



## AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS EYSTRÁ 2020-2032

Stóra-Mörk – breyting aðalskipulags  
Flokkun landbúnaðarlands, verslunar- og þjónustusvæði og  
afþreyingar og ferðamannasvæði

27.04.2023

Breytt 18.01.2024



## SAMÞYKKTIR

Aðalskipulag Rangárþings eystra 2020-2032

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010,

með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings eystra þann 8. feb '24





Sveitarstjóri Rangárþings eystra

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann

08.05.2024





## SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: 15.03.2023 með athugasemdafresti til: 30.03.2023.

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: 22.11.2023 með athugasemdafresti til: 08.01.2024.

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: maí 2024

## UPPLÝSINGAR

### SKJALALYKILL

102489-GRG-002-V05

### HÖFUNDUR

Margrét Sigurðardóttir, Brynja Rán Egilsdóttir og Guðrún Anna Lúðviksdóttir

### RÝNT

Ingibjörg Sveinsdóttir og Ásgeir Jónsson

## EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
2	FORSENDUR OG STADHÆTTIR	4
3	TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	6
3.1	Landskipulagsstefna 2016-2026	6
3.1.1	Samræmi breytingar við landsskipulagsstefnu	6
3.2	Aðalskipulag Rangárþings eystra 2020-2032	6
3.2.1	Samræmi breytingar við gildandi aðalskipulag	8
3.3	Deiliskipulag	8
3.4	Fornminjar	8
4	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	9
4.1	Breyting á uppdrætti	9
4.2	Breytingar á greinargerð	9
4.2.1	Kafli 2.4.1 – landbúnaðarland	9
4.2.2	kafli 2.4.2 skógræktar- og landgræðslusvæði	10
4.2.3	Kafli 2.4.3. verslun og þjónusta	10
4.2.4	Kafli 2.4.4. – afþreyingar og ferðamannasvæði	10
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	11
5.1	Umhverfispættir og áherslur	11
5.2	Valkostir	12
5.3	Umhverfisáhrif	12
5.3.1	Niðurstaða	13
6	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	14
6.1	Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar	14
6.2	Skipulagsferlið	14
6.3	Breyting að lokinni auglýsingu	14

## 1 INNGANGUR

Rangárþing eystra vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2020-2032, skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin nær til lands Stóru-Markar undir Eyjafjöllum. Fyrir er stundaður búskapur á býlinu auk ferðaþjónustu. Gert er ráð fyrir nýju verslunar- og þjónustusvæði, skógræktar- og landgræðslusvæði og gerð verður breyting á afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF12). Landeigandi óskaði endurskoðunar flokkunar landbúnaðarlands. Heildarstærð breytingar er um 60 ha.

Í samræmi við 5 gr. jarðarlaga, nr. 81/2004, verða um 30 ha teknir úr landbúnaðarnotum en ekki er talin þörf á að leysa land úr landbúnaðarnotum til að skilgreina nýtt landgræðslu- og skógræktarsvæði. Nú þegar er verið að reka ferðaþjónustu á jörðinni, í samræmi við heimildir á landbúnaðarlandi auk þess er verið að útvika starfsemi á núverandi afþreyingar- og ferðamannasvæði. Verið er að efla byggð og atvinnumöguleika í samræmi við meginmarkmið aðalskipulags og því telur sveitarfélagið réttlætjanlegt að stækka þjónustusvæðið, þótt það minni landbúnaðarsvæði sbr. 5. gr. jarðalaga, enda er eftirspurn eftir landi til landbúnaðarframleiðslu takmörkuð.

Unnið verður að deiliskipulagi fyrir Tanga (AF12) og Stóru-Mörk 2B (VP32).

## 2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Skipulag tekur yfir þrjú svæði, sem m.a. eiga það sameiginlegt að vera að hluta til gömul ræktun/tún sem eru ekki í notkun, m.a. þar sem önnur ræktun annar búþörf, umrædd tún eru í halla og landeigendur vilja nýta svæðið í aðra landnotkun.

### Flokkun landbúnaðarlands.

Grunnflokkun landbúnaðarlands, var unnin samhliða endurskoðun aðalskipulags 2020-2032. Fram kemur í almennum skilmálum landbúnaðarlands, að hafa skuli í huga nákvæmni grunngagna sem nýtt voru við flokkun lands og að því þurfi í ákveðnum tilfellum að endurskoða flokkun lands skv. óskum landeigenda.

Vegna athugasemdar ábúanda og við nánari skoðun hallagagna og á vettvangi mátti sjá að halli lands var að nokkru yfir þeim viðmiðunum, sem ætla megi að henti til akuryrkju, þ.e. að land sé plægt og unnið árlega. Á slíkum svæðum er ávallt hætta á úrrennsli og þá mögulega jarðvegsrofi. Tillaga að breyttri afmörkun voru send til BSSL og í svari Sveins Sigurmundssonar, dags. 8 maí 2023, kemur fram að; „miðað við þau gögn og þekkingu á staðháttum sem undirritaður hefur eru þessar tillögur vel rökstuddar og skynsamlegar“

### Tangar

Fyrirhugað er að stækka núverandi afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF12) við Nauthúsagil til suðurs yfir lóð að nafni Tangar sem er úr landi Stóru-Markar 1 (L163808). Við skipulagssvæðið er svæði 718 á náttúruminjasrá, Nauthúsagil sem verndað er vegna landslags. Skipulagssvæðið verður allt að 26 ha að stærð. Fyrirhugað er að vera með tjaldsvæði, nokkur lítil gestahús auk þjónustuhúss. Aðkoma að svæðinu er frá Þórsmerkurvegi nr. 249. Samkvæmt vistgerðarkortlagningu NÍ, er landið tún og

akurlendi, víðimóavist og mosamóavist á svæðinu. Svæðið nýtur ekki sérstakrar verndar svo sem hverfisverndar

Send verður tilkynning til Skipulagsstofnunar um framkvæmdir við nýtt tjaldsvæði sbr. lið 12.05 í lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2023. Skilmálar verða settir í deiliskipulagi til að draga úr neikvæðum áhrifum á landslag og ásýnd svæðis.

### **Stóra-Mörk 3B.**

Lóð úr landi Stóru-Merkur 3 (Stóra-Mörk 3B, L224421) verður stækkuð og skilgreind sem verslunar- og þjónustusvæði, á um 3,4 ha svæði. Lóðin er landbúnaðarsvæði í gildandi skipulagi.

Aðkoma að svæðinu er frá Þórsmerkurvegi nr. 249 og þaðan um Merkurveg nr. 248. Fyrirhugað er að auka uppbyggingu ferðaþjónustu sem fyrir er á svæðinu til gisti- og veitingareksturs. Rekin hefur verið takmörkuð ferðaþjónusta á svæðinu og vegna aukinnar eftirspurnar verður byggt til frekari þjónustu. Samkvæmt vistgerðarkortlagningu er svæðið tún og akurlendi. Engar skráðar náttúruminjar eru á svæðinu. Svæðið nýtur ekki sérstakrar verndar svo sem hverfisverndar.

### **Stóra-Mörk 3C.**

Fyrirhugað er skilgreina skógræktar- og landgræðslusvæði á lóðum úr landi Stóru-Merkur 1 og 3. Fyrir er takmörkuð skógrækt á svæðinu og mun svæðið stækka og verða um 27 ha að stærð. Einnig er gert ráð fyrir fastri búsetu á lóð innan svæðisins í samræmi við heimildir landbúnaðarlands. Núverandi aðkoma að lóðinni er af Þórsmerkurvegi nr. 249 og þaðan um Merkurveg nr. 248. Samkvæmt vistgerðarkortlagningu er að finna tún og akurlendi, língresis- og vingulsvist sem er með hátt verndargildi og á lista Bernarsamningsins. Þar getur oft verið ríkt fuglalíf og þá algengt að ábyrgðartegundir fugla á Íslandi, t.a.m. lóupræll, spói og stelkur. Tekið verður tillit til þeirra og reynt að takmarka óþarfa rask eins og kostur er.

Ekki er þörf á að taka land úr landbúnaðarnotum vegna landgræðslu og skógræktar, enda geta svæði nýst áfram til beitar, garðræktar o.fl.

Engar skráðar minjar eru á svæðinu að svo stöddu og nýtur svæðið ekki hverfisverndar.

Unnið verður að blandaðri skógrækt og þær plöntur sem t.d. verða á svæðinu eru eftirfarandi: Birki, Alaskaösp, Blæsparbróðir og Stafafura.

## 3 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

### 3.1 Landskipulagsstefna 2016-2026

Um skipulag í dreifbýli segir:

Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum. Leitast skal við að varðveita náttúru- og menningargæði sem hafa staðbundið, eða víðtækara, gildi út frá sögu, náttúrufari eða menningu. Jafnframt verði gætt að álagi á vatn og vatnsvernd. Í aðalskipulagi byggist skipulagsákvæðanir um ráðstöfun lands í dreifbýli til landbúnaðar og annarrar nýtingar á flokkun landbúnaðarlands. Val á svæðum til skógræktar og stefna um þau taki mið af því að skógrækt falli vel að landi og að eftir því sem við á séu samþætt sjónarmið skógræktar, annars landbúnaðar og útivistar. 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. Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði tekið tillit til þeirrar hættu sem stafar af náttúruvá, svo sem skriðuföllum, vatnsflóðum, eldgosum, jökulhlaupum og jarðskjálftum. Sérstaklega verði hugað að hættu sem fylgir gróðureldum og hugað að flóttaleiðum og brunavörnum í frístundabyggð og á skógræktarsvæðum.

#### 3.1.1 Samræmi breytingar við landsskipulagsstefnu

Breytingin er í samræmi við landsskipulagsstefnu er kemur að vali á svæðum til skógræktar þar sem að svæðið er í miklum halla og hentar því ekki vel til túnræktar. Verslunar- og þjónustusvæðið

Varðandi ferðaþjónustu henta Tangar vel þar sem að skipulagssvæðið er við skilgreinda náttúruperlu, Nauthúsagil sem hefur ákveðinn styrkleika og staðaranda og er því gott tækifæri í ferðaþjónustu. Auk þess er ekkert tjaldsvæði starfrækt á svæðinu eftir að hætt var með tjaldsvæðið að Hamragörðum.

### 3.2 Aðalskipulag Rangárpings eystra 2020-2032

#### Landbúnaðarsvæði (L)

Landbúnaðarland hefur verið flokkað í sveitarfélaginu en farið er fram á endurskoðun á flokkun heimalands jarðarinnar Stóru-Mörk sem er undir 2 landnúmerum.

Jörðin er skilgreind sem L1 úrvals landbúnaðarland í aðalskipulagi. Í kafla 2.4.1 í aðalskipulaginu eru eftirfarandi markmið og heimildir fyrir landbúnaðarland:

- Halda skal í dreifbýlisyrbrigð í sveitarfélaginu, þ.e. ekki vera með samfellda byggð eða götumynd eða litlar samliggjandi lóðir.
- Unnið að stækkun náttúrulegra birkiskóga m.a. með beitarfriðun og plöntun í samræmi við Bonn áskorun um endurheimt skóga.
- Forðast skal að raska góðu og samfelldu landbúnaðarlandi. Horfa skal til flokkunar landbúnaðarlands þegar skipta á landi upp til annarrar nýtingar.

- Hvatt er til að bændur og aðrir landnotendur vinni að kolefnishlutleysi og kolefnisjöfnun í sínum rekstri.

### Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)

Afþreyingar- og ferðamannasvæði eru fyrir móttöku og afþreyingu ferðamanna, t.a.m. þjónustu-miðstöðvar á hálendi og verndarsvæðum, fjallaskálar, tjald- og hjólhýsasvæði og skemmtigarðar.

Í kafla 2.4.4 í aðalskipulagi eru eftirfarandi skilmálar fyrir afþreyingar- og ferðamannasvæði:

- Við uppbyggingu ferðamannasvæða skal gæta að samræmi í útliti bygginga og að lögð sé áhersla á að mannvirki falli sem best að landslagi. Mannvirkin skulu einnig vera látlaus og nota skal byggingarefni sem þarfnast lítills viðhalds.
- Gerð er krafa um vandaðan frágang mannvirkja og að raskað svæði falli sem best að aðliggjandi landi s.s. með endurheimt staðargróðurs.
- Við framkvæmdir skal leitast við að raska eins litlu svæði og mögulegt er.
- Á hverju svæði skal vera gert ráð fyrir bílastæðum, göngustígum/hjólaleiðum, upplýsinga-skiltum, merkingum og eftir atvikum snyrtingu og öðrum þjónustubyggingum.
- Heimild er fyrir orkuframleiðslu sem þjónar viðkomandi starfsemi.
- Fjölga merktum ferðamannastæðum bæði á láglandi og hálendi.
- Framkvæmdir skulu ekki rýra svæði á náttúruminjaskrá.

### Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)

Skógræktar- og landgræðslusvæði er fyrir skógrækt og landgræðslu, svo sem nytjaskógrækt, fjölnytjaskógrækt, landbótaskógrækt, skjólbelti, landgræðsluskógrækt, skipulagða landgræðslu og aðra uppgræðslu.

Í kafla 2.4.2 í aðalskipulagi eru eftirfarandi skilmálar fyrir skógræktar og landgræðslusvæði:

- Skilgreina skal skógræktar- og landgræðslusvæði ef um er að ræða samfellda ræktun á 3 ha svæði eða stærra.
- Við skipulag skógræktar verði hugað að því að vernda landslag og ásýnd svæða og að skógur spilli ekki góðum útsýnisstöðum.
- Hefta skal útbreiðslu ágengra plöntutegunda.
- Áætlunir um skógrækt á samfelldum svæðum sem eru 3 ha eða stærri þar sem m.a. koma fram upplýsingar um afmörkun, tegundaval, tímaáætlunir og fornleifakönnun skulu lagðar fyrir sveitarstjórn til samþykktar. Á svæðum sem hafa sérkenni og eiginleika sem skógrækt getur spillt s.s. vegna náttúrufars, votlendis, auðlinda, útivistargildis, fornleifa og söguminja verði skógrækt að jafnaði takmörkuð eða óheimil óháð stærð svæðis.

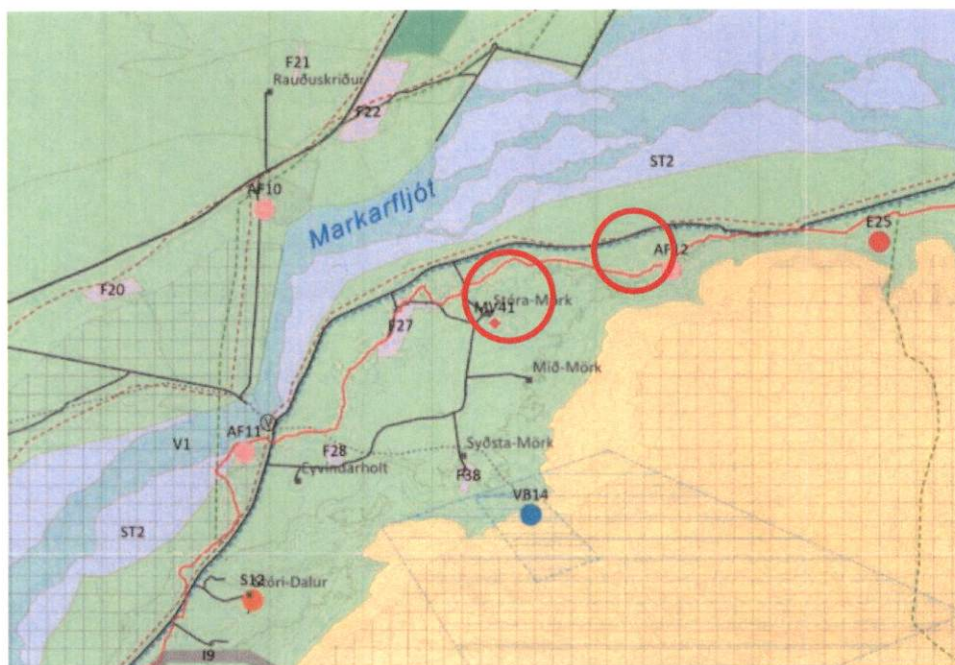
### Verslunar- og þjónustusvæði (VP)

Verslunar- og þjónustusvæði er svæði þar sem gert er ráð fyrir verslun og þjónustu, t.a.m. hótélum, gistiheimilum, gistiskálum og veitingahúsum.

Í kafla 2.4.3. í aðalskipulagi eru eftirfarandi skilmálar fyrir verslunar- og þjónustusvæði:

- Stærð lóða og heildar byggingarmagn skal fara eftir umfangi og eðli starfseminnar hverju sinni.

- Í deiliskipulagi skal umfang og eðli verslunar- og þjónustusvæða og frekari uppbygging þjónustu vera skilgreint.
- Lögð er áhersla á góðan frágang lóða. Bílastæði skulu vera innan hverrar lóðar og nægilega mörg til þess að anna þeirri starfsemi sem er á svæðinu.



**MYND 1.** Hluti af Aðalskipulagi Rangárbings eystra 2020-2032. Skipulagssvæðin eru innan rauðu hringjanna.

### 3.2.1 Samræmi breytingar við gildandi aðalskipulag

Breytingarnar eru í samræmi við gildandi aðalskipulag. Svæðin eru vel staðsett er varðar nálægð við náttúruperlur og nokkra af helstu ferðamannastöðum í sveitarfélaginu. Skilmálar gildandi aðalskipulags varðandi frágang og yfirbragð bygginga mun vera notað til hliðsjónar við og í lok framkvæmda.

### 3.3 Deiliskipulag

Unnið er að deiliskipulögum fyrir Tanga og Stóru-Mörk 3B.

### 3.4 Fornminjar

Minjar eru rétt fyrir utan lóð Tanga af gömlum sveitabæ að nafni Nauthús. Fjallað verður betur um umfang þeirra í deiliskipulaginu.

Mögulega eru minjar innan skipulagssvæðis Stóru-Marka 3B og 3C og verður staðið að fornleifaskráningu fyrir deiliskipulög skipulagssvæðanna sem betur verður greint frá síðar.

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 Á AÐALSKIPULAGI

### 4.1 Breyting á uppdrætti

Sett er inn nýtt svæði fyrir verslun- og þjónustu VP32 og nýtt skógræktar- og landgræðslusvæði SL15 í Stóru-Mörk. Afþreyingar- og ferðamannasvæðið AF12 er stækkað og fer úr punkti yfir í fláka. Þá breytist afmörkun landbúnaðarlands í L1 og L2.

### 4.2 Breytingar á greinargerð

Bætt er inn nýju svæði fyrir verslun- og þjónustu og nýju skógræktar- og landgræðslusvæði. Skilmálum og stærð afþreyingar- og ferðamannasvæðis er breytt. Mörk landbúnaðarlands milli L1 og L2 breytist, rúmlega 280 ha af L1 er endurskilgreint sem L2.

#### 4.2.1 Kafli 2.4.1 – landbúnaðarland

Texti í töflu 7 breytist þar sem hektara tala landbúnaðarlands L1 minnkar og L2 stækkar. Tölur eftir breytingu uppfærast í samræmi við aðrar aðalskipulagsbreytingar, þ.e. Dílaflöt og Eystra-Seljaland, sem nú eru í lokaferli. Þar að auki var ekki fullt samræmi milli stafrænna gagna og uppgefinnar hektaratölu fyrir L1 og L2 í greinargerð gildandi aðalskipulags og því nemur breyting meira heldur en gert er grein fyrir í þessari breytingu.

#### Texti í gildandi greinargerð:

Texti í töflu 7 í gildandi skipulagi: (sjá nánar texta í töflu 7 í gildandi skipulagi)

AUÐKENNI	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR	STÆRÐ HA
L1	Úrvals landbúnaðarland með takmörkuðum byggingarheimildum	Land sem er skilgreint sem úrvals landbúnaðarland (flokkur I. skv. kortlagningu) sléttlendi, frjósamur ..... ... skjólbeltum og trjálundum, m.a. við bæjartorfur og akra.	49.298,0
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. <ul style="list-style-type: none"> <li>Forðast skal að raska samfellu á góðu ræktunarlandi með mannvirkjagerð. Heimilt er að byggja upp til fastrar búsetu, landbúnaðarstarfsemi og minniháttar atvinnustarfsemi</li> <li>Svæðið hentar oft vel til landgræðslu og skógræktar, frístunda- og útiveru og til landbúnaðar. Halli o.fl. getur takmarkað ræktunarmöguleika.</li> </ul>	19.186,2

## Texti í breyttri greinargerð:

Texti í töflu 7 í breyttu skipulagi.

AUÐKENNI	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR	STÆRD HA
L1	Úrvals landbúnaðarland með takmörkuðum byggingarheimildum	Land sem er skilgreint sem úrvals landbúnaðarland (flokkur I. skv. kortlagningu) sléttlendi, frjósamur ..... ... skjólbeltum og trjálundum, m.a. við bæjartorfur og akra.	48.914,0
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. <ul style="list-style-type: none"><li>Forðast skal að raska samfellu á góðu ræktunarlandi með mannvirkjagerð. Heimilt er að byggja upp til fastrar búsetu, landbúnaðarstarfsemi og minniháttar atvinnustarfsemi.</li><li>Svæðið hentar oft vel til landgræðslu og skógræktar, frístunda- og útiveru og til landbúnaðar. Halli o.fl. getur takmarkað ræktunarmöguleika.</li></ul>	19.457,5

### 4.2.2 kafli 2.4.2 skógræktar- og landgræðslusvæði

Uppfærður texti fyrir skógrækt- og landgræðslu í kafla 2.4.2 í breyttu skipulagi þar sem inn kemur nýtt svæði:

AUÐKENNI	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR	STÆRD HA
SL15	Stóra-Mörk 3C	Skógrækt í einkaeigu. Blönduð skógrækt. Innan svæðis er heimilt að vera með fasta búsetu. Heimilt er að byggja upp í samræmi við töflu 1 í kafla 2.2.1.	27,2

### 4.2.3 Kafli 2.4.3. verslun og þjónusta

Uppfærður texti fyrir verslunar- og þjónustusvæði í kafla 2.4.3 í breyttu skipulagi þar sem inn kemur nýtt svæði:

AUÐKENNI	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR	STÆRD HA
VP32	Stóra-Mörk 3B	Ferðaþjónusta, veitingarekstur, gisting í smáhýsum og/eða stærri byggingum fyrir allt að 60 gesti. Einnig verður gert ráð fyrir fastri búsetu innan svæðis. Unnið verður deiliskipulag.	3,4

### 4.2.4 Kafli 2.4.4. – afþreyingar og ferðamannasvæði

#### Texti í gildandi greinargerð:

Texti fyrir Afþreyingar- og ferðamannasvæði AF12 í töflu 2.4.4 í gildandi skipulagi:

AUÐKENNI	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR	STÆRD HA
AF12	Nauthúsagil	Áningarstaður Kötlu jarðvangs. Heimilt er, í samráði við landeiganda, að setja upp upplýsingaskilti, leiðbeiningar og eftir atvikum bílastæði og gönguleiðir að áhugaverðum stöðum.	3,0

**Texti í breyttri greinargerð:**

Texti fyrir afþreyingar- og ferðamannasvæði AF12 í kafla 2.4.4 í breyttu skipulagi.

AUÐKENNI	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR	STÆRD HA
AF12	Nauthúsagil	Áningarstaður Köttlu jarðvangs. Heimilt er, í samráði við landeiganda, að setja upp upplýsingaskilti, leiðbeiningar og eftir atvikum bílastæði og gönguleiðir að áhugaverðum stöðum. Heimild er fyrir tjaldsvæði, þjónustuhúsum og smáhýsum. Gisting í húsum fyrir allt að 30 gesti.	25,4

**5 UMhverfismatsskýrsla**

Aðalskipulagsbreytingin 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. gr. 5.4. í 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.

Hluti breytingarinnar fellur undir lið 12.05 í 1. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 þar sem kveðið er á um að varanleg tjaldsvæði og hjólhýsasvæði sem eru a.m.k. 10 ha sé tilkynningarskyld til Skipulagsstofnunar til ákvörðunar um hvort hún skuli háð umhverfismati. Unnið er að fyrirspurn um matsskyldu.

**5.1 Umhverfisþættir og áherslur**

Í umhverfismatsskýrslu með aðalskipulagsbreytingunni verða skoðuð áhrif á þá umhverfisþætti sem tilgreindir eru í töflu 1 og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Yfirlit yfir meginspurningar í umhverfismatsskýrslu er að finna í töflu 1. Viðmið fyrir hvern umhverfisþátt eru sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins auk viðmiða í opinberum stefnuskjöllum.

**TAFLA 1.** Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMhverfisþáttur	UMhverfisviðmið	MATSSPURNINGAR
<b>Land og landslag</b> <i>Landslag.</i> <i>Ásýnd og sjónræn áhrif.</i>	Aðalskipulag Rangárbíngs eystra 2020-2032. <ul style="list-style-type: none"> <li>Halda skal í dreifbýlisýfirbragð.</li> <li>Við hönnun mannvirkja verði lögð áhersla á að þau falli vel að landi og taki mið að því byggðamynstri sem halda skal í.</li> </ul> 5. gr. Jarðalaga nr. 81/2004	Hefur stefnan áhrif á landslag? Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðis?
<b>Náttúrufar</b> <i>Gróðurlendi og vistkerfi.</i> <i>Búsvæði dýra.</i> <i>Losun</i> <i>gróðurhúsalofttegunda.</i>	Aðalskipulag Rangárbíngs eystra 2020-2032. <ul style="list-style-type: none"> <li>Skynsamleg landnýting þar sem stuðlað er að sjálfbærri nýtingu vistkerfa og bindingu kolefnis.</li> <li>Raskist gróið land vegna framkvæmda skal að lágmarki ígildi þess gróðurs sem tapast grætt upp.</li> </ul>	Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra? Hefur stefnan áhrif á verndarsvæði eða svæði á náttúruminjaskrá?

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Efla skal jarðfræðitengda ferðamennsku, m.a. í samstarfi með einkaaðilum og samstarfsaðilum Kötlu Jarðvangs.</li> </ul> Aðgerðaráætlun í loftslagsmálum. <ul style="list-style-type: none"> <li>Skógrækt verður elfd til að auka kolefnisbindingu og efla á sama tíma lífríki.</li> </ul> Vistgerðarkortlagning Íslands. <ul style="list-style-type: none"> <li>Vernda líffræðilega fjölbreytni og náttúrulegar vistgerðir.</li> </ul> Náttúruminjaskrá 718. Nauthúsagil – skammt fyrir innan Stóru-Mörk.	
<b>Heilsa og öryggi</b> <i>Mengun og hávaði.</i>	Aðalskipulag Rangárbings eystra 2020-2032. <ul style="list-style-type: none"> <li>Öll mannvirki skulu hafa fráveitu sem viðurkennd er af heilbrigðiseftirliti.</li> <li>Hætta vegna gróðurelda.</li> </ul>	Er hætta á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins?
<b>Samfélag</b> <i>Þjónusta við ferðamenn. Atvinnulíf. Útivistarmöguleikar.</i>	Aðalskipulag Rangárbings eystra 2020-2032. <ul style="list-style-type: none"> <li>Stuðla að fjölbreyttu og öflugum atvinnulífi.</li> <li>Byggja upp í grennd við núverandi vegi og veitukerfi.</li> <li>Verslun- og þjónusta byggist upp víða í samfélaginu til að efla ferðamennsku.</li> <li>Að skógrækt og skjólbeltarækt verði nýtt til að bæta búsetuskilyrði, ræktunarmöguleika og til að mynda skjól og verði elfd til útivistar og bindingar kolefnis.</li> </ul> Landsskipulagsstefna 2015-2026. <ul style="list-style-type: none"> <li>Aðstaða tjaldsvæðis skal mæta þörfum gesta um góðan aðbúnað og þjónustu og til að efla mögulega atvinnustarfsemi.</li> </ul>	Stuðlar stefnan að betri aðstöðu og þjónustu fyrir ferðamenn? Hefur stefnan áhrif á atvinnutækifæri?

## 5.2 Valkostir

Gildandi aðalskipulag (núll kostur) verður borið saman við hugmyndir um breytt aðalskipulag.

## 5.3 Umhverfisáhrif

### Breytt skipulag:

**Áhrif á land og landslag eru veruleg/jákvæð.** Uppbygging á þjónustu við ferðamenn líkt og uppbygging allra mannvirkja í dreifbýli hefur óhjákvæmilega áhrif á ásýnd svæðis. Skógrækt hefur veruleg áhrif á ásýnd svæðis sem og jarðveg en hefur jákvæð áhrif á bindingu kolefna, myndir skjól á svæðinu og getur verið því til þrýði. Tjaldsvæðið og bílastæði eru sýnileg en þó nauðsynleg til að þjónusta gesti. Skilmálar verða settir í deiliskipulagi svæða til að tryggja að mannvirki falli vel að landslagi og viðhaldi dreifbýlisyfirbragði.

**Áhrif á náttúruferar eru jákvæð/óviss.** Ekki er verið að taka gott landbúnaðarland undir verslunar- og þjónustusvæði, afþreyingar- og ferðamannasvæði og skógræktar- og landgræðslusvæði þar sem svæðin eru að stórum hluta í halla og því ekki fyrsti kostur fyrir akuryrkju. Tjaldsvæði liggur að Nauthúsagili, sem er svæði á náttúruminjaskrá, skráð 718 en ólíklegt er að svæðið verði fyrir raski. Óvíst er með búsvæði fugla og varp á svæðinu. Taka skal samt tillit til Bernarsamningsins frá 2014 um að viðhalda jafnvægi tegunda og vernda vistgerðir og hlutverk þeirra. Verið er að fara eftir aðgerðaráætlun í loftslagsmálum með því að efla skógrækt á svæðinu og kolefnisbindingu. **Áhrif á heilbrigði eru óveruleg.**

Umferð verður aðeins meiri þegar svæðin byggjast upp en nú þegar er töluverð umferð um Þórsmerkurveg, einkum yfir sumartímann. Ef gengið verður frá fráveitu á fullnægjandi hátt í samráði við reglugerð og Heilbrigðiseftirlit Suðurlands á ekki að vera hætta á mengun.

**Áhrif á samfélag eru jákvæð.** Breytingarnar eru líklegar til þess að fjölga atvinnutækifærum í kringum ferðaþjónustuna. Verið er að stuðla að uppbyggingu í dreifbýli og nýttast vegir og veitukerfi að mestu. Sambúð ferðaþjónustu og aðliggjandi landbúnaðar ætti að geta farið vel saman þar sem lítið er um lengri tíma lyktarmengun eða nýræktun, þar sem sami rekstraraðili er að ferðaþjónustu og búskap.

#### Gildandi skipulag:

**Áhrif á land og landslag, gróður og heilbrigði eru óveruleg.** Landið heldur sér eins og það er.

**Áhrif á samfélag eru óveruleg.** Stefnan hefur engin áhrif á uppbyggingu, þjónustu við ferðamenn eða atvinnu á svæðinu.

#### 5.3.1 Niðurstaða

Sveitarfélagið er hlynnt breytingunni. Skipulagssvæðin eru í einkaeigu og fá landeigendur að nýta land sitt til þess að auka framboð á gistingu og þjónustu fyrir ferðamenn. Vöntun er á tjaldsvæði á svæðinu þar sem að ekki er lengur tjaldsvæði starfrækt á Hamragörðum og því nauðsynlegt að boðið verði upp á þessa þjónustu svo að ferðamenn séu ekki að gista úti á víðavangi. Áhugi er á að efla umhverfisvæna ferðamennsku innan Kötlu Jarðvangs, m.a. með bættu aðgengi að náttúruminum. Vanda þarf til skipulags við Nauthúsagil, með góðu skipulagi á tjaldsvæði og að tryggja áfram öruggt aðgengi að gílinu. Breytt flokkun landbúnaðarlands er í samræmi við almenna skilmála aðalskipulags, um heimild til endurmats m.a. með nánari skoðun og mats á landi. Þá er æskilegt að auka atvinnumöguleika í dreifbýli og aukin ferðaþjónusta er hluti þess. Gert er ráð fyrir að allt að 30 ha lands verði skilgreindir undir aðra landnotkun en landbúnað en stór hluti þess er afturkræfur til landbúnaðar, þar sem byggingar/rekstur tjaldsvæðis er almennt léttar byggingar og aðstaða sem auðvelt er að fjarlægja.

Með aukinni skógrækt er stuðlað að bindingu kolefnis og skjólmyndun sem og til útivistar.

## 6 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Skipulagslýsing var kynnt í mars. Athugasemdir bárust frá eftirfarandi aðilum: Heilbrigðiseftirlit Suðurlands, Minjastofnun Íslands, Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun og Vegagerðin.

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

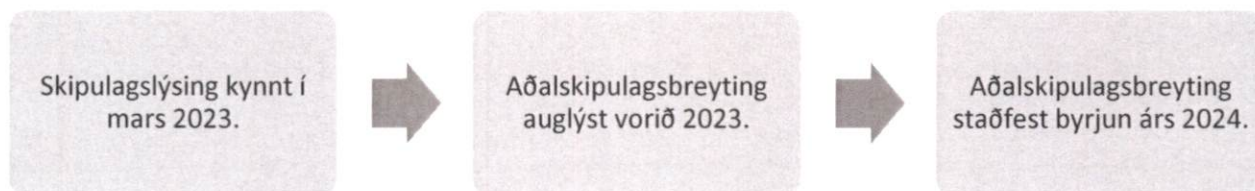
### 6.1 Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirfarandi aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Vegagerðin

### 6.2 Skipulagsferlið

Eftirfarandi er líklegt skipulagsferli:



### 6.3 Breyting að lokinni auglýsingu

Samkvæmt ábendingum frá Skipulagsstofnun fyrir auglýsingu á tillögu var betur gert grein fyrir forsendum breytingarinnar í texta greinagerðar. Engar efnislegar breytingar voru gerðar.

Skv. umsögn Umhverfisstofnunar var betur gerð grein fyrir áhrifum á umhverfið við Nauthúsagil og vistgerðir og fuglalíf á svæðinu. Skerpt er á umhverfisviðmiðum og áhrifum á þau í umhverfismatsskýrslu.

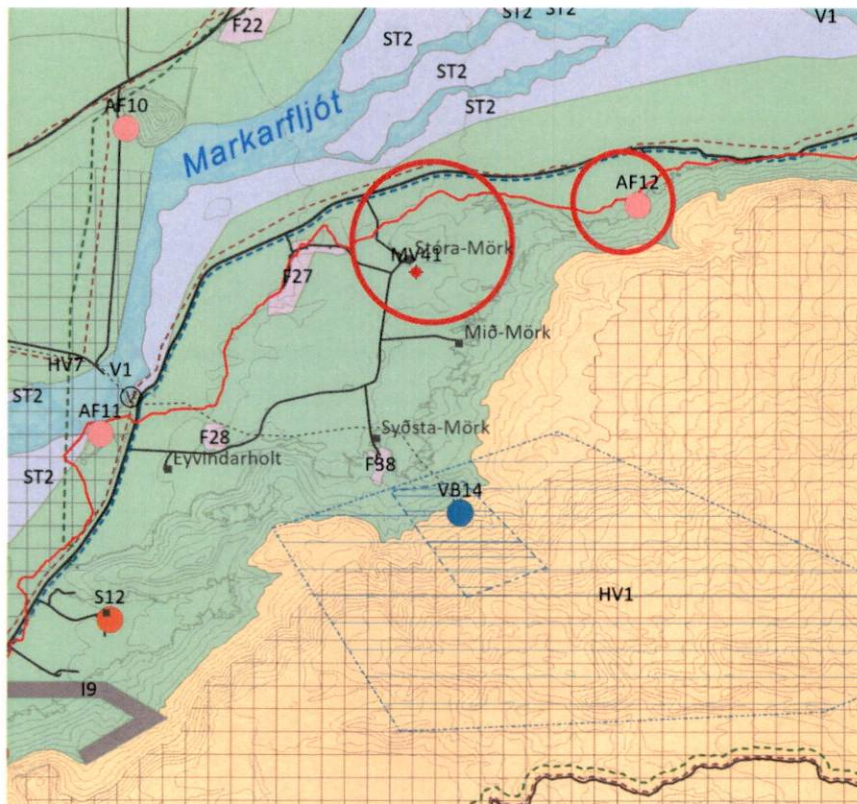
Bætt var við texta að minjar sem eru innan skipulagssvæðanna verði kortlagðar við gerð deiliskipulags.

Skv. ábendingu frá Skipulagsstofnun voru breytingar gerðar á töflu í kafla 4.2 um stærð L1 og L2 eftir breytingu. Heildarstærð landnotkunarflokkanna L1 og L2 er uppfærð í samræmi við aðrar aðalskipulagsbreytingar sem eru í lokaferli.

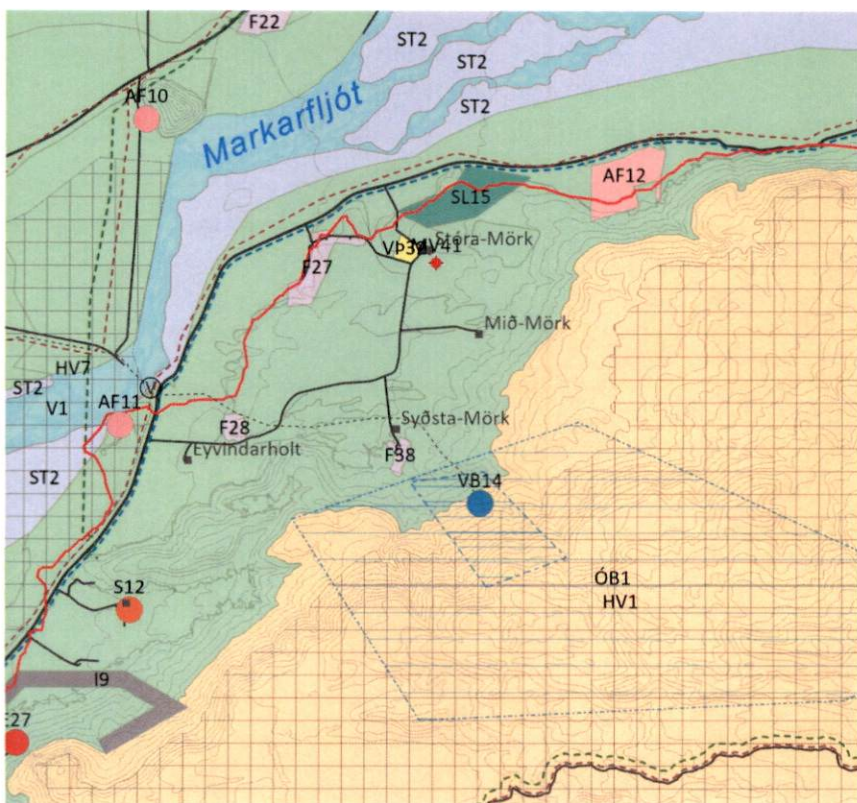
Skerpt er á umfjöllun um 5. gr. jarðalaga í inngangi þar sem rök þarf að færa fyrir því að 30 ha af landbúnaðarlandi er leyst úr landbúnaðarnotkun. Ekki er talin þörf á að rökstyðja nýtt tæplega 30 ha skógræktarsvæði í sbr. 5. gr. jarðalaga.

# Aðalskipulag Rangárþings eystra 2020-2032

## Breyting aðalskipulags - Stóra - Mörk



GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR



BREYTTUR AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR

### Skýringar

- Bæir
- Afþreyingar- og ferðamannasvæði
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- Samfélagsþjónusta
- Vatnsból
- ◆ Minjavernd
- ⊖ Vatnsveita
- ▭ Hverfisvernd
- ▭ Vatnsvernd grannsvæði
- ▭ Vatnsvernd fjarsvæði
- ▭ Náttúruvá
- Gönguleið
- Göngu- og hjólreiðaleið
- Reiðleið
- Tengivegur/tengibraut
- Aðrir vegir og götur

○ Svæði sem breytingin nær til

- ▭ Afþreyingar- og ferðamannasvæði
- ▭ Frístundabyggð
- ▭ Iðnaðarsvæði
- ▭ Landbúnaðarsvæði
- ▭ Skógræktar- og landgræðslusvæði
- ▭ Strandsvæði
- ▭ Vötn, ár og sjór
- ▭ Verslun- og þjónusta
- ▭ Óbyggð svæði



Breyting aðalskipulags  
Stóra - Mörk

Verk: 102489 Blaðstærð: A4  
Unnið: GAL Rýnt: ÁJ

Mælikvarði: 1:65.000 Dags: 27.04.2023  
Breytt dags: 18.01.2024

Samþykkt:

