



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

Lúnansholt III og IV – breyting frístundabyggðar í íbúðarbyggð

26.03.2024

Br. 01.11.2024



SAMÞYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Rangárbings ytra þann 13.11.2024



Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 12.12.2024



Andriður Leira Guðmund.

SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: 01.02.2024 með athugasemdafresti til: 29.02.2024.

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: 15.08.2024 með athugasemdafresti til: 02.10.2024.

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____.

AÐALSKIPULAGSBREYTING

SKJALALYKILL

106333-GRG-001-V03

HÖFUNDUR

MS

RÝNT

IS/BRE

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagsgögn	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
2.1	Staðhættir	5
3	TENGL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	5
3.1	Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028	5
3.2	Landsskipulagsstefna 2015-2026	6
3.2.1	Samræmi breytingarinnar við gildandi aðalskipulag og landsskipulagsstefnu	7
3.3	Deiliskipulag	7
3.4	Fornminjar	7
4	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	8
4.1	Breytingar á uppdrætti	8
4.2	Breytingar á greinargerð	8
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	8
5.1	Tengsl við aðrar áætlanir	8
5.2	Umhverfispættir og áherslur	9
5.3	Valkostir	10
5.4	Mat á umhverfisáhrifum	10
5.4.1	Niðurstaða	11
6	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	12
6.1	Umsagnaraðilar	12
6.2	Skipulagsferlið	12

1 INNGANGUR

Gerð er breyting á Aðalskipulagi Rangárbings ytra 2016-2028 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í gildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem frístundabyggð F75 og með breytingunni verður það skilgreint sem íbúðarbyggð. Svæðið sem breytingin nær til er innan Lúnansholts III (landnr. 221056) og Lúnansholts IV. (landnr. 221057). Stærð skipulagssvæðis er 8 ha.

Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið, dags. B-deild 07.04.2014. Í framhaldi af breyttu aðalskipulagi verður unnið nýtt deiliskipulag.

1.1 Skipulagsgögn

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

- Gildandi og breyttur sveitarfélagsuppdráttur í mkv. 1:50.000.
- Greinargerð þessi.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Fyrirhugað er að breyta frístundabyggð F75 í íbúðarbyggð.

Núverandi stærð frístundabyggðar er 8 ha og í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir allt að 10 lóðum innan skipulagssvæðis. Búið er að byggja á 4 lóðum en í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir 5 frístundalóðum.

Óskir landeigenda eru að geta haft fasta búsetu á svæðinu með rýmri lóðum, meira útsýni og hafa heimild fyrir minniháttar húsdýrahaldi innan lóðar.

Þjónusta sveitarfélagsins er meiri við íbúa í íbúðarbyggð heldur en í frístundabyggð, t.a.m. varðandi snjómokstur, skólaakstur og sorphirðu, auk þess sem ekki er heimilt að hafa fasta búsetu í frístundabyggð. Með breytingunni er verið að koma til móts við óskir landeigenda. Um leið er stuðlað að bættri nýtingu núverandi samgöngukerfa og veitna, samhliða því að fjölga notendum til að standa undir rekstri þeirra og fjölga íbúum sveitarfélagsins. Aukin eftirspurn og fleiri notendur þjónustunnar auka hagræði og létta á rekstri sveitarfélagsins. Á nýju íbúðarsvæði mun þjónustustigið vera það sama og annars staðar í dreifbýli sveitarfélagsins.



MYND 1. Yfirlitsmynd af svæðinu. Frístundabyggð F75 er innan fjólubláa flákans. Mynd frá Google Maps.

2.1 Staðhættir

Skipulagssvæðið er frístundabyggð F75 í gildandi aðalskipulagi.

Aðkoma er frá Landvegi (26) um heimreið Lúnansholts IV. En Landvegur er skilgreindur sem tengivegur skv. skrá á heimasíðu Vegagerðarinnar. Svæðið er grasi gróið.

Samkvæmt vistgerðarkortlagningu NÍ er að finna tún og akurlendi, língresis- og vingulsvist og starungsmýravist á svæðinu. Nokkur hús eru byggð í samræmi við deiliskipulag.

Engar skráðar náttúruminjar eru á svæðinu. Svæðið nýtur ekki sérstakrar verndar svo sem hverfisverndar.

Fjölbreytt framboð íbúðarsvæða eykur möguleika á að einstaklingar geti valið sér búsetu þar sem þeim líkar hvað best og eykur þar með vellíðan. Staðbundin atvinna með ljósleiðaratengingu er alltaf að aukast sem styrkir búsetu utan þéttbýlis og sífellt fleiri kjósa að vinna og/eða stunda nám heiman frá sér. Með fjölbreyttum möguleikum til búsetu, bæði í þéttbýli og ekki síður í dreifbýli, byggist upp fjölbreytt samfélag. Með því að heimila landeigendum að skipuleggja hluta sinna jarða fyrir þennan markað fjölga íbúum sveitarfélagsins, landeigendur fá tekjur og dreifbýlið og samfélagið styrkist um leið. Svæðið er nú þegar að nokkru leyti uppbyggt sem frístundasvæði en óskir landeigenda eru að geta haft fasta búsetu á svæðinu og hafa möguleika á heimildum fyrir takmörkuðu húsdýrahaldi.

3 TENGSL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

3.1 Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028

Í aðalskipulagi er svæðið sem breytingin nær til skilgreint sem frístundabyggð.

Í kafla 2.2.2 í aðalskipulaginu er eftirfarandi stefna fyrir **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.

Innan frístundabyggðar er heimilt að vera með þjónustumiðstöðvar, smáverslanir og aðra starfsemi sem þjónar viðkomandi svæði. Heimilt er að vera með gistingu í flokki I og II skv. reglugerð nr. 1277/2016. Gera skal grein fyrir mögulegri atvinnustarfsemi í deiliskipulagi. Frístundabyggð skal vera á sem mest samfelldum svæðum og leitast skal við að samnýta vegi og veitur, þó þannig að öryggi verði sem tryggast. Gert verður ráð fyrir að ný frístundabyggð verði ekki stærri en 25 ha til að byrja með.

Í kafla 2.2.1 er eftirfarandi er stefna fyrir **íbúðarbyggð í dreifbýli**:

- Lögð er áhersla á hagkvæma þróun íbúðarbyggðar.
- Íbúðarbyggð verði á samfelldum svæðum þannig að vegir og veitur nýtist sem best.
- Íbúðarbyggð verður ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufars, náttúruauðlinda, sögu eða almenns útivistargildis.
- Ef rekin er einhvers konar starfsemi á íbúðarlóðum, þurfa að vera næg bílastæði innan lóðar til að anna þeirri starfsemi.
- Heimilt er að vera með minniháttar dýrahald sé það skv. skilmálum í deiliskipulagi.

Nýjar íbúðarlóðir í dreifbýli verða allt að 3,0 ha að stærð og nýtingarhlutfall allt að 0,05. Hámarks byggingarmagn verði ekki meira en 1.500 m².

Komið verði til móts við mismunandi þarfir íbúa með fjölbreyttu framboði lóða.

Íbúðarbyggð í dreifbýli skal taka mið af yfirbragði dreifbýlis, byggingarhefðum, landslagi og staðhættum.

Í kafla 2.3.1 er eftirfarandi stefna fyrir **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 eflður sem atvinnugrein og leitað verði leiða til uppbyggingar stoðgreina hans.
- Landnýting skal vera í sátt við náttúruna og ekki misbjóða henni.
- Áfram verði stuðlað að uppbyggingu í dreifbýli sem m.a. styrkir rekstur núverandi veitu- og dreifikerfa.

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

3.2 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.

3.2.1 Samræmi breytingarinnar við gildandi aðalskipulag og landsskipulagsstefnu

Aðalskipulagsbreytingin er að hluta til í samræmi við stefnu gildandi aðalskipulags þar sem svæðið er vel staðsett m.t.t. nálægðar við veg og veitukerfi sem fyrir eru, þ.á.m. ljósleiðaratenginu. Landbúnaðarland hefur ekki verið flokkað í Rangárþingi ytra, en vænta má að svæðið sem breytist í íbúðarsvæði teljist sem gott landbúnaðarland þó það hafi verið skilgreint sem frístundabyggð þannig breytingin er ekki í samræmi við stefnuna að því leyti. Skilmálar varðandi yfirbragð byggðar munu taka mið af aðalskipulagi og verða nánar útfærðir í nýju deiliskipulagi.

Breytingin er ekki í samræmi við landsskipulagsstefnu, þar sem ætla má að mögulega gott landbúnaðarland fari undir íbúðarbyggð. En þrátt fyrir 5. gr. jarðlaga vill sveitarfélagið heimila breytinguna á þeim forsendum að með breyttri landnotkun verður enn hægt að nýta svæðið fyrir landbúnað með heimild fyrir minniháttar húsdýrahaldi. Að öðru leiti er breytt stefna í samræmi við landsskipulagsstefnu.

3.3 Vatnaáætlun 2022-2027

Fyrsta vatnaáætlun Íslands var staðfest árið 2022 á grunni laga um stjórn vatnamála nr. 36/2011 en markmið þeirra er að vernda allt vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnvistkerfa til að vatn njóti heildstæðar verndar. Að auki er lögunum ætlað að stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtíma verndar vatnsauðlindarinnar.

Skipulagssvæðið er innan grunnvatnshlotsins Gíslholtsvötn nr. 103-44-G skv. vatnavefsjá Stjórn vatnamála¹. Staða vatnshlots er óþekkt. Umhverfismarkmið grunnvatnshlotsins er að tryggja góða magnstöðu og gott efnafræðilegt ástand. Aðalskipulagsbreytingin og nýtt deiliskipulag munu miða að því að viðhalda umhverfisgæðum vatnshlotsins.

3.4 Deiliskipulag

Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir um 5 frístundalóðum. Skipulagssvæðið er um 8 ha að stærð. Lóðirnar eru hver um sig frá 14.000 m² - 24.500 m² ha að stærð. Nú þegar er búið er að byggja á 4 lóðum á skipulagssvæðinu. Unnið verður nýtt deiliskipulag fyrir svæðið, í samræmi við skilmála í breyttu aðalskipulagi.

3.5 Fornminjar

Aðalskráningu fornleifa í Rangárþingi ytra er lokið. Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðisins.

Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar eins fljótt og auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Friðhelgað svæði umhverfis fornminjar er 15 m skv. 22. gr. laganna.

¹ <https://vatnavefsja.vedur.is/>

4 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Frístundabyggðinni F75 verður breytt í svæði fyrir íbúðarbyggð ÍB35.

4.1 Breytingar á uppdrætti

Frístundabyggðinni F75 er breytt í íbúðarbyggð ÍB35.

4.2 Breytingar á greinargerð

Texti í gildandi greinargerð fyrir frístundabyggðina F75:

NR	HEITI SVÆÐIS	LÝSING	FJÖLDI LÓÐA	FJÖLDI BYGGÐRA LÓÐA
F75	Lunansholt II	Gert er ráð fyrir allt að 10 lóðum. Deiliskipulag er fyrir 5 lóðir og eru 3 lóðir byggðar. Stærð svæðis er um 8 ha.	10	3

Texti í breytttri greinargerð:

Texti um frístundabyggðina F75 er felldur út. Bætt er inn texta fyrir íbúðarbyggð ÍB35.

NR	HEITI SVÆÐIS	LÝSING	FJÖLDI LÓÐA	FJÖLDI BYGGÐRA LÓÐA
ÍB35	Lunansholt II	Heimilt er að vera með allt að 10 lóðir eins og verður nánar útfært í deiliskipulagi. Húsdýrahald er heimilt skv. ákvæðum í deiliskipulagi. Stærð svæðis er 8,2 ha.	10	4

5 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Aðalskipulagsbreytingin fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Með breytingunni er mörkuð stefna um framkvæmdir sem kunna að hafa í för með sér umhverfisáhrif. Meta skal líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfar, eftir því sem við á. Matinu er ætlað að upplýsa um möguleg áhrif af stefnu skipulagsins og finna leiðir til að draga úr mögulegum neikvæðum umhverfisáhrifum. Umhverfisáhrif geta verið jákvæð, neikvæð, óveruleg/engin eða óviss.

5.1 Tengsl við aðrar áætlanir

Í umhverfismatsskýrslu er gerð grein fyrir tengslum og samræmi við aðrar áætlanir og stefnur sem taka þarf tillit til eða geta haft áhrif á breytinguna. Helstu stefnur og áætlanir má sjá í kafla 2.

5.2 Umhverfispættir og áherslur

Í umhverfismatsskýrslu með aðalskipulagsbreytingunni eru skoðuð áhrif á þá umhverfispætti sem tilgreindir eru í Tafla 1 og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Yfirlit yfir mögulegar meginspurningar í umhverfismatsskýrslu er að finna í töflunni. Viðmið fyrir hvern umhverfispátt eru sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins auk viðmiða í opinberum stefnuskjöllum og/eða alþjóðlegum skuldbindingum.

TAFLA 1. Umhverfispættir, viðmið og matsspurningar.

UMhverfispáttur	UMhverfisviðmið	MATSSPURNINGAR
Landnotkun og landslag <i>Landslag.</i> <i>Ásýnd og sjónræn áhrif.</i> <i>Landnotkun.</i>	<i>Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028.</i> - Leitast skal við að halda í dreifbýlisfirbragð í sveitarfélaginu og mannvirki skulu falla sem best að náttúrulegu umhverfi á hverjum stað. - Stuðla að fjölbreyttri landnýtingu í samræmi við landgæði og ástand lands. - Standa vörð um að góð landbúnaðarsvæði verði nýtt til landbúnaðar. <i>Landsskipulagsstefna 2024-2038</i> - Stuðla að almenntri velsæld í samfélagi og gæðum í hinum byggða umhverfi. Skipulag þarf að stuðla að jafnvægi í nýtingu lands í þéttbýli og dreifbýli þar sem vöxtur samfélaga gengur ekki um of á náttúrulegu umhverfi.	Hefur stefnan áhrif á landslag? Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðis? Hefur stefnan áhrif á landnotkun?
Gróður og dýr <i>Gróðurlendi og vistkerfi</i> <i>Búsvæði dýra.</i>	<i>Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028.</i> Huga skal að því að gróðursvæði verði fyrir sem minnstum áhrifum vegna framkvæmda. <i>Vistgerðarkortlagning NÍ.</i>	Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra?
Heilbrigði <i>Mengun og hávaði.</i>	<i>Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028.</i> - Öll mannvirki skulu hafa fráveitu sem viðurkennd er af heilbrigðiseftirliti. - Leitast skal við að vera með sameiginlega fráveitu og tryggja gott aðgengi að hreinsivirkjum. <i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> - Við skipulagsgerð verði heilnæmt umhverfi í dreifbýli tryggt með viðeigandi ráðstöfunum varðandi vatnsvernd, vatnsveitu, fráveitu, úrgangsméðhöndlun, hljóðvist og loftgæði. - Skipulag mannvirkja, byggða og bæjarrýma efla þau gæði sem felast í menningarlandslagi. <i>Vatnaáætlun Íslands 2020-2037.</i> - Vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðrar verndar. - Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998.	Er hætt á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins?
Samfélag <i>Fjölgun íbúa.</i> <i>Atvinnulíf.</i>	<i>Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028.</i> - Stuðlað verður að áframhaldandi uppbyggingu í dreifbýli sem styrkir rekstur núverandi veitu- og dreifikerfa. - Íbúðarbyggð skal vera á samfelldum svæðum þannig að vegir og veitur nýtist sem best. <i>Landsskipulagsstefna 2024-2038</i> - Stuðla að almenntri velsæld í samfélagi og gæðum í hinum byggða umhverfi. Skipulag þarf að stuðla að jafnvægi í nýtingu lands í þéttbýli og dreifbýli þar	Stuðlar stefnan að fjölgun íbúa? Hefur stefnan áhrif á eigendur frístundalóða í grennd við fyrirhugaða íbúðarbyggð? Hefur stefnan áhrif á atvinnutækifæri?

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
	sem vöxtur samfélaga gengur ekki um of á náttúrulegu umhverfi.	
Náttúru- og menningarminjar <i>Hverfisvernd.</i> <i>Fornminjar.</i>	<i>Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028.</i> - Landnotkun stuðli að heilnæmu umhverfi og varðveislu sérstæðrar náttúru og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi. <i>Landsskipulagsstefna 2015-2026.</i> - 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 Valkostir

Stefna í gildandi aðalskipulagi (núll kostur) verður borin saman við hugmyndir um breytt aðalskipulag.

5.4 Mat á umhverfisáhrifum

BREYTT SKIPULAG:

Áhrif á landnotkun og landslag eru óveruleg. Ólíklegt er að það séu mikil áhrif á landnotkun og landslag þar sem svæðið er þegar skilgreint sem frístundabyggð og hefur byggst upp að hluta til.

Áhrif á gróður og dýr eru óveruleg. Svæðið er nú þegar frístundabyggð og hefur byggst upp sem slíkt og því lítil breyting á gróðri og búsvæði dýra.

Áhrif á heilbrigði eru neikvæð/óveruleg. Umferð kemur til með að aukast samhliða fastri búsetu. Ástand grunnvatnshlotsins er óþekkt, uppbygging á svæðinu getur haft áhrif á ástanda þess og því skal nánar gert grein fyrir vatnstöku og fráveitumálum við gerð deiliskipulags. Eftir atvikum getur sveitarfélagið óskað eftir ástandsmati fyrir vatnshlotið áður en framkvæmdarleyfi/byggingarleyfi eru gefin út. Verði gengið frá fráveitu á fullnægjandi hátt á ekki að vera hætt á mengun vegna hennar.

Áhrif á samfélag eru jákvæð. Breytingin stuðlar að fjölgun íbúa með því að heimila fasta búsetu. Einnig fær sveitarfélagið auknar tekjur með fastri búsetu íbúa.

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

GILDANDI SKIPULAG:

Áhrif á landnotkun, landslag, gróður og dýr eru óveruleg.

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

Áhrif á samfélag eru óveruleg. Svæðið er frístundabyggð og nýtt sem slíkt. Sveitarfélag fær tekjur af svæðinu í formi fasteignagjalda.

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

5.4.1 Niðurstaða

Sveitarfélagið er hlynnt breytingunni á þeim forsendum að með fastri búsetu verður meiri hagræðing á rekstri sveitarfélagsins með aukinni nýtingu á núverandi samgöngukerfi og veitum. Svæðið er einnig vel staðsett er varðar hagkvæmni vegna fjarlægðar frá núverandi vegum og innviðum. Sveitarfélagið vill að auki heimila breytingu á landnotkun í samræmi við 5. gr. jarðlaga, en með breyttri landnotkun er verið að heimila húsdýrahald þannig að svæðið verður áfram nýtt að hluta til til landbúnaðar en ekki einungis fyrir frístundabyggð.

6 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Skipulagslýsing var kynnt í febrúar 2024. Umsagnir bárust frá Brunavörnum Rangárvallasýslu, Vegagerðinni, Umhverfisstofnun, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands og Skipulagsstofnun.

6.1 Umsagnaraðilar

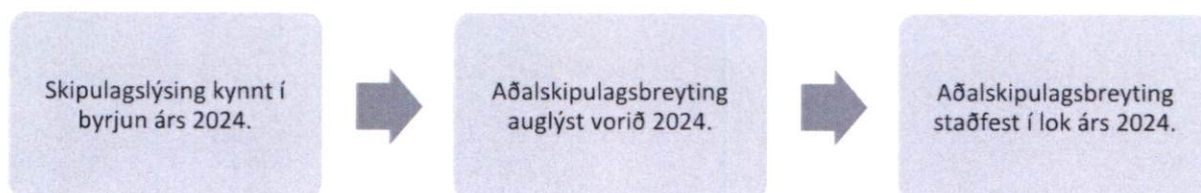
Óskað er eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

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

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þar á meðal innan stjórnsýslu sveitarfélagsins.

6.2 Skipulagsferlið

Eftirfarandi er líklegt skipulagsferli.



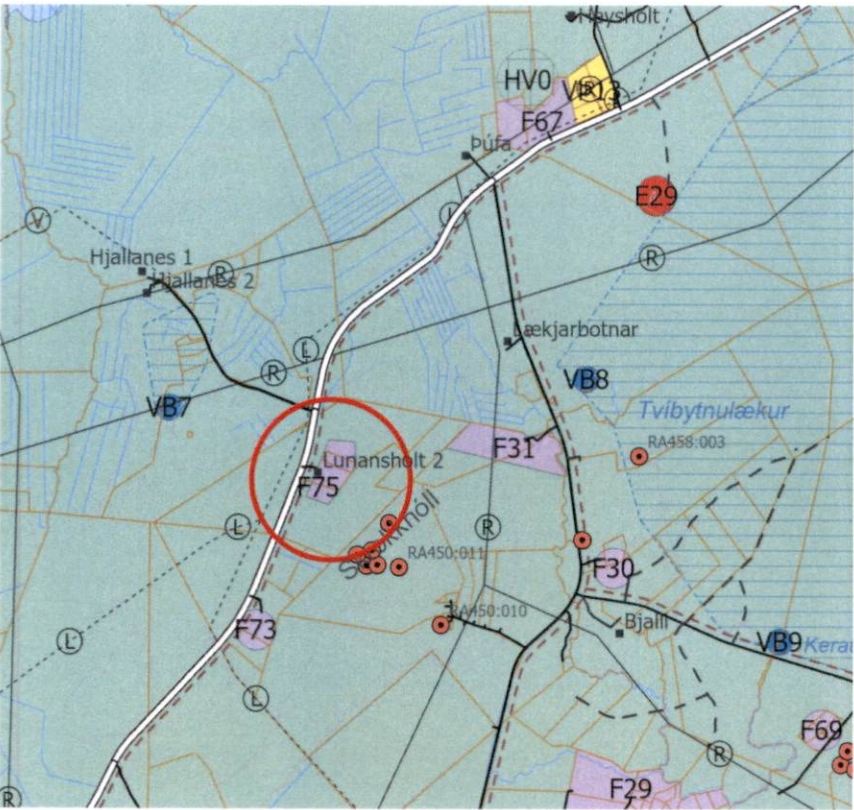
6.3 Breytingar að lokinni auglýsingu

Bætt við umfjöllun um vatnamál í kafla 3.3. Nánar er gert grein fyrir áhrifum á vatnshlot í umhverfismatsskýrslu.

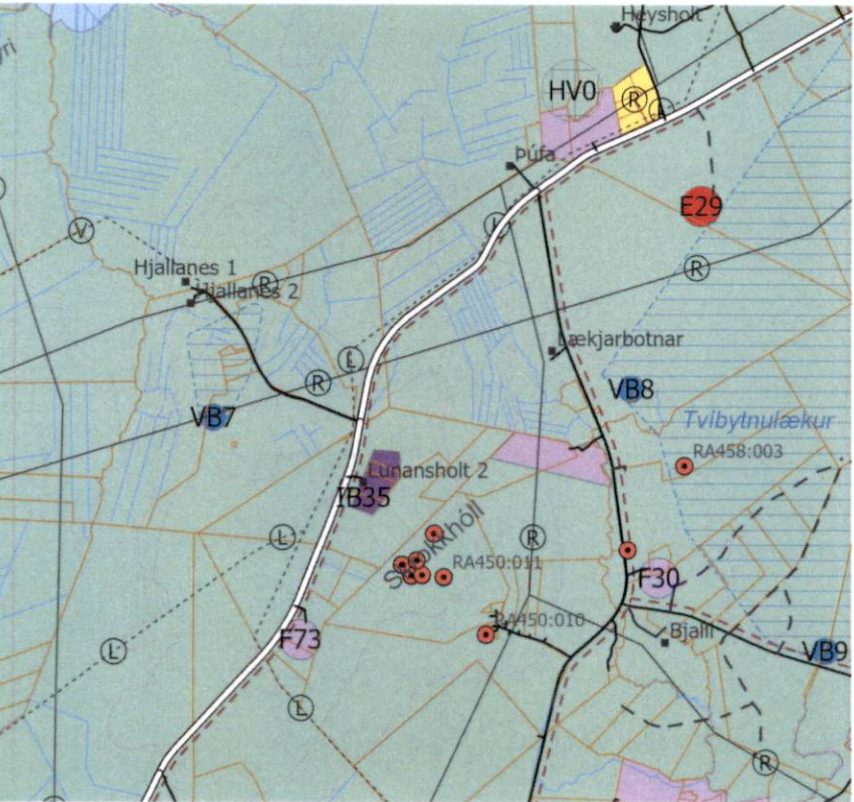
Umfjöllun um landsskipulagsstefnu er uppfærð í samræmi við nýja Landskipulagsstefnu 2024-2038.

Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

Breyting aðalskipulags - Lunansholt II



GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRAÐTÚR



BREYTTUR AÐALSKIPULAGSUPPDRAÐTÚR

Skýringar

- Svæði sem breytingin nær til
- Sveitarfélamörk
- Stofnvegir
- Tengivegir
- Héraðsvegir og aðrir vegir
- Slóðar
- Reiðleið
- L Ljósleiðari
- R Háspennulína 132-220 kV
- V Vatnsveita
- H Hverfisvernd
- V Varúðarsvæði
- V Vatnsvernd fjarssvæði
- V Vatnsvernd grannssvæði
- Hæðarlínur
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- Frístundabyggð
- Vatnsból
- Frístundabyggð
- Landbúnaðarsvæði
- Verslun- og þjónusta
- Friðlýstar fornminjar, ónákvæm staðsetning



Breyting - aðalskipulags
Lunansholt II

Verk: 106333
Unnið: GAL

Bláðstærð: A4
Rynt: IS

Mælikvarði: 1:50.000
Breytt dags:

Dags: 26.03.2024