

Rangárþing eystra  
Þóra Björg Ragnarsdóttir  
Austurvegi 4  
860 Hvolsvöllur

Reykjavík, 27. ágúst 2024  
UST202408-042/A.B.  
10.04.03

## Efni: Tillaga - Deiliskipulag - Hólmalækur - Rangárþing eystra

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Rangárþings eystra er barst 7. ágúst sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að deiliskipulagi fyrir Hólmalæk í Rangárþingi eystra.

Í erindinu kemur fram að deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir 10 lóðum fyrir gestahús fyrir ferðamenn. Heimilt verður að byggja allt að 250 m<sup>2</sup> gestahús fyrir ferðamenn með möguleika á fastri búsetu á lóð 2-8. Einnig verður heimilt að byggja allt að 300 m<sup>2</sup> skemmur á lóðunum undir rekstartengdan búnað og 150 m<sup>2</sup> undir þjónustuhús fyrir rekstur svæðisins. Á lóð 1 er möguleiki að byggja 4-6 hús í 6 klösum innan byggingareitar, heildarbyggingamagn er 2000 m<sup>2</sup> og hámarkshæð 8 m. Mannvirki skulu falla inn í umhverfið en að öðru leyti eru húsform frjáls.

### Náttúruminjaskrá

Umhverfisstofnun bendir á að svæðið sem tillagan nær til er á náttúruminjaskrá og nefnist Tjarnir og Tjarnanes og er númer 719 sem aðrar náttúruminjar. Svæðinu er lýst á eftirfarandi hátt; *Gróður og dýralíf. Mólendi og votlendi, mikið fuglavarþ.*

Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að fjalla um svæðið í tillögunni, og að fram komi áhrif tillögunnar á verndargildi svæðisins og bendir Umhverfisstofnun á mikilvægi þess að tillagan rýri ekki verndargildi svæðisins.

### Fuglasvæði

Umhverfisstofnun bendir á að innan skipulagssvæðisins er mikilvægt fuglasvæði<sup>1</sup> skv. vistgerðarkorti NÍ<sup>2</sup> og bendir Umhverfisstofnun á að á þessum svæðum geta verið fuglategundir sem eru forgangstegundir skv. Bernarsamningnum, á valista og ábyrgðartegundir Íslands. (Sjá lista NÍ: <https://www.ni.is/greinar/forgangstegundir-fugla>).

Í skýrslu NÍ frá árinu 2012 er nefnist „*Vöktun íslenskra fuglastofna - Forgangsröðun tegunda og tillögur að vöktun*“ eftir Guðmund A. Guðmundsson og Kristin Hauk Skarphéðinsson segir m.a. að talað sé um ábyrgðartegundir einstakra landa ef stór hluti einhvers dýrastofns

<sup>1</sup> <https://www.ni.is/dyr/fuglar/mikilvaeg-fugasvaedi/sudurlandsundirlendi>

<sup>2</sup> <https://vistgerdakort.ni.is/>

byggir afkomu sína á tilteknum svæðum innan einstakra þjóðríkja. Einnig segir í skýrslunni að Íslendingar beri mikla ábyrgð á mörgum stofnum fugla sem annaðhvort verpa hér í óvenju ríkjum mæli eða þá að stór hluti viðkomandi stofns fari hér um á ferðum sínum vor og haust. Á heimasíðu NÍ segir að miðað sé við að ef um 20% af Evrópustofni viðkomandi tegundar nýti Ísland til varps eða komi hér við á ferðum sínum þá kallist hún ábyrgðartegund.

Umhverfisstofnun telur mikilvægt að fjallað sé um fuglasvæðið í áætluninni og það komi fram í tillögunni hver sé stefna sveitarfélagsins varðandi vernd fuglasvæðanna og landnotkun á svæðum sem eru mikilvæg búsvæði fyrir fugla.

## Vatn

Umhverfisstofnun bendir á að þar sem tillagan getur haft áhrif á vatn m.a. vegna fráveitu þarf að fjalla um áhrif tillögunnar á vatn í samræmi við lög nr. 36/2011 um stjórn vatnamála og vatnaáætlun 2022-2027<sup>3</sup> í greinargerð. Lögin ná yfir grunnvatn og allt yfirborðsvatn (þ.e. straumvötn, stöðuvötn, árósavatn, strandsjó, lón og jökla).

Fram kemur í 28. gr. laganna þar sem fjallað er um réttaráhrif vatnaáætlunar, að opinberar áætlanir á vegum stjórnvalda, svo sem vegna skipulagsmála, náttúruverndar, orkunýtingar og samgangna, skulu vera í samræmi við þá stefnumörkun um vatnsvernd sem fram kemur í vatnaáætlun og lögum nr. 36/2011 um stjórn vatnamála.

Við endurskoðun eða breytingu skipulagsáætlunar sveitarfélags skal, þegar við á, samræma skipulagsáætlunina vatnaáætlun innan sex ára frá staðfestingu vatnaáætlunar. Sveitarfélagið þarf að fjalla um og meta áhrif skipulagsins á vatnshlot þar sem það á við (þar sem fyrirséð er álag á vatn).

Einnig bendir Umhverfisstofnun á að mikilvægt er að framkvæmdaraðilar séu upplýstir um að ítarlegra áhrifamat þarf að liggja fyrir áður en leyfi fyrir framkvæmdir og/eða starfsemi er veitt ef fyrir séð er að tillagan hafi áhrif á vatn. Þau framkvæmdaleyfi sem sveitarfélagið gefur út þurfa að vera í samræmi við stefnumörkun vatnaáætlunar og lög um stjórn vatnamála.

Jafnframt kemur fram að við afgreiðslu umsóknar um leyfi til nýtingar vatns og við aðra leyfisveitingu til framkvæmda á grundvelli vatnalaga, laga um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu og um leyfi á grundvelli skipulagslaga og laga um mannvirki skal leyfisveitandi tryggja að leyfið sé í samræmi við þá stefnumörkun um vatnsvernd sem fram kemur í vatnaáætlun.

Til að leyfisveitendur geti tryggt að leyfi séu í samræmi við lögin og þá stefnumörkun um vatnsvernd sem fram kemur í vatnaáætlun þarf að liggja fyrir mat á áhrifum framkvæmdarinnar á vatnshlot sem leyfisveitandi tekur afstöðu til í leyfisveitingarferlinu. Framkvæmdaraðili þarf að meta áhrif fyrirhugaðra framkvæmda á þá gæðapætti sem skilgreindir hafa verið fyrir þau vatnshlot sem um ræðir til að meta hvort framkvæmdirnar munu valda því að vatnshlotið nái ekki umhverfismarkmiðum. Sjá nánar á vefsíðu stjórnar vatnamála.<sup>4</sup> Slíkt áhrifamat skal m.a. innihalda upplýsingar um:

<sup>3</sup> <http://vatn.is/haf-og-vatn/stjorn-vatnamala/vatnaaetlun-2022-2027/>

<sup>4</sup> [Umhverfisstofnun | Stjórn vatnamála](#)

- Vatnshlotið sem um ræðir, núverandi ástand þess og umhverfismarkmið.
- Áhrif vegna framkvæmdarinnar og hvernig hún hefur áhrif á gæðapætti sem eru notaðir til að ástandsmeta vatnshlotin (sjá töflu á vefsíðu stjórnar vatnamála<sup>5</sup>). Ef greind eru líkleg neikvæð áhrif, bein eða óbein, á gæðapættina vegna framkvæmdarinnar þarf að gera sérstaklega grein fyrir þeim tengslum og umfangi áhrifanna.
- Mat á því hvort framkvæmdin valdi því að umhverfismarkmið sem sett hafa verið fyrir vatnshlotin náist ekki.
- Hugsanlegar mótvægisaðgerðir til að koma í veg fyrir neikvæð áhrif (þ.e. ef kemur í ljós að umhverfismarkmiðin nást ekki).
- Samlegðaráhrif allrar starfsemi (núverandi og fyrirhugaðri) sem hafa eða geta haft áhrif á vatnshlotið.

Umhverfisstofnun bendir á að ef áhrifamatið leiðir í ljós hnignun eða mögulega hnignun á vatnshloti skv. 18 gr. laga nr. 36/2011 um stjórn vatnamála getur framkvæmdaraðili óskað eftir heimild stofnunarinnar til breytingar á vatnshloti.

Virðingarfyllt,

Axel Benediktsson

**sérfræðingur**

Edda Sigríður Freysteinsdóttir

**sérfræðingur**

---

<sup>5</sup> [Umhverfisstofnun | Vöktunaráætlanir og skipulagning vöktunar \(vatn.is\)](#)