



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS EYSTRA 2020-2032

Dímonarflöt – ný frístundabyggð

09.11.2023

Br. 24.02.2025



SAMÞYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Rangárbings eystra þann 14. mar 25 (MBS)



Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 28. maí 2025



SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: 18.10.2023 með athugasemdafresti til: 01.11.2023.

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: 29.05.2024 með athugasemdafresti til: 22.10.2024.

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____

AÐALSKIPULAGSBREYTING

SKJALALYKILL

103640-GRG-001-V06

HÖFUNDUR

MS/BRE

RÝNT

ÁJ

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagsgögn	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
2.1	Staðhættir	4
3	TENGL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	5
3.1	Landsskipulagsstefna 2024-38	5
3.2	Aðalskipulag Rangárbings eystra 2020-2032	5
3.3	Náttúruvá NV	6
3.4	Deiliskipulag	6
3.5	Fornminjar	6
4	BREYTING AÐALSKIPULAGS	7
4.1	Breyting á uppdrætti	7
4.2	Breyting á greinargerð	7
5	UMHVERFISMATSSKÝSLA	9
5.1	Umhverfispættir og áherslur	9
5.2	Valkostir og samanburður	10
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. Skipulagslaga nr. 123/2010. Í gildandi Aðalskipulagi Rangárbings eystra 2020-2032 er skipulagssvæðið úr landi Dímonarflata (landnr. 218754) og er skilgreint sem landbúnaðarsvæði, L2. Fyrirhugað er að breyta skilgreindu svæði í frístundabyggð. Svæðið er tvískipt, samtals rúmir 52 ha.

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

Dímonarflöt er skilgreint sem landbúnaðarland (L2) í Aðalskipulagi Rangárbings eystra 2020-2032. Fyrirhugað er að lóð 1, 2, 5, 6, og 7 verði skilgreindar sem frístundabyggð. Lóð 4 og 3 haldast eins og þær eru innan landbúnaðarlands L2. Umrætt svæði er í einkaeigu og eigendur eru ekki með áform um að nýta landið undir landbúnaðarstarfsemi. Í 5. gr. jarðlaga kemur fram að gera skuli sérstaklega grein fyrir ákveðnum þáttum, þegar landbúnaðarlandi er breytt til annarrar landnotkunar. Nýting landbúnaðarlands í sveitarfélaginu hefur dregist saman, lítil eftirspurn er eftir jörðum undir landbúnaðarframleiðslu á sama tíma og framboð er er nægilegt. Svæðið er talið óhentugt til jarðræktar og því vill sveitarfélagið koma til móts við landeiganda og heimila fyrirhugaða breytingu.

2.1 Staðhættir

Svæðið er staðsett vestan við Markarfljót og er fremur rýrt aurasvæði. Landeigendur hafa unnið að uppgræðslu á svæðinu, m.a. skógrækt og endurheimt jarðvegs. Samkvæmt vistgerðarkortlagningu NÍ (Náttúrufræðistofnun Íslands) er að finna auravist, alaskalúpinu og mosamóavist á svæðinu.

Aðkoma að svæðinu er af Dímonarvegi (nr. 250) um aðkomuveg að lóðunum.

Ekki fæst vatn úr sameiginlegri Vatnsveitu Vestmannaeyjaveitna, gert er ráð fyrir að borað verði eftir vatni innan svæðis. Ekki er gert ráð fyrir starfsleyfissskildu vatnsbóli. Landeigendur eru ábyrgir þess að ganga úr skugga um að neysluvatn standist kröfur Heilbrigðiseftirlits Suðurlands og sé í samræmi við lög og reglugerðir, m.a. gæti þurft að gera ráð fyrir geislun á vatni. Nánar verður gert grein fyrir fyrirhugaðri vatnstöku í deiliskipulagi.

Svæðið er á suðurlandsundirlendinu, en NÍ skilgreinir það að stærstum hluta sem mikilvægt fuglaverndarsvæði vegna mikils fuglalífs og mikilvægra varpsvæða.

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

3 TENGSL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

3.1 Landsskipulagsstefna 2024-2038

Í Landsskipulagsstefnu er sett fram samræmd stefna ríkisins um skipulagsmál sem byggir á þeirri framtíðarsýn „að skipulag stuðli að sjálfbærri þróun og lífsgæðum, styðji við samkeppnishæfni og sveigjanleika og stuðli að viðnámsþrótti gagnvart samfélags og umhverfisbreytingum“.

Í stefnunni eru sett fram markmið um að vernd umhverfis og náttúru skuli stuðla að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu víðerna, landslags, náttúru og líffræðilegrar fjölbreytni. Stuðla skal að almennri velsæld samfélagsins og gæðum í hinu byggða umhverfi með jafnvægi í nýtingu lands í þéttbýli og dreifbýli þar sem vöxtur samfélaga gengur ekki um of á náttúrulegt umhverfi. Þá skal skipulag stuðla að samkeppnishæfu atvinnulífi með því að auka samkeppnishæfni samfélags og efla atvinnulíf með hagkvæmri uppbyggingu innviða og sjálfbærri nýtingu auðlinda.

Við skipulagsgerð verði gætt að því að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt vegna náttúruverndar og að frístundabyggð verði almennt á afmörkuðum samfelldum svæðum sem skerði ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til náttúruverndar.

3.2 Aðalskipulag Rangárbings eystra 2020-2032

Landbúnaðarsvæði (L)

Svæðið er á skilgreindu landbúnaðarsvæði L2.

TAFLA 1. Hluti úr töflu um skipulagsskilmála fyrir landbúnaðarland.

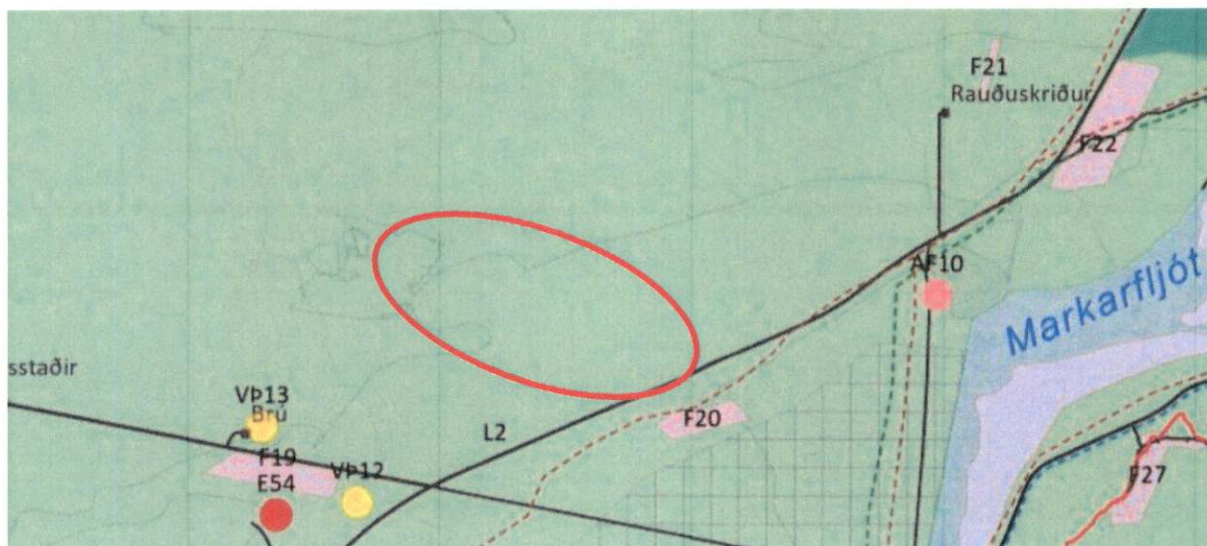
AUÐKENNI	HEITI	SKILMÁLAR	STÆRÐ Í HA
L2	Annað landbúnaðarland	Land sem er skilgreint sem landbúnaðarland í flokki II-IV (sbr. kortlagningu). Land að hluta til ágætt til akuryrkju, einkum land í flokki II sbr. kortlagningu. - Forðast skal að raska samfellu á góðu ræktunarlandi með mannvirkjagerð. Heimilt er að byggja upp til fastrar búsetu, landbúnaðarstarfsemi og minniháttar atvinnustarfsemi. - Svæðið hentar oft vel til landgræðslu og skógræktar, frístunda- og útiveru og til landbúnaðar. Halli o.fl. getur takmarkað ræktunarmöguleika.	19.454,0

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.



MYND 1. Hluti aðalskipulags Rangárþings eystra 2020-2032. Skipulagssvæðið er innan rauða hringins.

3.3 Náttúruvá NV

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

3.4 Deiliskipulag

Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir skipulagssvæðið en tillaga að nýju deiliskipulagi verður auglýst.

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 nýrri frístundabyggð á aðalskipulagsuppdráttinn, samhliða minnkar landbúnaðarland L2 sem um munar.

4.2 Breyting á greinargerð

Bætt er við nýju svæði í töflu um frístundabyggð.

TAFLA 2. Texti í breytttri greinargerð:

AUÐKENNI	HEITI	LÝSING SVÆÐIS / SKIPULAGSÁKVÆÐI	STÆRÐ HA
F39	Dímonarflöt	Gert er ráð fyrir 5 lóðum. Stærðir lóða 6,4 – 12,8 ha. Svæðið er byggt að hluta.	51,6

Breyting er gerð á stærð landbúnaðarlands í töflu um landbúnaðarland.

Nú þegar eru breytingar í lokaferli skipulags og því tekur texti í töflu gildandi skipulags mið af því. L2 er í gildandi aðalskipulagi 19.186,2 ha en mun verða 19.408,6 þar sem hektaratala L2 minnkar, en tölur eftir breytingu uppfærast í samræmi við aðrar aðalskipulagsbreytingar, þ.e. Stóra-Mörk, Eystra-Seljaland, Dílaflöt o.fl. nærliggjandi svæði sem nú eru í lokaferli. Að auki var ekki fullt samræmi milli stafrænna gagna og uppgöfðinnar hektaratölu fyrir L2 í greinargerð gildandi aðalskipulags.

TAFLA 3. Texti í gildandi greinargerð:

AUÐKENNI	HEITI	SKILMÁLAR	STÆRÐ Í HA
L2	Annað landbúnaðarland	Land sem er skilgreint sem landbúnaðarland í flokki II-IV (sbr. kortlagningu). Land að hluta til ágætt til akuryrkju, einkum land í flokki II sbr. kortlagningu. - Forðast skal að raska samfellu á góðu ræktunarlandi með mannvirkjagerð. Heimilt er að byggja upp til fastrar búsetu, landbúnaðarstarfsemi og minniháttar atvinnustarfsemi. - Svæðið hentar oft vel til landgræðslu og skógræktar, frístunda- og útiveru og til landbúnaðar. Halli o.fl. getur takmarkað ræktunarmöguleika.	19.457,5

TAFLA 4. Texti í breytttri greinargerð:

AUÐKENNI	HEITI	SKILMÁLAR	STÆRÐ Í HA
L2	Annað landbúnaðarland	Land sem er skilgreint sem landbúnaðarland í flokki II-IV (sbr. kortlagningu). Land að hluta til ágætt til akuryrkju, einkum land í flokki II sbr. kortlagningu. Forðast skal að raska samfellu á góðu ræktunarlandi með mannvirkjagerð. Heimilt er að byggja upp til fastrar búsetu, landbúnaðarstarfsemi og minniháttar atvinnustarfsemi.	19.402,2

AUÐKENNI	HEITI	SKILMÁLAR	STÆRÐ Í HA
		Svæðið hentar oft vel til landgræðslu og skógræktar, frístunda- og útiveru og til landbúnaðar. Halli o.fl. getur takmarkað ræktunarmöguleika.	

5 UMhverfismatsskýsla

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 Umhverfispættir og áherslur

Í umhverfismatsskýrslu með aðalskipulagsbreytingunni eru skoðuð áhrif á þá umhverfispætti sem tilgreindir eru í töflu 5 og þeir metnir í samræmi við matspurningar og viðmið. Viðmið fyrir hvern umhverfispátt eru sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins auk viðmiða í opinberum stefnuskjölum. Yfirlit yfir meginspurningar í umhverfisskýrslu er að finna í töflunni.

TAFLA 5. Umhverfispættir, matsspurningar og viðmið.

UMhverfispáttur	UMhverfisviðmið	Matsspurningar
Land og landslag <i>Landslag. Landnotkun. Ásýnd og sjónræn áhrif.</i>	Landsskipulagsstefna 2024-2028 - Skipulag mannvirkja, byggða og bæjarrýma efli þau gæði sem felast í menningarlandslagi. - Frístundabyggð verði almennt á afmörkuðum samfelldum svæðum sem skerði ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til náttúruverndar. Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028. - Frístundabyggð skal taka mið af núverandi byggðamynstri, falla vel að landslagi og vera sem mest á samfelldum svæðum. - Svæði skulu vera í góðum tengslum við núverandi vegi og veitur. Jarðlög nr. 81/2004.	Hefur stefnan áhrif á landslag og náttúrulegt yfirbragð svæðisins? Hefur stefnan áhrif á vernd landbúnaðarlands? Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðis?
Gróður <i>Gróðurlendi og vistkerfi</i>	Landsskipulagsstefna 2024-2038. - 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. Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028. - Skipulag stuðli að sjálfbæri nýtingu vistkerfa. Vistgerðakortlagning Náttúrufræðistofnunar.	Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á fuglaverndunarsvæði?
Heilbrigði <i>Mengun, hávaði og umferð. Öryggi. Flóðahætta</i>	Landsskipulagsstefna 2024-2038. - Við skipulagsgerð verði heilnæmt umhverfi í dreifbýli tryggt með viðeigandi ráðstöfunum varðandi vatnsvernd, vatnsveitu, fráveitu, úrgangsmeðhöndlun, hljóðvist og loftgæði. - Í skipulagi verði hugað sérstaklega að hættu sem fylgir gróðureldum og hugað að flóttaleiðum og brunavörnum í frístundabyggð og á skógræktarsvæðum. Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028. - Leitað verður hagkvæmra lausna í vega- og veitukerfum og stuðla að umferðaröruggi.	Er hættu á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins? Hefur stefnan áhrif á umferðaröryggi? Hefur stefnan áhrif á öryggi vegna náttúruvár?

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
	Fráveitukerfi skulu ávallt hönnuð til að mæta kröfum um fullnægjandi hreinsun svo ekki sé hætt á mengun jarðvegs, yfirborðvatns eða grunnvatns.	
Samfélag <i>Íbúar og lífsgæði.</i> <i>Hagræn áhrif.</i> <i>Atvinnulíf.</i> <i>Útivist.</i>	Landsskipulagsstefna 2024-2038. - Skapa aðlaðandi og öruggt umhverfi og veita möguleika til hreyfingar, endurnæringar og samskipta í nærumhverfi. Aðalskipulag Rangárpings ytra 2016-2028. - Frístundabyggð verði ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna landbúnaðarframleiðslu, náttúrufars, náttúruauðlinda, fórnleifa, sögu eða almenns útivistargildis. - Byggja upp í grennd við núverandi vegi og veitukerfi.	Landsskipulagsstefna 2015-2026. Stefna í aðalskipulagi Rangárpings eystra.
Náttúru- og menningarminjar <i>Fornminjar</i> <i>Náttúruvernd</i>	Landsskipulagsstefna 2024-2038. - Skipulag stuðli að verndun og varðveislu líffræðilegrar fjölbreytni, sérstæðrar náttúru- og menningarminja. Aðalskipulag Rangárpings ytra 2016-2028. - Leitast skal eftir að varðveita sögu-, náttúru- og menningarminjar. Náttúruminjaskrá. Aðalskráning fornminja.	Hefur stefnan áhrif á verndarsvæði? Hefur stefnan áhrif á náttúru- og menningarminjar?

5.2 Valkostir og samanburður

Í umhverfismati áætlana skal fjalla um svokallaðan núll-kost og bera stefnu skipulagsins saman við hann, eftir því sem við á. Núll kostur „felur í sér lýsingu á ástandi umhverfisins eins og búast má við að það þróist ef ekki verður til framfylgdar áætlunarinnar. Í einhverjum tilfellum getur samanburður við núll-kostinn falist í samanburði við framfylgd gildandi áætlunar“.

Bornir verða saman eftirfarandi valkostir:

Valkostur 1. Ný frístundabyggð í landi Dímonarflata.

Frístundabyggð F39 verður stofnuð úr landi Dímonarflata. Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir 5 frístundalóðum. Heimiluð uppbygging er í samræmi við almenna skilmála aðalskipulags.

Valkostur 2. Uppbygging á þegar skilgreindum frístundabyggðum.

Engin áframhaldandi uppbygging á Dímonarflötum, það verður áfram skilgreint sem landbúnaðarland L2. Byggt verður frekar á þegar skilgreindum frístundabyggðum.

Núll kostur. Gildandi aðalskipulag.

Svæðið verður áfram eins og það er.

5.3 Mat á umhverfisáhrifum

VALKOSTUR 1:

Áhrif á land og landslag er óveruleg/neikvæð. Verið er að taka landbúnaðarland undir frístundabyggð en með nýjum tímum fylgja nýjar áherslur. Takmörkuð eftirspurn er eftir landbúnaðarlandi L2 til landbúnaðarnota og hefur aukist að landeigendur óski eftir að nýta land sitt til annarra nota.

Áhrif á gróður og dýr er neikvæð/óveruleg. Svæðið hefur verið grætt upp að hluta en nýtist illa til landbúnaðar þar sem það er að mestu gamalt aurasvæði og grunnur jarðvegur. Svæðið er innan mikilvægs fuglaverndunarsvæðis, líkt og allt suðurlandsundirlendi en allnokkur uppbygging er fyrirhuguð á slíkum svæðum í sveitarfélaginu og því hætta á að rask verði á fuglalífi. Rask á skipulagssvæðinu er takmarkað við framkvæmdar tíma og kemur svæðið til með að vera grætt upp aftur því til prýðis. Um er að ræða fremur stórar lóðir og uppbygging innan svæðis takmörkuð við heimildir aðalskipulags um frístundabyggð. Svæðið verður að mestu þakið gróðri og fuglalíf getur áfram verið innan svæðis.

Áhrif á landbúnaðarland eru neikvæð þar sem L2 svæði minnkar, svæðið hefur verið grætt upp að hluta og leitast verður eftir að gengið verði vel frá jarðvegi í sama horf eftir framkvæmdir

Áhrif á heilbrigði er óveruleg. Aukin umferð verður á svæðinu, en ekki stanslaus þar sem svæðið er frístundabyggð og því líklegra að umferð verði frekar um helgar. Leitast verður eftir að vera með sameiginleg hreinsivirki milli lóða í samræmi við gildandi reglugerð. Upplýsingar um mögulegar flóttaleiðir verða upplýstar öllum lóðarhöfum sem og viðbragðsáætlun og viðvaranir ef hætta stafar af hlaupvatni.

Áhrif á samfélag er jákvæð. Tekjur skapast hjá landeiganda og aukið útsvar til sveitarfélagsins. Bygging nýrra mannvirkja og viðhald skapar atvinnu í sveitarfélaginu og frístundabyggð er á samfelldu svæði og nálægt vegi svo að nýting núverandi innviða verður betri.

Áhrif á náttúru- og menningarminjar er óveruleg. Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðis.

VALKOSTUR 2:

Áhrif á land og landslag er jákvæð. Dímonarflöt verður áfram skilgreint sem landbúnaðarland L2 og ekki frekari uppbygging verður á svæðinu. Áhrif eru jákvæð að því leiti að nýtingin er betri á þegar skilgreindum frístunabyggðum og ekki er verið að taka landbúnaðarland undir nýja frístundabyggð.

Áhrif á gróður er óveruleg/óviss. Áhrif á gróður og dýr fer eftir því svæði sem yrði tekið undir nýjar frístundalóðir. Áhrif á gróður og fuglaverndunarsvæði eru jákvæð þar sem ekki verður hreyft við landinu.

Áhrif á heilbrigði er óveruleg/óviss. Með fjölgun frístundalóða þarf að vera viðeigandi veitukerfi. Fara skal eftir viðeigandi lögum og reglugerðum við uppsetningu hreinsivirkja og veitna. Áhrif á öryggi vegna náttúruvár fer eftir staðsetningu frístundabyggðar.

Áhrif á samfélag er jákvæð. Nýting skipulagðra frístundabyggða er hagkvæmara er varðar nýtingu núverandi vega og veitukerfa.

Áhrif á náttúru- og menningarminjar er óveruleg/óviss. Áhrif á minjar fer eftir nákvæmri staðsetningu og fyrirkomulagi frístundalóða.

GILDANDI SKIPULAG:

Áhrif á land, landslag, gróður og heilbrigði er jákvæð. Engin breyting, landið heldur sér eins og það er og verður áfram landbúnaðarland L2 og engin áframhaldandi uppbygging mannvirkja verður.

Áhrif á samfélag er óveruleg. Engin breyting.

Áhrif á náttúru- og menningarminjar er óveruleg. Engar þekktar minjar eru á svæðinu.

5.3.1 Niðurstaða

Sveitarfélagið er hlynnt breytingunni. Skipulagssvæðið er í nálægð við aðrar frístundabyggðir og land í einkaeigu og ekki lengur nýtt til búskapar vegna breyttra forsenda landeiganda á landnotkun. Auk þess sem svæðið er gamalt aurasvæði Markafljóts og því ekki heppilegt ræktunarland en mikið er til af góðu ræktunarlandi í sveitarfélaginu. Sveitarfélagið vill verða að óskum landeiganda um að breyta landnotkun. Svæðið er innan mikilvægs fuglaverndunarsvæðis líkt og stór hluti af Suðurlands undirlendinu en uppbygging frístundabyggðarinnar takmarkast við 5 tiltölulega stórar lóðir og því áfram hægt að viðhalda gróðurhulu og fuglalífi innan lóða. Uppbygging styrkir tekjugrunn sveitarfélagsins og nersamfélagsins þar sem það eykur möguleika á atvinnu í nærumhverfinu.

6 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Skipulagslýsing var kynnt í október 2023. Umsagnir bárust frá Minjastofnun Íslands, Veðurstofu Íslands, Vegagerðinni, Náttúrufræðistofnun Íslands, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands og Skipulagsstofnun.

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

6.1 Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar

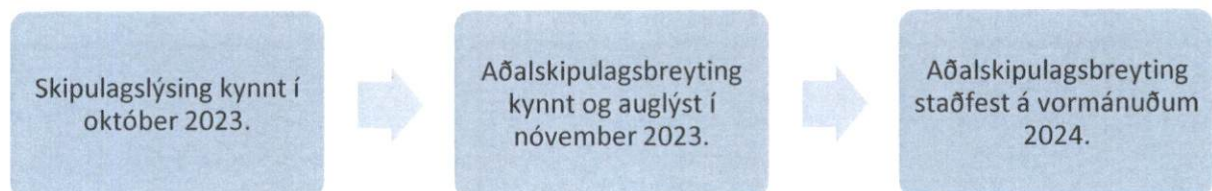
Óskað var eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

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

Tillaga var auglýst sumarið 2024, til 22. okt. Umsagnir bárust frá HSL, NÍ, Vr og Ví. Engar athugasemdir bárust á auglýsingartíma.

6.2 Skipulagsferli

Skipulagsferli var áætlað að ljúka vorið 2024, en ýmsar tafir urðu í ferli.



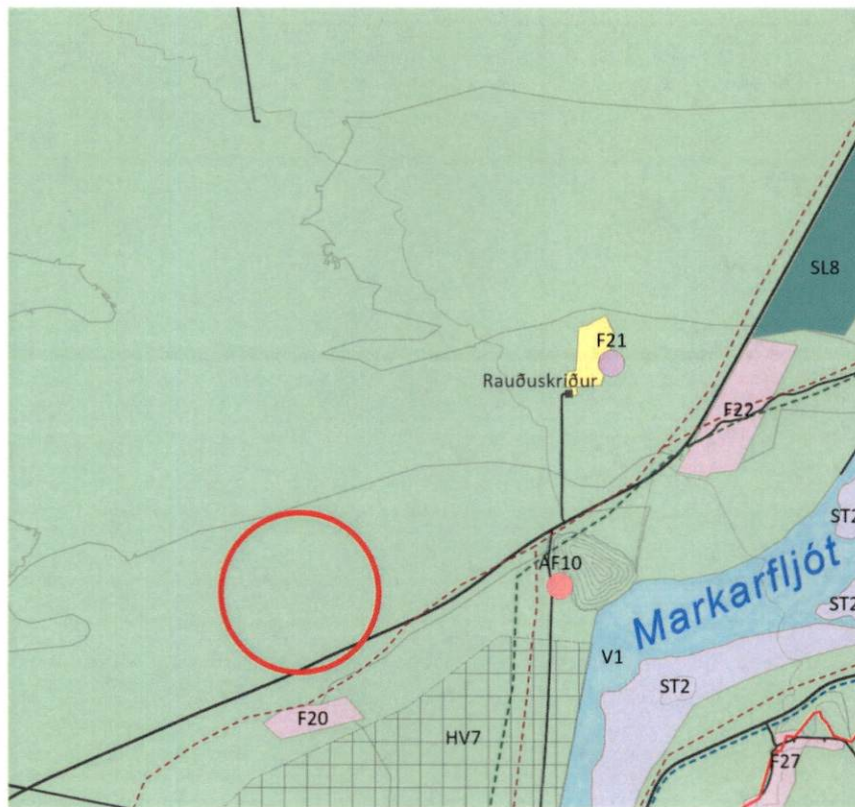
6.3 Breytingar að lokinni auglýsingu

Tillaga að breytingu aðalskipulags var auglýst frá 29.05.2024 – 22.10.2024. Umsagnir bárust frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Náttúrufræðistofnun Íslands, Vegagerðinni og Veðurstofu Íslands. Eftir atvikum hefur tillit verið tekið til umsagna. Eftirfarandi breytingar hafa verið gerðar á greinargerð:

- 1 Skerpt er á umfjöllun um áhrif á gróður og dýralíf, í umhverfisskýrslu í samræmi við umsögn NÍ.
- 2 Uppgefin stærð svæðis í inngangi og töflu er uppfært.
- 3 Breytt var afmörkun svæðis.
- 4 Umfjöllun um landsskipulagsstefnu var uppfærð í samræmi við staðfestingu á Landsskipulagsstefnu 2024-2038.
- 5 Eftir auglýsingu var gerð breyting á kafla 2.1 er varðar vatnstöku.

Aðalskipulag Rangárþings eystra 2020-2032

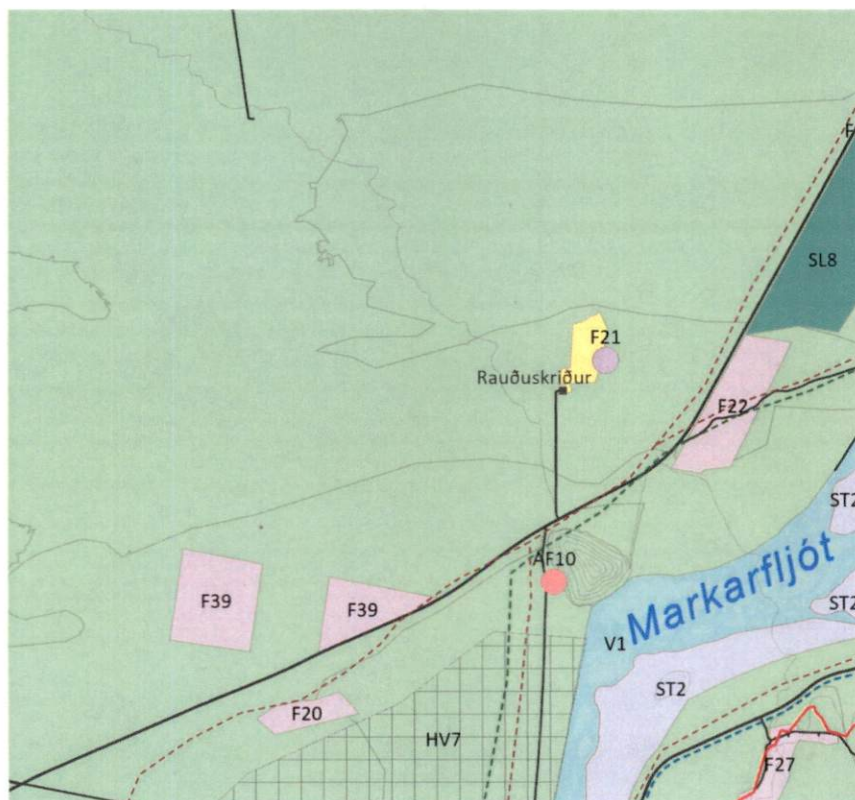
Breyting aðalskipulags - Dímonarflöt 1-7



GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRAÐTÚR

Skýringar

- Frístundabyggð
- Landbúnaðarsvæði
- Skógræktar- og landgræðslusvæði
- Strandsvæði
- Vötn, ár og sjór
- Verslun- og þjónusta
- Svæði sem breytingin nær til
- Bæir
- Afþreyingar- og ferðamannasvæði
- Frístundabyggð
- Hæðarlínur
- Hverfisvernd
- Náttúruvá
- Gönguleið
- Göngu- og hjólréiðaleið
- Reiðleið
- Tengivegur/tengibraut
- Aðrir vegir og götur



BREYTTUR AÐALSKIPULAGSUPPDRAÐTÚR

0 0,4 0,8 1,6 2,4 3,2 4 km



Breyting - aðalskipulags
Dímonarflöt 1-7

Verk: 103640
Unnið: GAL

Blaðstærð: A4
Rýnt: ÁJ

Mælikvarði: 1:50.000
Breytt dags: 24.02.2025

Dags: 09.11.2023