

Rangárþing eystra
Austurvegi 4
860 Hvolsvöllur

Reykjavík, 27. nóvember 2023
UST202311-212/A.B.
10.04.02

Efni: Lýsing - Breyting á aðalskipulagi Rangárþings eystra 2020-2032 - Eystra-Seljaland

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa í Rangárþingi eystra er barst 22. nóvember sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um lýsingu á breytingu á aðalskipulagi Rangárþings eystra 2020 – 2032 fyrir Eystra-Seljaland.

Í greinargerð kemur fram breytingin gengur út á að skilgreina 26 ha. svæði í landi Eystra-Seljalands í verslunar- og þjónustusvæði og stefnt er að byggingu hótels og starfsfólksbústaða. Minnkar landbúnaðarland sem því nemur.

Í greinargerð kemur fram að þeir umhverfisþættir sem á að skoða í tillögunni er landslag, vatn, minjar, heilsa, byggð, útivist og fuglalíf.

Fuglalíf

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að fjallað sé um fuglalífið á svæðinu og farleiðir þeirra á svæðinu.

Ásýnd

Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að allar byggingar falli vel að svipmóti og einkenni lands eins og kostur er. Í umfjöllun um umhverfis- og menningargæði í landsskipulagsstefnu segir að mikilvægt sé að huga að ásýnd og yfirbragði nýrra mannvirkja í dreifbýli og hvernig þau falla að umhverfi sínu. Einstök mannvirki geta orðið áberandi í landi því að oft sést vítt yfir til sveita.

Umhverfisstofnun bendir einnig á að í 69. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd segir: „Við hönnun vega, virkjana, verksmiðja og annarra mannvirkja skal þess gætt að þau falli sem best að svipmóti lands. Við mat á umhverfisáhrifum og afgangi leysisumsókna vegna slíkra framkvæmda skal taka afstöðu til þessa atriðis.“

Umhverfisstofnun tekur undir grunmat þar sem segir að uppbygging mun hafa mikil áhrif á ásýnd landsins, sérstaklega neðan þjóðveggar.

Umhverfisstofnun bendir á að þar sem framkvæmdarsvæðið sé á láglandi og erfitt að fella byggingar að landi og æskilegast væri að hafa allar byggingar á einni hæð og setja skilyrði um klæðningar og frágang svæðisins.

Fráveita

Kröfur um hreinsun á fráveituvatni frá bæði dreifbýli og þéttbýli eru settar fram í reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólþ. Umhverfisstofnun telur mikilvægt að það komi fram í tillögunni áætlaður fjöldi gesta og starfsmanna sem dvelja og heimsækja verslunarsvæðið að jafnaði. Auk þess bendir stofnunin á mikilvægi þess að fjallað sé um umfang fráveitu, þ.e. hversu mörgum persónueiningum það skal anna með tilliti til fjölda gesta og eðlis hreinsivirkja.

Umhverfisstofnun bendir á að í 28. gr. laga nr. 36/2011 um stjórn vatnamála, þar sem fjallað er um réttaráhrif vatnaáætlunar, segir að opinberar áætlanir á vegum stjórnvalda, svo sem vegna skipulagsmála, náttúruverndar, orkunýtingar og samgangna, skulu vera í samræmi við þá stefnumörkun um vatnsvernd sem fram kemur í vatnaáætlun. Við endurskoðun eða breytingu skipulagsáætlunar sveitarfélags skal, þegar við á, samræma skipulagsáætlunina vatnaáætlun innan sex ára frá staðfestingu vatnaáætlunar.

Mat á umhverfisáhrifum

Umhverfisstofnun bendir á að tillagan fellur mögulega undir lið 12.04 í 1. viðauka laga nr. 111/2021 um mat á umhverfisáhrifum, en þar segir að framkvæmdir við uppbyggingu orlofsþorpa eða hótela og tengdra framkvæmda utan þéttbýlis þar sem heildarbyggingarmagn er a.m.k. 5.000 m² eða gestafjöldi (gistirúm) a.m.k. 200., falli undir B flokk framkvæmda sem kunna að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif.

Samkvæmt 1. mgr. 19. gr. laga nr. 111/2021 skulu tilkynningarskyldar framkvæmdir sem tilgreindar eru í flokki B í 1. viðauka við löggin háðar umhverfismati þegar þær eru taldar líklegar til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif vegna umfangs, eðlis eða staðsetningar skv. 2. viðauka.

Umhverfisstofnun bendir framkvæmdaaðila á að hafa samband við Skipulagsstofnun til að fá úr því skorið hvort tillagan falli undir ofangreindan lið.

Virðingarfyllt,

Axel Benediktsson
sérfræðingur
Ríkey Kjartansdóttir
sérfræðingur