



## AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS EYSTRA 2020-2032

Skipulagslýsing – aðalskipulagsbreyting og nýtt deiliskipulag

Afþreyingar- og ferðamannasvæði, skógræktar- og  
landgræðslusvæði og verslunar- og þjónustusvæði í Stóru Mörk



21.02.2023



## UPPLÝSINGAR

### SKJALALYKILL

---

102489-LYS-001-V01

### HÖFUNDUR

---

Margrét Sigurðardóttir

### RÝNT

---

Anna Bragadóttir

**EFNISYFIRLIT**

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagslýsing	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
2.1	Tengsl við aðrar áætlanir	8
2.2	Aðalskipulag Rangárbings eystra 2020-2032	8
2.3	Nýtt deiliskipulag	10
2.4	Fornminjar	11
3	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	11
4	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	11
4.1	Tengsl við aðrar áætlanir	11
4.2	Valkostir	12
4.3	Umhverfisþættir og áherslur	12
5	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	13
5.1	Skipulagsferlið	13

## 1 INNGANGUR

Sett er fram skipulagslýsing vegna breytingar á Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2020-2032 og nýs deiliskipulags. Aðalskipulagsbreytingin hefur áhrif á land Stóru-Merkur undir Eyjafjöllum í Rangárþingi eystra og er margþætt. Gert er ráð fyrir nýju verslunar- og þjónustusvæði, breyting verður á afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF12) og gert verður ráð fyrir nýju skógræktar- og landgræðslusvæði. Þá er farið fram á endurskoðun á flokkun landbúnaðarlands á jörðinni.

Breytingar á aðalskipulagi verður sett fram í einni skipulagsbreytingu.

Gert er ráð fyrir að unnið verði deiliskipulag fyrir afþreyingar- og ferðamannasvæði (F12) og nýtt verslunar- og þjónustusvæði. Ekkert deiliskipulag er í gildi í dag.

Skv. lögum um Umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 eru allar skipulagsáætlanir matsskyldar en þær framkvæmdir sem hér er fjallað um kalla ekki á tilkynningu til Skipulagsstofnunar vegna umhverfismats.

### 1.1 Skipulagslýsing

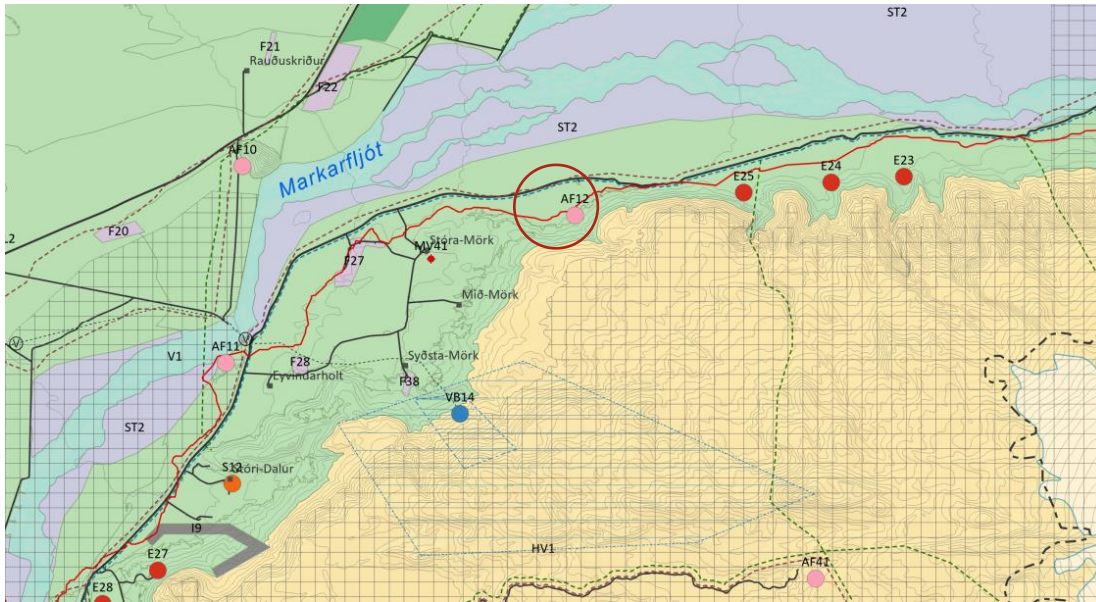
Skipulagslýsingin er sett fram í samræmi við 30. og 40. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 og unnin í samræmi við grein 4.2. og 5.2 í Skipulagsreglugerð 90/2013, með síðari breytingum.

Með skipulagslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að stefnu aðalskipulagsbreytingarinnar og nýs deiliskipulags.

## 2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

### Tangar / Nauthúsagil

Fyrirhugað er að stækka núverandi afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF12) sem mun þá einnig taka yfir lóð að nafni Tangar sem er úr landi Stóru Markar 1 (L163808). Svæðið verður allt að 23 ha að stærð og er fremur sléttlent, hallar lítillega til vesturs.

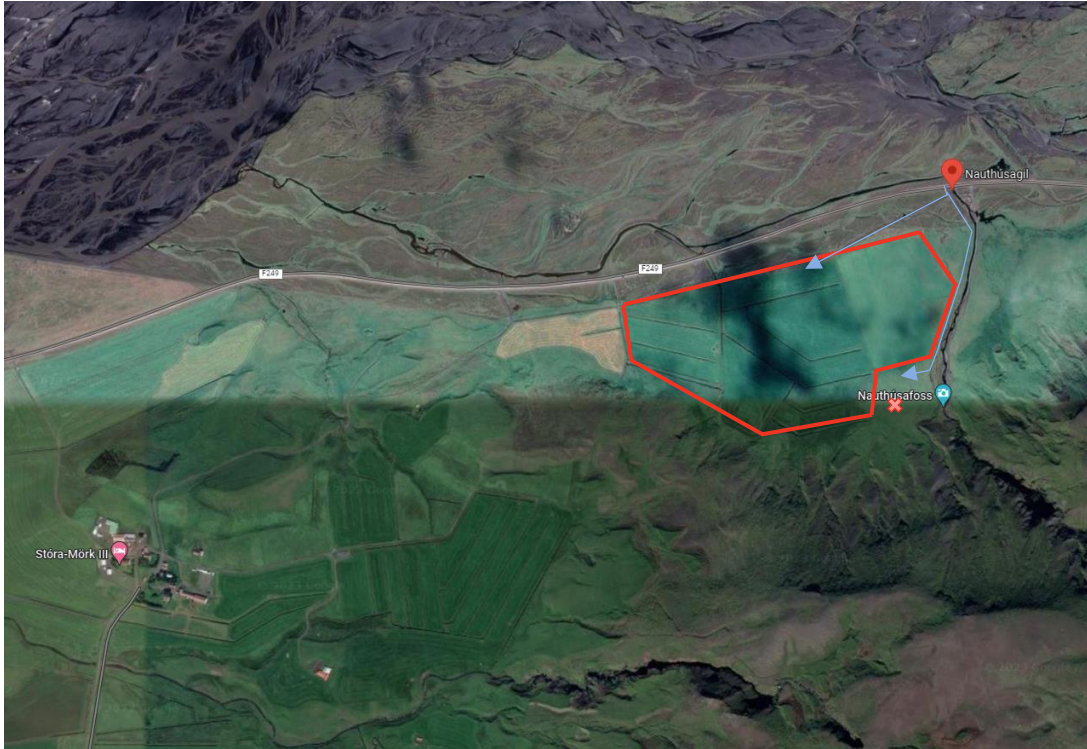


**MYND 1.** Hluti Aðalskipulags Rangárbings eystra 2020-2032. Umrætt svæði er innan rauða hringsins.

Fyrirhugað er að vera með tjaldsvæði, nokkur lítil gestahús og þjónustuhús á svæðinu. Landið er grasi gróið en er langt frá núverandi bæjarstæði og nýtist því ekki sem tún eða akur. Aðkoma að svæðinu er frá Þórsmerkurvegi nr. 249. Skipulagssvæðið er við hlið Nauthúsagils sem er þekkt náttúruperla og vinsæll ferðamannastaður á leið inn í Þórsmörk. Gott útsýni er á svæðinu yfir Markarfljótið og blasir þá Stóri-Dímon við ef horft er til vesturs, en einnig sést fjallagarður Fljótshlíðar vel ef horft er norður. Unnið verður deiliskipulag fyrir svæðið sem mun þá taka yfir Tanga, auk aðkomu að Nauthúsagili og eftir atvikum yfir lóð Stóru-Merkur (L200593) sé áformuð uppbygging á þeirri lóð.

Samkvæmt vistgerðarkortlagningu NÍ (Náttúrufræðistofnun Íslands) er að finna tún og akurlendi, víðimóavist og mosamóavist. Rétt utan við skipulagssvæðið eru minjar af sveitabæ að nafni Nauthús á lóð Stóru-Merkur (L200593), eru þær merktar með rauðu X-i á mynd 2.

Svæðið nýtur ekki sérstakrar verndar svo sem hverfisverndar.



**MYND 2.** Skipulagssvæðið er merkt með rauðu, aðkoma er merkt með bláum og fornminjar er síðan merktar með rauðu X-i. Mynd tekin af Google Maps.

Eftir að rekstri tjaldsvæðisins á Hamragörðum var hætt er ekki neitt tjaldsvæði starfrækt á svæðinu.

### Stóra-Mörk 3B

Lóð úr landi Stóru-Merkur (Stóra-Mörk 3B L224421) verður stækkuð og skilgreint þar sem verslunar- og þjónustusvæði, á um 3,4 ha svæði.



**MYND 3.** Skipulagssvæðið er merkt með rauðu. Mynd tekin af Google Maps.

Aðkoma að svæðinu er frá Þórsmurkivegi nr. 249 og þaðan um Merkurveg nr. 248. Landið er grasi gróið og nýtt sem tún. Fyrirhugað er að auka uppbyggingu ferðarþjónustu sem fyrir er á svæðinu til gisti- og veitingareksturs. Unnið verður deiliskipulag fyrir svæðið. Samkvæmt vistgerðarkortlagningu NÍ er að finna tún og akurlendi. Engar skráðar náttúruminjar eru á svæðinu. Svæðið nýtur ekki sérstakrar verndar svo sem hverfisverndar.

### **Stóra-Mörk 3C**

Skógræktar- og landgræðslusvæði er fyrirhugað úr landi Stóru-Markar 1 og 3 (L163810), mun lóðin fá nafnið Stóra-Mörk 3C og verður um 27 ha að stærð.



**MYND 4.** Skipulagssvæðið merkt með rauðu. Mynd tekin af Google Maps.

Aðkoma að jörðinni er af Þórsmurkivegi nr. 249 og þaðan um Merkurveg nr. 248. Svæðið er í miklum halla og ekki verið mikið nýtt sem tún. Fyrir er skógrækt á svæðinu eins og sjá má á mynd 4 af skipulagssvæðinu. Fyrirhugað er að halda þeirri skógrækt áfram, einnig verði mögulegt að hafa fasta búsetu á lóðinni. Eftir atvikum verður unnið deiliskipulag fyrir svæðið sé áætlað að fara í byggingaleyfisskyldar framkvæmdir á svæðinu. Samkvæmt vistgerðarkortlagningu NÍ er þar að finna tún og akurlendi, língresis- og vingulsvist. Engar skráðar náttúruminjar eru á svæðinu. Svæðið nýtur ekki sérstakrar verndar svo sem hverfisverndar.

## Flokkun landbúnaðarlands

Stóra-Mörk er nær alfarið skilgreind sem úrvals landbúnaðarland (flokkur 1) sem, skv. lýsingu á þeim flokki á að vera hallalítið land (undir 25% halla). Þótt Stóra-Mörk henti að mörgu leyti vel til búskapar eru slétt akurlendi ekki einn þeirra þátta, nema kannski þegar komið er niður á aurinn eða valin svæði ofan bæjartorfunnar. Halli lands er nokkur heima við og víða nokkuð mikill, þrátt fyrir að hluti þessi henti til túnræktar.

### 2.1 Tengsl við aðrar áætlanir

Landskipulagsstefna 2015-2026

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 vítækara, 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<sup>1</sup>.

### 2.2 Aðalskipulag Rangárþings eystra 2020-2032

Aðalskipulagið er lokaferli. Í aðalskipulaginu eru svæðin sem breytingin tekur til skilgreind sem landbúnaðarsvæði.

#### Landbúnaðarsvæði (L)

Landbúnaðarland hefur verið flokkað í sveitarfélaginu en farið er fram á endurskoðun á flokkun heimalands jarðarinnar.

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 dreifbýlisyfirbragð í sveitarfélaginu, þ.e. ekki vera með samfellda byggð eða götumynd eða litlar samliggjandi lóðir.

---

<sup>1</sup> (Skipulagsstofnun 2016).



- 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.

Deiliskipulag verður í samræmi við breytt Aðalskipulag Rangárþing eystra 2020-2032.

### **Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)**

Afþreyingar- og ferðamannasvæði eru fyrir móttöku og afþreyingu ferðamanna, t.a.m. þjónustumiðstöðvar 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 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/hjóllaleiðum, upplýsingaskiltum, merkingum og eftir atvikum snyrtingu og öðrum þjónustubyggingum.
- Heimild er fyrir orkuframleiðslu sem þjónar viðkomandi starfsemi sbr. kafla 2.3.4.
- Fjölga merktum ferðamannastæðum bæði á láglandi og hálendi.
- Framkvæmdir skulu ekki rýra svæði á náttúruminjasrá.

### **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.
- Áætlanir um skógrækt á samfelldum svæðum sem eru 3 ha eða stærri þar sem m.a. koma fram upplýsingar um afmörkun, tegundaval, tímaáætlanir og fornleifakönnun skulu lagðar fyrir sveitarstjórn til samþykktar. Á svæðum sem hafa sérkenni og eiginleika sem skógrækt getur

spilt s.s. vegna náttúrufars, votlendis, auðlinda, útivistargildis, fornleifa og söguminja verði skógrækt að jafnaði takmörkuð eða óheimil óháð stærð svæðis.

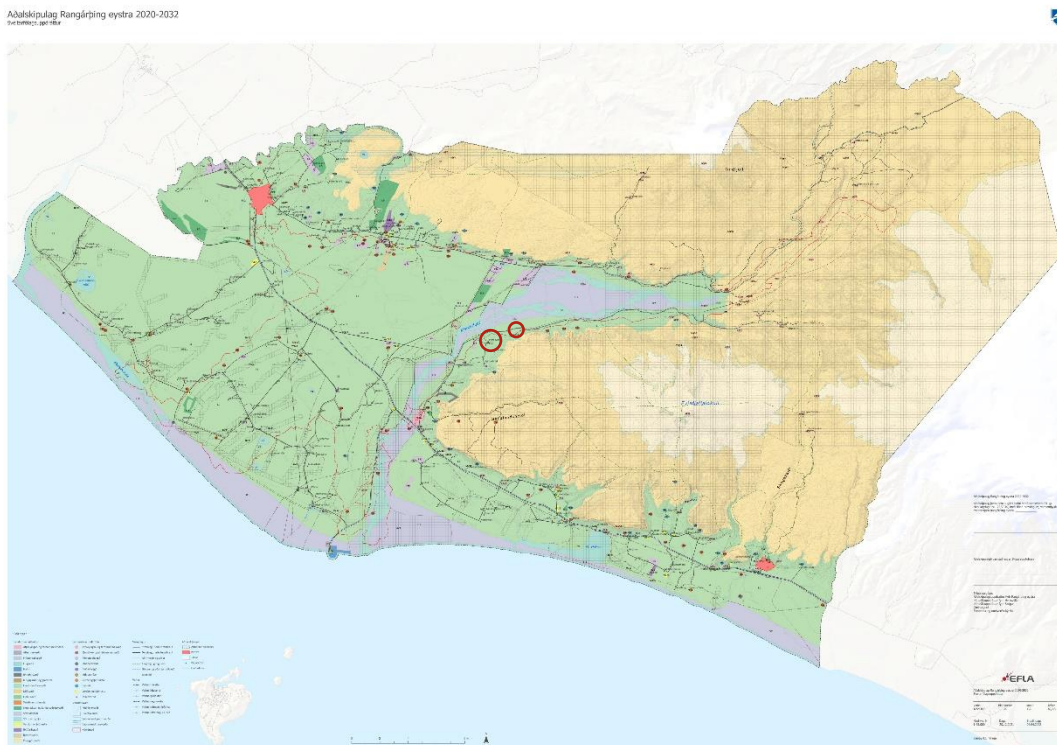
### Verslunar- og þjónustusvæði (VÞ)

Verslunar- og þjónustusvæði er þar sem gert er ráð fyrir verslun og þjónustu, t.a.m. hótelum, 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 starfsemar 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 hvernar lóðar og nægilega mörg til þess að anna þeirri starfsemi sem er á svæðinu.

Breyting á aðalskipulagi verður í samræmi við stefnu aðalskipulags.



**MYND 3.** Aðalskipulag Rangárþings eystra 2020-2032. Skipulagssvæðin eru innan rauðu hringanna.

## 2.3 Nýtt deiliskipulag

Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir skipulagssvæðin.

Gert er ráð fyrir að unnið verði deiliskipulag;

- AF12 – breytta afmörkun afþreyingar og ferðamannasvæðis þar sem fram kemur gisting, tjaldsvæði, aðkoma að svæðinu og að Nauthúsagili og eftir atvikum fyrir Stóru-Mörk 1 lóð (L200593) við Nauthúsagilið
- Nýtt verslunar- og þjónustusvæði á bæjartorfunni en þar hefur nú um alllangt skeið verið rekið ferðaþjónusta, sem stefnt er að á að vaxi að umfangi.
- Nýtt skógræktarsvæði – gert er ráð fyrir að unnið verði nýtt deiliskipulag sem kalli á byggingarleyfisskyldar framkvæmdir innan svæðisins.

#### **2.4 Fornminjar**

Unnið er að aðalskráningu fornminja í sveitarfélaginu. Ekki er búið að skrá formlega eftirfarandi minjar hjá sveitarfélaginu. En rétt utan við mörk lóðar Tanga eru tóftir af gömlum sveitabæ að nafni Nauthús, sem fór í eyði árið 1770.

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.

### **3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI**

Breytingarnar verða gerðar á uppdrætti og greinargerð gildandi aðalskipulags. Gert er ráð fyrir AF12 stækki, verði allt að 25 ha svæði, Tangar verði breytt í afþreyingar- og ferðamannasvæði. Allt að 5 ha svæði í Stóru-Mörk verði breytt í verslunar- og þjónustusvæði og allt að 30 ha, Stóra Mörk verði breytt í Skógræktar- og landgræðslusvæði.

Nánar verður gert grein fyrir breytingunum í greinargerð fyrir aðalskipulagsbreytinguna.

### **4 UMHVERFISMATSSKÝRSLA**

Aðalskipulagsbreytingarnar og deiliskipulög falla 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.

#### **4.1 Tengsl við aðrar áætlanir**

Í umhverfismatsskýrslu fyrir breytinguna verður gert 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.

## 4.2 Valkostir

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

## 4.3 Umhverfispættir og áherslur

Í umhverfisskýrslu með aðalskipulagsbreytingunni verða skoðuð áhrif á þá umhverfispætti 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 umhverfispátt eru sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins auk viðmiða í opinberum stefnuskjöllum og/eða alþjóðlegum skuldbindingum.

Framsetning á niðurstöðum matsins verður í formi greinagerðar.

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

UMHVERFISPÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
<b>Land og landslag</b> <i>Landslag.</i> <i>Náttúrulegt yfirbragð.</i> <i>Jarðvegur – jarðvegsrof.</i> <i>Víðerni.</i> <i>Ásýnd og sjónræn áhrif.</i>	Aðalskipulag Rangárþings eystra 2020-2032. Landsskipulagsstefna 2015-2026. <ul style="list-style-type: none"> <li>Við uppbyggingu ferðamannasvæða verði gætt að samræmi í útliti bygginga og lögð áhersla á að mannvirki falli sem best að landslagi.</li> <li>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.</li> <li>Leitast verður við að vernda víðerni og viðhalda lítt snortnu yfirbragði landslags.</li> </ul>	Hefur stefnan áhrif á landslag og ósnortið/náttúrulegt yfirbragð svæðisins? Hefur stefnan áhrif á jarðmyndanir? Hefur stefnan áhrif á víðerni? Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðis?
<b>Gróður og dýr</b> <i>Gróðurlendi og vistkerfi</i> <i>Búsvæði dýra.</i>	Aðalskipulag Rangárþings eystra 2020-2032. <ul style="list-style-type: none"> <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?
<b>Heilbrigði</b> <i>Mengun og hávaði.</i>	Aðalskipulag Rangárþings eystra 2020-2032. <ul style="list-style-type: none"> <li>Öll mannvirki skulu hafa fráveitu sem viðurkennd er af heilbrigðiseftirliti.</li> </ul>	Er hætta á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins?
<b>Samfélag</b> <i>Þjónusta við ferðamenn.</i> <i>Atvinnulíf.</i> <i>Útivistarmöguleikar.</i>	Aðalskipulag Rangárþings eystra 2020-2032. 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 útivistarmöguleika? Hefur stefnan áhrif á atvinnutækifæri?
<b>Náttúru- og menningarminjar</b> <i>Friðlýst svæði eða svæði á náttúruminjaskrá.</i> <i>Hverfisvernd.</i> <i>Fornminjar.</i>	Aðalskipulag Rangárþings eystra 2020-2032. Aðalskráning fornminja. Náttúruminjaskrá. <ul style="list-style-type: none"> <li>Leitast verði við að varðveita sögu-, náttúru- og menningarminjar og bæta upplýsingar um þær.</li> </ul>	Hefur stefnan áhrif á verndarsvæði? Hefur stefnan áhrif á fornminjar?

## 5 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Með kynningu skipulags- og matslýsingar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun breytingarinnar.

Skipulags- og matslýsing verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum (Búkollu) og á vefsíðu sveitarfélagsins [www.hvolsvollur.is](http://www.hvolsvollur.is). Einnig verður skipulagslýsingin aðgengileg á skrifstofu skipulags- og byggingarfulltrúa að Austurvegi 4, 860 Hvolsvelli. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast á skrifstofu skipulagsfulltrúa á netfangið [bygg@hvolsvollur.is](mailto:bygg@hvolsvollur.is), fyrir auglýstan tímafrest.

### Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

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

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

### 5.1 Skipulagsferlið

