

Rangárþing eystra
Guðmundur Úlfar Gíslason
Austurvegi 4
860 Hvolsvöllur

Reykjavík, 4. maí 2023
UST202304-127/A.B.
10.04.03

Efni: Lýsing – Breyting á aðalskipulagi Rangárþings eystra 2020 – 2032 og nýtt deiliskipulag - Steinar undir Eyjafjöllum

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa í Rangárþingi eystra er barst 14. apríl sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um lýsingu á breytingu á aðalskipulagi Rangárþings eystra 2020 – 2032 og nýtt deiliskipulag verslunar – og þjónustusvæðis á Steinum undir Eyjafjöllum.

Í greinargerð kemur fram breytingin gengur út á að 107,6 ha. landbúnaðarlands verður skilgreint svæði fyrir verslun- og þjónustu. Tilfni breytingarinnar eru áform um uppbyggingu gistingar- og veitingaþjónustu, baðtengdrar afþreyingu samhliða fastri búsetu starfsmanna o.fl. sem m.a. tengist rekstrinum.

Afmörkun

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að afmörkun starfseminnar sé skýr á uppdrætti tillögunnar. Ef einhver hluti starfseminnar nær til óssins þarf það að koma skýrt fram í tillögunni.

Mat á umhverfisáhrifum

Umhverfisstofnun bendir á að verkefnið fellur mögulega undir lið 12.04 í 1. viðauka laga nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana, þar sem fjallað er um uppbyggingu hótels og tengdra framkvæmda utan þéttbýlis þar sem heildarbyggingarmagn er a.m.k. 5.000 m² eða gestafjöldi (gistirúm) a.m.k. 200. Sama á við um framkvæmdir sem eru að umfangi undir viðmiðunarmörkum í flokki B ef þær eru fyrirhugaðar á verndarsvæði, sbr. iii. lið 2. tölul. 2. viðauka. Umhverfisstofnun bendir á að verndarsvæðin sem hótélbyggingarnar sem hér er til umfjöllunar fellur líklegast undir a. og e. lið iii. liðar 2. tölul. 2. viðauka laga nr. 111/2021. Umhverfisstofnun bendir framkvæmdaaðila að hafa samband við Skipulagsstofnun til að fá úr því skorið hvort verkefnin falli undir ofangreindan lið.

Vistgerðir og fuglalíf

Umhverfisstofnun bendir á að samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands¹ (eru innan skipulagssvæðisins m.a. vistgerðin língresis- og vingulsvist² sem er með hátt verndargildi og eru á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar.

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

Umhverfisstofnun bendir á að lóupræll og spói eru ábyrgðartegundir Íslands.

Umhverfisstofnun telur að framkvæmdin geti haft neikvæð áhrif fuglalífið og votlendið og þar af leiðandi rýrt verndargildi svæðisins og hverfisverndasvæðisins.

Mikilvægt er að ofangreint komi fram í tillögunni og hvaða leiðir verði farnar til að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum á ofangreindar vistgerðir og búsvæði fuglanna á þann hátt að framkvæmdir rýri ekki verndargildi svæðisins.

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.

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 afgangi leyfisumsókna vegna slíkra framkvæmda skal taka afstöðu til þessa atriðis.“

Fráveita

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að fjallað sé ítarlega um fráveitu hótela og baðlóna í tillögunni og hvernig hreinsun verður háttað.

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 eru settar fram í reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp.

¹ <http://vistgerdakort.ni.is/>

² <https://www.ni.is/is/grodur/vistgerdir/land/lingresis-og-vingulsvist>

Virðingarfyllst,

Axel Benediktsson

sérfræðingur

Sverrir Aðalsteinn Jónsson

teymisstjóri