



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

Landbúnaðarsvæði í Austurseli (Efra-Seli 3c)

24.04.2023

Br. 09.08.2023



Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Rangárbings ytra þann 16.8.2023.



Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 17.10.2023



SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: 07.02.2023 með athugasemdafresti til: 01.03.2023.

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

102365-GRG-V02

HÖFUNDUR

Ingibjörg Sveinsdóttir

RÝNT

Ásgeir Jónsson

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagsgögn	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
3	TENGL VÍÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	4
3.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	4
3.2	Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028	5
3.3	Deiliskipulag	5
3.4	Fornminjar	5
4	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	6
4.1	Breytingar á uppdrætti	6
4.2	Breytingar á greinargerð	6
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	6
5.1	Valkostir	6
5.2	Umhverfisþættir og áherslur	6
5.3	Umhverfisáhrif	7
5.3.1	Niðurstaða	8
6	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	8
6.1	Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar	8
6.2	Skipulagsferlið	8
7	BREYTINGAR AÐ LOKINNI AUGLÝSINGU	9



1 INNGANGUR

Rangárþing ytra vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028, skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Um 3,9 ha af frístundasvæði í landi Efra-Sels 3c er breytt í landbúnaðarsvæði. Spildan kallast Austursel (L220359). Heimiluð verður almenn uppbygging skv. gildandi stefnu fyrir landbúnaðarsvæði. Skipulagssvæðið er um 4 ha.

1.1 Skipulagsgögn

Gerð er breyting á greinargerð og sveitarfélagsupprætti. Skipulagsgögn eru greinargerð ásamt upprætti sem sýnir gildandi skipulag og breytt skipulag.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Austursel er með aðkomu frá Bjallavegi og um núverandi veg að frístundabyggð og landspildum sem eru umhverfis Austursel. Landið er tiltölulega flatt. Landið er vel gróið en óræktað.

Landið er grasi gróið og fremur flatt. Engar skráðar náttúruminjar eru á svæðinu. Í vistgerðarkortlagningunni N1 er að finna língresis- og vingulsvist og víðikjarrvist. Svæðið nýtur ekki sérstakrar verndar en allt Suðurlandsundirlendið er talið mikilvægt fuglasvæði, sbr. kortlagningu Náttúruminjastofnar, en þar sem það er byggð og búseta allt í kring í sveitarfélaginu og skipulagssvæðið er ekki votlendi, áhrif á fugla eru metin óveruleg. Engar skráðar náttúruminjar eru á svæðinu.

Talsverður áhugi er hjá landeigendum innan sveitarfélags að fá búseturétt á sínum landspildum og jafnvel að vera með minniháttar búskap eða aðra atvinnustarfsemi, eins og heimilt er skv. gildandi aðalskipulagi. Sveitarfélagið er hlynnt uppbyggingu þar sem aðstæður leyfa.

3 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

3.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Um skipulag í dreifbýli segir:

Marka skal stefnu um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýlinu og ákvörðun um staðsetningu og hönnun mannvirkja taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Gæta skal að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og byggð skal ekki ganga að óþörfu á svæði sem henta vel til ræktunar eða eru verðmæt vegna náttúruverndar. 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, náttúruferi eða menningu. Skipulag landnotkunar feli í sér samþætta stefnu um byggðapróun í þéttbýli og dreifbýli með áherslu á greiðar, öruggar og vistvænar samgöngur og fjölbreyttan ferðamáta.

Breytingin samræmist landsskipulagsstefnu því svæðið verður nýtt til landbúnaðar og liggur vel við samgöngum og veitum.

3.2 Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

Í aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem frístundabyggð en verður breytt í landbúnaðarsvæði.

Stefna um landbúnaðarsvæði

- Góð landbúnaðarsvæði verði áfram nýtt til landbúnaðar.
- Landbúnaður verði áfram stundaður á bújörðum, með eðlilegum þróunarmöguleikum ýmissa atvinnugreina sem henta á slíkum svæðum.
- Landbúnaður verði eflur sem atvinnugrein og leitað verði leiða til uppbyggingar stoðgreina hans.
- Áfram verði stuðlað að uppbyggingu í dreifbýli sem m.a. styrkir rekstur núverandi veitu- og dreifi-kerfa.

Á landbúnaðarsvæðum er heimilt er að byggja stök frístundarhús og íbúðarhús og tengdar byggingar til frístundabúskapar á rúmum landspildum.

Landbúnaðarsvæði hafa ekki verið flokkuð í sveitarfélaginu.

Tafla 1. Byggingar á landbúnaðarlandi, sem ekki tengjast búrekstri viðkomandi jarðar.

LANDSTÆRÐ	HEITI	BYGGINGARMAGN	BYGGINGARHEIMILDIR
3-15 ha	Landspildur/smábýli	Nýtingarhlutfall 003 og að hámarki 3000 m ² samanlagt.	Heimilt er að byggja 2 íbúðarhús, 2 frístunda-/gestahús auk annarra bygginga, m.a. til landbúnaðarnota.

Breytingin samræmist aðalskipulagi að því leyti að landbúnaðarland verður áfram nýtt til landbúnaðar. Þá eru vegir og veitur til staðar í nágrenni spildunnar.

3.3 Deiliskipulag

Ekki er til deiliskipulag fyrir spilduna. Í nýju deiliskipulagi verður gert ráð fyrir íbúðarhúsi og byggingum sem m.a. geta tengst landbúnaði eða annarri takmarkaðir starfsemi sbr. almenna heimildir aðalskipulags. Settir verða skilmálar fyrir útlit og yfirbragð mannvirkja, aðkomu o.fl. eftir því sem við á.

3.4 Fornminjar

Aðalskráningu fornminja er lokið. 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 Á AÐALSKIPULAGI

4.1 Breytingar á uppdrætti

Frístundabyggðin F29 er minnkuð og hluti hennar verður landbúnaðarsvæði.

4.2 Breytingar á greinargerð

Texta í töflu um frístundabyggð er breytt og minnkar svæði F29.

Texti í gildandi greinargerð.

NR	HEITI SVÆÐIS	LÝSING	FJÖLDI LÓÐA	FJÖLDI BYGGÐRA LÓÐA
F29	Efra-Sel	Gert er ráð fyrir allt að 35 lóðum. Deiliskipulag er fyrir 14 lóðir og eru 8 lóðir byggðar. Stærð svæðis er 46 ha.	35	8

Texti í breyttri greinargerð.

NR	HEITI SVÆÐIS	LÝSING	FJÖLDI LÓÐA	FJÖLDI BYGGÐRA LÓÐA
F29	Efra-Sel	Gert er ráð fyrir allt að 34 lóðum. Deiliskipulag er fyrir 14 lóðir og eru 7 lóðir byggðar. Stærð svæðis er 42,1 ha.	34	7

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.

5.1 Valkostir

Gildandi aðalskipulag (núll kostur) verður borið saman við stefnu í breyttu aðalskipulagi.

5.2 Umhverfispættir og áherslur

Í umhverfismatsskýrslu með aðalskipulagsbreytingunni verða skoðuð áhrif á þá umhverfispætti sem tilgreindir eru í töflu 2 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 2. Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
Land og landslag <i>Landslag.</i> <i>Ásýnd og sjónræn áhrif.</i>	Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028. <ul style="list-style-type: none"> Mannvirki skulu falla sem best að náttúrulegu umhverfi á hverjum stað. Leitast skal við að halda í dreifbýlisfirbragð. 	Hefur stefnan áhrif á landslag? Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðis?
Gróður og dýr <i>Gróðurlendi og vistkerfi</i> <i>Búsvæði dýra.</i>	Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028. <ul style="list-style-type: none"> Góð landbúnaðarsvæði verði áfram nýtt til landbúnaðar. Byggð og búseta er allt í kring og reyna skal með aukinni uppbyggingu hafa sem minnst áhrif á búsvæði dýra. 	Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra?
Heilbrigði <i>Mengun og hávaði.</i>	Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028. <ul style="list-style-type: none"> Öll mannvirki skulu hafa fráveitu sem viðurkennd er af heilbrigðiseftirliti. 	Er hætta á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins?
Samfélag <i>Íbúáþróun.</i> <i>Atvinnulíf.</i>	Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028. <ul style="list-style-type: none"> Landbúnaður verði áfram stundaður á bújörðum, með eðlilegum þróunarmöguleikum ýmissa atvinnugreina sem henta á slíkum svæðum. Áfram verði stuðlað að uppbyggingu í dreifbýli sem m.a. styrkir rekstur núverandi veitu- og dreifikerfa. 	Leiðir stefnan til fjölgunar íbúa? Hefur stefnan áhrif á atvinnu-tækifæri?
Minjar <i>Fornminjar.</i>	Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028. <ul style="list-style-type: none"> Leitast verði við að varðveita sögu-, náttúru- og menningarminjar og bæta upplýsingar um þær. 	Hefur stefnan áhrif á fornminjar?

5.3 Umhverfisáhrif

Breytt skipulag

Áhrif á land og landslag eru óveruleg. Mannvirki eru alla jafnan sýnileg en það þykir eðlilegt að byggt sé upp í dreifbýli. Auk þess eru mannvirki á næstu lóðum í frístundabyggðinni.

Áhrif á gróður og dýr eru jákvæð/óveruleg. Með breytingunni verður land áfram nýtt til landbúnaðar. Skipulagssvæðið er ekki votlendi, núþegar er byggð og búseta allt í kring og áhrif á fugla því óveruleg.

Áhrif á heilbrigði eru óveruleg. Gert er ráð fyrir að gengið verði frá fráveitu á fullnægjandi hátt.

Áhrif á samfélag eru jákvæð. Með fastri búsetu á spildunni þá fjölga íbúum og landið verður áfram að einhverju leyti nýtt til landbúnaðar. Verið er að stuðla að uppbyggingu í dreifbýli og nýtingu núverandi vega og veitukerfa.

Áhrif á minjar eru óverulegar. Engar þekktar minjar eru innan svæðisins.

Gildandi skipulag

Áhrif á land og landslag eru óveruleg. Spildan byggist upp fyrir frístundahús og er í góðum tengslum við frístundahús á næstu lóðum.

Áhrif á gróður og dýr eru óveruleg. Ætla má að spildan verði áfram gróin þó frístundahús verði byggt. Engin breyting á dýr.

Áhrif á heilbrigði eru óveruleg. Gert er ráð fyrir að gengið verði frá fráveitu á fullnægjandi hátt.

Áhrif á samfélag eru óveruleg. Stefnan hefur engin áhrif á íbúafjölda. Skapar atvinnu meðan á byggingarframkvæmdum stendur.

Áhrif á minjar eru óverulegar. Engar þekktar minjar eru innan svæðisins.

5.3.1 Niðurstaða

Landbúnaðarland verður áfram nýtt sem slíkt og er sveitarfélagið hlynnt breytingunni. Land í byggðahluta sveitarfélags er almennt í einkaeigu og vill sveitarstjórn heimila landeiganda að nýta sitt land. Þá er alltaf jákvætt ef íbúum í dreifbýli fjölgar. Skipulagssvæðið er ekki votlendi, það er byggð og búseta allt í kring í sveitarfélaginu. Mögulega mun byggðin alltaf hafa einhver áhrif á fugla þegar uppbygging á sér stað en það er oftast nær tímabundið og setjast fuglarnir aftur að, auk þess er ekki verið að breyta stórum svæðum í þetta byggð.

6 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Skipulagslýsing var kynnt í febrúar. Athugasemdir bárust frá eftirtöldum aðilum: Skipulagsstofnun, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Umhverfisstofnun, Minjastofnun og Vegagerðinni.

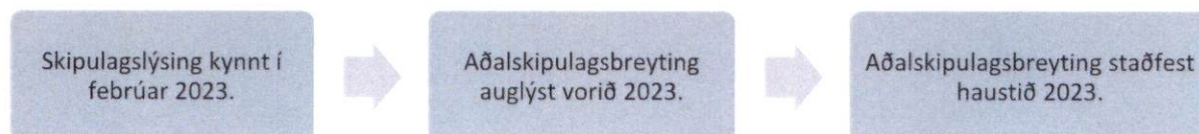
Eftir því sem við á hefur verið tekið tillit til athugasemda.

6.1 Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar

Fyrir liggur að Umhverfisstofnun telur sig ekki eiga að veita umsögn, nema svæði séu á skilgreindum verndarsvæðum en óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Vegagerðin

6.2 Skipulagsferlið

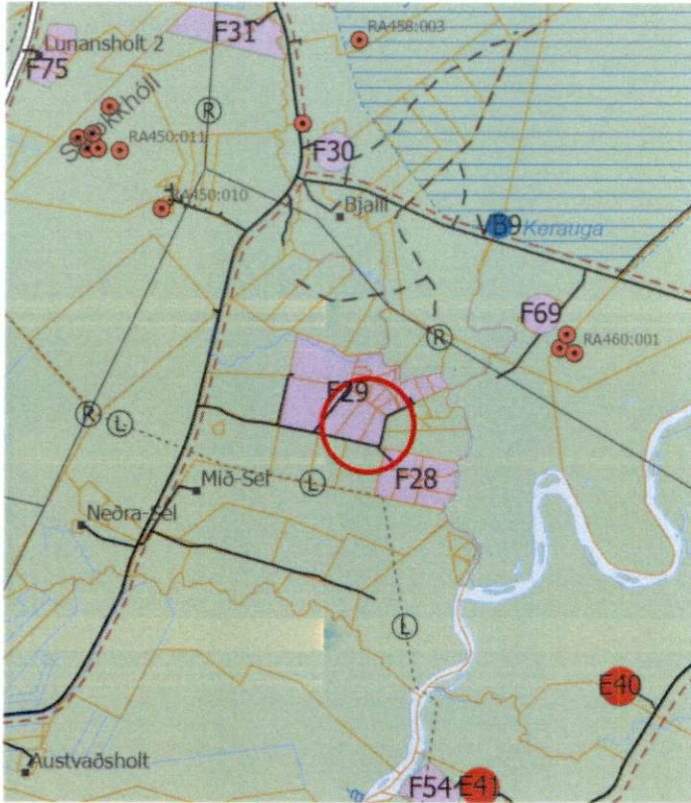


7 BREYTINGAR AÐ LOKINNI AUGLÝSINGU

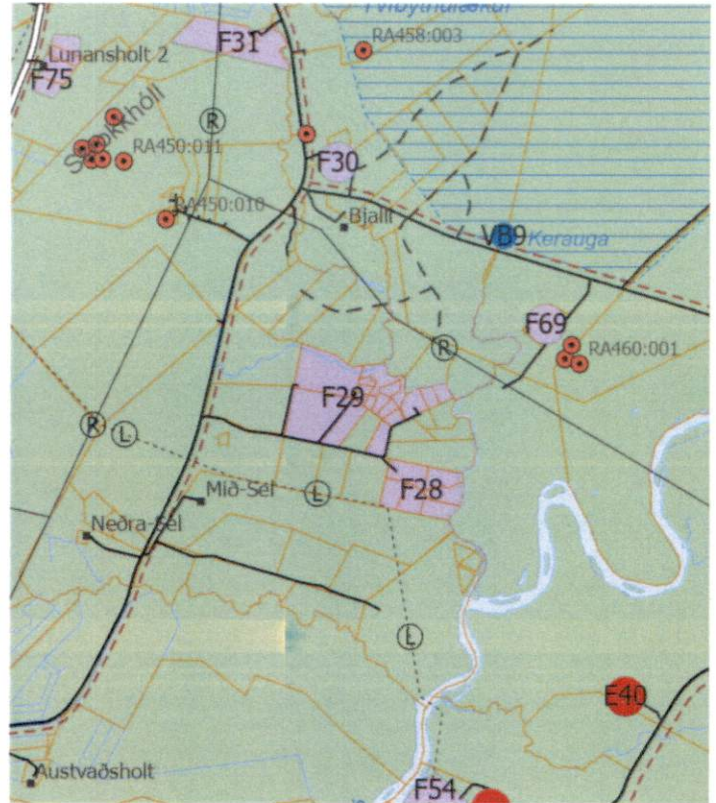
Eftir umsögn Umhverfisstofnunar var bætt við texta í kafla 2, 5.2 (Tafla 2), 4.2 (Töflur) um fjölda lóða og í kafla 5.3 og 5.3.1 um fuglasvæði.

Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

Sveitarfélagsuppdráttur - Efra-Sel



GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR



BREYTTUR AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR

Skýringar

Landnotkun

- Frístundabyggð
- Landbúnaðarsvæði
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- Frístundabyggð
- Vatnsból

Samgöngur og veitur

- Stofnvegir
- Tengivegir
- Héraðsvegir og aðrir vegir

- Slóðar
- Reiðleið
- Ljósleiðari
- Háspennulína 132-220 kV

Takmarkanir á landnotkun

- Vatnsvernd grannsvæði
- Fríðlýstar fornminjar, ónákvæm staðsetning

Tákn til skýringar

- Sveitarfélamörk
- Svæði sem breytingin nær til



0 0,3 0,5 1 1,5 2 2,5 km

Aðalskipulagsbreyting
Efra-Sel

Verk: 102365
Unnið: MMR

Blaðstærð: A4
Rýnt: ÁJ

Mælikvarði:
1:50.000

Dags:
24.04.2023

Breytt dags: