meðalumferðin 269 bílar á dag. Sumardagsumferðin (SDU) hefur einnig aukist mikið eða úr 210 bílum að meðaltali á dag árið 2011 í 383 bíla að meðaltali árið 2018. Umferð milli Ísakots og Þjórsárdalsvegar hefur einnig aukist á þessu árabili en á þeim kafla er afleggjari inn á Dómadalsleið.



MYND 1. Meðalumferð um Landveg milli Múla og Þingskálavegar og Ísakots og Þjórsárdalsvegar 2011 – 2018. SDU er meðalumferð á dag yfir sumarmánuðina júní til ágúst og ÁDU er meðalumferð á dag yfir allt árið. Heimild: Vegagerðin.

2.1.1 Ferðaþjónusta

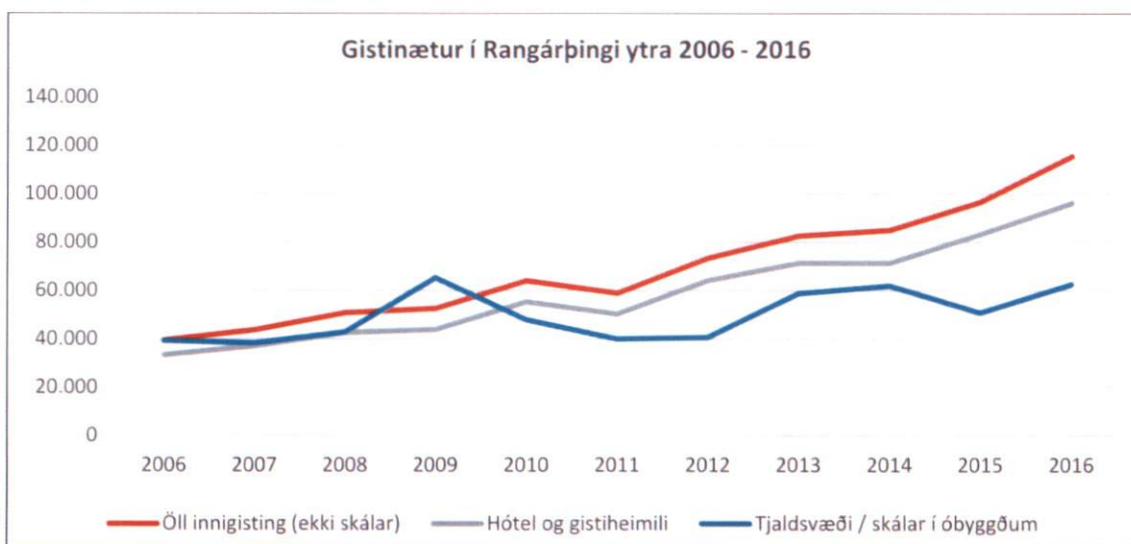
Samkvæmt upplýsingum Ferðamálastofu var heildarfjöldi erlendra ferðamanna árið 2018 rúmlega 2,3 milljónir en árið 2014 voru þeir tæplega 1 milljón.

TAFLA 1. Heildarfjöldi erlendra ferðamanna 2014-2018. Heimild: Ferðamálastofa.

2014	2015	2016	2017	2018
997.344	1.289.138	1.792.060	2.224.603	2.343.773

Alls eru ríflega um 500 gistirúm í byggð í sveitarfélaginu, á hótélum og gistiheimilum. Í aðalskipulagi er heimilað að fjölga þeim í tæplega 1500, gistirúm í Leyni þar meðtalin.

Heildarfjöldi gistinguferla felur í sér alla innigistingu í sveitarfélaginu, þ.e. á hótélum, gistihúsum, orlofs-
húsum, farfuglaheimilum og í heimahúsum. Gistinguferla hefur fjölgað gríðarlega í sveitarfélaginu á allra
síðustu árum. Þær voru tæplega 40 þúsund árið 2006, rúmlega 64 þúsund árið 2010, tæplega 97
þúsund árið 2015 og tæplega 116 þúsund árið 2016.



MYND 2. Gistinætur í Rangárbíngi ytra 2006 – 2016. Heimild: Hagstofan.

2.2 Tengsl við aðrar áætlanir

Við breytingu á aðalskipulaginu er horft til eftirfarandi áætlana:

2.2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Kafli 2.2.1 Byggð falli að landslagi og náttúru

„Skipulagsáætlanir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum“.

Kafli 2.2.2 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, náttúruferi eða menningu. Það getur m.a. falist í stefnu um vistheimt og verndun og eflingu gróðurs og jarðvegs. Jafnframt verði gætt að álagi á vatn og vatnsvernd. Landslagsgreining og vistgerðaflokkun ásamt áætlunum um uppgræðslu lands og vatnaáætlun verði lagðar til grundvallar skipulagsákvörðunum“.

Kafli 2.4.1 Ferðaþjónusta á grunni sérstöðu og umhverfisgæða

„Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda viðkomandi svæðis með tilliti til tækifæra í ferðaþjónustu. Skipulagsákvæðanir um ferðaþjónustu taki mið af

náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðaþjónustunnar og miði jafnframt að því að ferðaþjónustuuppbygging nýttist jafnt íbúum á svæðinu og ferðamönnum“.

Samræmi tillögu við landsskipulagsstefnu

Í tillögunni eru sett ákvæði um yfirbragð mannvirkjanna. Svæðið er rétt við Landveg og er skammt frá góðum vegi og helstu veitum. Uppbyggingin er fyrirhuguð á ræktuðu landi sem nýtt er af nágrönnum til heylflunar. Staðurinn er ofarlega í byggðinni og því tiltölulega stutt frá hálendinu. Hann er því heppilegur fyrir þá sem vilja fara í dagsferðir inn á hálendið.

2.2.2 Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028

Aðalskipulagið var staðfest 9. okt. 2019. Í aðalskipulaginu er svæðið sem breytingin tekur til skilgreint sem landbúnaðarland. Landbúnaðarland hefur ekki verið flokkað í sveitarfélaginu.

Í aðalskipulaginu er eftirfarandi stefna um landbúnaðarland:

- „Góð landbúnaðarsvæði verða áfram nýtt til landbúnaðar.
- Byggingar, samfelld skógrækt o.fl. sem hamlar ræktunarmöguleikum er að jafnaði ekki heimil á góðu akuryrkjalandi eða verndarsvæðum, en getur eftir atvikum verið í jaðri svæðanna.
- Landbúnaður verði áfram stundaður á bújörðum, með eðlilegum þróunarmöguleikum ýmissa atvinnugreina sem henta slíkum svæðum.
- Landbúnaður verði eflður sem atvinnugrein og leitað leiða til uppbyggingar stoðgreina hans“.

Í aðalskipulaginu er eftirfarandi stefna um verslunar- og þjónustusvæði:

- „Stuðlað verði að nýjum atvinnutækifærum á sviði verslunar og þjónustu.
- Þjónusta við ferðamenn verði eflð og afþreyingarmöguleikum fjölgað til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoðum undir byggðarlagið.
- Dregið verður úr álagi af völdum ferðamanna þar sem þess er þörf.
- Við skipulag þjónustusvæða verði hugað sérstaklega að upplýsingagjöf og öryggi ferðamanna, m.a. gagnvart vegtengingum við fjölfarna vegi.
- Við gerð deiliskipulags verði skilgreind frekari uppbygging þjónustu. Lögð verður áhersla á góðan frágang lóða. Í deiliskipulagi verði skilgreint umfang og eðli verslunar- og þjónustusvæða.
- Með umsókn um ný verslunar- og þjónustusvæði skulu fylgja ýtarlegar upplýsingar um fyrirhugaða uppbyggingu.
- Bilastæði skulu vera innan hvernar lóðar og nægilega mörg til að anna þeirri starfsemi sem fer fram á lóðinni“.

Í gildandi aðalskipulagi kemur fram að fjöldi gistirúma í dreifbýli er 499. Stefnan gerir ráð fyrir að þeim geti fjölgað í 1466 gistirúm og er þá viðbót í Leyni meðtalin.

Í aðalskipulaginu er eftirfarandi stefna um fjarsvæði vegna vatnsverndar:

Skipulagssvæðið er á fjarsvæði vegna vatnsverndar. Verndarákvæði fjarsvæða eru þessi skv. skv. 13. gr. laga um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999 m.s.br.: „*Þar sem vitað er um sprungur eða misgengi skal gæta fyllstu varúðar í meðferð efna sem talin eru upp undir grannsvæði vatnsbóla. Stærri geymslur fyrir slík efni eru bannaðar á svæðinu. Heilbrigðisnefnd getur gefið út frekari fyrirmæli varðandi umferð á þessu svæði, svo og um byggingu sumarhúsa og annarra mannvirkja*“.

Samræmi tillögu við gildandi aðalskipulag

Með uppbyggingunni er ræktað land tekið undir aðra starfsemi og minnkar það um u.þ.b. 20 ha. Settir eru skilmálar um að leitast skuli við að raska sem minnstu landi við framkvæmdir. Með breytingunni er byggð upp frekari atvinnustarfsemi og verið að efla þjónustu við ferðamenn. Starfsemin er við Landveg og í góðum tengslum við núverandi megin vegi, einnig er stutt í náttúruperlur á hálendinu. Það er því heppilegt að gista í Leyni og fara í dagsferðir inn á hálendið. Framkvæmdin og uppbygging þjónustu eru atvinnuskapandi og skila tekjum til sveitarfélagsins. Þá er líklegt að að uppbyggingin hafi afleidd störf í för með sér.

2.2.3 Rangárþing ytra – Ferðamál

Í skýrslu um ferðamál í Rangárþingi ytra, sem unnin var samhliða heildarendurskoðun aðalskipulags 2016 – 2028, kemur fram í kafla 7.2 um láglendi að huga þurfi „*að eflingu á sviði ferðamála og fjölga afbreytingarmöguleikum til að ferðamenn stoppi lengur. [. . .] Auk þess eykst stöðugt sá fjöldi ferðamanna sem fer um Suðurland utan háannatíma, m.a. eru norðurljósaferðir vinsælar og dagsferðir úr Reykjavík*“.

2.2.4 Áfangastaðaáætlun Suðurlands 2018 - 2021

„*Ferðaþjónusta á Suðurlandi er sjálfbær þar sem lögð er áhersla á heildræna þróun í sátt við náttúru og samfélag. Ferðaþjónustan er öflug atvinnugrein og samvinna ríkir á milli mismunandi hagsmunaaðila þar sem hugað er að gæðum, upplýsingagjöf og fræðslu*“.

Uppbygging byggir á heildarsýn og jafnvægi í samfélaginu.

„*Til að ná þessu markmiði þarf meðal annars að miða uppbyggingu svæða bæði að íbúum og ferðamönnum í sátt við umhverfi og samfélag þar sem áætlanir eru gerðar til lengri tíma*“.

Ferðaþjónusta styður við menningu og minjavernd.

„*Til að ná þessu markmiði þarf meðal annars að efla og viðhalda menningu og verndun menningarsögulegra minja. Vinna þarf meira með matarmenningu svæðisins. Auka þarf fjölbreytni og styrkja samvinnu á milli ólíkra atvinnugreina á svæðunum, landbúnaðar, sjávarútvegs og ferðaþjónustu svo dæmi séu tekin*“.

2.2.5 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu.

2.3 Minjar

Aðalskráningu fornminja er lokið í sveitarfélaginu og nokkuð er um minjar við jaðar þess svæðis sem um ræðir. Gerð verður grein fyrir þekktum minjum í deiliskipulagi.

Ef fram koma áður óþekktar fornminjar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, verður þegar haft samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvúð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.

3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Gerð er breyting á uppdrætti og greinargerð.

Um 15 ha af landbúnaðarlandi verður breytt í verslunar- og þjónustusvæði og þar verður gert ráð fyrir uppbyggingu fyrir ferðaþjónustu.

Breytingar á uppdrætti:

Sett verður inn nýtt verslunar- og þjónustusvæði VP33 og nýtt vatnsból VB30 ásamt grann- og fjar-svæði.

Breytingar á greinargerð:

Sett verður inn nýtt verslunar- og þjónustusvæði VP32 í kafla 2.3.5.

Nr	Heiti svæðis	Lýsing	Fjöldi gisti-pláss	Fjöldi gisti-pláss heimild
VP33	Leynir	<p>Heimilt er að byggja upp ferðaþjónustu s.s. stækkun núverandi tjaldsvæðis og byggingu þjónustuhúss, gistingu í 45 húsum. Þá verður heimilt að hafa kúluhús/tjöld (igloo) við hvert hús m.a. til stjörnu- og norðurljósaskoðunar. Hámarksstærð hvers húss ásamt kúluhúsi er allt að 90 m². Ekki verður gert ráð fyrir gistingu í kúluhúsunum.</p> <p>Heimilt er að byggja veitinga- og þjónustuhús, allt að 800 m². Núverandi byggingar nýtast sem aðstaða fyrir þjónustu og heimilt er að stækka núverandi íbúðarhús til íbúðar- og/eða fyrir starfsfólk. Leitast skal við að raska sem minnstu landsvæði við framkvæmdir.</p>	0	180

	<p>Mannvirki geta verið á 1-2 hæðum. Hús verða með torfpaki en kúluhús að mestu úr gagnsæju efni.</p> <p>Heimilt er að vera með tjaldsvæði fyrir 60 gesti. Heimilt er að byggja allt að 200 m² þjónustuhús fyrir tjaldsvæðið. Fjöldi gesta á tjaldsvæði er til viðbótar þeim gistiplássum sem mega vera í gestahúsum.</p> <p>Stærð svæðis er um 15 ha.</p> <p>Svæðið allt er á fjarsvæði vatnsverndar. Því verður, samhliða lagningu vatns- og rafveitu, skoðað með lausnir til að hindra að mengun berist í grunnvatn. Frárennsli verður tengt hreinsivirkjum sem samanstanda af rotþróm og siturbeðum. Staðsetning hreinsivirkja tekur mið af hæðarlegu og rennissstefnu lagnakerfis.</p> <p>Siturbeð verða hönnuð skv. norskum leiðbeiningum um jarðvegshreinsun húsaskólps (VA-Miljøblad) og leiðbeiningum Umhverfisstofnunar. Hreinsun frárennslis og frágangur kerfis verður í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum.</p> <p>Nota skal skjólbelti og trjágróður til að draga úr sýnileika mannvirkja.</p>	
--	--	--

Í kafla 2.7.5 verður sett inn nýtt vatnsból, VB30.

Nr	Heiti svæðis	Lýsing	Jarðir
VB30	Leynir	Einkaveita - Vatnsból fyrir Leyni og e.t.v. fleiri jarðir í nágrenninu.	Leynir 1



MYND 3. Möguleg ásjnd úr austri – horft til vesturs yfir móttökuhús.

4 UMhverfisÁHRIF

Líkleg áhrif af stefnu aðalskipulagsbreytingarinnar eru metin skv. lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Markmið laganna er að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum og jafnframt stuðla að því að tekið sé tillit til umhverfissjónarmiða við áætlanagerð.

Umhverfismatinu er ætlað að:

- Nýtast við ákvarðanatöku í skipulagsvinnunni.
- Upplýsa um möguleg umhverfisáhrif stefnunnar.
- Undirbyggja og rökstyðja ákvarðanatöku í skipulagsgerð.
- Aðstoða við val á milli skipulagskosta með samanburði á umhverfisáhrifum þeirra.

Í skipulagsgerðinni er umhverfismat áætlana jafnframt mikilvægt til að tryggja samræmi á milli stefnumiða í mismunandi málaflokkum skipulagsins og tryggja að umhverfismarkmiðum sveitarfélagsins sé haldið á lofti. Niðurstaða umhverfismatsins nýtist til að bregðast við hugsanlega neikvæðum umhverfisáhrifum með breytingu á stefnu eða mótun á mótvægisáðgerðum. Umhverfismatið byggir á fyrirliggjandi upplýsingum um grunnástand umhverfis.

4.1 Vægi umhverfisáhrifa

Í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um umhverfismat áætlana segir; „Vægi umhverfisáhrifa fer almennt eftir eðli, gerð, umfangi, tíðni og tímalengd breytinganna sem eru fyrirséðar á umhverfinu.“ Við

mat á vægi áhrifa er litið til þess hvort áhrifin séu marktæk á svæðis-, lands-, eða heimsvísu og nái til fjölda fólks og þess hvort áhrifin séu óafturkræf og til langs tíma. Áhrifin geta verið jákvæð, neikvæð, óveruleg eða óviss.

TAFLA 2. Vægi áhrifa.

Skilgreining	Skýring
Jákvæð áhrif +	Áhrif áætlunar á umhverfisþátt/-þætti eru talin til bóta fyrir umhverfið eða bæta hag þorra íbúa og/eða gesta á beinan eða óbeinan hátt. Breytingin sem hlýst af framfylgd áætlunarinnar eru yfirleitt varanleg og geta verið staðbundin en er yfirleitt á svæðis-, lands-, eða heimsvísu. Áhrifin samræmast lögum og reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum sem Ísland er aðili að.
Engin eða óveruleg áhrif 0	Áhrif framkvæmdar eða áætlunar á umhverfisþátt/-þætti eru engin eða minniháttar, með tilliti til umfangs svæðis og viðkvæmni þess fyrir breytingum, ásamt fjölda fólks sem verður fyrir áhrifum. Áhrifin eru í mörgum tilfellum tímabundin og að mestu afturkræf. Áhrif eru oftast stað-, eða svæðisbundin. Áhrifin samræmast ákvæðum laga og reglugerða, almennri stefnumörkun stjórnvalda eða alþjóðasamningum sem Ísland er aðili að.
Neikvæð áhrif -	Áhrif af áætluninni eru talin skerða eða rýra gildi tiltekna umhverfisþátta/-þátta á beinan eða óbeinan hátt eða valda ónæði, óþægindum, heilsutjóni eða auknu raski fyrir íbúa og/eða gesti. Áhrifin geta verið varanleg og/eða óafturkræf, staðbundin eða á lands-/heimsvísu. Áhrifin geta að einhverju leiti stangast á við ákvæði laga, reglugerða, stefnumarkana stjórnvalda eða alþjóðasamninga sem Ísland er aðili að.
Óviss áhrif ?	Ekki er vitað um eðli eða umfang umhverfisáhrifa á tiltekna umhverfisþætti, m.a. vegna skorts á upplýsingum, tæknilegra annmarka eða skorts á þekkingu. Það getur verið unnt að afla upplýsinga um áhrifin með frekari rannsóknum eða markvissri vöktun. Þá geta áhrif verið háð útfærslu framkvæmdar.

4.2 Umhverfisþættir matsspurningar og viðmið

Umhverfisþáttur er tiltekinn þáttur, s.s. gróðurfar, landslag eða félagslegir þættir, sem taldir eru geta orðið fyrir áhrifum af framkvæmdum og aðgerðum sem leiðir af þeirri stefnu sem skoðuð er hverju sinni. Í matslýsingu voru tilteknir þeir umhverfisþættir sem líklegt væri að yrðu valdir til umfjöllunar í umhverfisskýrslu.

Áhrif af stefnu aðalskipulagsins á einstaka þætti umhverfisins eru metin og gefin einkunn, m.a. eftir því hvort þau eru talin jákvæð eða neikvæð. Forsendur við mat á umhverfisáhrifum byggja á tveimur meginþáttum sem eru:

- Viðmið í lögum og reglugerðum, stefnumótun stjórnvalda og skuldbindingar á alþjóðavísu.
- Greining á einkennum og vægi áhrifa á einstaka umhverfisþætti skv. fyrirliggjandi gögnum.

Við matið er horft til neðangreindra umhverfisþátta og leitast við að svara matsspurningum:

TAFLA 3 Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMhverfisþættir	MATSSPURNINGAR	VIÐMIÐ
Samfélag	Atvinnutækifæri Hagræn áhrif Áhrif á nærsamfélagið	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026 Stefna í aðalskipulagi

UMHVERFISÞÆTTIR	MATSSPURNINGAR	VIÐMIÐ
Náttúrufar og dýralíf	Búsvæði dýra/gróðurs Viðkvæm náttúra	Vistgerðarflokkun Náttúrufræðistofnunar Lög nr. 60/2013 um náttúruvernd
Náttúru- og menningarminjar	Fornminjar Búsetu- eða menningarlandslag	Aðalskráning fornminja Lög nr. 80/2012 um menningarminjar
Landslag og ásýnd	Byggðamynstur	Landsskipulagsstefna 2015 - 2026
Loftgæði	Svifryk Losun gróðurhúsalofttegunda	Stefna í aðalskipulagi Aðgerðaráætlun í loftslagsmálum 2018 - 2030
Hljóðvist	Hljóðvist innan útivistarsvæða og kyrrlátra svæða	Landsskipulagsstefna 2015 - 2026
Öryggi	Heilsufar íbúa, mengun Náttúruvá Umferðaröryggi	Velferð til framtíðar – sjálfbær þróun í íslensku samfélagi Landsskipulagsstefna 2015 – 2026 Vegalög nr. 80/2007

4.2.1 Valkostir og samanburður

Bornir eru saman eftirfarandi valkostir:

- Breytt skipulag. Sett er inn nýtt verslunar- og þjónustusvæði VP33 og nýtt vatnsból VB30.
- Núll – kostur. Svæðið verður áfram landbúnaðarland.

Samanburður

Breytt skipulag: Með breytingunni fjölgar atvinnutækifærum og uppbyggingin hefur jákvæð áhrif á tekjustofna sveitarfélagsins og eftir atvikum íbúa í nágrenni Leynis. Líklegt er að afleiddum störfum komi einnig til með að fjölga, t.d. í formi afþreyingarmöguleika. Í gildandi aðalskipulagi er heimild fyrir fjölgun gistirúma um 762. Reikna má með að aukinni starfsemi fylgi ónæði fyrir íbúa og eigendur frístundahúsa, t.d. vegna talsvert meiri umferðar og vegna fólks sem fer í gönguferðir um nágrennið. Áhrif á samfélag eru bæði **jákvæð og neikvæð**. Svæðið er skilgreint sem tún og akurlendi í vistgerðar-kortlagningu Náttúrufræðistofnunar og hefur verið nýtt sem slíkt. Landið er flatt og ætla má að um gott landbúnaðarland sé að ræða, þó hugsanlega sé sums staðar grunnt niður á hraun. Áhrif á náttúrufar og dýralíf eru **óveruleg**. Þótt svæðið sé á hrauni sem nýtur sérstakrar verndar er skipulagssvæðið alfarið á grónu landi, að stærstum hluta ræktað land. Þekktar minjar eru í nágrenni svæðisins og verður gerð grein fyrir þeim í deiliskipulagi eftir því sem við á. Ef tekið er tillit til minja við framkvæmdir ætti að vera hægt að forðast að raska þeim. Áhrif á minjar eru **óviss**. Með fyrirhugaðri uppbyggingu breytist ásýnd svæðisins og byggðamynstur talsvert. Umhverfis svæðið er landbúnaðarstarfsemi og frístundabyggð. Með því að hafa byggingar lágreistar er dregið úr áhrifum af ásýnd þeirra og þær falla betur að byggðamynstri svæðisins. Þá má með áferð og útliti húsa, s.s. torfpaki, draga enn frekar úr ásýnd. Áhrif á landslag og ásýnd eru **neikvæð**. Með uppbyggingunni eykst umferð talsvert mikið með tilheyrandi losun gróðurhúsalofttegunda og hljóðvist breytist því umferðarniður kemur til með að verða meiri og væntanlega tíðari þó draga megi úr þeim áhrifum með skjólbelta- og trjárækt og rafmagnsbílum. Umferðaraukningin er ekki metin svo umfangsmikil að umferðarhávaði fari yfir viðmiðunarmörk. Áhrif á loftgæði og hljóðvist eru metin **óveruleg/neikvæð**. Svæðið er á fjarsvæði vatnsverndar, en á slíkum svæðum skal gæta varúðar með geymslu mengandi efna. Gert er ráð fyrir að frágangur á fráveitu verði

með fullnægjandi hætti, skv. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp, og því á ekki að vera hætta á mengun vegna hennar. Sömuleiðis er vatnsból fyrir starfseminna starfsleyfisskylt. Áhrif á heilsu og öryggi eru metin **óveruleg**.

Núll kostur: Svæðið verður áfram landbúnaðarland og rekið tjaldsvæði. Reksturinn skapar einhverja atvinnu og hefur líklega minniháttar áhrif á nærsamfélagið. Áhrif á samfélag eru **jákvæð/óveruleg**. Landið er ræktað og nýtt sem tún, núverandi landnýting stuðlar að því að gott landbúnaðarland sé verndað sem slíkt. Áhrif á náttúruferar eru **jákvæð**. Engin áhrif á minjar. Svæðið heldur sínu dreifbýlis-yfirbragði og byggðamynstri. Áhrif á landslag og ásýnd eru **engin**. Núverandi landnotkun bindur kolefni í gróðri og jarðvegi. Áhrif á loftgæði eru **óveruleg**. **Óveruleg** áhrif á hljóðvist og öryggi.

4.2.2 Niðurstaða

SAMANBURÐUR								
Valkostir	Samfélag		Náttúru- ferar	Minjar	Landslag og ásýnd	Loftgæði	Hljóðvist	Heilsa og öryggi
Breytt aðalskipulag	+	-	0	?	-	-	-	0
Núll kostur	+	0	+	0	0	+	0	0

Uppbygging hefur alltaf áhrif á ásýnd svæðisins en dregið verður úr áhrifum með hönnun bygginga, litavali og lágreistri byggð. Þá má draga úr áhrifum af hljóðvist með nýtingu rafbíla innan svæðis. Áhrif á nútímahraun eru óveruleg enda svæðið ræktað að stórum hluta. Ræktað land minnkar nokkuð enda hefur túnið verið nýtt til heyöflunar frá nágrennandi hlutum en engin búskapur er í Leyni. Þá skapar aukin umferð akandi og gangandi fólks ávallt ónæði en draga má úr því með gerð göngustíga, eftir atvikum í samráði við nágrenna. Uppbygging ferðaþjónustu mun að öðru leyti styrkja atvinnusköpun á svæðinu.

5 MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR

5.1 Skipulags og matslýsing

Skipulagslýsing var kynnt frá 18 sept. til 2. okt. 2019. Umsagnir bárust frá Skipulagsstofnun, Minjastofnun Íslands, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Umhverfisstofnun, Vegagerðinni, Heimi Heimissyni, Ruth Árnadóttur og Margræti Grétarsdóttur.

5.2 Ferli aðalskipulagsbreytingar

Tillagan var kynnt með athugasemdafresti til 11.11.2019. Tillagan var kynnt á íbúafundi þann 21.11.2019. Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá 20.05.2020 með athugasemdafresti til 01.07.2020. Auk þess var tillagan send til umsagnaraðila.

Gert er ráð fyrir að skipulagsferli ljúki í árslok 2020.

5.3 Breytingar eftir auglýsingu

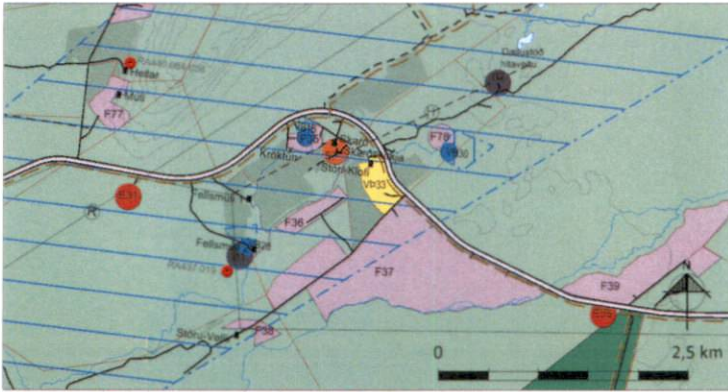
Gerð er betri grein fyrir ferli aðalskipulagsbreytingarinnar.

Í kafla 3 er bætt við að fjöldi gesta á tjaldsvæði sé til viðbótar við þann fjölda sem getur gisti í húsum.

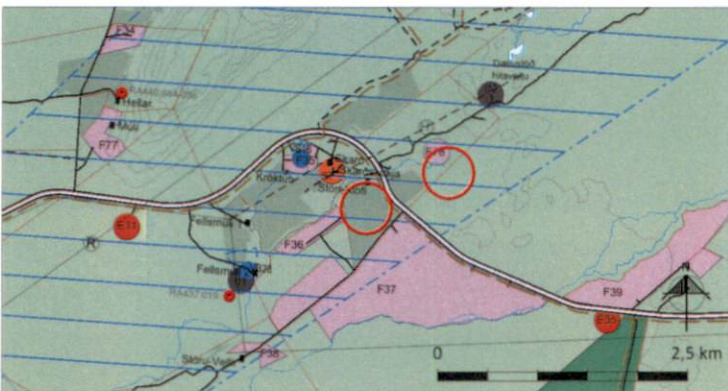


AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

Breyting í Leyni 2 og 3 í Landsveit



Breytt aðalskipulag í mkv. 1:50.000.



Gildandi aðalskipulag í mkv. 1:50.000.

Aðalskipulagsbreyting þessi, sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.b., var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings ytra _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun _____

SKIPULAGSFERLI

Skipulagslýsing var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagsbreytingin var kynnt _____

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í i B deild Stjórnartíðinda: _____

SKÝRINGAR

ATVINNA OG BYGGÐ

- Íbúðarbyggð
- Fristundabyggð
- Verslun- og þjónusta
- Samfélagsþjónusta
- Landbúnaðarsvæði
- Skógræktar- og landgræðslusvæði
- Iðnaðarsvæði
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði

SAMGÖNGUR OG VEITUR

- Stofnvegir
- Tengivegir
- Héraðsvegir og aðrir vegir
- Slóðar
- Reiðleiðir
- Rafllínur 66-400 kV
- Hitaveita

TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN

- RA288 006 Friðlýstar fornminjar
- AR391 036 Fornminjar undir hverfisvernd
- Vatnsból
- Vatnsvernd grannsvæði
- Vatnsvernd fjarsvæði

TÁKN TIL SKÝRINGAR

- Landamerki, óviss og ekki tæmandi
- Ræktað land
- Skipulagsmörk

SKIPULAGSGÖGN
Skipulagsuppráttur
Greinargerð með forsendum og umhverfisskýrslu

KORTAGRUNNAR
Loftmyndir frá Loftmyndum
Kortagrunnar: IS50v frá Landmælingum Íslands
Hnitakerfi: ISN93

RANGÁRÞING YTRA

Aðalskipulagsbreyting



Verk: 2146-017-02	Dags: 4.11.2019
Mkv. 1:50.000 í A3	Breytt:
Unnið: IS	Rýnt:
Samþykkt:	