

Rangárþing eystra  
Skipulags- og byggingarfulltrúi  
Hlíðarvegi 16  
860 Hvolsvöllur

Reykjavík 13. mars 2018  
UST201802-121/K.S.J.  
10.04.02

### **Efni: Lýsing - Aðalskipulag Rangárþings eystra 2012 - 2024 - breyting á landnotkun**

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Rangárþings eystra er barst 13. febrúar sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að nokkrum breytingum á aðalskipulagi sveitarfélagsins.

#### **Skipulagssvæðin**

Í lýsingu kemur fram að hún nær til fimm breytinga á aðalskipulagi Rangárþings eystra. Einnig kemur fram að breytingarnar eru áætlaðar í landi Brúna, Eystra-Seljalands, Steinmóðarbæjar (Ráðagerði), Eyvindarholts (Langhólma), Kirkjulækjarkots (Vesturskák) og Guðnastaða (Skækill).

#### **Brúnir**

Áætlað er að breyta 3 ha svæði úr landbúnaðarsvæði í svæði fyrir verslun- og þjónustu og reisa þar þjónustumiðstöð fyrir ferðamenn ásamt bílastæðum og leik/útsvæðum.

Áætlað skipulagssvæði er vestan við gatnamót Suðurlandsvegur og Landeyjarhafnarvegur.

#### **Náttúruminjar**

Eins og fram kemur í lýsingu er áætlað framkvæmdasvæði á svæði sem er á náttúruminjasrá og er nr. 719. Tjarnir og Tjarnanes, V-Eyjafjallahreppi, Rangárvallasýslu. (1) Að austan liggja mörk svæðisins um Markarfljót og að vestan um Ála. (2) Gróður og dýralíf. Mólendi og votlendi, mikið fuglavarþ.

Umhverfisstofnun bendir á að á ofangreindu svæði eru engar framkvæmdir nema bílastæði alveg upp við hringveg. Að mati stofnunarinnar ætti að nýta þau svæði þar sem uppbygging er nú þegar í gangi frekar en að taka ný svæði fyrir mannvirki.

Markarfljótsaurar eru á skrá yfir alþjóðlega mikilvægt fuglasvæði. Alls er um að ræða 105 km<sup>2</sup> svæði sem nær yfir víðáttumikið svæði norðan hringvegur 1 og teygir sig tíðan milli Markarfljóts og Ála til sjávar. Helstu forsendur þess að svæðið er á listanum er mikið og óvenju þétt kjóavarþ á svæðinu.

Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að taka tillit til svæðis á náttúruminjaskrá, og finna annað svæði þar sem uppbygging er hafin fyrir þá þjónustu sem áætluð var á svæðinu svo svæðið Tjarnir og Tjarnanes haldi verndargildi sínu.

### Eystra-Seljaland

Í lýsingu kemur fram að áætlað er að breyta landnotkun á 8,6 ha svæði í landi Eystra-Seljalands úr landbúnaðarsvæði í svæði fyrir verslun- og þjónustu og að fyrirhuguð er ferðaþjónusta á svæðinu. Í lýsingu kemur fram að áætlað er að reisa hótél á eystri hluta skipulagssvæðisins, en að öðru leyti eru hugmyndir ekki fullmótaðar.

Umhverfisstofnun tekur undir það að hér er um að ræða framkvæmdir sem kunna að vera háðar mati á umhverfisáhrifum sbr. lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000, 1. viðauki, flokkur B liður 12.05.

Að mati Umhverfisstofnunar er um að ræða afar áberandi svæði svo huga þarf vel að útliti framkvæmda og að þær falli vel að umhverfinu.

### Ráðagerði

Í lýsingu kemur fram að áætlað er að breyta landnotkun á 16,8 ha svæði í landi Steinmóðarbæjar, úr landbúnaðarsvæði í svæði fyrir frístundabyggð. Áætlaðar eru allt að 8 frístundalóðir. Að mati Umhverfisstofnunar er um að ræða afar áberandi svæði svo huga þarf vel að útliti framkvæmda og að þær falli vel að umhverfinu.

### Eyvindarholt

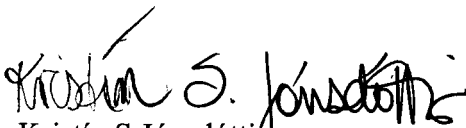
Í lýsingu kemur fram að áætlað er breyta landnotkun á um 36,2 ha svæði í landi Eyvindarholts-Langhólm úr landbúnaðarsvæði í frístundabyggð. Í lýsingu kemur einnig fram að svæðið er sunnan Dímonarveggar skammt fyrir vestan Stóra Dímon. Áætlaðir eru byggingarreitir fyrir 14 frístundahús. Að mati Umhverfisstofnunar er um að ræða afar áberandi svæði svo huga þarf vel að útliti framkvæmda og að þær falli vel að umhverfinu.

### Vesturskák

Í lýsingu kemur fram að skipulagssvæðið er norðan Fljótshlíðarveggar í nágrenni heimreiðar að Kirkjulækjarkoti. Áætlað er að breyta landnotkun úr svæði fyrir frístundabyggð í svæði fyrir verslun- og þjónustu. Einnig kemur fram að lögð verði áhersla á fjölpætta ferðaþjónustu á svæðinu. Að mati Umhverfisstofnunar þarf að huga vel að útliti framkvæmda og að þær falli vel að umhverfinu.

### Skækill /Guðnastaðir

Í lýsingu kemur fram að áætlað er að breyta um 9 ha landbúnaðarlandi í svæði fyrir flugbraut. Áætlað framkvæmdasvæði er á túni. Umhverfisstofnun gerir ekki athugasemd við lýsingu breytingarinnar.

  
Kristín S Jónsdóttir  
Sérfræðingur

Virðingarfyllst

  
Rake S Kristjánsdóttir  
Sérfræðingur