



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS EYSTRA 2020-2032

Breyting á Brúnum 1

Verslunar- og þjónustusvæði VP17

31.03.2023

Br. 14.03.2024





Samþykktir

Aðalskipulag Rangárbings eystra 2020-2032

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 30. gr skipulagslaga nr. 123/2010 og unnin í samræmi við grein 4.2. í Skipulagsreglugerð nr. 90/2013, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Rangárbings eystra þann 21.3.2024 (SÞ)




Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 6.5.2024

SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: 14. maí 2023 með athugasemdafresti til: 26. maí 2023

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: 9. janúar 2024 með athugasemdafresti til: 24. febrúar 2024

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

102538-GRG-001-V02

HÖFUNDUR

Margrét Sigurðardóttir

RÝNT

Ingibjörg Sigurðardóttir

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagsgögn	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
3	TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	4
3.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	4
3.2	Aðalskipulag Rangárbings eystra 2020-2032	5
3.3	Samræmi breytingarinnar við landsskipulagsstefnu	5
3.4	Deiliskipulag	5
3.5	Minjar	5
4	BREYTINGAR Á AÐALSKIPULAG	6
4.1	Breytingar á uppdrætti	6
4.2	Breytingar á greinargerð	6
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	7
5.1	Umhverfisþættir og áherslur	7
5.2	Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið	7
5.3	Mat á umhverfisáhrifum stefnu skipulagsins	8
5.4	Niðurstaða	8
6	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	9
6.1	Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar	9
6.2	Skipulagsferlið	9
6.3	Breyting tillögu	9
6.4	Breyting að lokinni auglýsingu	9

1 INNGANGUR

Rangárþing eystra vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2020-2032, skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga. Á Brúnum 1 er gert ráð fyrir verslunar- og þjónustumiðstöð fyrir ferðamenn, auk bílastæðis og leik/útisvæðis. Með breytingunni hækkar byggingarmagn úr 340 m² í 700 m².

Markmiðið með breytingunni er að auka þjónustu við innlenda og erlenda ferðamenn sem ferðast um svæðið. En skipulagssvæðið er við Suðurlandsveg og veg niður að Landeyjahöfn og er mikil umferð þarna framhjá, hvort sem að um er að ræða Íslendinga eða erlenda ferðamenn.

1.1 Skipulagsgögn

Gerð er breyting á skilmálum í greinagerð aðalskipulags og stafrænum gögnum skipulagsins.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Skipulagssvæðið er á um 1,6 ha spilda í landi Brúna 1. Svæðið er við Landeyjarhafnarveg, skammt vestan Markarfljóts. Svæðið er, upphaflega úr landi Brúna (L163751) og er á lóðinni Brúnum – vegur (L218558).

Gróður

Svæðið er uppgræddir melar en er mikið raskað, bæði vegna flóða áður en Suðurlandsvegur og varnargarðar Markarfljóts voru byggðir og einnig í tengslum við vegagerð þegar nýr vegur var lagður til Landeyjarhafnar. Samkvæmt vistgerðarkortlagningu NÍ er að finna auravist og hraungambravist á svæðinu.

Náttúruvá

Svæðið er innan tveggja verndarsvæða – þ.e.a.s hverfisvernd HV7 og undir náttúruvá vegna jökulhlaupa úr Eyjafjalla- og Mýrdalsjökum. En viðvörunarkerfi er til staðar fyrir alla íbúa og er miðlun viðvarana og upplýsinga til ferðamanna.

3 TENGL VÍÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

3.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Um skipulag í dreifbýli segir:

„Marka skal stefnu um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli ákvörðun um staðsetningu og hönnun mannvirkja taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðhættum. 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. 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 ferðapjónustunnar. Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði tekið tillit til þeirrar hættu sem stafar af náttúruvá, svo sem vatnsflóðum, eldgosum, jökulhlaupum og jarðskjálftum. “

3.2 Aðalskipulag Rangárbings eystra 2020-2032

Verslun og þjónustusvæði (VP)

Mikilvægt er að verslun og þjónusta byggist upp víða í sveitarfélaginu til að efla ferðamennsku og anna þeim aukna ferðamannastraumi sem ferðast um Suðurlandið, auk þess að þjónusta íbúa svæðisins og gesti.

Eftirfarandi eru almennir skilmálar um verslunar- og þjónustusvæði:

- Stærð lóða og heildar byggingarmagn skal fara eftir umfangi og eðli starfsemi hverju sinni.
- Í deiliskipulagi verði skilgreint umfang og eðli verslunar- og þjónustusvæða. Þar verði skilgreind frekari uppbygging á þjónustu. Lögð er áhersla á góðan frágang lóða. Bílastæði skulu vera innan hverrar lóðar og nægilega mörg til að anna þeirri starfsemi sem fer fram á lóðinni.

3.3 Samræmi breytingarinnar við landsskipulagsstefnu

Breytingin er í samræmi við landsskipulagsstefnu og gildandi aðalskipulag hvað varðar yfirbragð og hönnun mannvirkja. Útlit og ásýnd mannvirkja skulu taka mið af landslagi og staðháttum. Svæðið liggur vel að samgöngum.

3.4 Deiliskipulag

Deiliskipulag fyrir svæðið er í gildi og var staðfest árið 2019. Á svæðinu sem aðalskipulagsbreytingin tekur yfir er í deiliskipulagi gert ráð fyrir verslunar- og þjónustumiðstöð, leik- og útisvæði og allt að 100 bílastæðum og „camper“ bíla og 6 rútustæðum. Einnig er gert ráð fyrir hleðslustöðvum fyrir rafmagnsbíla. Samhliða breytingu á aðalskipulagi verður gerð breyting á gildandi deiliskipulagi.

3.5 Minjar

Engar þekktar fornminjar eru á skipulagssvæðinu samkvæmt fornleifaskráningu. Ef vart verður við fornleifar við framkvæmdir á svæðinu skal stöðva framkvæmdir og upplýsa Minjastofnun Íslands um fundinn svo fljótt sem unnt er, samanber 2. mgr. 24. laga um menningarminjar (nr. 80/2012).

4 BREYTINGAR Á AÐALSKIPULAG

4.1 Breytingar á uppdrætti

Engar breytingar eru gerðar á uppdrætti.

4.2 Breytingar á greinargerð

Stefna í gildandi skipulagi

Í gildandi aðalskipulagi kemur meðal annars fram eftirfarandi stefnur og markmið:

Stuðlað skal að fjölbreyttu og öfluggu atvinnulífi. Leitast verði við að styðja ný atvinnutækifæri og nýsköpun og efla þá þjónustu sem er til staðar. Áfram verði unnið við uppbyggingu ferðaþjónustu m.a. í samræmi við stefnu Kötlu UNESCO jarðvangs.

Texti í gildandi greinargerð:

TAFLA 1. Tafla í gildandi aðalskipulagi um verslunar- og þjónustusvæði í dreifbýli.

AUÐKENNI	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR	STÆRÐ HA
VP17	Brúnir	Ferðaþjónusta, þjónustumiðstöð. Lágreist mannvirki um 340 m ² . Við hönnun mannvirkis verði tekið tillit til viðkvæms umhverfis. Óheimilt er að planta framandi ágengum tegundum á skipulagsvæðinu. Uppbygging samkv. Deiliskipulagi.	3,0

Stefna í breyttu skipulagi

Skilmálum fyrir verslunar- og þjónustusvæðið VP17 er breytt og byggingarmagn lóðar hækkað úr 340 m² í 700 m².

Texti í breyttri greinargerð:

TAFLA 2. Tafla eftir breytingu í gildandi aðalskipulagi um verslunar- og þjónustusvæði í dreifbýli.

AUÐKENNI	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR	STÆRÐ HA
VP17	Brúnir	Ferðaþjónusta, þjónustumiðstöð. Lágreist mannvirki um 700 m ² . Við hönnun mannvirkis verði tekið tillit til viðkvæms umhverfis. Óheimilt er að planta framandi ágengum tegundum á skipulagsvæðinu. Uppbygging samkv. Deiliskipulagi.	3,0

5 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Breyting aðalskipulags fellur undir lög um umhverfismat og áætlana nr. 111/2021.

Meta skal líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti skipulagsins sjálfs. Þetta eru þættir eins og vistkerfi, auðlindir, landslag, ásynd, útsýni, hljóðvist, loftgæði, hagkvæmni, veðurfar, varðveislugildi og svipmót byggðar og einstakra bygginga o.fl. umhverfisþættir eftir því sem efni skipulagsins gefur tilefni til. Matið felst í verklagi sem beitt er til að stuðla að umhverfisvernd og sjálfbærri þróun við gerð skipulags og draga úr neikvæðum áhrifum framkvæmda, skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Umhverfismatið felur í sér mat á líklegum áhrifum þeirrar stefnu sem sett er fram.

5.1 Umhverfisþættir og áherslur

Í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um umhverfismat áætlana segir; „Vægi umhverfisáhrifa fer almennt eftir eðli, gerð, umfangi, tíðni og tímalengd breytinganna sem eru fyrirséðar á umhverfinu.“ Við mat á vægi áhrifa er litið til þess hvort áhrifin séu marktæk á svæðis-, lands-, eða heimsvísu og nái til fjölda fólks og þess hvort áhrifin séu óafturkræf og til langs tíma. Áhrifin geta verið jákvæð, neikvæð, óveruleg eða óviss.

5.2 Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið

Umhverfisþáttur er tiltekinn þáttur, s.s. gróðurfar, landslag eða félagslegir þættir, sem taldir eru geta orðið fyrir áhrifum af framkvæmdum og aðgerðum sem leiðir af þeirri stefnu sem skoðuð er hverju sinni. Áhrif af breytingarinnar á einstaka þætti umhverfisins eru metin og gefin einkunn, m.a. eftir því hvort þau eru talin jákvæð eða neikvæð. Við matið er horft til neðangreindra umhverfisþátta og leitast við að svara matsspurningum m.t.t. þeirra viðmiða sem talin eru upp í töflunni:

TAFLA 3. Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

Umhverfisþáttur	Umhverfisviðmið	Matsspurningar
Land og landslag <i>Landslag.</i> <i>Jarðmyndanir.</i> <i>Ásynd og sjónræn áhrif.</i>	Aðalskipulag Rangárbings eystra 2020-2032. Landsskipulagsstefna 2015-2026. <ul style="list-style-type: none"> Við uppbyggingu verslunar- og þjónustusvæðis skal vera lögð áhersla á að mannvirki falli sem best að landslagi. Mannvirki skulu vera látlaus og nota skal byggingar-efni sem þarfnast lítils viðhalds. Gerð er krafa um vandaðan frágang mannvirkja og að raskað svæði falli sem best að aðliggjandi landi. 	Hefur stefnan áhrif á landslag? Hefur stefnan áhrif á jarðmyndanir? Hefur stefnan áhrif á ásynd svæðis?
Gróður <i>Gróðurlendi og vistkerfi</i>	Aðalskipulag Rangárbings eystra 2020-2032. Vistgerðarkortlagning NÍ. <ul style="list-style-type: none"> Raskist gróið land vegna framkvæmda skal að lágmarki ígildi þess gróðurs sem tapast grætt upp. 	Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi?
Heilbrigði <i>Mengun og hávaði.</i> <i>Öryggi.</i>	Aðalskipulag Rangárbings eystra 2020-2032. <ul style="list-style-type: none"> Öll mannvirki skulu hafa fráveitu sem viðurkennd er af heilbrigðiseftirliti. Takmarka hávaða og ónæði við nærliggjandi býli. Umferðaröryggi við hringveginn 	Er hætta á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins?

Umhverfisþáttur	Umhverfisviðmið	Matsspurningar
Samfélag Atvinnulíf. Ferðaþjónusta.	Aðalskipulag Rangárbings eystra 2020-2032. Landsskipulagsstefna 2015-2026. <ul style="list-style-type: none"> Efla ferðaþjónustu í sveitarfélaginu og anna ferðamannastraumi um Suðurlandið. Uppbygging atvinnu á svæðinu. 	Hefur stefnan áhrif á atvinnu-tækifæri? Hefur stefnan áhrif á þjónustu við ferðamenn?
Náttúru- og menningarminjar Hverfisvernd. Fornminjar.	Aðalskipulag Rangárbings eystra 2020-2032. Náttúruminjasrá. Aðalskráning fornminja. <ul style="list-style-type: none"> Leitast verði við að varðveita sögu-, náttúru- og menningarminjar og bæta upplýsingar um þær. 	Hefur stefnan áhrif á verndar-svæði? Hefur stefnan áhrif á forn-minjar?

5.3 Mat á umhverfisáhrifum stefnu skipulagsins

Grunnástand: Ferðaþjónusta, þjónustumiðstöð. Lágrest mannvirki um 340 m². Við hönnun mannvirkis verði tekið tillit til viðkvæms umhverfis.

Breyting aðalskipulags: Ferðaþjónusta, þjónustumiðstöð. Lágrest mannvirki um 700 m². Við hönnun mannvirkis verði tekið tillit til viðkvæms umhverfis.

Áhrif á land og landslag: Svæðið er þegar raskað og heimilt að byggja upp. Aukið byggingarmagn kemur til með að hafa auka sjónræn áhrif en hægt er að draga úr umfangi þeirra með skilmálum í deiliskipulagi. Mannvirki verða einungis á einni hæð.

Áhrif á gróður: Takmörkuð áhrif á gróður, svæðið verður grætt upp til að prýða yfirbragð svæðisins. Þó ekki með ágengum gróðri.

Áhrif á heilbrigði: ekki er hætt á mengun ef gengið er frá fráveitu og úrgangi með viðeigandi hætti skv. lögum og reglugerðum þar að lútandi. Umferð um svæðið mun aukast en hugað verður að umferðaröryggi í deiliskipulagi.

Áhrif á samfélag: jákvæð, verið er að styrkja stoðir ferðaþjónustunnar á samgöngu innviða á landinu, gagnast innlendum og erlendum ferðamönnum. Eykur straum fólks um sveitarfélagið. Verið er að skapa atvinnutækifæri í þjónustumiðstöðunni.

Áhrif á náttúru- og menningarminjar: óveruleg, . Svæðið nær inn á Hverfisverndarsvæðið HV7 sem er verndað sem mikilvægt fuglasvæði. Nú þegar er vegur um svæðið og mikil umferð. Ekki er talið líklegt að uppbygging þjónustumiðstöðvar komi til með að hafa teljandi áhrif á varpsvæði eða fuglalíf, umfram það sem er nú þegar. Engar menningarminjar eru innan svæðisins.

5.4 Niðurstaða

Sveitarfélagið telur að breytingin hefur í heildina jákvæð áhrif fyrir sveitarfélagið. Verið er að byggja upp þjónustu til að taka á móti innlendum og erlendum ferðamönnum, en ferðamönnum í sveitarfélaginu hefur aukist ríflega. Þegar er samþykkt deiliskipulag fyrir uppbyggingu á svæðinu og er aðeins verið að auka byggingarmagn til þess að svæðið standi undir þeim straumi ferðamanna sem fer um svæðið. Til að draga úr sjónrænum áhrifum verða settir skilmálar í breytingu á deiliskipulagi um

aðgerðir til að draga úr sjónrænum áhrifum á ganga úr skugga um að mannvirki sé aðlöguð að landslagi og ásýnd svæðisins.

6 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

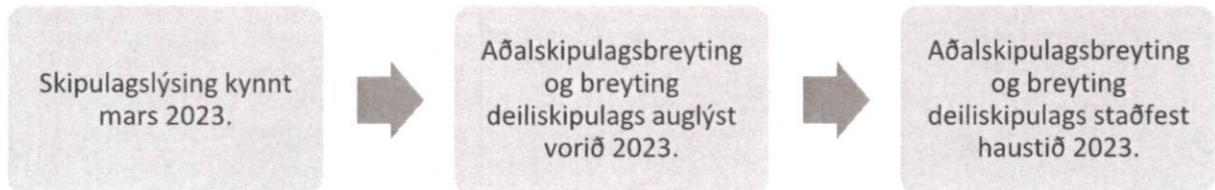
Skipulagslýsing var kynnt í mars 2023. Umsagnir bárust frá Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Minjastofnun Íslands, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Vegagerðinni og Veðurstofu Íslands. Eftir því sem við á hefur verið tekið tillit til athugasemda.

6.1 Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar

Óskað verður eftir umsögnum eftir atvikum.

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

6.2 Skipulagsferlið



6.3 Breyting tillögu

Eftir samþykkt sveitarstjórnar til auglýsingar bárust ábendingar frá Skipulagsstofnun varðandi matsspurningar í tillögu og kynningu tillögunar. Gerðar voru breytingar á kafla 5.3 og brugðist við ábendingum vegna kynningar á vinnslustígi.

6.4 Breyting að lokinni auglýsingu

Engar athugasemdir bárust á auglýsingartíma sem kalla eftir breytingu á tillögu.