

Rangárþing eystra
Hlíðarvegi 16
860 Hvolsvöllur

Reykjavík 17. janúar 2019
UST201901-044/A.B.
10.04.02

Efni: Tillaga– Breyting á aðalskipulag Rangárþing eystra - Eystra Seljaland

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Rangárþing eystra er barst 7. janúar sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar á tillögu að aðalskipulagsbreytingu á landinu Eystra Seljalandi í Rangárþingi eystra.

Í greinargerð kemur fram að breytingartillagan gengur út á að 8,6 ha lands úr Eystra Seljalands verði breytt úr landbúnaðarsvæði í verslunar- og þjónustusvæði. Einnig kemur fram að fyrirhuguð er ferðaþjónusta á um 5 ha svæði á eystri hluta skipulagssvæðisins þar sem er áformað að reisa 1000 m² hótél á allt að tveimur hæðum og um 200 m² starfsmannahús.

Byggingar falla vel að umhverfi

Umhverfisstofnun bendir á umfjöllun um umhverfis- og menningargæði í kafla 2.2.1 í Landskipulagstefnu en þar segi: „*Skipulagsáætlanir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum*“.

Skipulagssvæðið sem hér um ræðir er flatlendi og því er það mat stofnunarinnar að tveggja hæða bygging muni líklega hafa áhrif á landslag og ásýnd svæðisins og leggur til að tillagan geri einungis ráð fyrir byggingu á einni hæð. Í greinargerð kemur fram að ástæðan fyrir staðarvali byggingarinnar er sú að þar er víðsýnt og fagur umhverfi.

Umhverfisstofnun telur að upplifun hótélgesta muni ekki skerðast, þó svo að byggingin muni verða á einni hæð og það er mat stofnunarinnar að upplifun hótélgesta og annarra gesta sem heimsækja svæðið muni vera jákvæðari ef hótélbyggingin sé á einni hæð og efnis- og litarval byggingarinnar falli að landslaginu.

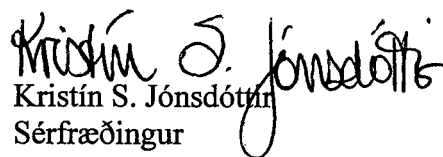
Ræktað land

Í greinargerð kemur fram að skipulagssvæðið er á fyrsta flokks landbúnaðarlandi. Umhverfisstofnun telur mikilvægt að það komi fram í umhverfisskýrslu tillögunar hvort aðrir kostir hafi verið skoðaðir og metnir til að forðast röskun á fyrsta flokks ræktunarlandi.



Axel Benediktsson
Sérfræðingur

Virðingarfyllst



Kristín S. Jónsdóttir
Sérfræðingur