

Rangárþing eystra  
Guðmundur Úlfar Gíslason  
Austurvegi 4  
860 Hvolsvöllur

Reykjavík, 26. júlí 2021  
UST202107-052/A.Þ.  
10.04.03

## **Efni: Tillaga - Deiliskipulag - frístundabyggð - Völlur 1**

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Rangárþings eystra er barst 5. júlí þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að deiliskipulagi fyrir frístundabyggð á Velli 1, Vallarnesi.

Í greinargerð kemur fram fyrirhugað deiliskipulag er 22 ha að stærð og gerir ráð fyrir 21 lóð. Lóðirnar eru 6.700-14.700 m<sup>2</sup> að stærð og hámarksheildargrunnflötur mannvirkja á hverri lóð er 200 m<sup>2</sup>. Skipulagssvæðið er á vallendismóa við Vallarnes í nálægð við Eystri-Rangá.

### **Fuglar**

Í aðalskipulagi Rangárþings Eystra 2012-2024 kemur fram að sérstök úttekt var gerð á fuglalífi í sveitarfélaginu vegna víðfeðmra votlendissvæða og niðurstaða þeirrar vinnu nýtt við ákvörðun hverfisverndarsvæða. Vallarnes er eitt þeirra svæða sem fellur undir hverfisvernd í aðalskipulagi (HV-303) vegna mikilvægra búsvæða fugla. Um það segir: „Vallarnes í landi Vallarhjáleigu og Bakkavallar. Hefur myndast á svipaðan hátt og Langnes og Djúpidalur, sem bugða eða bugður úr Eystri-Rangá. Mýri með ríkulegu fuglalífi, sem hefur sérstaklega verið hlúð að af landeigendum.“

Í greinargerð fyrir fyrirhugað deiliskipulag segir að tekið verði tillit til hverfisverndar og að mýrarsvæðið muni haldast óbreytt samkvæmt tillögunni.

Umhverfisstofnun tekur undir það og bendir á að skilgreind hafa verið svæði sem teljast alþjóðlega mikilvæg fyrir þá 81 tegund fugla sem eru varpfuglar eða reglulegir gestir hér á landi. Mat á því hvaða svæði falla í þennan flokk byggist á viðmiðum Alþjóðlegu fuglaverndarsamtakanna, BirdLife International. Suðurlandsundirlendi er eitt þessara mikilvægu fuglasvæða vegna mýrlendis, vatna og áa. Mýrlendi eru mikilvæg varp- og búsvæði ýmissa fuglategunda.

Umhverfisstofnun bendir á að mýrlendið er í mikilli nálægð við hluta lóðanna sem og fyrirhugað sameiginlegt útivistarsvæði. Stofnunin bendir á að í verndun fuglalífs felst fyrst og fremst að takmarka truflun og skapa frið fyrir fugla sem á svæðinu búa eða heimsækja. Því er mikilvægt að mýrlendið verði látið í friði fyrir umferð manna. Einnig er æskilegt að framkvæmdir verði utan varptíma.

### Vistgerðir

Á svæðinu má finna vistgerðir með hátt og mjög hátt verndargildi, m.a. vegna ríks fuglalífs og fjölbreyttra plöntutegunda, og eru á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar. Þær eru víðikjarrvist, grasengjavist og língresis- og vingulsvist. Umhverfisstofnun telur mikilvægt að raski vistgerða með hátt verndargildi verði haldið í lágmarki.

Þar sem svæðið sem tillagan nær til er tiltölulega óraskað með vistgerðir með hátt verndargildi, leggur Umhverfisstofnun það til að rask á svæðinu verði í lágmarki og við framkvæmdir, svo sem vegaf framkvæmdir, göngustígagerð og uppgröft á húsgrunnum, verði gróðurtorfur lagðar til hliðar þegar það á við og þeim komið fyrir á yfirborði í lok frágangs til að draga úr neikvæðum áhrifum á gróður. Stofnunin bendir á að greinargóðar leiðbeiningar um frágang raskaðra svæða má finna inni á vefsíðunni [www.namur.is](http://www.namur.is).

Umhverfisstofnun telur að til uppgræðslu eigi að nota staðargróður eins og kostur er, t.a.m. með því að geyma svarðlag til að leggja aftur yfir. Stofnunin telur slík vinnubrögð við frágang svæða sérstaklega mikilvæg þegar um er að ræða vistir með hátt verndargildi. Að mati stofnunarinnar er mikilvægt að tryggja að vistgerðum sem njóti verndar verði ekki raskað.

### Ásýnd

Umhverfisstofnun tekur undir að laga skuli byggingar að landslagi eins og kostur er og nota jarðliti sem falla vel að umhverfi, sbr. 69. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Að mati stofnunarinnar er æskilegt að sett séu skilyrði um litaval á byggingum.

### Fráveita

Umhverfisstofnun bendir á að öll fráveita skal vera skv. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp.

Virðingarfyllst,

  
Agnes Þorkelsdóttir  
sérfræðingur

  
Björn Stefánsson  
sérfræðingur