

Rangárþing eystra  
Guðmundur Úlfar Gíslason  
Austurvegi 4  
860 Hvolsvöllur

Reykjavík, 10.3.2022  
UST202203-032/A.B.  
10.04.00

## **Efni: Tillaga – Breyting á aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012- 2024 og nýtt deiliskipulag - Hlíðarendakot í Fljótshlíð**

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa í Rangárþingi eystra er barst 1. mars sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um breytingu á aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012 - 2024 og nýtt deiliskipulag fyrir Hlíðarendakot í Fljótshlíð.

Í greinargerð kemur fram breytingin gengur út á að skilgreind er 6 ha íbúðarbyggð ÍB-513 norðan þjóðvegjar á núverandi bæjarstæði Hlíðarendakots og minnkar landbúnaðarland sem því nemur. Auk þess gengur breytingin út á að skilgreina nýtt 2,7 ha verslunar- og þjónustusvæði VP-240 og minnkar landbúnaðarland sem því nemur.

Einnig kemur fram að á íbúðarsvæðinu er gert ráð fyrir sjö lóðum af mismunandi stærð. Á reitum Í4-Í7 er heimild fyrir allt að 300 m<sup>2</sup> íbúðarhúsum á 1-2 hæðum auk kjallara. Á svæðinu er heimilt að reisa gestahús og aðstöðuhús fyrir sameiginlegt baðsvæði. Á reit Í8 er heimild fyrir 500 m<sup>2</sup> og allt að 3ja hæða íbúðarhúsi auk 100 m<sup>2</sup> geymsluhúss þar sem að mænishæð má vera allt að 8,5 m. Innan íbúðarsvæðisins er núverandi íbúðarhús lögbýlis sem áfram heldur sinni heimild til starfsemi á sviði landbúnaðar.

Á reit G1 er heimild fyrir 4 gistihúsum sem geta verið allt að 100 m<sup>2</sup> að stærð þar sem mænishæð má vera allt að 6 m. Á reit G2 er heimild fyrir allt að 8 gistihúsum sem geta verið allt að 80 m<sup>2</sup> að stærð þar sem hæsti punktur þaks allt að 5,0 m.

### **Umhverfismat**

Í kafla 4 í tillögu að aðalskipulagsbreytingu kemur fram að umhverfismatið sé mikilvægt til að tryggja að umhverfismarkmiðum sveitarfélagsins sé haldið á lofti. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að það komi fram í kafla 2.1.2 í tillögunni hvernig breytingin samræmist stefnu sveitarfélagsins varðandi vernd vistgerða með hátt verndargildi og vernd ábyrgðartegunda fugla.

Að mati Umhverfisstofnunar er umhverfisskýrsla deiliskipulags frekar rýr, en stofnunin bendir á að í 5.4.1. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 segir að við gerð deiliskipulags skuli meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfrar svo sem á vistkerfi, auðlindir, landslag, ásýnd, útsýni, hljóðvist, loftgæði, hagkvæmni, veðurfar, varðveislugildi og svipmót byggðar og einstakra bygginga o.fl. umhverfisþætti eftir því sem efni skipulagsins gefur tilefni til.

Gera skal grein fyrir matinu og niðurstöðu þess í greinargerð deiliskipulagsins. Jafnframt skal því lýst hvernig skipulagið samræmist markmiðum skipulagsreglugerðar, sbr. 1.1. gr. og markmiðum deiliskipulags, sbr. 5.1.1. gr.

Ef í ljós kemur að fyrirhugaðar framkvæmdir eða starfsemi geti haft neikvæð áhrif á umhverfið skal gera breytingar á deiliskipulagstillögunni til að draga úr hinum neikvæðu áhrifum eða rökstyðja af hverju það er ekki gert. Setja skal skilmála um vöktun áhrifa og um hvernig bregðast eigi við umhverfisvandamálum eftir því sem þörf er á.

Þegar deiliskipulag fellur undir lög um umhverfismat áætlaða skal umhverfismatið gert á grundvelli þeirra laga.

### **Baðsvæði**

Í greinargerð kemur fram að á svæðinu er heimilt að reisa gestahús og aðstöðuhús fyrir sameiginlegt baðsvæði. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að fjallað sé nánar um umfang og eðli sameiginlegs baðsvæðis í tillögunni. Umhverfisstofnun telur að böðin sem eru hér til umfjöllunar geti falli undir reglugerð nr. 460/2015 um baðstaði í náttúrunni eða reglugerð nr. 814/2010 um hollustuhætti á sund- og baðstöðum.

### **Vistgerðir og fuglalíf**

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að grunnástandi umhverfis sé lýst í greinargerð deiliskipulags, eins og ásjón, gróðurfari og fuglalífi.

Umhverfisstofnun bendir á að samkvæmt vistgerðarkorti<sup>1</sup> Náttúrufræðistofnunar Íslands eru innan skipulagssvæðisins m.a. vistgerðirnar víðikjarrvist, grasmóavist og língresis- og vingulsvist sem eru með mjög hátt og hátt verndargildi og eru á lista Bernarsamningsins<sup>2</sup> frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar.

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

Umhverfisstofnun bendir á að lóupræll og spói eru ábyrgðartegundir Íslands.

Umhverfisstofnun telur mikilvægt að þetta komi fram í tillögunni og hvaða leiðir verði farnar til að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum á ofangreindar vistgerðir og búsvæði fuglanna.

Umhverfisstofnun bendir á þann möguleika að svæðið og byggingareitir séu afmarkaðir í samræmi við verndargildi vistgerða svæðisins.

### **Ásjón og rask**

Þar sem tillagan gerir ráð fyrir töluverðum framkvæmdum á öröskuðu landi er mikilvægt að halda raski í lágmarki og hugað sé að mótvægisáðgerðum t.d. með uppgræðslu og 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.

<sup>1</sup> <http://vistgerdakort.ni.is/>

<sup>2</sup> <https://www.stjornarradid.is/efst-a-baugi/frettir/stok-frett/2002/12/27/Althjodlegir-umhverfissamningar-Bernarsamningur/>

Virðingarfyllst,

Axel Benediktsson  
sérfræðingur

Agnes Þorkelsdóttir  
sérfræðingur