

Rangárþing eystra
Þóra Björg Ragnarsdóttir
Austurvegi 4
860 Hvolsvöllur

Reykjavík, 3. maí 2024
UST202404-027/A.B.
10.04.03

Efni: Tillaga Breyting á aðalskipulagi Rangárþings eystra 2020 - 2032

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa í Rangárþingi eystra er barst 2. apríl sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að breytingu á aðalskipulagi Rangárþings eystra 2020 - 2032 fyrir nýtt verslunar- og þjónustusvæði í landi Eystra-Seljalands og Seljakots.

Í greinargerð kemur fram að breytingin gengur út á að skilgreint er nýtt verslunar- og þjónustusvæði sem er 28,8 ha og minnkar landbúnaðarland sem því nemur.

Auk þess kemur fram að stefnt er að byggingu hótels með verður allt að 2.500 m² að stærð með 150 svefnrúmunum, varanlegra bygginga (sam tengdra eða stakstæðra) fyrir starfsfólk með gistirými og aðstöðu fyrir allt að 40 manns og 6 útleiguhúsa allt að 150 m² að stærð, hvert með rými fyrir 8 gesti í gistingu.

Fráveita

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 frá bæði dreifbýli og þéttbýli eru settar fram í reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólþ.

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.

Eins og kemur fram í greinargerð er verið að breyta ásýnd landsins þar nú er landbúnaðarland sem verður að verslunar og þjónustusvæði með fjölgun bygginga, bílastæðum, vegum og aukinni umferð bíla.

Umhverfisstofnun tekur undir að tillagan geti haft neikvæð áhrif á ásýnd og landslag Fljótshlíðarinnar og því mikilvægt að leita allra leiða til að milda áhrifin t.d. með að skerma hótelið af með gróðri og mönum, setja skilyrði um að hótelið sé einungis á einni hæð, að við frágang verði einungis notaður staðargróður og að byggingar séu klæddar jarðarlitum. 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 afgreiðslu leyfisumsókna vegna slíkra framkvæmda skal taka afstöðu til þessa atriðis.“

Vistgerðir og fuglalíf

Umhverfisstofnun tekur undir að tillagan mun hafa neikvæð áhrif á gróður og fuglalíf og því mikilvægt að það komi fram hvaða leiðir verði farnar til að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum á ofangreindar vistgerðir og búsvæði fuglanna. Auk þess þarf að huga að öðrum mótvægisáðgerðum þ.m.t. vistheimt.

Virðingarfyllt,

Axel Benediktsson

sérfræðingur

Rakel Sæmundsdóttir

sérfræðingur