



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

Borg Þykkvabæ

Breyting aðalskipulags - nýtt verslunar- og þjónustusvæði

31.08.2023

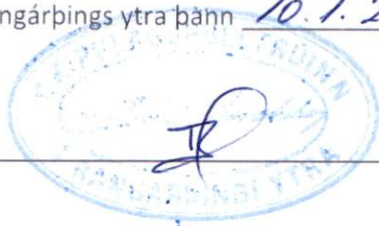
Br. 27.02.2024



SAMÞYKKTIR

Aðalskipulag Rangárþing ytra 2016-2028

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 36. 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 Rangárþings ytra þann 10.1.2024



Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 28.10.2024



Skipulagsferli

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

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: 09.11.2023 með athugasemdafresti til: 28.12.2023.

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

102366-01-GRG-001-V03

HÖFUNDUR

Margrét Sigurðardóttir

RÝNT

Margrét Róbertsdóttir/ Ingibjörg Sveinsdóttir

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagsgögn	4
1.2	Markmið	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
3	TENGL VÍÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	5
3.1	Landsskipulagsstefna 2016-2026	5
3.1.1	Samræmi breytingarinnar við Landsskipulagsstefnu	5
3.2	Aðalskipulag Rangárpings ytra 2016-2028	5
3.2.1	Samræmi breytingarinnar við aðalskipulag	6
3.3	Deiliskipulag	6
3.4	Fornminjar	6
4	BREYTINGAR Á AÐALSKIPULAGI	7
4.1	Breytingar á uppdrætti	7
4.2	Breyting á greinargerð	7
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	8
5.1	Umhverfisþættir og áherslur	8
5.2	Valkostir	9
5.3	Mat á umhverfisáhrifum	9
5.3.1	Niðurstaða	9
6	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	10
6.1	Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar	10
6.2	Skipulagsferlið	10
6.3	Breyting eftir auglýsingu	10

1 INNGANGUR

Gerð er breyting á Aðalskipulagi Rangárbings ytra 2016-2028 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Hluta frístundasvæðis F1 er breytt í verslunar- og þjónustusvæði á jörðinni Borg lóð L218544, en þar er rekin atvinnustarfsemi í kringum stangveiði í Ytri-Rangá og Hólsá. Gert er ráð fyrir áframhaldandi starfsemi og uppbyggingu á svæðinu.

1.1 Skipulagsgögn

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

- Gildandi og breyttur aðalskipulagsuppdráttur í mkv. 1:50.000.
- Greinargerð.

1.2 Markmið

Helstu markmið með aðalskipulagsbreytingunni eru eftirfarandi:

Skilgreina nýtt verslunar- og þjónustusvæði í aðalskipulagi.

Efla ferðaþjónustu á svæðinu.

Skilgreina skilmála fyrir verslunar- og þjónustusvæðið.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Í Aðalskipulagi Rangárbings ytra 2016-2028 er lóðin skilgreind sem frístundabyggð (F1). Á svæðinu er rekin atvinnustarfsemi vegna stangveiði í Hólsá og Ytri-Rangá. Skipulagssvæðið er um 0,5 ha að stærð. Aðkoma að svæðinu er um Þykkvabæjarveg (25), um veg að Fjarkastokki og um aðkomuveg á bakka Ytri-Rangár að Borg, einnig er möguleiki á aðkomu um Þykkvabæjarveg og upp hjá Borg.

Samkvæmt vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar Íslands er land kortlagt sem tún og akurlendi. Engar skráðar náttúruminjar eru á svæðinu. Á skipulagssvæðinu er fyrir eitt aðstöðuhús sem mun vikja fyrir nýrri byggingu.



MYND 1. Skipulagssvæðið er innan rauða hringsins (www.map.is/skipulag).

3 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

3.1 Landsskipulagsstefna 2016-2026

Um skipulag í dreifbýli segir:

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 vatnsflóðum, eldgosum, jökulhlaupum og jarðskjálftum.

3.1.1 Samræmi breytingarinnar við Landsskipulagsstefnu

Breytt stefna er í samræmi við landsskipulagsstefnu.

3.2 Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028

Í aðalskipulaginu er svæðið sem breytingin tekur til skilgreint sem frístundabyggð (F1).

Í kafla 2.2.2 aðalskipulaginu er eftirfarandi stefna um 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 byggðalagið. Dregið verður úr álagi af völdum ferðamanna þar sem þess er þörf.
- Við skipulag þjónustusvæða verði hugað sérstaklega að öryggi ferðamanna ásamt greiðum samgöngum og upplýsingagjöf.

3.2.1 Samræmi breytingarinnar við aðalskipulag

Aðalskipulagsbreytingin er í samræmi við stefnu gildandi aðalskipulags þar sem svæðið er vel staðsett m.t.t. samgangna og veitukerfa. Skilmálar varðandi yfirbragð byggðar munu taka mið af aðalskipulagi og verða nánar útfærðir í deiliskipulagi.

3.3 Deiliskipulag

Ekki er til deiliskipulag fyrir svæðið. Unnið verður nýtt deiliskipulag sem mun taka yfir um 0,5 ha svæðis sem afmarkast af lóðinni Borg. Í deiliskipulagi verður gerð grein fyrir lóðamörkum, byggingum og aðkomuvegi. 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 á skipulagssvæðinu.

Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

4 BREYTINGAR Á AÐALSKIPULAGI

4.1 Breytingar á uppdrætti

Sett er inn nýtt 0,5 ha verslunar- og þjónustusvæði, VP38.

4.2 Breyting á greinargerð

Í töflu um frístundabyggð mun texti breytast. Afmörkun frístundasvæðis helst óbreytt en stærð þess í töflu er leiðrétt í samræmi við stafræn gögn.

Texti í gildandi greinargerð:

NR	HEITI SVÆÐIS	LÝSING	FJÖLDI LÓÐA	FJÖLDI BYGGÐRA LÓÐA
F1	Djúpá	Frístundasvæði úr nokkrum jörðum. Ekkert deiliskipulag í gildi. Svæðið er tvískipt og er stærð þess um 32 ha.	30	6

Texti í breyttri greinargerð:

NR	HEITI SVÆÐIS	LÝSING	FJÖLDI LÓÐA	FJÖLDI BYGGÐRA LÓÐA
F1	Djúpá	Frístundasvæði úr nokkrum jörðum. Ekkert deiliskipulag í gildi. Svæðið er tvískipt og er stærð þess um 30,8 ha.	29	5

Í töflu um verslunar- og þjónustusvæði verður bætt við nýju svæði, VP38.

Texti í breyttri greinargerð:

NR	HEITI SVÆÐIS	LÝSING	FJÖLDI GISTIPLÁSSA	FJÖLDI GISTIPLÁSSA HEIMILD
VP38	Borg	Unnið er að gerð deiliskipulags. Gert er ráð fyrir þjónustu í kringum stangveiðar í Ytri-Rangá og Hólsá, og gisti- og veitingaþjónustu. Nýtingarhlutfall er allt að 0,3. Lögð er áhersla á vandaðan frágang lóðar. Stærð svæðis er 5000 m ² .	12	20

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 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 umhverfisskýrslu er að finna í töflunni. 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
Land og landslag <i>Landslag.</i> <i>Náttúrulegt yfirbragð.</i> <i>Jarðmyndanir.</i> <i>Jarðvegur – jarðvegsrof.</i> <i>Ásýnd og sjónræn áhrif.</i>	Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028. <ul style="list-style-type: none"> Leitast skal við að halda í dreifbýlisyfirbragð í sveitarfélaginu. Mannvirki skulu vera látlaus og nota skal byggingar-efni sem þarfnast lítills viðhalds. Gerð er krafa um vandaðan frágang mannvirkja og að raskað svæði falli sem best að aðliggjandi landi. Landsskipulagsstefna 2015-2026 <ul style="list-style-type: none"> Staðsetning og hönnun mannvirkja skulu taka mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. 	Hefur stefnan áhrif á landslag og náttúrulegt yfirbragð svæðisins? Hefur stefnan áhrif á jarðmyndanir? 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"> Raskist gróið land vegna framkvæmda skal að lágmarki ígildi þess gróðurs sem tapast grætt upp. Vistgerðarkortlagning NÍ. <ul style="list-style-type: none"> VOT-S3 mikilvægt fuglasvæði 	Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra? Hefur stefnan áhrif á búsvæði farfugla?
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 hættu á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins?
Samfélag <i>Þjónusta við ferðamenn.</i> <i>Atvinnulíf.</i> <i>Útivistarmöguleikar.</i>	Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028. <ul style="list-style-type: none"> Styrkja ferðaþjónustu og auka gistirými á svæðinu í samræmi við fjölgun ferðamanna. Stuðla að nýjum atvinnutækifærum. Landsskipulagsstefna 2015-2026 <ul style="list-style-type: none"> Aðstaða og aðgengi skal vera góð og mæta þörfum gesta. Tryggja góð tækifæri til útiveru og náttúruupplifunar. 	Stuðlar stefnan að betri aðstöðu og þjónustu fyrir ferðamenn? Hefur stefnan áhrif á útivistarmöguleika? Hefur stefnan áhrif á atvinnutækifæri?
Náttúru- og menningarminjar <i>Hverfisvernd.</i> <i>Fornminjar.</i>	Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028. <ul style="list-style-type: none"> Landnotkun stuðli að heilnæmu umhverfi og varðveislu sérstæðrar náttúru og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026. <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?

5.2 Valkostir

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

5.3 Mat á umhverfisáhrifum

Breytt skipulag:

Áhrif á land og landslag eru óveruleg.

Áhrif á gróður og dýr eru óveruleg. Svæðið er byggt svo ekki er um að ræða rask á gróðri. Ekki er gert ráð fyrir því að breytt skipulag muni hafa áhrif á fuglalíf á svæðinu umfram það sem ætla má af núverandi skipulagi.

Áhrif á heilbrigði eru óveruleg. Gert er ráð fyrir að gengið verður frá fráveitu í samræmi við reglugerð og í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands. Umferð verður meiri þegar svæðið verður byggt upp og þjónusta eykst.

Áhrif á samfélag eru jákvæð. Breytingin er líkleg til að leiða til fjölgunar atvinnutækifæra, bæði meðan á uppbyggingu stendur og eftir að henni lýkur. Verið er að stuðla að uppbyggingu í dreifbýli og nýtingu núverandi vega og veitna.

Áhrif á minjar eru óveruleg. Engar þekktar minjar eru á svæðinu.

Gildandi skipulag:

Áhrif á landslag, gróður og heilbrigði eru óveruleg. Landið verður áfram frístundabyggð.

Áhrif á samfélag eru óveruleg. Engin breyting á atvinnu.

Áhrif á minjar eru óveruleg. Engar þekktar minjar eru á svæðinu.

5.3.1 Niðurstaða

Sveitarfélagið er hlynnt breytingunni og mun breytingin auka atvinnumöguleika og veitinga- og gistiþjónustu í kringum ferðaþjónustuna á svæðinu. Bætir aðbúnað og aðstöðu veiðimanna.

6 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

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

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

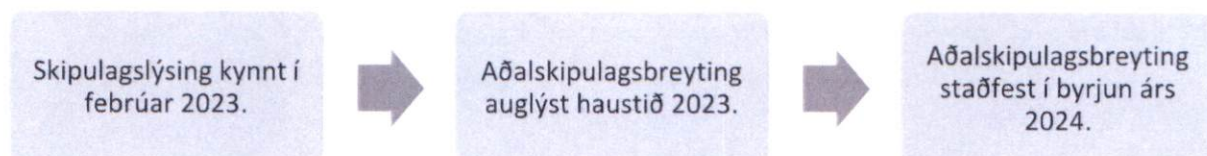
6.1 Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar

Tillaga aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá 09.11.2023 til 28.12.2023. Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Vegagerðin

Engar athugasemdir bárust sem taka þarf tillit til. Engar breytingar voru gerðar á tillögu eftir auglýsingu.

6.2 Skipulagsferlið

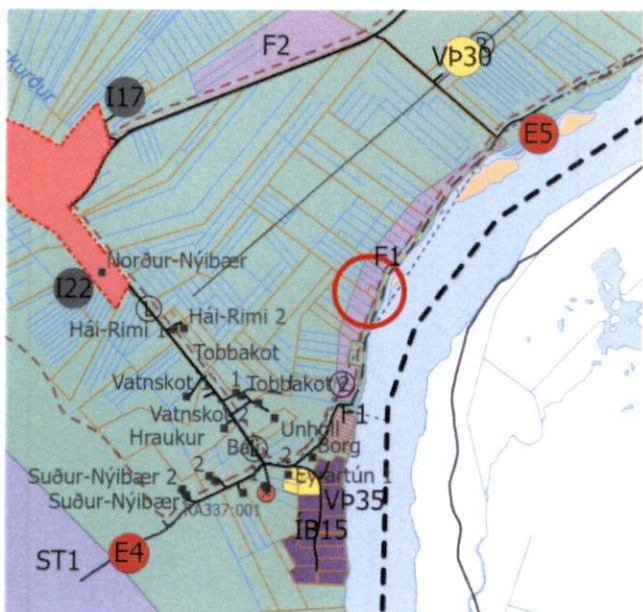


6.3 Breyting eftir auglýsingu

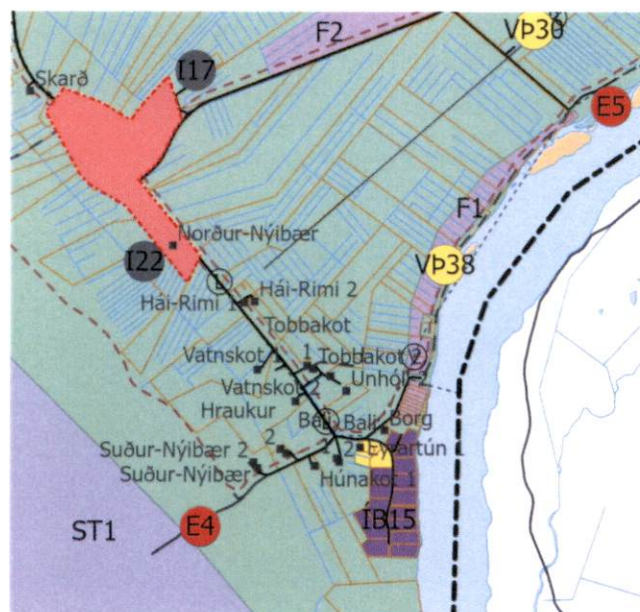
Leiðrétting er gerð á töflu í kafla 4.2. Stærð svæðis eftir breytingu er 30,8 í samræmi við upplýsingar í stafrænum gögnum.

Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

Sveitarfélagsuppdráttur - Borg í Þykkvabæ



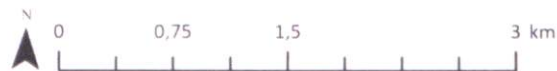
GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR



BREYTTUR AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR

Skýringar

- Sveitarfélagamörk
- Bær
- Péttbýlismörk
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- Iðnaðarsvæði
- Verslun- og þjónusta
- Tengivegir
- Héraðsvegir og aðrir vegir
- Slóðar
- Reiðleið
- Ljósleiðari
- Háspennulína 132-220 kV
- Vatnsveita
- Landeignaskrá
- Afþreyingar- og ferðamannasvæði
- Fristundabyggð
- Iðnaðarsvæði
- Landbúnaðarsvæði
- Samfélagsþjónusta
- Strandsvæði
- Verslun- og þjónusta
- Íbúðarbyggð
- Óbyggð svæði



Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028
Sveitarfélagsuppdráttur - Breyting
Borg í Þykkvabæ

Verk: 102366	Blaðstærð: A4	Unnið: MS/GAL	Rýnt: IS
-----------------	------------------	------------------	-------------

Mælikvarði: 1:50.000	Dags: 24.04.2023	Breytt dags: 31.08.2024
-------------------------	---------------------	----------------------------