



## GRÆNIR IÐNGARÐAR Í RANGÁRÞING YTRA

Skipulagslýsing deiliskipulags

22.11.2022



## UPPLÝSINGAR

### SKJALALYKILL

---

101779-LYS-001-V01

### HÖFUNDUR

---

María Björk Gunnarsdóttir / Halla Kristjánsdóttir

### RÝNT

---

Ásgeir Jónsson



## EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Markmið	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
2.1	Landskipulagsstefna 2015-2026	5
2.2	Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028	6
2.3	Deiliskipulag	7
2.4	Fornminjar	7
3	DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR	8
4	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	8
4.1	Nálgun og áherslur matsvinnu	8
4.2	Umhverfisþættir	8
4.3	Tengsl við aðrar áætlanir	9
5	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	10
5.1	Skipulagsferlið	10

## MYNDASKRÁ

- MYND 1** Drög að afmörkun deiliskipulags fyrir Græna iðngarða og næsta nágrenni. Kortið er byggt á gögnum frá Loftmyndum ehf. og landeignaskrá HMS. 5
- MYND 2.** Hluti af sveitarfélagsupprætti Aðalskipulags Rangárbings Ytra 2016-2028. Skipulagssvæðið er innan rauða hringsins. 7

## TÖFLUSKRÁ

- TAFLA 1.** Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið. 9
- TAFLA 2** Flokkun umhverfisáhrifa í mati á áætluninni. 9

## 1 INNGANGUR

Sett er fram skipulagslýsing vegna deiliskipulags fyrir iðnaðarsvæðið (I1) að Strönd (landnr. 164556). Sveitarfélagið hyggst byggja upp Grænan iðngarð á svæðinu og skipuleggja lóðir og mannvirki undir hverskonar starfsemi sem fellur að hringrásarhugsun grænna iðngarða. Sem miðar að því að ólík fyrirtæki hefja starfsemi á skipulögðu svæði og nýta ólíka efna- og orkustrauma sem verða til í sambúð þeirra. Sérstaklega verður hugað að yfirbragði byggðar í sátt við umhverfi og náttúru. Norðan svæðis er móttöku og flokkunarstöð að Strönd, sem eftir atvikum geti tengst starfsemi grænna iðngarða. Samhliða er unnið að deiliskipulagi íþróttasvæðis austan Kirkjubæjarvegur.

Með skipulagslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum deiliskipulagsins og komandi skipulagsvinnu. Í deiliskipulaginu verða afmarkaðar lóðir, settir byggingarskilmálar og gerð grein fyrir götum, bílastæðum o.fl.

### 1.1 Markmið

Helstu markmið með gerð deiliskipulags eru eftirfarandi:

Afmarka lóðir fyrir grænan iðngarð, ný mannvirki, skilgreina byggingarskilmála.

Þróa svæðið með hringrásarhugsun að leiðarljósi.

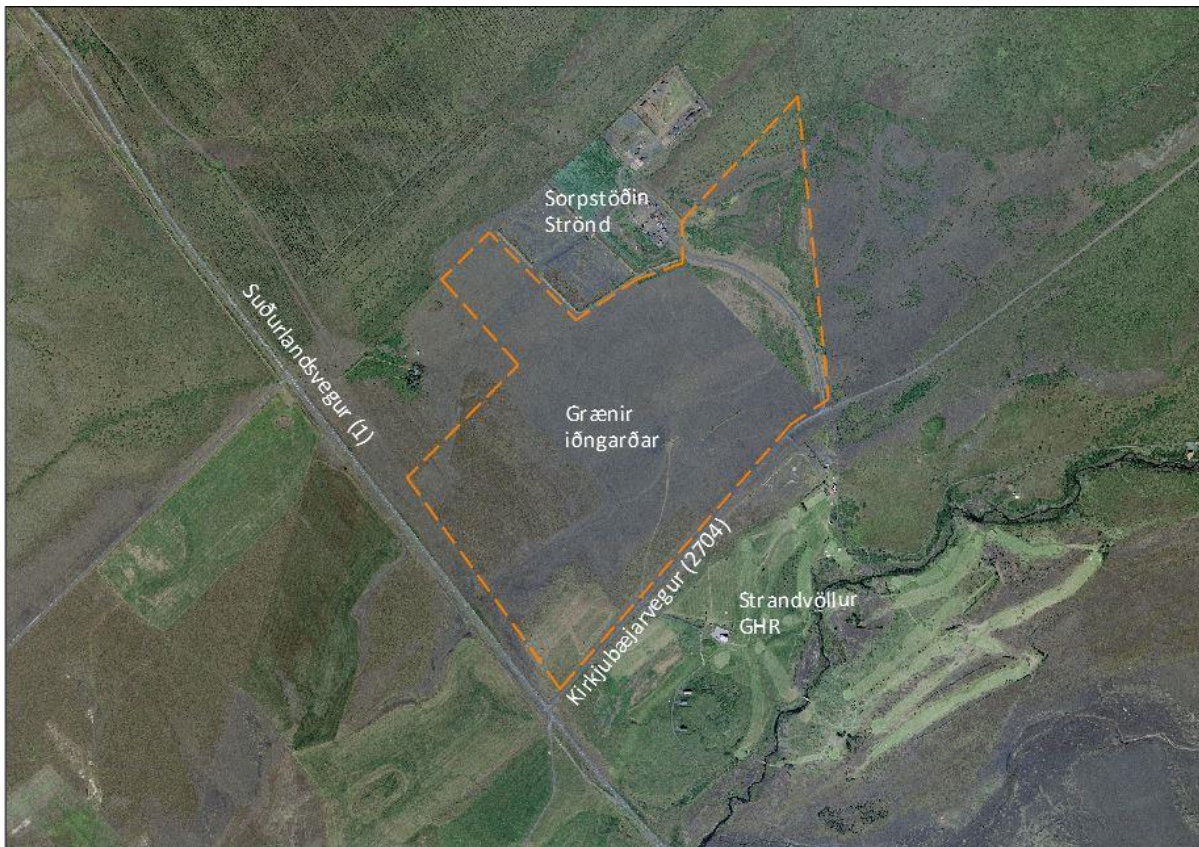
Efla sjálfbærni með því að innleiða félagsleg, efnahagsleg og umhverfisleg sjónarmið í skipulagningu grænna iðngarða.

## 2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Fyrirhugað er að byggja upp Grænan iðngarð norðan Suðurlandsvegur á um 80,5 ha svæði á Rangárvöllum, miðja veginni milli Hellu og Hvolsvallar. Aðkoma að svæðinu er af Kirkjubæjarvegi nr. 2704. Einnig verður núverandi aðkomuvegur að móttöku- og flokkunarstöðinni Strönd. Núverandi vegir verða nýttir sem aðkoma að deiliskipulagssvæðinu.

Skipulagssvæðið er að mestu lítt gróið sendið land. Svæðið er tiltölulega flatt en hallar þó aðeins til suðausturs. Samkvæmt vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar Íslands einkennist svæðið aðallega af melum og sandlendi s.s. eyðimelavist og grasmelavist, en einnig af mólendi s.s. lyngmóavist og mosamóavist.

Staðsetning svæðisins er hagstæð m.t.t. fjarlægðar frá Suðurlandsvegi og nærliggjandi þjónustu við þéttbýlið Hellu. Á mynd 1 á sjá staðsetningu deiliskipulagsins og næsta nágrenni þess.



**MYND 1** Mörk deiliskipulags fyrir græna iðngarða og næsta nágrenni. Kortið er byggt á gögnum frá Loftmyndum Íslands og landeignaskrá HMS.

## 2.1 Landskipulagsstefna 2015-2026

### Búsetumynstur og dreifing byggðar

Í skipulagsáætlunum sveitarfélaga verði mörkuð stefna um uppbyggingu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis sem taki mið af fyrirsjáanlegum þörfum samfélagsins og lýðfræðilegum breytingum til framtíðar.

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði sérstaklega hugað að gæðum hins byggða umhverfis og sett fram stefna og ákvæði um mælikvarða byggðar, byggðamynstur og samspil byggðar, bæjarrýma og ferðamáta. Einnig verði sérstaklega hugað að almenningsrýmum og útivistarsvæðum með það að markmiði að hvetja til útiveru og hreyfingar, matjurtaræktunar og náttúruupplifunar og varðveita verðmæt náttúrusvæði. Jafnframt verði tekið tillit til sögulegs samhengis í þróun byggðar og menningararfurinn nýttur til að styrkja sérkenni og staðaranda.

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði stuðlað að heilnæmi umhverfis með viðeigandi ráðstöfunum varðandi vatnsvernd, vatnsveitu, fráveitu, úrgangsméðhöndlun, hljóðvist og loftgæði. Sérstaklega verði hugað að umhverfisvænum lausnum þar sem það á við, svo sem varðandi möguleika til flokkunar og endurvinnslu, sjálfbærar ofanvatnslausnir og bættu nýtni við auðlindanotkun.

Skipulagsgerð sveitarfélaga stuðli að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar, með áherslu á gæði í hinu byggða umhverfi og öflugum innviðum. Sérstaklega verði hugað að fjölbreytni atvinnulífs með tilliti til þols gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum.

Sveitarfélög marki í skipulagi samþætta stefnu um byggð og samgöngur. Áhersla verði lögð á göngu- og hjólavænt umhverfi og að tvinna saman almenningssamgöngur og byggðaskipulag. Gatnaskipulag og gatnahönnun miði að því að skapa bæjarrými og umferðarrými fyrir akandi, hjólandi og gangandi vegfarendur.

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði hugað að því hvernig megi með skipulagsaðgerðum draga úr losun gróðurhúsalofttegunda.

## **2.2 Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028**

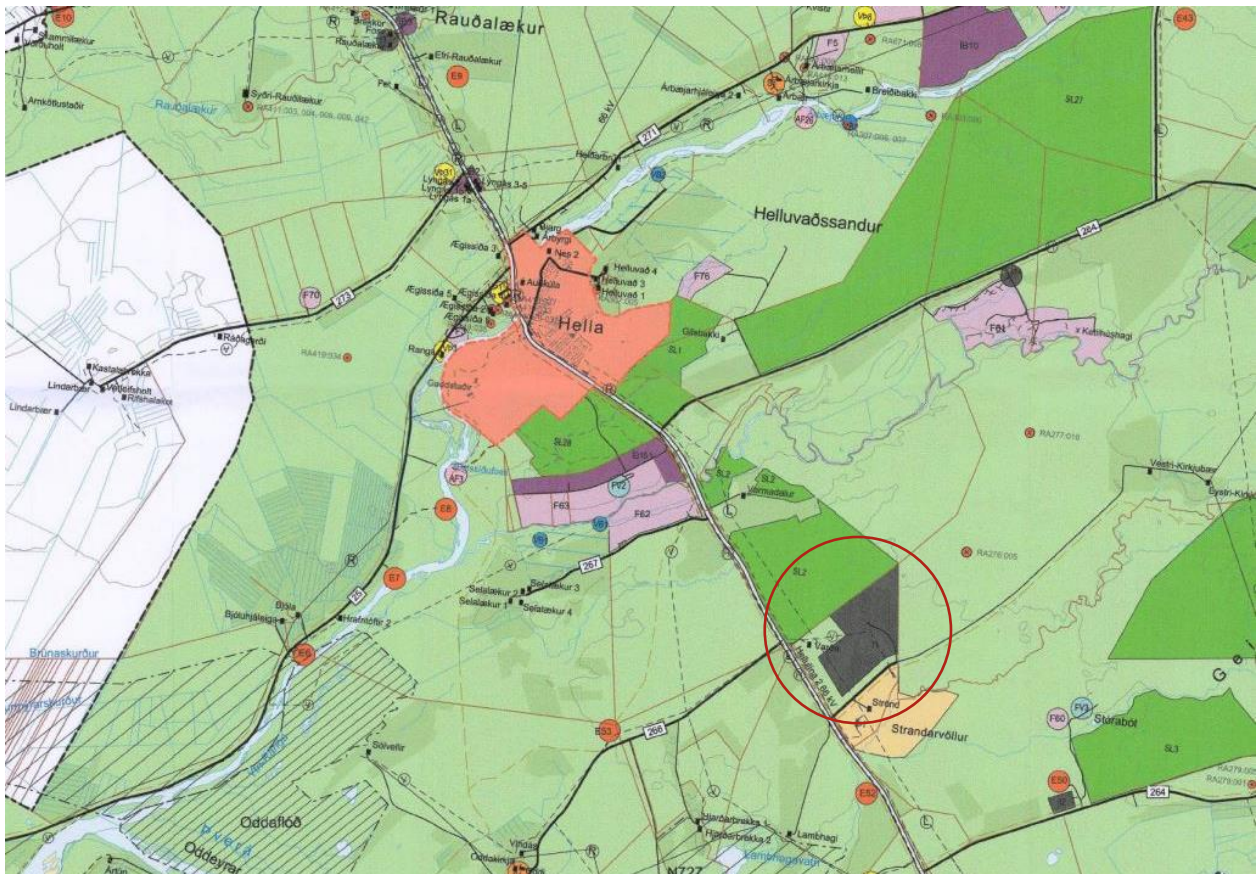
Svæðið er skilgreind sem iðnaðarsvæði í aðalskipulagi. Í aðalskipulaginu er greint frá stefnu og heimildum varðandi iðnaðarsvæði:

- Skapa ákjósanleg skilyrði fyrir nýja atvinnustarfsemi
- Unnið verði að umbótum í sorphirðumálum
- Umfang og staðsetning starfsemi sem getur haft mengun í för með sér verður vandlega ígrunduð
- Unnið verður að uppbyggingu iðnaðarsvæða til að renna styrkari stoðum undir byggð á svæðinu.

Meðal þeirra leiða sem sveitarfélagið hyggst fara til að ná sínum markmiðum og stefnum um iðnaðarsvæði er m.a. að ný iðnaðarsvæði verði í sem mestri sátt við umhverfið.

Á mynd 2 má sjá skipulagsupprátt aðalskipulagsins og staðsetningu grænna iðnaðargarða. Deiliskipulagið nær yfir svæði sem er skilgreint sem l1 „Strönd“. Um svæðið segir í aðalskipulaginu: „Urðunarsvæði og mannvirki fyrir flokkun sorps og jarðgerð. Hluti svæðisins er ætlaður fyrir orkufrekan iðnað sem hefur litla mengun í för með sér. Hugsanlega verður svæðið nýtt að hluta til sem geymslusvæði vinnuvéla/tækja. Stærð svæðisins er um 83 ha.“





**MYND 2.** Hluti af Aðalskipulagi Rangárþings Ytra 2016-2028. Skipulagssvæðið er innan rauða hringins.

### 2.3 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir skipulagssvæðið. Í gildi er deiliskipulag fyrir sorpurðunarsvæðið á Strönd og er unnið að endurskoðun þess skipulags.

Í vinnslu er deiliskipulag fyrir Strandarvöll GHR, golfvöll á Strönd austan Kirkjubæjarvegur.

### 2.4 Fornminjar

Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðis.

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 DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR

Í deiliskipulagi verður gerð grein fyrir nýjum lóðum og mannvirkjum, aðkomu að svæðinu og umferð innan svæðisins. Áhersla verður á góða tengingu frá svæðinu að nærliggjandi innviðum s.d. göngu- og hjólastíg sem áætlað er að byggja upp á milli Hellu og Hvolsvallar.

Gert er ráð fyrir uppbyggingu á fjölbreyttum iðnaðarlóðum þar sem gert er ráð fyrir ákv. sveigjanleika í húsagerð og stærð lóða til að mæta eftirspurn, tryggja samkeppnishæfni svæðisins og stuðla að aukinni aðsókn græns iðnaðar í sveitarfélaginu.

Á iðnaðarsvæðinu er lögð áhersla á að skipuleggja svæðið með hringrásarhagkerfi í huga, þar sem lagt er upp með samnýtingu innviða og efnatrauma.

Stuðla að aðlagandi ásýnd og áhersla lögð á vandaðan frágang lóða og heildstætt yfirbragð. Í deiliskipulagi verði gerðar strangar kröfur um vandað og samræmt útlit mannvirkja, frágang umhverfis, sjónræn áhrif, mengunarvarnir, umgengni og göngu- og hjólaleiðir þar sem það á við, á svæðinu.

Leitast verður við að staðsetja lóðir, byggingar og innviði með samvinnu í huga fyrir samstarfsnet fyrirtækja innan garðsins, þar sem úrgangur frá einni framleiðslu getur verið hráefni fyrir aðra. Settir verða skilmálar fyrir útlit og yfirbragð mannvirkja, aðkomu o.fl. eftir því sem við á.

### 4 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

#### 4.1 Nálgun og áherslur matsvinnu

Deiliskipulagið fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Við gerð deiliskipulags skal, skv. gr. 5.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfrar svo sem á vistkerfi, auðlindir, landslag, ásýnd, útsýni, varðveislugildi og svipmót byggðar og einstakra bygginga o.fl. umhverfisþætti eftir því sem efni skipulagsins gefur tilefni til.

#### 4.2 Umhverfisþættir

Við val á umhverfisþáttum, mælikvörðum og viðmiðum var m.a. litið til stefnu í aðalskipulagi. Því er líklegt að núverandi ástand verði borið saman við heimildir til uppbyggingar skv. aðalskipulagi auk viðmiða sem finna má í stefnu stjórnvalda í viðkomandi málaflokkum og skipulagsáætlunum sem og Landsskipulagsstefnu. Stefna deiliskipulagsins og líkleg áhrif hennar verða metin út frá þáttum í eftirfarandi töflu:



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

UMhverfispáttur	Mælivarðar	Viðmið
Byggð og samfélag	Byggðamynstur (þéttleiki, blöndun og gatnakerfi). Framboð atvinnuhúsnæðis.	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026. Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum 2018-2030.
Umhverfi og náttúra	Loft og hljóðmengun. Meðhöndlun úrgangs og frárennslis. Losun gróðurhúsalofttegunda.	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026. Aðferðaáætlun í loftslagsmálum 2018-2030.
Atvinna	Atvinnugreinar og atvinnupátttaka.	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026. Ísland 2020 – sókn fyrir atvinnulíf og samfélag.
Samgöngur	Ferðamáti. Göngu- og reiðhjólaleiðir.	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026. Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum 2018-2030.

Lagt verður mat á vægi umhverfisáhrifa fyrir hvern umhverfispátt (sjá **tafla 2**).

**TAFLA 2** Flokkun umhverfisáhrifa í mati á áætluninni.

Vægi áhrifa	Skýring
Jákvæð	Jákvæð breyting á einkennum umhverfispáttar.
Óveruleg	Áhrif breyta lítið eða ekki einkennum umhverfispáttar.
Neikvæð	Neikvæð breyting á einkennum umhverfispáttar.

### 4.3 Tengsl við aðrar áætlanir

Í umhverfisskýrslu verður gerð grein fyrir tengslum og samræmi við aðrar áætlanir og stefnur í samræmi við lið a. í 14 gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 111/2021. Helstu stefnur og áætlanir má sjá í kafla 2.5.

## 5 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Deiliskipulagstillaga verður kynnt og auglýst í samræmi við gr. 5.6 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Sérstaklega verður óskað eftir umsögnum um deiliskipulagstillögu frá eftirtöldum aðilum:

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

### 5.1 Skipulagsferlið

Skipulagslýsing og deiliskipulagstillaga verða auglýstar og kynntar skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar:

