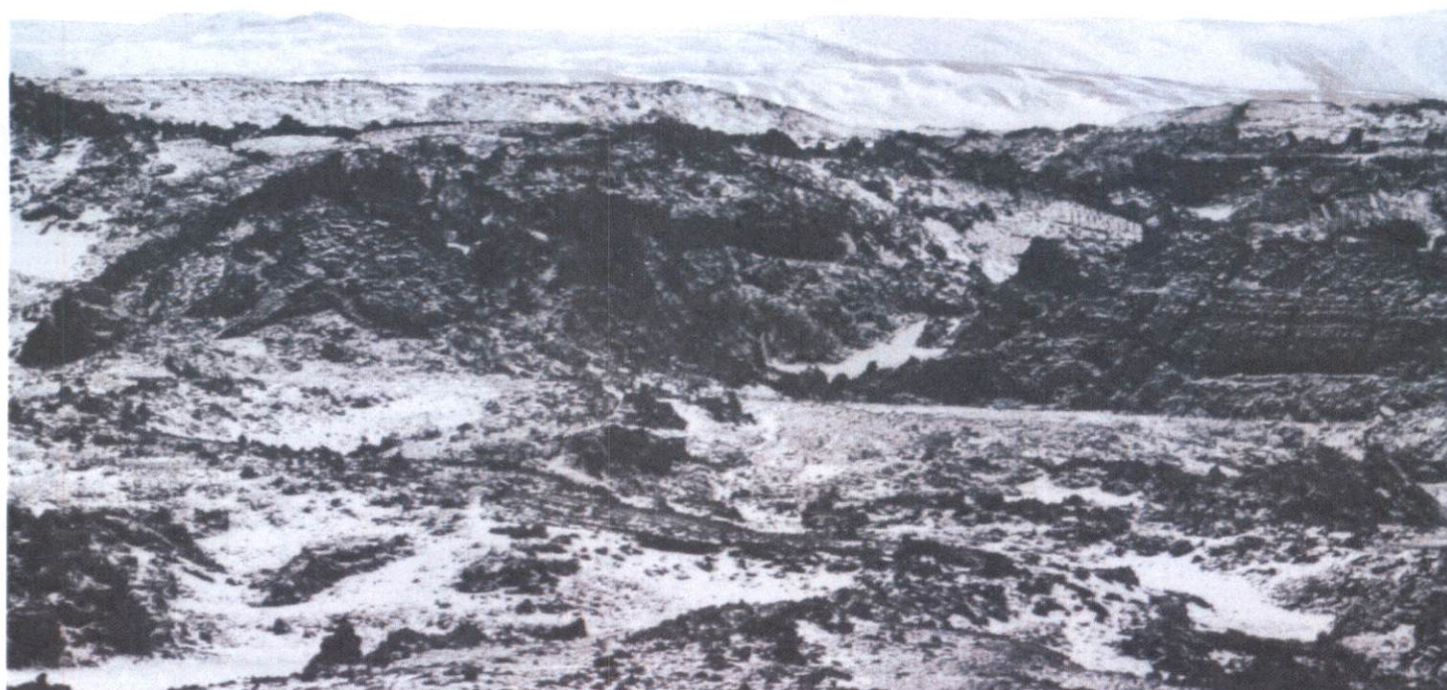




AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

Breyting aðalskipulags

Galtalækjarskógur og Merkiðvoll

27.06.2024

Br. 28.10.2024



SAMÞYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Rangárbings ytra þann 11.12.2024



Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 9. janúar 2025



SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: 07.05.2024 með athugasemdafresti til: 23.05.2024.

Aðalskipulagsbreytingin var kynnt frá: 30.08.2024 með athugasemdafresti til: 16.10.2024.

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____.

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

AÐALSKIPULAGSBREYTING

SKJALALYKILL

109028-GRG-001-V05

HÖFUNDUR

MS/BRE/HB

RÝNT

ÁJ / IS

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagsgögn	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
2.1	Staðhættir	5
3	TENGL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	5
3.1	Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028	5
3.2	Landsskipulagsstefna 2024-2038	6
3.3	Vatnaáætlun 2022-2027	7
3.4	Deiliskipulag	7
3.5	Fornminjar	8
4	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	8
4.1	Breytingar á uppdrætti	8
4.2	Breytingar á greinargerð	8
4.2.1	Afbreytingar- og ferðamannasvæði (AF)	8
4.2.2	Fristundabyggð (F)	8
4.2.3	Opin svæði (OP)	9
4.2.4	Verslunar- og þjónustusvæði (VP)	9
4.2.5	Vatnsvernd (VB)	10
4.2.6	Skógræktar- og landgræðslusvæði	10
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	11
5.1	Valkostir	11
5.2	Umhverfispættir og áherslur	11
5.3	Valkostir	12
5.4	Mat á umhverfisáhrifum	13
5.4.1	Niðurstaða	14
6	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	15
6.1	Umsagnaraðilar	15
6.2	Skipulagsferli	15
6.3	Breytingar tillögu á vinnslutíma	15
6.4	Breytingar eftir auglýsingu	15



Skipulagsstofnun

Mótt.: 18 des. 2024

Málnr.

20.24.050.21

1 INNGANGUR

Gerð er breyting á Aðalskipulagi Rangárbings ytra 2016-2028 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Landið sem breytingin nær til er Galtalækjarskógur (landnr. 165042) og Merkiðvoll (landnr. 192626) og er samtals um 83 ha að stærð. Svæðið verður áfram aðallega ætlað til útivistar og ferðapjónustu en landnýting endurskoðuð, í samræmi við áætlanir núverandi landeigenda.

Með breyttu aðalskipulagi verður afþreyingar- og ferðamannasvæðið AF5 felld út. Stofnuð er ný frístundabyggð F82 auk þess sem frístundabyggð F43 stækkar úr 10 ha í 12,1 ha og færirst til norðurs. Eldri frístundabyggð, F44 helst óbreytt. Núverandi þjónustusvæði, VÞ7 minnkar og skilgreint er nýtt skógræktar- og landgræðslusvæði SL30 meðfram Landvegi. Auk þess er skilgreint vatnból, VB30 auk grann- og fjarsvæða. Við þessar breytingar þá breytist lítillega afmörkun opinna svæða (OP1), auk afmörkunar óbyggðra svæða (ÓB) og landbúnaðarlands (L).

Samhliða breytingu aðalskipulags er unnið að deiliskipulagi í landi Galtalækjarskógar og Merkiðvols og síðar að sameiningu landsins undir nafni Galtalækjarskógar.

1.1 Skipulagsgögn

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

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

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Að ósk landeiganda er unnið að breytingu aðalskipulags þar sem gert er ráð fyrir stækkun frístundabyggðar F43 og nýs frístundasvæðis F82. Fyrirhuguð er uppbygging á um 50 frístundalóðum. Verslunar- og þjónustusvæðið VÞ7 minnkar um 3 ha en innan þess er gert er ráð fyrir nýju gistihúsi auk alls að 50 minni gestahúsa til útleigu. Við Lönguhlíð, þar sem núverandi gistihús er, verður tjaldsvæði fyrir ferðamenn og aðra gesti Galtalækjarskógar. Þá kemur afmörkun OP1 til með að breytast og minnkar svæðið, en bætt er við nýju skógræktar- og landgræðslusvæði.

Við forhönnun deiliskipulags fyrir svæðið var landnýting endurskoðuð eftir landslags- og gróðurgreiningu á svæðinu. Niðurstaðan var sú að hluti núverandi landnýtingar gæti staðið óbreyttur þó afmörkun svæðis þyrfti að breytast. Um áherslubreytingar á uppbyggingu svæðisins er að ræða. Á árunum 1970-90 var svæðið fyrst og fremst notað sem tjald- og skemmtanasvæði fyrir sumartímann en húsakostur svæðisins í dag var meira og minna kominn að falli og hefur engin bein starfsemi verið á svæðinu síðustu tvo áratugi. Með tillögunni er AF3 felld út og þess í stað gert ráð fyrir stækkun frístundabyggðar F43 og nýs frístundasvæðis F82. Fyrirhuguð er uppbygging á um 50 frístundarlóðum. Svæðið OP1 fær breytta lögun sem miðast við að stærsti hluti birkiskógarins verði áfram innan þess svæðis enda um verðmætan birkiskóg að ræða. Verslunar- og þjónustusvæðið fær breytta lögun en er

að stærstum hluta á sama stað og minnkar um 3 ha. Nýju skógræktar- og landgræðslusvæði er bætt við nyrst á svæðinu og er ætlað að efla og auka þann birkiskóg sem fyrir er á svæðinu. Nyrst meðfram Landvegi er gert ráð fyrir skjólbelti með harðgerðum trjátegundum sem þola jarðvegs- og veðurskilyrði svæðisins. Alaskalúpína er í miklum vexti í nánasta umhverfi svæðisins og breiðist hratt út. Nái hún enn frekari útbreiðslu getur það orðið til þess að fjölbreytileiki gróðurs og vistgerða minnki á svæðinu og því er talið hagstætt að efla trjárækt innan jarðarinnar.

Núverandi vatnsból er rétt austan við núv. sumarhúsabyggð og er veitan starfrækt allt árið. Veitan er knúin áfram með rafdælingu. Vatnsverndarsvæði er skilgreint í kringum vatnsbólið. Núverandi vatnsból og vatnsverndarsvæði er sett inn í aðalskipulag. Leitast er við að tryggja sem best lítt snortið umhverfi árbaka Ytri-Rangár. Meðfram ánni gildir að ekki verður byggt innan helgunarsvæðis, 50 m meðfram árbakka, í samræmi við ákvæði gildandi aðalskipulags Rangárþings ytra. Fráveitumannvirki verða vönduð til að tryggja að ekki berist mengun í grunnvatn og ána.

2.1 Staðhættir

Aðkoma að svæðinu er af Landvegi (26) um núverandi aðkomuveg Galtalækjaskógar.

Skv. vistgerðarkortlagningu NÍ er að finna vistgerðirnar tún og akurlendi, birkiskógur, víðikjarrvist og víðimelavist innan skipulagssvæðisins. Hafa ber í huga nákvæmni kortlagningar, sem miða við nákvæmni 1:25.000 og minni. Sérstæðir eða mikilvægir birkiskógar njóta sérstakrar verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd.

Unnin verður deiliskrá minja við gerð nýs deiliskipulags fyrir svæðið. Svæðið er ekki undir hverfisvernd.

3 TENGSL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

3.1 Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

Aðalskipulagið var staðfest í október 2019.

Í kafla 2.2.2 í aðalskipulaginu er eftirfarandi stefna fyrir **frístundabyggð**:

- Horft er til þess að ný hverfi verði að jafnaði í tengslum við núverandi frístundabyggð.
- Sameiginlegar veitur verði þar sem þéttleiki byggðar og náttúrufarslegar aðstæður leyfa.
- Frístundabyggð verði að jafnaði ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufars, auðlinda, náttúruvár, sögu eða almenns útivistargildis.
- Frístundalóðir skulu að jafnaði vera 0,5 – 1 ha og nýtingarhlutfall skal ekki vera hærra en 0,03.
- Frístundasvæði verði ekki á góðu ræktunarlandi eða á svæðum sem skilgreind eru sem hættusvæði vegna náttúruvár.
- Frístundabyggð verði sem mest á samfelldum svæðum innan hvernar jarðar, þannig að vegir og veitur nýtist sem best.

Í kafla 2.3.4 í aðalskipulaginu er eftirfarandi stefna um **verslunar- og þjónustusvæði**:

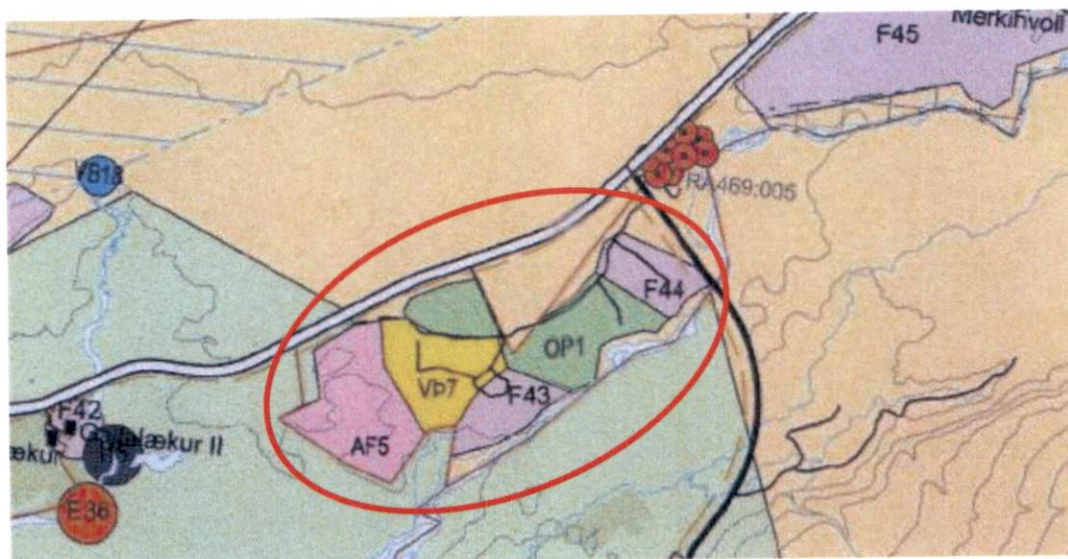
- Stuðlað verði að nýjum atvinnutækifærum á sviði verslunar- og þjónustu.
- Þjónusta við ferðamenn verði eflað, afþreyingarmöguleikum fjölgað til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoðum undir byggðarlagið. Dregið verður úr álagi af völdum ferðamanna þar sem þess er þörf.
- Við skipulag þjónustuvæða verði hugað sérstaklega að öryggi ferðamanna ásamt greiðum samgöngum og upplýsingagjöf.

Í kafla 2.4.2 í aðalskipulaginu er eftirfarandi stefna um **opin svæði**:

- Lögð er áhersla á að efla möguleika á sviði útivistar.

Í kafla 2.3.2 í aðalskipulaginu er eftirfarandi stefna fyrir **skógræktar- og landgræðslusvæði**:

- Leitast verði við að efla skógrækt, uppgræðslu- og landbótastarf.
- Unnið verði að stöðvun gróður- og jarðvegseyðingar og endurheimt landgæða, þar sem þess þarf.
- Hugað skal að því að trjá- og skógrækt spilli ekki útsýnisstöðum, byrgi ekki ásýnd fjalla og fossa eða valdi snjósöfnun á vegum.
- Skipulag skógræktar taki mið af að vernda ásýnd og landslag.



MYN. Hluti Aðalskipulags Rangárbings ytra 2016-2028. Skipulagssvæðið eru innan rauða hringsins.

3.2 Landsskipulagsstefna 2024-2038

Í landsskipulagsstefnu er sett fram samræmd stefna ríkisins um skipulagsmál. Hún tekur til verndar og ráðstöfunar lands á hálendi Íslands, í þéttbýli og dreifbýli og sjálfbærri nýtingu haf- og strandsvæða. Landsskipulagsstefna byggir á þeirri framtíðarsýn í skipulagsmálum „að skipulag stuðli að sjálfbærri þróun og lífsgæðum, styðji samkeppnishæfni og sveigjanleika og stuðli að viðnámsþrótti gagnvart samfélags og umhverfisbreytingum.“

Í stefnunni eru sett fram þrjú markmið er snúa að vernd umhverfis og náttúru, velsæld samfélagsins og samkeppnishæfu atvinnulífi.

Kolefnishlutleysi er leiðarljós markmiðsins um *vernd umhverfis og náttúru*. Stuðla skal að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu víðerna landslags, náttúru og líffræðilegrar fjölbreytni. Kolefnishlutleysi á að vera leiðarljós í skipulagi sem stuðla þarf að með markvissum samdrætti í losun gróðurhúsalofttegunda frá landnotkun.

Aðlögun að loftslagsbreytingum er leiðarljós markmiðsins um *velsæld samfélagsins* og skal skipulag stuðla að almennri velsæld í samfélagi og gæðum í hinu byggða umhverfi. Skipulag þarf að stuðla að jafnvægi í nýtingu lands í þéttbýli og dreifbýli þar sem vöxtur samfélaga gengur ekki um of á náttúrulegt umhverfi. Loftslagsaðlögun á að vera leiðarljós í skipulagi sem verður að stuðla að seiglu samfélaga gagnvart afleiðingum loftslagsbreytinga.

Markmið um *samkeppnishæft atvinnulíf* stuðlar að því að skipulag auki samkeppnishæfni samfélags og eflí atvinnulíf með hagkvæmri uppbyggingu innviða og sjálfbærri nýtingu auðlinda þar sem vexti er beint á tiltekin svæði í skipulagi. Kolefnishlutleysi á að vera leiðarljós í skipulagi sem miðar að því að auka til muna bindingu gróðurhúsalofttegunda.

3.3 Vatnaáætlun 2022-2027

Fyrsta vatnaáætlun Íslands var staðfest árið 2022 á grunni laga um stjórn vatnamála nr. 36/2011 en markmið þeirra er að vernda allt vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnvistkerfa til að vatn njóti heildstæðar verndar. Að auki er lögunum ætlað að stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtíma verndar vatnsauðlindarinnar.

Skipulagssvæðin eru innan grunnvatnshlotsins Tungnaárhraun 103-308-G. Vatnshlotið nær yfir rúmlega 1942 km² flatarmál og nær yfir Skaftárhrepp, Ásahrepp, Rangárþing eystra, Rangárþing ytra og Skeiða- og Gnúpverjahrepp. Umhverfismarkmið grunnvatnshlotsins er að tryggja góða magnstöðu og gott efnafræðilegt ástand. Staða vatnshlotsins er óþekkt og hefur ekkert skráð álag skv. Vatnavefsjá Stjórn Vatnamála¹. Ætla má að innan vatnshlotsins hafi verið borað eftir neysluvatni ásamt því að fráveitur og rotþrær frá byggð séu víðsvegar.

Nánar skal greina frá áhrifamati á vatnshlot í deiliskipulagi. Áhrifamat vegna mögulegrar mengunarhættu skal liggja fyrir að hálfu framkvæmdaraðila áður en framkvæmdar- og/eða byggingarleyfi verða gefin út.

3.4 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir skipulagssvæðið. Unnið er að gerð deiliskipulags fyrir svæðið og verður það auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingunni. Nánar verður gert grein fyrir brunavörnum í deiliskipulagi, þ.á.m. varðandi sambrunahættu, slökkvivatn, aðkomuvegi og mögulegar flóttaleiðir.

¹ <https://vatnavefsja.vedur.is/#/waterbody/103-308-G>

3.5 Fornminjar

Aðalskráningu fornleifa í Rangárþingi ytra er lokið. Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðisins. Unnið verður að fornleifaskráningu samhliða gerðs deiliskipulags og mögulegar minjar færðar inn á deiliskipulagsupprátt.

Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laganna. Minnt er á að friðhelgunarsvæði umhverfis fornminja er 15 m skv. 22. gr. laga um menningarminja nr. 80/2012.

4 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Gerð er breyting á sveitarfélagsupprætti og greinagerð.

4.1 Breytingar á upprætti

Fellt er út afþreyingar- og ferðamannasvæði AF5 og svæðið verður að hluta frístundabyggð, landgræðslu og skógræktarsvæði eða opið svæði. Frístundabyggð F43 mun stækka og færast til norðurs, eldri frístundabyggð (F44), helst óbreytt. Stofnuð er ný tæplega 20 ha frístundabyggð F82. Afmörkun OP1 breytist. Verslunar- og þjónustusvæði VP7 breytist og það minnkar. Við bætist nýtt skógræktar- og landgræðslusvæði (SL30) auk þess sem sett er inn vatnsból VB30, ásamt grann- og fjarsvæðum.

Samhliða breytingum mun afmörkun landbúnaðarlands (L) og óbyggðra svæði (ÓB) breytast lítillega en ekki er gerð grein fyrir stærðum landnotkunarreita í greinagerð í aðalskipulagi.

4.2 Breytingar á greinagerð

4.2.1 Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)

Gerð er breyting á kafla 2.3.3 um afþreyingar- og ferðamannasvæði þar sem AF5 er fellt út:

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Fjöldi gisti pláss	Fjöldi gistiþálssa heimild
AF5	Galtalækjarskógur	Tjaldsvæði og útivistarsvæði í Landsveit. Heimilt er að byggja upp gistingu í gestahúsum fyrir allt að 50 manns samhliða tjaldsvæði. Stærð svæðis er um 24 ha.	0	50

4.2.2 Frístundabyggð (F)

Gerð er breyting á kafla 2.2.2 um frístundabyggð. Sett er inn ný frístundabyggð F82, stækkun verður á F43 og skilmálar eru uppfærðir.

Tafla frístundabyggðar fyrir breytingu:

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Fjöldi lóða	Fjöldi byggðra lóða
F43	Galtalækjarskógur	Svæði úr landi Galtalækjar og Merkihvols. Gert er ráð fyrir allt að 15 lóðum og eru 9 lóðir byggðar. Ekkert deiliskipulag í gildi. Stærð svæðis er um 10 ha.	15	9

Tafla frístundabyggðar eftir breytingu:

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Fjöldi lóða	Fjöldi byggðra lóða
F43	Galtalækjarskógur	Svæði úr landi Galtalækjar og Merkihvols. Gert er ráð fyrir allt að 25 lóðum og eru 9 lóðir byggðar. Nýtingarhlutfall lóða er allt að 0,03. Við skipulag og uppbyggingu skal lágmarka allt rask á skóginum, birkiskógar njóta verndar skv. 61 gr. náttúruverndarlaga. Nánari skilmálar verða settir í deiliskipulagi. Stærð svæðis er 12,1 ha.	25	9
F82	Galtalækjarskógur	Gert er ráð fyrir um 28 lóðum, allar um 0,5 ha að stærð, í samræmi við skilmála aðalskipulags. Nýtingarhlutfall lóða er allt að 0,03. Við skipulag og uppbyggingu skal lágmarka allt rask á skóginum, birkiskógar njóta skv. 61 gr. náttúruverndarlaga. Nánari skilmálar verða settir í deiliskipulagi. Stærð svæðis er 17,7 ha.	28	0

4.2.3 Opin svæði (OP)

Gerð er breyting á kafla 2.4.2 um opin svæði, þar sem OP1 mun stækka lítillega.

Tafla opin svæði fyrir breytingu:

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
OP1	Galtalækjarskógur	Útivistarsvæði í Galtalækjarskógi. Stærð svæðis er um 25 ha.

Tafla opin svæði eftir breytingu:

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
OP1	Galtalækjarskógur	Útivistarsvæði í Galtalækjarskógi. Stærð svæðis er um 25,5 ha.

4.2.4 Verslunar- og þjónustusvæði (VP)

Gerð er breyting á kafla 2.3.4 um verslunar- og þjónustusvæði. Afmörkun VP7 breytist og minnkar úr 17 ha í 14,3 ha.

Tafla verslunar- og þjónustusvæði fyrir breytingu:

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Fjöldi gistipláss	Fjöldi gistipláss heimild
VP7	Galtalækjarskógur	Á staðnum er gistiaðstaða og tjaldsvæði. Ekkert deiliskipulag í gildi. Stærð svæðis er um 17 ha.	20	40

Tafla verslunar- og þjónustusvæði eftir breytingu:

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Fjöldi gistiþlássa	Fjöldi gistiþlássa heimild
VB7	Galtalækjarskógur	Á staðnum er gistiðstaða; gestahús, gistiþús og tjaldsvæði. Núverandi byggingum verður viðhaldið og/eða þær endurbyggðar auk nýrra bygginga, s.s. gisti- og þjónustuhúss auk allt að 50 gestahúsa. Byggingar almennt á einni hæð og leitast við að fella að núverandi byggingum og umhverfi svæðisins. Við skipulag og uppbyggingu skal lágmarka allt rask á skóginum, birkiskógar njóta verndar skv. 61 gr. náttúruverndarlaga. Skilmálar verða nánar útfærðir í deiliskipulagi. Heildarbyggingamagn allt að 4500m ² . Stærð svæðis er um 14,3 ha.	20	170

4.2.5 Vatnsvernd (VB)

Gerð er breyting á kafla 2.7.5 um vatnsvernd og sett er inn nýtt brunnsvæði VB30, ásamt grann- og fjarsvæði.

Tafla brunnsvæða eftir breytingu:

Nr.	Brunnsvæði	Lýsing svæðis	Jarðir
VB30	Galtalækjarskógur	Vatnsból fyrir fristundasvæði.	Galtalækjarskógur

4.2.6 Skógræktar- og landgræðslusvæði

Tafla Skógræktar- og landgræðslusvæði eftir breytingu:

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
SL30	Galtalækjarskógur	Skógræktarsvæði. Gert er ráð fyrir að efla og auka birkiskóg sem fyrir er á svæðinu. Einnig er gert er ráð fyrir stígagerð og útivistarmöguleikum í skóginum. Stærð svæðis er 19,7 ha.

5 UMhverfismatsskýrsla

Aðalskipulagsbreytingin fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 og 5.4. gr. skipulagsreglugerð 90/2013. Með breytingunni er mörkuð stefna um framkvæmdir sem kunna að hafa í för með sér umhverfisáhrif.

5.1 Valkostir

Stefna í gildandi aðalskipulagi (núll kostur) er borin saman við hugmyndir um breytt aðalskipulag.

5.2 Umhverfispættir og áherslur

Skoðuð eru áhrif á þá umhverfispætti sem tilgreindir eru í töflu 8 og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Yfirlit yfir meginspurningar í umhverfisskýrslu er að finna í töflunni. Viðmið fyrir hvern umhverfispátt eru sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins auk viðmiða í opinberum stefnuskjöllum.

TAFLA 1. Umhverfispættir, viðmið og matsspurningar.

UMhverfispáttur	UMhverfisviðmið	MATSSPURNINGAR
Land og landslag <i>Landnotkun</i> <i>Landslag</i> <i>Ásýnd</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> - Skipulag mannvirkja, byggða og bæjarrýma efli þau gæði sem felast í menningarlandslagi. - Fristundabyggð verði almennt á afmörkuðum samfelldum svæðum sem skerða ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til náttúruverndar. <i>Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028.</i> - Við uppbyggingu verslunar- og þjónustusvæðis verði gætt að samræmi í útliti bygginga og lögð áhersla á að mannvirki falli sem best að landslagi. - Gerð er krafa um vandaðan frágang mannvirkja og að raskað svæði falli sem best að aðliggjandi landi.	Hefur stefnan áhrif á landnotkun? Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðis?
Náttúrufar <i>Vistkerfi</i> <i>Gróðurfar</i> <i>Jarðvegur</i> <i>Búsvæði dýra</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> - Skipulag miði að því að vernda kolefnisríkan jarðveg, að draga úr hnignun vistkerfa og stuðla að endurheimt þeirra, með það að markmiði að draga úr losun, auka bindingu kolefnis í jarðvegi og gróðri og vernda líffræðilega fjölbreytni. Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, 61. gr. Sérstök vernd tiltekinna vistkerfa og jarðminja. <i>Vistgerðarkortlagning NÍ.</i> - VOT-S-3 mikilvægt fuglasvæði.	Hefur stefnan áhrif á gróður, jarðveg og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra?
Loftslagsmál <i>Kolefnisbinding</i> <i>Kolefnishlutleysi</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> - Skipulag feli í sér stefnu um bindingu kolefnis með kolefnishlutleysi að leiðarljósi. <i>Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum.</i> - Efla skógrækt, vernda og auka kolefnisforða vistkerfa.	Hefur stefnan áhrif á loftslagsmál?
Heilnæmt umhverfi <i>Mengun og hávaði</i> <i>Grunnvatn</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> Við skipulagsgerð verði heilnæmt umhverfi í dreifbýli tryggt með viðeigandi ráðstöfunum varðandi vatnsvernd, vatnsveitu, fráveitu, úrgangsmeðhöndlun, hljóðvist og loftgæði.	Er hætta á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins? Er hætta á mengun grunnvants af völdum stefnunnar?

UMHVERFISPÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
	- Í skipulagi verði hugað sérstaklega að hættu sem fylgir gróðureldum og hugað að flóttaleiðum og brunavörnum í fristundabyggð og á skógræktarsvæðum. <i>Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028.</i> - Öll mannvirki skulu hafa fráveitu sem viðurkennd er af heilbrigðiseftirliti. <i>Vatnaáætlun Íslands 2020-2037.</i> - Vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðrar verndar. <i>Reglugerð um hávaða 724/2008.</i> <i>Reglugerð um fráveitur og skólþ nr. 798/1999.</i>	Hefur stefnan áhrif á umhverfismarkmið vatnshlota?
Samfélag Byggð Atvinnulíf Ferðaþjónusta Öryggi	<i>Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028.</i> - Styrkja ferðaþjónustu og auka gistirými á svæðinu í samræmi við fjölgun ferðamanna. - Aðstaða skal bætt og mæta þörfum gesta um aðbúnað og þjónustu til að efla mögulega atvinnustarfsemi í sveitarfélaginu. <i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> - Skipulag stuðli að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar með áherslu á eftirsóknarvert umhverfi og sjálfbæra nýtingu lands. - Skapa aðlaðandi og öruggt umhverfi og veita möguleika til hreyfingar, endurnæringar og samskipta í nærumhverfi. - Hugað sérstaklega að hættu sem fylgir gróðureldum og hugað að flóttaleiðum og brunavörnum í fristundabyggð. <i>Stefnuramma íslenskrar ferðaþjónustu til 2030.</i> - Markmið um sjálfbæra þróun greinarinnar með arðsamri og samkeppnishæfni ferðaþjónustu í sátt við land og þjóð.	Stuðlar stefnan að betri aðstöðu og þjónustu fyrir ferðamenn? Hefur stefnan áhrif á atvinnutækifæri? Hefur stefnan áhrif á íbúa á nærliggjandi lóðum?
Náttúru- og menningarminjar Fornminjar Jarðmyndanir Verndarsvæði	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> - Skipulag stuðli að verndun og varðveislu líffræðilegrar fjölbreytni, sérstæðrar náttúru- og menningarminja. <i>Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028.</i> - Leitast verði við að varðveita sögu-, náttúru- og menningarminjar og bæta upplýsingar um þær. <i>Lög um menningarminjar nr. 80/2012.</i> <i>Náttúruverndarlög nr. 60/2013.</i>	Hefur stefnan áhrif á fornminjar?

5.3 Valkostir

Gert er grein fyrir umhverfisáhrifum núll-kosts (óbreytt skipulag) samanborið við fyrirhugaða breytingu á aðalskipulagi sem lýst hefur verið hér að ofan.

5.4 Mat á umhverfisáhrifum

BREYTT SKIPULAG

Áhrif á land og landslag er metin neikvæði/óveruleg. Ásýnd svæðis kemur til með að breytast við uppbyggingu frístundabyggða og verslunar- og þjónustusvæðis. Skilmálar verða settir í deiliskipulagi um yfirbragð svæðis til að tryggja að mannvirki falli vel að landslagi og að frágangur lóða sé svæðinu til sóma. Ekki er verið að ganga á gott landbúnaðarland.

Áhrif á náttúruferir eru metin óveruleg. Svæðið er vel gróið og verður tillit tekið til útbreiðslu gróðurs við gerð deiliskipulags og staðsetningu mannvirkja innan lóða. Rask kemur til með að eiga sér stað á meðan framkvæmdir standa yfir en að þeim loknum verður svæðið grætt upp. Opið svæði stækkar sem er jákvætt fyrir útbreiðslu gróðurs og dýralífs. Birkiskógur njóta sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruvernd. Við framkvæmdir á svæðinu raskast birkiskógur að einhverju leyti. Settir eru skilmálar um að forðast skuli rask á þeim og í stefnunni er gert ráð fyrir að gróðursetja tré.

Áhrif á loftslagsmál eru metin jákvæð/neikvæð. Gert er ráð fyrir skógrækt innan svæðis og við það er kolefni bundið í jarðvegi og gróðri. Ferðaþjónusta og fjölgun frístundalóða valda því að umferð að og frá svæðinu verður meiri. Við það losna gróðurhúsalofttegundir. Þó má ætla að sífellt fleiri velji að ferðast á vistvænum farartækjum og við það verður losunin minni.

Áhrif á heilnæmt umhverfi eru metin óveruleg. Ef farið er eftir viðeigandi lögum og reglugerðum á ekki að vera hætt á mengun. Skilmálar verða settir í deiliskipulagi um fráveitu. Vatnsból er bætt við ásamt verndarsvæði þess. Ólíklegt er að álag á vatn sé það mikið að vatnshlot tapi umhverfismarkmiðum sínum. Takmarkaðar upplýsingar eru til staðar um þá þætti sem geta haft áhrif á umhverfismarkmið vatnshlotsins. Skilmálar eru settir um að nánar þarf að gera grein fyrir fyrirhuguðum áhrif á vatnshlot áður en framkvæmdarleyfi er gefið út en skal það vinnast skv. leiðbeiningum UST. Umferð eykst um svæðið við uppbyggingu og þar með hljóð vegna umferðar. Gerð verður grein fyrir flóttaleiðum vegna mögulegra gróðurelda í deiliskipulagi. Lóðhafar verða upplýstir um flóttaleiðir og viðbragðsáætlanir vegna þeirra.

Áhrif á samfélag eru metin jákvæð/óviss. Uppbygging á frístundabyggð og verslunar- og þjónustusvæði hefur jákvæð áhrif þar sem það er bæði atvinnuskapandi og tekjuaukandi fyrir bæði landeiganda og sveitarfélag. Skipulagið stuðlar að hagkvæmri nýtingu innviða þar sem svæðið er vel staðsett hvað varðar fjarlægð frá helstu vegum og veitum. Umfang útivistarsvæðis eykst þar sem opið svæði stækkar og nýtist gestum til útiveru og yndisauka. Fólki á svæðinu fjölgar og kunna eigendur núverandi frístundahúsa að verða fyrir ónæði vegna þess.

Áhrif á minjar- og verndarsvæði eru metin óveruleg. Engar þekktar minjar eru innan svæðisins og það nýtur ekki verndar.

GILDANDI SKIPULAG

Áhrif á land og landslag, náttúruferir og heilnæmt umhverfi eru metin óveruleg. Svæðið helst eins og það er í dag. Rask verður ekki umfram heimildir í gildandi aðalskipulagi.

Áhrif á samfélag eru metin jákvæð. Svæðið byggist upp fyrir ferðapjónustu og frístundabyggð, sem er atvinnuskapandi og eykur tekjur landeiganda og sveitarfélags. Útivistarsvæði er til staðar.

Áhrif á minjar- og verndarsvæði eru metin óveruleg. Engar þekktar minjar eru innan svæðisins og það nýtur ekki verndar.

5.4.1 Niðurstaða

Sveitarfélagið er hlynnt breytingunni. Verið er að auka framboð af frístundalóðum í sveitarfélaginu og efla þjónustu við ferðamenn. Með breytingunni er verið að endurskilgreina svæði sem þegar er skilgreint undir svipaða uppbyggingu. Landið liggur vel við vinsælum útivistarsvæðum og ferðaleiðum, t.d. er stutt inn á vinsæl svæði á hálendinu. Við endurskoðun landnýtingar er sérstaklega verið að huga að verndun birkiskógar og að efla útbreiðslu hans og á sama tíma takmarka útbreiðslu ágengna tegunda. Í deiliskipulagi skal setja skilmála um yfirbragð bygginga til að fella þær sem best að núverandi svæði, gróðurfari og landslagi. Ganga þarf frá fráveitu og neysluvatni á fullnægjandi hátt til að koma í veg fyrir mengun. Heildaráhrif breytingarinnar eru metin óveruleg/jákvæð.

6 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Skipulagslýsingin var kynnt í maí 2024. Umsagnir bárust frá Umhverfisstofnun, Vegagerðinni, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands og Landi og skógum. Eftir því sem við á hefur verið tekið tillit til athugasemda.

6.1 Umsagnaraðilar

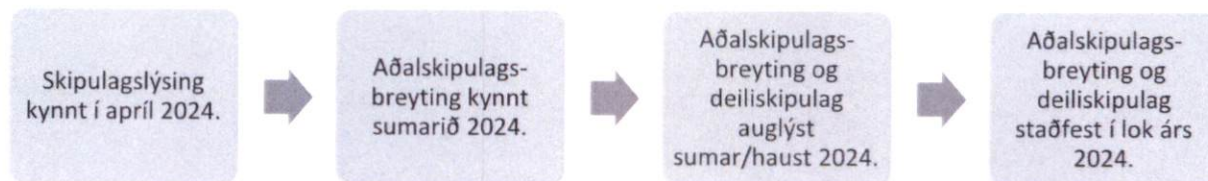
Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Land og skógur

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þá m.a. innan stjórnsýslu sveitarfélagsins.

6.2 Skipulagsferli

Eftirfarandi er líklegt skipulagsferli.



6.3 Breytingar tillögu á vinnslutíma

Samkvæmt umsögn Skipulagsstofnunar fyrir auglýsingu á tillögunni var skerpt á umfjöllun um rökstuðning á þeim valkosti sem hér er til umfjöllunar. Sett eru inn ákvæði fyrir skógræktar- og landgræðslusvæðið SL30 í greinargerð og gert grein fyrir stærð þess.

6.4 Breytingar eftir auglýsingu

Breytingar voru gerðar á kafla 3.3 um áhrifamat vatnshlota í samræmi við umsögn Umhverfisstofnunar.

Í samræmi við umsögn Brunavarna Rangárvallasýslu var bætt við að nánar verður gert grein fyrir brunavörnum í deiliskipulagi fyrir svæðið í kafla 3.4.

Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

Breyting aðalskipulags - Galtalækjarskógur



Skýringar

- Svæði sem breytingin nær til
- Sveitarfélagamörk
- Friðlýstar fornminjar, ónákvæm staðsetning
- Stofnvegir
- Tengivegir
- Héraðsvegir og aðrir vegir
- Slóðar
- Gönguleið
- Reiðleið
- R Háspennulína 132-220 kV
- Hverfisvernd
- Vatnsvernd fjarsvæði
- Vatnsvernd grannsvæði
- Vatnafar_línur
- Á, lækur
- Stöðuvatn, tjörn
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- Fristundabyggð
- Iðnaðarsvæði
- Vatnsból
- 100 metra hæðarlínur
- Fristundabyggð
- Landbúnaðarsvæði
- Opin svæði
- Skógræktar- og landgræðslusvæði
- Verslun- og þjónusta
- Óbyggð svæði

Skipulagsgögn:

Uppdráttur þessi með greinargerð.



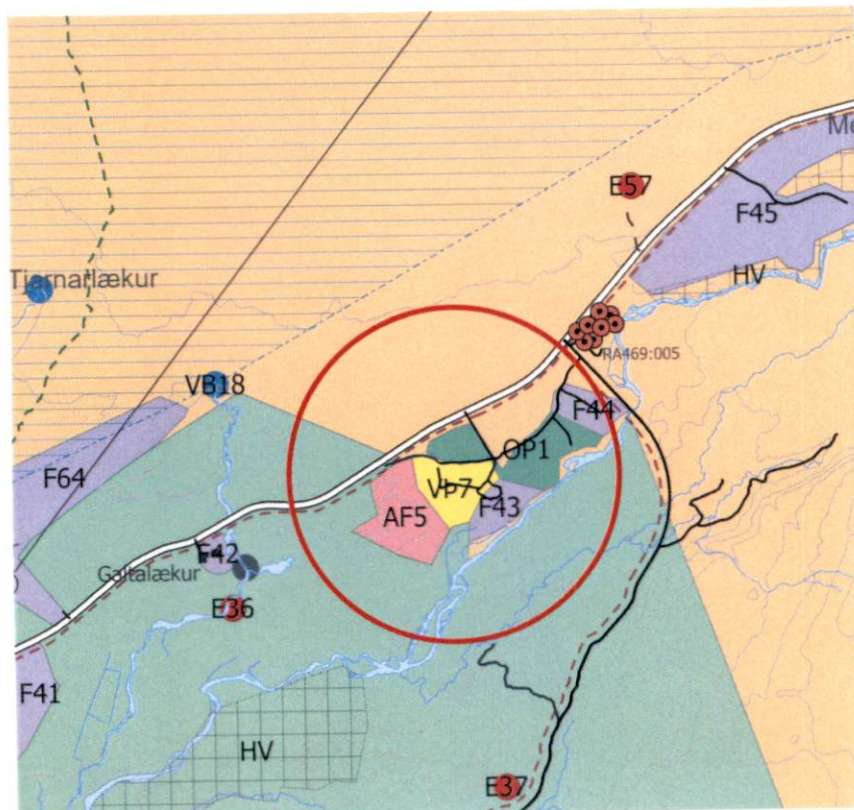
Breyting - aðalskipulags
Galtalækjarskógur

Verk: 109028
Unnið: GAL

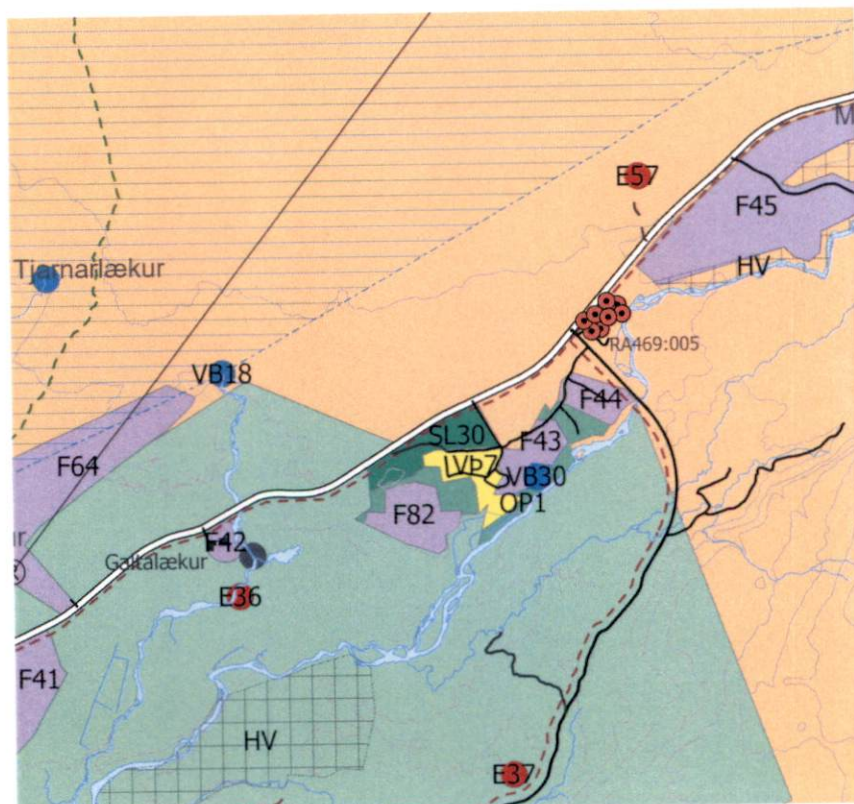
Blaðstærð: A4
Rýnt: IS

Mælikvarði: 1:50.000
Breytt dags:

Dags: 24.06.2024



GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRAÐTÚR



BREYTTUR AÐALSKIPULAGSUPPDRAÐTÚR

