

Rangárþing eystra
Þóra Björg Ragnarsdóttir
Austurvegi 4
860 Hvolsvöllur

Reykjavík, 29. nóvember 2023
UST202310-312/A.B.
10.04.02

Efni: Tillaga– Breyting á aðalskipulagi Rangárþings eystra 2020 – 2032 - Steinar undir Eyjafjöllum

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa í Rangárþingi eystra er barst 26. október sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um breytingu á aðalskipulagi Rangárþings eystra 2020 – 2032 verzlunar – og þjónustusvæðis á Steinum undir Eyjafjöllum.

Í greinargerð kemur fram breytingin gengur út á að 107,6 ha. landbúnaðarlands verður skilgreint svæði fyrir verzlun- og þjónustu ásamt nýju íbúðarsvæði. Tilfni breytingarinnar eru áform um uppbyggingu gistingar- og veitingaþjónustu, baðtengdrar afþreyingu samhliða fastri búsetu starfsmanna o.fl. sem m.a. tengist rekstrinum.

Afmörkun og endurheimt votlendis

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að afmörkun starfseminnar sé skýr á uppdrætti tillögunnar. Ef einhver hluti starfseminnar nær til óssins þarf það að koma skýrt fram í tillögunni.

Umhverfisstofnun telur það jákvætt að hugað sé að vernd óssins og því lífríki sem er þar.

Mat á umhverfisáhrifum

Umhverfisstofnun bendir á að verkefnið fellur mögulega undir lið 12.04 í 1. viðauka laga nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana, þar sem fjallað er um uppbyggingu hótels og tengdra framkvæmda utan þéttbýlis þar sem heildarbyggingarmagn er a.m.k. 5.000 m² eða gestafjöldi (gistirúm) a.m.k. 200. Sama á við um framkvæmdir sem eru að umfangi undir viðmiðunarmörkum í flokki B ef þær eru fyrirhugaðar á verndarsvæði, sbr. iii. lið 2. tölul. 2. viðauka. Umhverfisstofnun bendir á að verndarsvæðin sem hótélbyggingarnar sem hér er til umfjöllunar fellur líklegast undir a. og e. lið iii. liðar 2. tölul. 2. viðauka laga nr. 111/2021. Umhverfisstofnun bendir framkvæmdaaðila að hafa samband við Skipulagsstofnun til að fá úr því skorið hvort verkefnin falli undir ofangreindan lið.

Vistgerðir og fuglalíf

Umhverfisstofnun telur það jákvætt að hugað sé að fuglalífinu á svæði sem er fjölskrúðugt. Huga þarf að farleiðum og fæðusvæðum fuglanna á svæðinu og afmarka það eins og hægt er.

Umhverfisstofnun bendir á að samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands¹ eru innan skipulagssvæðisins m.a. vistgerðin língresis- og vingulsvist² sem er með hátt verndargildi og eru á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar.

Í língresis- og vingulsvist getur verið ríkt fuglalíf og er algengt að varpfuglategundirnar; lóupræll (*Calidris alpina*), spói (*Numenius phaeopus*), þúfuttlingur (*Anthus pratensis*), hrossagaukur (*Gallinago gallinago*), jaðrakan (*Limosa limosa*) og stelkur (*Tringa totanus*) nýti slíka vistgerð til varps.

Umhverfisstofnun bendir á að lóupræll og spói eru ábyrgðartegundir Íslands.

Umhverfisstofnun telur að framkvæmdin geti haft neikvæð áhrif fuglalífið og votlendið og þar af leiðandi rýrt verndargildi svæðisins og hverfisverndasvæðisins.

Mikilvægt er að ofangreint komi fram í tillögunni og hvaða leiðir verði farnar til að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum á ofangreindar vistgerðir og búsvæði fuglanna á þann hátt að framkvæmdir rýri ekki verndargildi svæðisins.

Ásýnd

Umhverfisstofnun tekur undir að áhrif varðandi landslag og ásýnd eru neikvæð. Augljóst er að dreifbýlisyfirbragð breytist á svæðinu þar sem einkenni svæðisins er í dag bóndabýli, tún, vötn og fjöll sem mun breytast með uppbyggingu á ferðamannaporti á um 107 ha svæði með yfir 200 smáhýsum, vegahótel, Spa hóteli, baðlónum og um 48 starfsmannaíbúðum þar sem byggingarmagn er 40.000 m² sem varla kallast dreifbýlisyfirbragð.

Fráveita

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að fjallað sé ítarlega um fráveitu hótela og baðlóna í tillögunni og hvernig hreinsun verður háttað.

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. Kröfur um hreinsun á fráveituvatni eru settar fram í reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp.

¹ <http://vistgerdakort.ni.is/>

² <https://www.ni.is/is/grodur/vistgerdir/land/lingresis-og-vingulsvist>

Virðingarfyllt,

Axel Benediktsson

sérfræðingur

Rakel Sæmundsdóttir

sérfræðingur