

Greinargerð

Gerð er tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012 – 2024, sem staðfest var af umhverfisráðherra þann 20.05.2015.

Forsendur

Eigandi jarðarinnar Rauðsbakka hyggst byggja upp aðstöðu fyrir gististað á jörðinni og styðja við ferðaþjónustu á svæðinu.

Ferðamönnum á Suðurlandi hefur fjölgað hratt á undanförunum árum og ferðaþjónusta í Rangárþingi eystra hefur verið í miklum uppgangi. Eitt af leiðarljósum Aðalskipulags Rangárþings eystra 2012 – 2024 er öflugra og fjölbreyttara atvinnulíf, einkum í ferðaþjónustu og skyldum greinum.

Tillagan stuðlar að markmiði Landsskipulagsstefnu 2015-2026 um að „skipulag byggðar og landnotkunar styðji samkeppnishæfni landsins alls og einstakra landshluta.“ Það er, með því að auka þjónustu í sveitarfélaginu, skapa störf og auka aðdráttarafl fyrir ferðamenn í sveitarfélaginu og auka þannig samkeppnishæfni svæðisins.

Staðhættir

Svæðið sem um ræðir er staðsett undir Eyjafjöllum, í u.þ.b. 1.600 m fjarlægð suður af þjóðvegi 1. Skipulagssvæðið er hluti af jörðinni Rauðsbakka sem er 58 ha að stærð og hefur verið í eyði síðan 1965. Á hluta jarðarinnar eru tún þó enn nýttuð og önnur svæði eru nýtt fyrir beit. Á jörðinni er 56,1 m² verkfærageymsla og unnið er að uppbyggingu allt að 1.300 m² byggingar með allt að 30 gistirýmum.

Skipulagssvæðið er í u.þ.b. 1 km fjarlægð frá strandlínu, á svæði sem einkennist einna helst af órækt. Vestan og norðan við skipulagssvæðið eru ræktuð tún og austan svæðisins rennur Bakkakotsá. Mikið og fallegt útsýni er af svæðinu, bæði til norðurs yfir Eyjafjöllin og til sjávar í suðri. Skv. vindatlas Veðurstofu Íslands eru ríkjandi vindáttir á svæðinu suðaustanátt og austanátt.

Náttúruvá

Á svæðinu er hætta vegna mögulegra flóða af völdum eldsumbrota í Eyjafjallajökli. Skipulagssvæðið liggur við Bakkakotsá og jökulhlaup af völdum eldvirkni undir Eyjafjallajökli geta fallið í farveg árinna. Vatnshæð í meiriháttar jökulhlaupi er talin geta náð allt að 3 metrum og endurkomutími slíks atburðar hefur verið >100 ár. Flóð vegna meiriháttar jökulhlaups geta því valdið hættu á svæðinu. Í síðustu eldsumbrotum í Eyjafjallajökli, sem hófust í apríl 2010, féll vatn í farveg árinna. Í sveitarfélaginu er í gildi viðbragðsáætlun vegna mögulegra eldsumbrota og hamfaraflóða. Einnig hefur verið þróað viðvörðunarkerfi sem fer í gang við eldsumbrot og þegar hætta er á flóðum. Gera þarf grein fyrir staðsetningu mannvirkja í deiliskipulagi með tilliti til flóðahættu og að staðsetja byggingar þannig að sem minnst hætta verði af jökulhlaupi.

Tillaga að breytingu

Í gildandi skipulagi er Rauðsbakki skilgreindur sem landbúnaðarland. Hluti svæðisins er skilgreindur sem tún og hluti svæðisins sem almennt landbúnaðarland. Lagt er til að 5,7 ha lóð úr landi Rauðsbakka verði breytt í lóð fyrir verslunar- og þjónustu. Svæðið er ekki skilgreint sem tún í aðalskipulagi heldur sem almennt landbúnaðarsvæði. Gert er ráð fyrir að nýtt verslunar og þjónustusvæði fái númerið VP-460.

Í deiliskipulagi skal setja skilmála um staðsetningu bygginga, með tilliti til Bakkakotsár og mögulegra flóða vegna eldsumbrota í Eyjafjallajökli. Gera skal grein fyrir veitukerfi, aðkomu og umferð. Í deiliskipulagi skal setja skilmála um yfirbragð byggðar. Að öðru leyti gilda ákvæði um verslunar- og þjónustusvæði í Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012-2024.

Við töflu á bls. 36-37 í greinargerð aðalskipulags bætist við eftirfarandi lína:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
VP-460	5,7 ha	Rauðsbakki	Ferðaþjónusta, veitingarekstur, gisting o.fl.	Uppbygging skv. deiliskipulagi. Nýtingarhlutfall á lóðum er 0,2.

Umhverfisskýrsla

Breytingin fellur undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana, þar sem hún markar stefnu sem er tilkynningarskyld samkvæmt flokki B, lið 12.05 í lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

Samkvæmt Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012-2024 er jörðin skilgreind sem landbúnaðarland í flokki I. Lóðin sem lagt er til að verði breytt í verslunar- og þjónustusvæði liggur utan túna og annarra nytja og mun ekki takmarka nýtingu annarra að landbúnaðarlandi, og telst breytingin þar með hafa óveruleg eða engin áhrif á landnotkun.

Landslag og ásynd

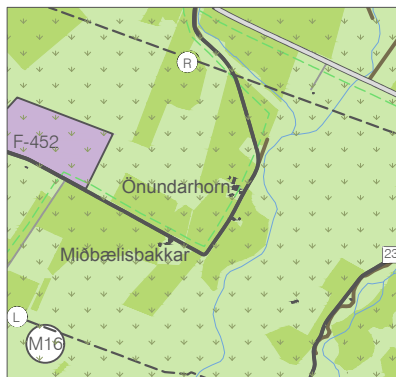
Svæðið er staðsett u.þ.b. 1.600 m suður af þjóðvegi 1 og er talið að áhrif breytingarinnar á náttúrulegt landslag verði óveruleg. Gera má ráð fyrir að tilkoma gistiaðstöðu kunni að hafa í för með sér óveruleg neikvæð áhrif á ásynd svæðisins þar sem yfirbragð svæðisins sem landbúnaðarland breytist lítillega.

Fornminjar

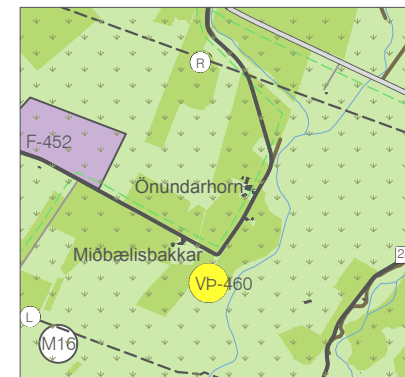
Engar þekktar fornminjar eru á eða við skipulagssvæðið.

Ár og vötn

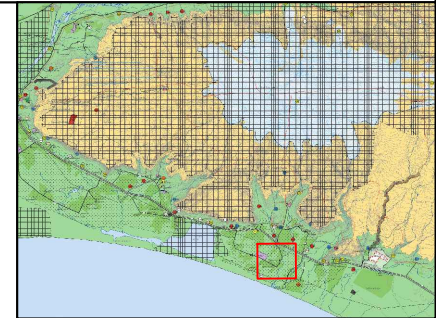
Gert er ráð fyrir að byggingarreitir á svæðinu verði staðsettir í meira en 50 m fjarlægð frá Bakkakotsá eins og gr. 5.3.2.14. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 sem fjallar um skipulag við vötn, ár og sjó gerir ráð fyrir. Áhrif uppbyggingar á ána eru því metin óveruleg.



Gildandi skipulag. Kvarði: 1:50.000 [A4]



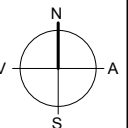
Tillaga að breytingu. Kvarði: 1:50.000 [A4]



Úr Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012 - 2024.

Skýringar

- VP Verslun og þjónusta
- F Frístundabyggð
- L Landbúnaðarsvæði
- Landbúnaðarsvæði -Tún, eingöngu til skýringar
- Landbúnaðarland -Flokkur I skv. skilgr. í greinarg.
- Byggingar
- M16 Minjavernd
- R Rafveita
- L Fjarskipti
- Stofnvegir
- Héraðsvegir
- Vötn, ár og sjó
- Vamargarðar
- Reiðleiðir



Samþykkt og staðfesting

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann ____ 2017.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann ____ 2017

Hnitakerfi: ISN93
Aðalskipulagið var unnið af VSÓ Ráðgjöf í júní 2017.

Tillaga að aðalskipulagsbreytingu	001
<small>SKIPULAG: AK YFIRFARID: SGT TEIKN.: 15315_ASK_T_01 KVARÐI: 1:1.50.000_A4 DAGS: 14.06.2017 BREYTT:</small>	

Unnið fyrir: Hrisey ehf.