AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS EYSTRA 2012-2024

Breyting á Grenstanga

04.12.2019

HÖFUNDUR	VERKNR.
AB / ÁJ	1854-010-01

EFLA VERKFRÆÐISTOFA
+354 412 6000 efla@efla.is www.efla.is

Samþykktir

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings eystra _____

_____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun _____

_____

_____

SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____

Skipulagsgögn

Greinargerð þessi ásamt skipulagsuppdrætti.

EFNISYFIRLIT

1 INNGANGUR 5
1.1 Skipulagsgögn 5
2 FORSENDUR 5
2.1 Tengsl við aðrar áætlanir 5
2.1.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026 5
2.1.2 Aðalskipulag Rangárþings eystra 2012-2024 5
2.2 Íbúaþróun 6
2.3 Minjar 6
3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI 7
4 UMHVERFISÁHRIF 7
4.1.1 Valkostir og samanburður 8
4.1.2 Niðurstaða 9
SKIPULAGSUPPDRÁTTUR 10

1 INNGANGUR

Rangárþing eystra vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012-2024 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 á jörðinni Grenstanga (landnr. 163859) í Austur-Landeyjum. Á jörðinni er frístundasvæði (F-218) sem landeigendur áforma að breyta í íbúðarsvæði.

Á svæðinu er í gildi deiliskipulag en samhliða aðalskipulagsbreytingu verður gerð breyting á því.

1.1 Skipulagsgögn

Gerð verður breyting á greinargerð og sveitarfélagsuppdrætti.

2 FORSENDUR

Aðkoma er af Suðurlandsvegi við Hvolsvöll um Bakkaveg nr. 253, um Hólmabæjarveg nr. 251 og um Grenstangaveg nr. 2433. Landið er flatt og algróið. Á svæðinu eru skilgreindar 8 lóðir skv. deiliskipulagi og eru nokkrar þeirra þegar byggðar og auk þess er íbúðarhús og útihús.

2.1 Tengsl við aðrar áætlanir

2.1.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Skipulag í dreifbýli

„Skipulagsáætlanir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Skipulagsákvarðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar“.

Breytingin samræmist landsskipulagsstefnu að því leyti að fyrir eru byggingar á svæðinu og verið að byggja upp í nágrenni við núverandi aðkomuveg og veitur sem nýtast því vel. Landið er þegar skilgreint til annarra nota en landbúnaðar og er því ekki um röskun á landbúnaðarlandi að ræða. Náttúru- eða menningarminjar verða ekki fyrir áhrifum vegna breytingarinnar.

2.1.2 Aðalskipulag Rangárþings eystra 2012-2024

Í stefnu í aðalskipulags segir m.a. í kafla 4.3 um íbúðarbyggð:

Meginmarkmið

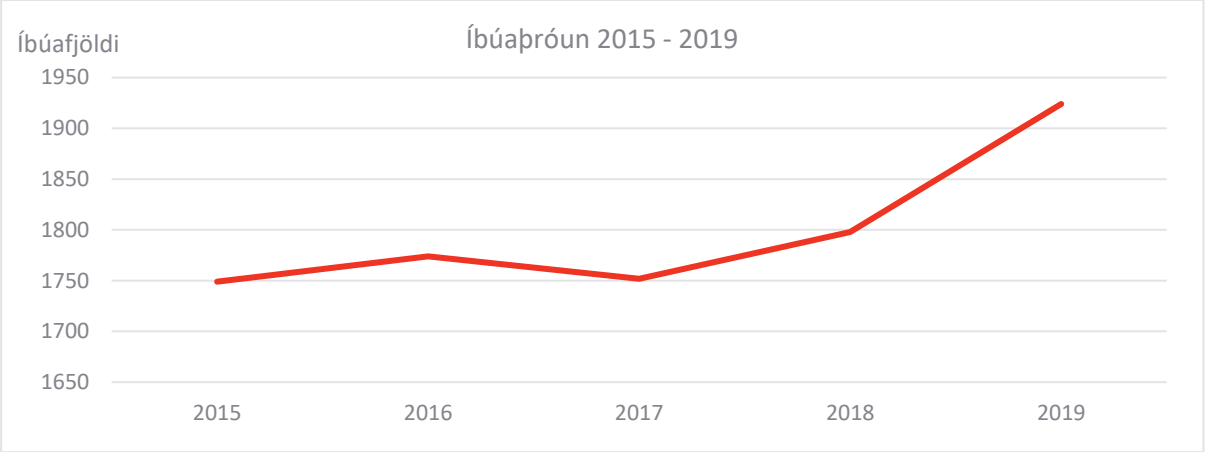
- Þróun byggðar og skipulag nýrra íbúðasvæða mótist af hagkvæmni í uppbyggingu og rekstri þjónustukerfa og góðum tengslum við miðlæga þjónustu.

- Íbúðasvæði (fleiri en 3 hús) í dreifbýli skal fyrst og fremst vera í tengslum við atvinnustarfsemi á viðkomandi svæði.

Fyrirhuguð breyting samræmist stefnu gildandi Aðalskipulags Rangárþings eystra 2012 – 2024 þar sem verið er að stækka núverandi íbúðasvæði og samlegðaráhrif m.a. vegna veitna og gatna eru mikil. Núverandi frístundahús verða skráð sem íbúðarhús enda uppfylli þau skilyrði þar um. Svæðið er vel staðsett m.t.t. samgangna og veitukerfa þ.á.m. ljósleiðaratenginga.

2.2 Íbúaþróun

Gögn um mannfjölda eru fengin frá Hagstofu Íslands og þann 1. janúar 2019 voru íbúar í sveitarfélaginu öllu 1.924. Samkvæmt íbúaspá í gildandi aðalskipulagi er miðað við að íbúafjöldi í sveitarfélaginu verði á bilinu 1.780 – 1.930 við lok skipulagstímabilsins árið 2024. Segja má að þeim íbúafjölda sé nú þegar náð þó 6 íbúa vanti þar uppá og íbúaspáin hefur því ræst 5 árum fyrir lok skipulagstímabilsins. Á mynd 1 hér fyrir neðan má sjá íbúaþróun í sveitarfélaginu frá árinu 2015 til dagsins í dag en á þessu tímabili hefur íbúum fjölgað um 175 manns. Samfara fjölguninni hefur eftirspurn eftir húsnæði í sveitarfélaginu verið umtalsverð. Því er talin þörf á að koma til móts við eftirspurnina og heimila breytta landnotkun á svæðunum.



MYND 1. Íbúaþróun í sveitarfélaginu 2015 – 2019. Heimild: Hagstofan.

2.3 Minjar

Aðalskráningu fornminja er ekki lokið í sveitarfélaginu

Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, verður þegar haft samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum. Samkvæmt 3. gr. laganna er óheimilt að spilla, granda eða breyta fornleifum nema með leyfi Minjastofnunar Íslands

3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Gerð verður breyting á þéttbýlisuppdrætti og greinargerð.

Breytingar á þéttbýlisuppdrætti:

Svæði fyrir frístundabyggð F-218 verður breytt í íbúðarsvæði ÍB-511.

Greinargerð:

Í eftirfarandi töflum er breytt stærð svæða og skipulagsákvæða:

Texti fyrir breytingu:

Tafla 4.10.3 Yfirlitstafla

NR	STÆRÐ	SVÆÐI	LÝSING	SKIPULAGSÁKVÆÐI
F-218	4	Grenstangi í Landeyjum	8 frístundahús. Deiliskipulag ekki fyrir hendi	Í uppbyggingu.

Texti eftir breytingu:

Tafla 4.3.3 Yfirlitstafla

NR	STÆRÐ	SVÆÐI	LÝSING	SKIPULAGSÁKVÆÐI
ÍB-511	4,0	Grenstangi í Landeyjum	Á svæðinu eru íbúðarhús og útihús sem tilheyra Grenslæk og Grenslæk II auk fístundahúsa. Deiliskipulagt.	Skilgreina skal 8 lóðir sem hver er um 0,2 ha að stærð. Á hverri lóð má byggja reisa íbúðarhús á eini hæð með risi ásamt bílgeymslu og gestahúsi/geymslu, allt að 3 hús. Mænishæð skal vera allt að 6 m. Hámarks byggingarmagn á hverri lóð er 300 m². Gerð og útlit bygginga skal taka tillt til umhverfis og náttúru.

Tafla 4.10.3 Yfirlitstafla (Texti sem fellur út)

NR	STÆRÐ	SVÆÐI	LÝSING	SKIPULAGSÁKVÆÐI
~~F-218~~	~~4~~	~~Grenstangi í Landeyjum~~	~~8 frístundahús. Deiliskipulag ekki fyrir hendi~~	~~Í uppbyggingu.~~

4 UMHVERFISÁHRIF

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 stefnu aðalskipulagsins á einstaka þætti umhverfisins eru metin og gefin einkunn, m.a. eftir því hvort þau eru talin jákvæð eða neikvæð. Forsendur byggja á tveimur meginþáttum sem eru:

- Viðmið í lögum og reglugerðum, stefnumótun stjórnvalda og skuldbindingar á alþjóðavísu.
- Greining á einkennum og vægi áhrifa á einstaka umhverfisþætti skv. fyrirliggjandi gögnum.

Við matið er horft til neðangreindra umhverfisþátta og leitast við að svara matsspurningum:

TAFLA 1 Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Samfélag	Þjónusta við íbúa. Aðgengi að opnum svæðum. Hagræn áhrif.	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Náttúrufar og dýralíf	Gróður og dýralíf.	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013. Vistgerðarflokkun Náttúrufræði-stofnunar.
Náttúru- og menningarminjar	Fornminjar. Náttúruminjar eða verndarsvæði.	Lög nr. 80/2012 um menningarminjar.
Ásýnd og landslag	Byggðamynstur. Yfirbragð opinna svæða.	Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Öryggi	Önnur náttúruvá. Umferðaröryggi.	Velferð til framtíðar – sjálfbær þróun í íslensku samfélagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026.

4.1.1 Valkostir og samanburður

Bornir eru saman eftirfarandi valkostir:

- Breytt skipulag. Svæði fyrir frístundabyggð sem breytt verður í íbúðasvæði
- Núll – kostur. Stefna í gildandi skipulagi.

Samanburður

Breytt skipulag: Með fjölgun íbúðarsvæða er mögulega verið að stuðla að fjölgun íbúa auk þess sem brugðist er við óskum landeigenda sem vilja hafa fasta búsetu á svæðinu. Grenstangi liggur verið við vega- og veitukerfum og aukin viðvera/búseta styrkir rekstur þeirra veitukerfa sem halda þarf úti í dreifbýlinu. Stefnan styrkir tekjustofna sveitarfélagsins og stuðlar að atvinnusköpun meðan á uppbyggingu stendur. Áhrif á samfélag eru **jákvæð**. Svæðið er algróið. Uppbygging raskar grónu landi en þar sem einungis er um 1-3 hús að ræða á hverri lóð og veg að því, þá eru áhrifi á náttúrufar og dýralíf metin **óveruleg/neikvæð**. Ekki er vitað um fornleifar á svæðinu. Gert er ráð fyrir að minjar verði skráðar í tengslum við gerð deiliskipulags. Áhrif á minjar eru **óviss**. Með tiltölulega þéttri íbúðarbyggð, m.v. dreifbýli, þá breytist ásýnd svæðisins og ríkjandi byggðamynstur. Þar sem svæðið sem tekur breytingum er silgreint sem frístundasvæði í gildandi aðalskipulagi eru áhrif á landslag og ásýnd **óveruleg**. Möguleiki er á jökulhlaupum vegna eldsumbrota í jöklum. Í sveitarfélaginu er öflugt viðvörunarkerfi vegna eldsumbrota og jökulhlaupa og því er talið að öryggi íbúa sé ásættanlegt. Áhrif á öryggi eru **óveruleg**.

Núll kostur: Landið verður áfram skilgreint fyrir frístundasvæði. Áhrif á samfélag eru metin **óveruleg**. Áhrif á náttúrufar, ásýnd eða öryggi eru einnig metnar **óverulegar**. Áhrif á minjar eru **óvissar.**

4.1.2 Niðurstaða

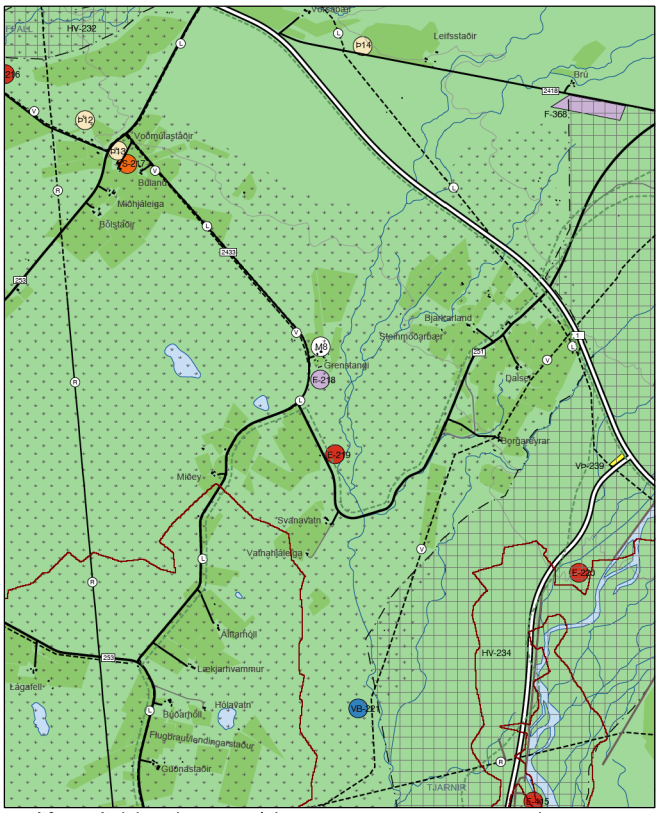
VALKOSTUR	SAMFÉLAG	NÁTTÚRA OG DÝRALÍF	NÁTTÚRU- OG MENNINGARMINJAR	LANDSLAG, ÁSÝND	ÖRYGGI
Breytt skipulag	+	0	?	0	0
Núll - kostur	0	0	?	0	0

Breytingin hefur jákvæð áhrif á samfélag þar sem tekjustofnar sveitarfélagsins styrkist.

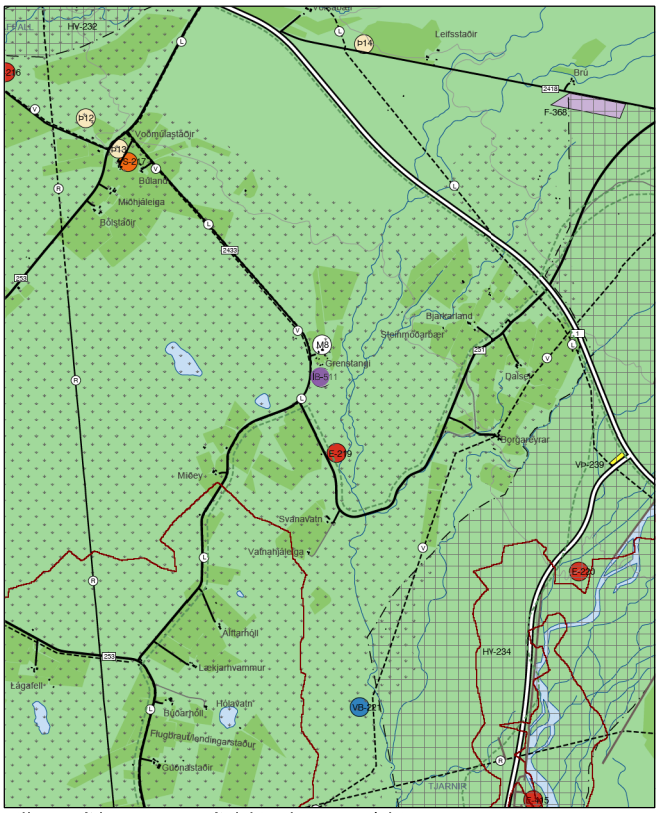
5 SKIPULAGSUPPDRÁTTUR

Grenstangi - breyting á aðalskipulagi

Rangárþing eystra



Staðfest aðalskipulag Rangárþings eystra 2012-2024 m.s.br.



Tillaga að breytingu, aðalskipulag Rangárþings eystra 2012-2024

LANDNOTKUN

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- MÖRK ÞÉTTBÝLIS
- MÖRK SVÆÐISSKIPULAGS MIÐHÁLENDIS 2015 -EINGÖNGU TIL SKÝRINGAR
- ÞJÓÐLENDULÍNA -EINGÖNGU TIL SKÝRINGAR
- MÖRK SÉRUPPDRÁTTA
- ÍB — ÍBÚÐARBYGGÐ
- M — MIÐSVÆÐI
- VÞ — VERSLUN OG ÞJÓNUSTA
- S — SAMFÉLAGSÞJÓNUSTA
- AT — ATHAFNASVÆÐI
- I — IÐNAÐARSVÆÐI
- E — EFNISTÖKU- OG EFNISLOSUNARSVÆÐI
- F — FRÍSTUNDABYGGÐ
- F — STÖK FRÍSTUNDAHÚS
- AF — AFÞREYINGAR- OG FERÐAMANNASVÆÐI
- ÍÞ — ÍÞRÓTTASVÆÐI
- K — KIRKJUGARÐAR OG GRAFREITIR
- OP — OPIN SVÆÐI
- FV — FLUGVELLIR
- H — HAFNIR
- L — LANDBÚNAÐARSVÆÐI
- LANDBÚNAÐARSVÆÐI -TÚN, EINGÖNGU TIL SKÝRINGAR
- LANDBÚNAÐARLAND - FLOKKUR I SKV. SKILGR. Í GREINARG.
- SL — SKÓGRÆKTAR OG LANDGRÆÐSLUSVÆÐI
- ÓB — ÓBYGGÐ SVÆÐI
- VÖTN, ÁR OG SJÓR
- VB — VATNSBÓL -BRUNNSVÆÐI VATNSVERNDAR
- K — KATLA JARÐVANGUR -ÁNINGARSTAÐIR, STAÐSETNING TIL SKÝRINGAR

VERNDARSVÆÐI

- FS — FRIÐLÝST SVÆÐI
- HV — HVERFISVERND
- VG — VATNSVERND VATNSBÓLA -GRANNSVÆÐI
- VF — VATNSVERND VATNSBÓLA -FJARSVÆÐI
- Þ — MINJAVERND -FRIÐLÝSTAR MINJAR
- M — MINJAVERND -HVERFISVERND BÚSETUMINJA

SAMGÖNGUR OG VEITUR

- 1 — STOFNVEGIR
- 261 — TENGIVEGIR
- 253 — HÉRAÐSVEGIR
- F249 — LANDSVEGIR
- AÐRIR VEGIR -EINGÖNGU TIL SKÝRINGAR
- VARNARGARÐAR -EINGÖNGU TIL SKÝRINGAR
- MEGINREIÐLEIÐIR
- MEGINGÖNGULEIÐIR
- V — VATNSVEITA -STOFNLÖGN
- H — HITAVEITA -STOFNLÖGN
- R — RAFVEITA -STOFNLÍNA, LOFTLÍNA
- R — RAFVEITA -STOFNLÍNA, Í JÖRÐ
- L — FJARSKIPTI -STOFNLÖGN LJÓSLEIÐARA

FLÓÐAHÆTTA (bætt við í seinni breytingum)

TIL SKÝRINGAR SBR. GÖGN VEÐURSTOFU ÍSLANDS

- MÖRK MIKILLAR OG GEYSIMIKILLAR FLÓÐAHÆTTU

EFLA

Grenstangi - breyting
Aðalskipulag Rangárþings eystra 2012-2024

Verk	Blaðstærð	Unnið:	Rýnt:
1854-010	A4	BDI	ÁJ/AB

Mælikvarði	Dags.	Dags.breyt.
1:100.000	4.12.2019	