



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

Breyting aðalskipulags

Nýtt athafnasvæði í Gunnarsholti

21.08.2024



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 _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: 11.07.2024 með athugasemdafresti til: 25.07.2024.

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____.

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

AÐALSKIPULAGSBREYTING

SKJALALYKILL

109585-GRG-001-V01

HÖFUNDUR

MS, IS

RÝNT

ÁJ

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagsgögn	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
2.1	Staðhættir	4
3	TENGLI VIÐ ÁÆTLANIR	5
3.1	Landsskipulagsstefna 2024-2038	5
3.1.1	Samræmi aðalskipulagsbreytingar við landsskipulagsstefnu	6
3.2	Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028	6
3.2.1	Samræmi aðalskipulagsbreytingar við gildandi skipulag	6
3.3	Vatnaáætlun 2022-2027	7
3.4	Deiliskipulag	7
3.5	Fornminjar	7
3.6	Jarðalög nr. 81/2004	7
4	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	7
4.1	Breyting á uppdrætti	7
4.2	Breyting á greinargerð	7
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	8
5.1	Umhverfisþættir og áherslur	8
5.2	Valkostir og umhverfisáhrif	9
5.2.1	Niðurstaða	10
6	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	11
6.1	Umsagnaraðilar	11
6.2	Skipulagsferli	11

1 INNGANGUR

Gerð er breyting á Aðalskipulagi Rangárbings ytra 2016-2028 í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Svæðið sem breytingin nær til er í Gunnarsholti (L164499). Svæðið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði í gildandi aðalskipulagi Rangárbings ytra.

Með breytingunni er gert ráð fyrir framleiðslu skógarplantna á um 60 ha svæði, í gróðurhúsum/léttum byggingum og innan skjólveggja. Heimilað verður að byggja skemmur/gróðurhús til ræktunarinnar og einnig verður starfsmannaaðstaða til viðveru og gistingar. Gert er ráð fyrir að plantað verði trjám og skjólbeltum til að auka skjól og afmarka starfsemina. Flokkun landbúnaðarlands er komin of skammt til að hægt sé að nýta hana við skilgreiningu svæðis.

1.1 Skipulagsgögn

Gerð er breyting á greinargerð og sveitarfélagsuppdrætti. Skipulagsgögn eru greinargerð þessi með skipulagsskilmálum ásamt skipulagsuppdrætti.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Oft hefur verið skortur á skógarplöntum til skógræktar og uppgræðslu og nú kann eftirspurn að aukast vegna möguleika skóga um bindingu kolefnis. Aukin framleiðslan mun leiða til meira framboðs þeirra og styðja þar með við aukna skógrækt samhliða því að styðja við markmið Íslands um kolefnishlutleysi. Með tilkomu þessa verkefnis mun fjöldi starfa verða til, innan héraðs og um land allt vegna skógræktar og umhirðu skóga, auk beinna og óbeinna starfa við framleiðslu skógarplantna í Gunnarsholti. Fyrirhuguð uppbygging og starfsemi leiðir til betri nýtingar á innviðum sem til staðar eru í Gunnarsholti, t.a.m. nýtingar hitaveitu og núverandi aðstöðu fyrir starfsfólk. Auk þess er starfsemin í samræmi við og styður við nýafstaðna sameiningu Landgræðslunnar og Skógræktarinnar í nýja stofnun, Land og skóg.

Við val á því landi sem kom til greina fyrir ræktunina var horft til þess að umrætt land er í eigu ríkisins, þar eru Land og skógur með umfangsmiklu starfsemi af ýmsum toga, einkum tengd landgræðslu og skógrækt. Þá eru allir helstu innviðir til staðar s.s. góð aðstaða fyrir starfsfólk.

2.1 Staðhættir

Aðkoma að svæðinu er af Rangárvallavegi (264) og um Sagnagarðsveg (2740). Af honum verður gerður nýr vegur að mannvirkjum.

Svæðið er gróið og tiltölulega flatt, hækkar aðeins til norðurs. Samkvæmt vistgerðarkortlagningu NÍ er að finna tún og akurlendi, grasmelavist, mosamóavist, hraungambravist og lúpínu. Allar vistgerðir hafa lágt til miðlungs verndargildi. Á hluta svæðisins hefur Landgræðslan verið með ýmis konar ræktunartilraunir um árabíl.

Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðis.



MYND 1. Gunnarsholt - Skipulagssvæðið er innan rauða flákans. © 2024 Microsoft Corporation © 2024 Maxar © CNES (2024) Distribution Airbus DS.

3 TENGL VÍÐ ÁÆTLANIR

3.1 Landsskipulagsstefna 2024-2038

Landsskipulagsstefna byggir á þeirri framtíðarsýn í skipulagsmálum um að skipulag stuðli að sjálfbærri þróun og lífsgæðum, styðji samkeppnishæfni og sveigjanleika og stuðli að viðnámsþrótti gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum.

Í stefnunni eru sett fram þrjú markmið er snúa að vernd umhverfis og náttúru, velsæld samfélagsins og samkeppnishæfu atvinnulífi.

Kolefnishlutleysi er leiðarljós markmiðsins um vernd umhverfis og náttúru. Stuðla skal að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu víðerna, landslags, náttúru og líffræðilegrar fjölbreytni. Kolefnishlutleysi á að vera leiðarljós í skipulagi og stuðla þarf að því með markvissum samdrætti í losun gróðurhúsalofttegunda frá landnotkun.

Aðlögun að loftslagsbreytingum er leiðarljós markmiðsins um velsæld samfélagsins og skal skipulag stuðla að almennri velsæld í samfélagi og gæðum í hinu byggða umhverfi. Skipulag þarf að stuðla að jafnvægi í nýtingu lands í þéttbýli og dreifbýli þar sem vöxtur samfélaga gengur ekki um of á náttúrulegt umhverfi. Loftslagsaðlögun á að vera leiðarljós í skipulagi sem verður að stuðla að seiglu samfélaga gagnvart afleiðingum loftslagsbreytinga.

Markmið um samkeppnishæft atvinnulíf stuðlar að því að skipulag auki samkeppnishæfni samfélags og efla atvinnulíf með hagkvæmri uppbyggingu innviða og sjálfbærri nýtingu auðlinda þar sem vexti er beint á tiltekin svæði í skipulagi. Kolefnishlutleysi á að vera leiðarljós í skipulagi sem miðar að því að auka til muna bindingu gróðurhúsalofttegunda.

- Við skipulagsgerð verði viðhald og útbreiðsla náttúruskóga og vernd líffræðilegrar fjölbreytni tryggð.
- Í skipulagi dreifbýlis verði mörkuð stefna um landnotkun sem dragi úr losun gróðurhúsalofttegunda og auki bindingu kolefnis, svo sem skógrækt, endurheimt votlendis og jarðvegs.
- Skipulagsákvæðanir um ráðstöfun lands til landbúnaðar og annarrar nýtingar byggist á flokkun landbúnaðarlands með tilliti til ræktunarskilyrða, auk landslagsgreiningar og vistgerðaflokkunar.

3.1.1 Samræmi aðalskipulagsbreytingar við landsskipulagsstefnu

Með breyttri stefnu er verið að heimila stórfellda framleiðslu á trjáplöntum til skógræktar. Skógrækt stuðlar að bindingu kolefnis. Einnig er stuðlað að meiri fjölbreytni í atvinnulífi og nýjum atvinnutækifærum og á þennan hátt stutt við stefnu í landsskipulagsstefnu. Með breyttu skipulagi er gott landbúnaðarland tekið úr landbúnaðarlotum, sem ekki samræmist landsskipulagsstefnu.

3.2 Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

Í gildandi aðalskipulagi er horft til meginmarkmiða aðalskipulags, sem fram koma í kafla 1.1;

- *Efla byggð og atvinnulíf, stuðla að fleiri og fjölbreyttari atvinnutækifærum.*
- *Standa vörð um að góð landbúnaðarsvæði verði áfram nýtt til landbúnaðar.*

Kafla 2.3.2. stefna um **landbúnaðarsvæði**:

- Góð landbúnaðarsvæði verða áfram nýtt til landbúnaðar.
- Landbúnaður verði áfram stundaður á bújörðum, með eðlilegum þróunarmöguleikum ýmissa atvinnugreina sem henta á slíkum svæðum.
- Landbúnaðar verði eflur sem atvinnugrein og leitað leiða til uppbyggingar stoðgreina hans.
- Landnýting sé í sátt við náttúruna og misbjóði henni ekki.
- Áfram verði stuðlað að eðlilegri sambúð landbúnaðar og annarrar byggðar.
- Heimilt er að stunda uppgræðslu á landbúnaðarlandi, þ.m.t. landgræðslu, skógrækt og skjólbeltarækt m.a. til landbóta og skjólmyndunar.
- Byggingar, samfelld skógrækt o.fl. sem hamlar ræktunarmöguleikum er að jafnaði ekki heimil á góðu akuryrkjulandi eða verndarsvæðum, en getur eftir atvikum verið í jaðri svæðanna.

Engin almenn stefnumörkun er í gildandi skipulagi um athafnasvæði í dreifbýli.

3.2.1 Samræmi aðalskipulagsbreytingar við gildandi skipulag

Landbúnaðarland er tekið úr landbúnaðarlotum og heimiluð uppbygging og starfsemi sem hamlar ræktunarmöguleikum á góðu landbúnaðarlandi. Breyting styður við stefnumið aðalskipulags um að efla byggð og atvinnulíf.

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 lögnum ætlað að stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtíma verndar vatnsauðlindarinnar.

Skipulagssvæðið er innan grunnvatnshlotsins Tungnaárhraun nr. 103-308-G. Núverandi magnstaða og efnafræðilegt ástand grunnvatnshlotsins er gott.

3.4 Deiliskipulag

Unnið verður deiliskipulag fyrir svæðið.

3.5 Fornminjar

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

Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laganna. Minnt er á að friðhelgað svæði umhverfis fornminja er 15 m skv. 22. gr. laga um menningarminja nr. 80/2012.

3.6 Jarðalög nr. 81/2004

Í 5. gr. laganna er fjallað um vernd landbúnaðarlands. M.a. að meta skuli hvort land sem tekið er úr landbúnaðarnotum sé stærra en þörf er á, hvort annað land sé heppilegra til fyrirhugaðrar nýtingar og hvort komið sé í veg fyrir nýtingu landsins til landbúnaðar í framtíðinni.

4 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Breyting er gerð á uppdrætti sveitarfélags og greinargerð aðalskipulagsins.

4.1 Breyting á uppdrætti

Nýtt athafnasvæði er sett inn á sveitarfélagsuppdrátt, AT1. Landbúnaðarsvæði minnkar samsvarandi.

4.2 Breyting á greinargerð

Í greinargerð er bætt við nýjum kafla um athafnasvæði, stefnu og leiðum ásamt skilmálum fyrir umrætt svæði.

Stefna

- Skapa ákjósanleg skilyrði fyrir uppbyggingu atvinnustarfsemi.
- Styrkja atvinnusköpun og auka fjölbreytni atvinnu í sveitarfélaginu.

Leiðir:

- Athafnasvæði séu í sem mestri sátt við umhverfið.
- Stærð lóða og byggingarmagn fara eftir umfangi og eðli starfsemi.
- Huga skal að ásjáð svæða og snyrtilegri umgengni.

TAFLA 1. Stefna fyrir athafnasvæðið AT1.

NR	HEITI	SKILMÁLAR
AT1	Gunnarsholt	Heimiluð er framleiðsla, uppgræðsla og ræktun s.s. trjáplöntur til skógræktar, bæði í gróðurhúsum og á útisvæðum. Heimilt er að nýta skjólveggi/léttar byggingar til að mynda skjól og afmarka svæði fyrir ræktun og aðra starfsemina. Heimilt er að byggja gróðurhús, skemmur fyrir vélar og tæki, kæla, lageraðstöðu o.fl. sem þarf til ræktunarinnar og byggingar undir aðstöðu fyrir starfsfólk. Aðstaða fyrir starfsfólk getur t.d. verið snyrting, kaffistofa og aðstaða til gistingar. Mannvirki geta verið á 1-2 hæðum / byggingar geta verið allt að 15m mænishæð. Trjám/skjólbeltum verður plantað, bæði til að draga úr sjónrænum áhrifum og veita skjól fyrir starfsemina. Forðast skal áberandi útilýsing og draga úr áhrifum lýsingar s.s. frá gróðurhúsum. Hámarks byggingarmagn er 40.000m ² . Stærð svæðis er 59,9 ha.

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.

5.1 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfismatsskýrslu eru skoðuð áhrif á þá umhverfisþætti sem tilgreindir eru í töflu 2 og leitast við að svara matsspurningum.

TAFLA 2. Umhverfisþættir, viðmið og matsspurningar.

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
Land og landnotkun Landslag Landnotkun Ásjáð	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038</i> <ul style="list-style-type: none">• Skipulag stuðli að möguleikum á fjölbreyttri og hagkvæmri nýtingu landbúnaðarlands í sátt við umhverfið og stuðli að auknu fæðuöryggi þjóðarinnar.• Skipulag miði að því að varðveita fjölbreytt og verðmætt landslag, svo sem óbyggð víðerni og landslagsheildir. <i>Aðgerðaráætlun í landgræðslu og skógrækt 2022-2031.</i> <ul style="list-style-type: none">• Val á landi til skógræktar taki tillit til landslags og verðmæts landbúnaðarlands. <i>5. gr. jarðalaga nr. 81/2004.</i>	Hefur stefnan áhrif á landnotkun? Hefur stefnan áhrif á náttúrulegt landslag, menningarlandslag og ásjáð svæða?

	<ul style="list-style-type: none"> • Vernd landbúnaðarlands með það markmið að tryggja fæðuöryggi til framtíðar. <i>Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028.</i> • Hugað skal að því að trjá- og skógrækt spilli ekki útsýnisstöðum, byrgi ekki ásýnd fjalla og fossa eða valdi snjóöfnun á vegum. 	
Náttúrufar <i>Vistkerfi</i> <i>Gróður</i> <i>Fuglar</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"> • Skipulag miði að því að vernda kolefnisríkan jarðveg, að draga úr hnignun vistkerfa og stuðla að endurheimt þeirra, með það að markmiði að draga úr losun, auka bindingu kolefnis í jarðvegi og gróðri og vernda líffræðilega fjölbreytni. <i>Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028.</i> • Unnið verði að stöðvun gróður- og jarðvegseyðingar og endurheimt landgæða, þar sem þess þarf. 	Hefur stefnan áhrif á vistgerðir, friðlýstar tegundir eða búsvæði sem njóta verndar eða eru mikilvæg?
Loft <i>Kolefnisbinding.</i> <i>Kolefnishlutleysi.</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"> • Skipulag feli í sér stefnu um bindingu kolefnis með kolefnishlutleysi að leiðarljósi. 	Hefur stefnan áhrif á losun gróðurhúsa-lofttegunda og bindingu kolefnis?
Heilnæmt umhverfi <i>Grunnvatn.</i> <i>Hljóðvist.</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"> • Skipulag geri viðeigandi ráðstafanir varðandi heilnæmi umhverfis; vatnsvernd, vatnsveita, fráveita, úrgangur, hljóðvist og loftgæði. <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. <i>7.2.4. gr. 3. mgr. Byggingarreglugerð 112/2012.</i> <i>Kröfur staðals ÍST EN 12464-1 og ÍST EN 12464-2 fyrir vinnustaði innan- og utandyra.</i> 	Hefur stefnan áhrif á mengun eða hávaða? á ljósmengun á svæðinu?
Samfélag <i>Íbúar.</i> <i>Atvinnulíf.</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"> • Skipulag stuðli að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar með áherslu á eftirsóknarvert umhverfi og sjálfbæra nýtingu lands. • Ráðstöfun lands til landbúnaðar og annarrar nýtingar byggist á flokkun landbúnaðarlands m.t.t. ræktunarskilyrða. 	Hefur stefnan áhrif á íbúa? Hefur stefnan áhrif á atvinnulíf? Er landbúnaðarlandi ráðstafað með óafturkræfum hætti í önnur not?

5.2 Valkostir og umhverfisáhrif

Stefna í breyttu skipulagi er borin saman við stefnu í gildandi skipulagi.

Áhrif af stefnu í breyttu skipulagi

Áhrif á land og landnotkun eru óveruleg/neikvæð. Verið er að breyta landnotkun á svæðinu og verður ásýnd svæðisins önnur með byggingum og skógrækt.

Áhrif á náttúrufar eru neikvæð. Gróið land er tekið undir aðra landnotkun og ræktun, með því verður breyting á núverandi gróðri og vistkerfi ásamt búsvæðum fugla.

Áhrif á loft eru jákvæð/óveruleg. Núverandi gróður bindur kolefni og með ræktun trjáa á svæðinu þá er stuðlað að bindingu kolefnis. Búast má við einhverri losun gróðurhúsalofttegunda frá þeim tækjum sem nýtt verða við starfseminu.

Áhrif á heilnæmt umhverfi eru óveruleg. Reiknað er með að gengið verði frá fráveitu á fullnægjandi hátt og að meðhöndlun og förgun/endurnýting úrgangs verði í samræmi við lög og reglur þar að lútandi. Ekki er gert ráð fyrir að starfsemin hafi áhrif á hljóðvist. Lýsing svæðis skal fara fara eftir stöðlum byggingarreglugerðar.

Áhrif á samfélag eru jákvæð/neikvæð/óveruleg. Stefnan er metin hafa óveruleg áhrif á íbúa þar sem fáir íbúar eru í næsta nágrenni. Stefnan hefur jákvæð áhrif á atvinnulíf því um nýja starfsemi er að ræða og hún kallar á starfsfólk. Óveruleg eða neikvæð áhrif land til matvælaframleiðslu sem tekið undir aðra landnotkun og að hluta til er verið að ráðstafa því með óafturkræfum hætti í önnur not.

Áhrif af stefnu í gildandi skipulagi

Áhrif á land og landnotkun eru jákvæð. Landbúnaðarland verður áfram nýtt sem slíkt og möguleiki að vera með ræktun til matvælaframleiðslu á umræddu svæði. Ásýnd svæðisins verður áfram landbúnaðarsvæði.

Áhrif á náttúruferfar eru óveruleg. Svæðið er gróið og má búast við að vistkerfi og búsvæði fugla verði áfram með svipuðum hætti og er í dag.

Áhrif á loft eru jákvæð. Svæðið er gróið og gróður bindur kolefni.

Áhrif á heilnæmt umhverfi eru óveruleg.

Áhrif á samfélag eru jákvæð/óveruleg. Svæðið verður áfram landbúnaðarsvæði og nýtt sem slíkt.

5.2.1 Niðurstaða

Með breyttri landnotkun er verið að ráðstafa landi til nýtingar til skógræktar og bygginga til framleiðslu, geymslu og sölu, aðallega trjáplöntum. Aukin atvinnustarfsemi styrkir nærsvæðið og eflir uppgræðslustarf á landinu öllu. Aukin skógrækt eflir kolefnisbindingu og styður þannig við stefnu stjórnvalda. Samhliða minnkar land, sem a.m.k. að hluta til hefði verið hægt að nýta til matvælaframleiðslu en umrætt land hefur lítið verið nýtt undanfarin ár, nema að einhverju leyti til hrossabeitar. Eftirspurn eftir landi til matvælaframleiðslu hefur dregist saman undanfarin ár.

6 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Skipulagslýsing var kynnt í júlí 2024. Umsagnir bárust frá Landsneti, Mílu, Brunavörnum Rangárvalla-
sýslu, Umhverfisstofnun, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands og Vegagerðinni.

6.1 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

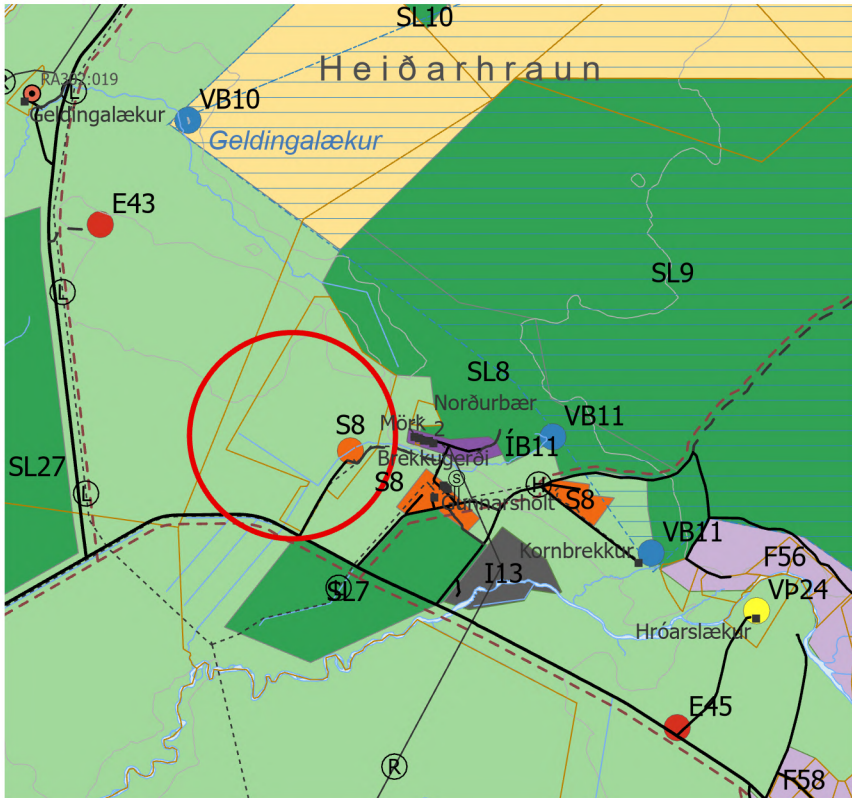
- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Land og skógur

6.2 Skipulagsferli

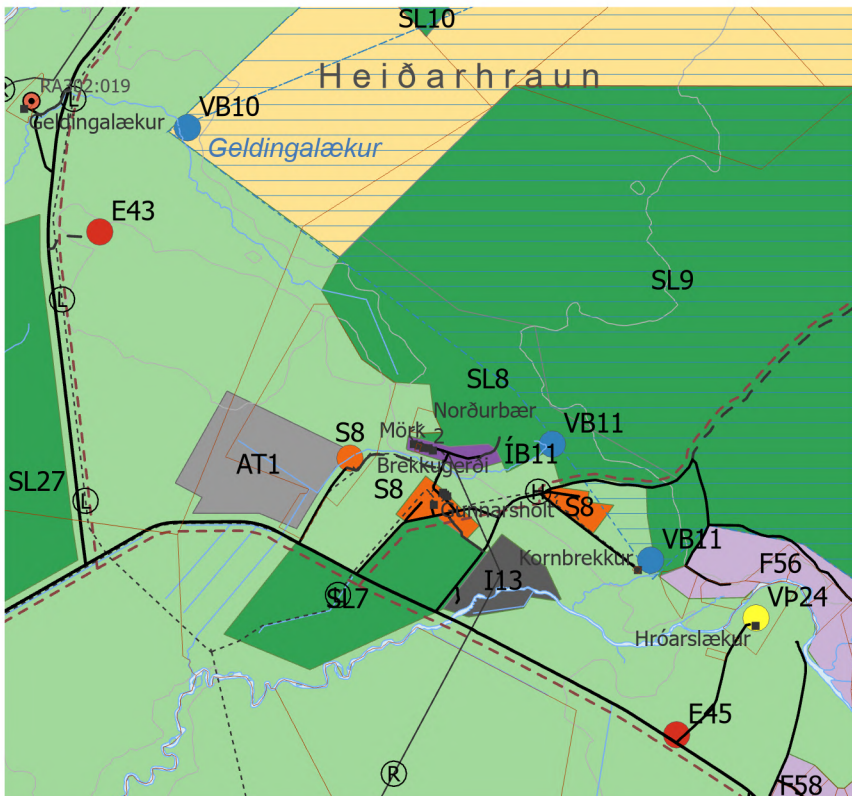


Aðalskipulag Rangárpings ytra 2016-2028

Breyting aðalskipulags - Gunnarsholt



GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR



BREYTTUR AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR

Skýringar

- Athafnasvæði
- Fristundabyggð
- Iðnaðarsvæði
- Landbúnaðarsvæði
- Samfélagsþjónusta
- Skógræktar- og landgræðslusvæði
- Íbúðarbyggð
- Óbyggð svæði
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- Samfélagsþjónusta
- Verslun- og þjónusta
- Vatnsból
- Vatnsvernd fjarsvæði
- Vatnsvernd grannsvæði
- Friðlýstar fornminjar, ónákvæm
- Tengivegir
- Héraðsvegir og aðrir vegir
- Slóðar
- Reiðleið
- Hitaveita
- Ljósleiðari
- Háspennulína 132-220 kV
- Rafstrengur
- Vatnsveita

Skipulagsgögn:

Greinargerð með skipulagsskilmálum og skipulagsuppdrætti.



Breyting - aðalskipulags
Gunnarsholt

Verk: 109585
Unnið: GAL

Blaðstærð: A4
Rýnt: IS

Mælikvarði: 1:50.000
Breytt dags:

Dags: 21.08.2024

