



RANGÁRÞING EYSTRÁ

Aðalskipulag 2012-2024

BREYTING Í APRÍL 2018:

**VESTURSKÁK Í LANDI KIRKJULÆKJARKOTS Í FLJÓTSHLÍÐ
BREYTING Á LANDNOTKUN**

Umhverfisskýrsla

ÖNNUR SKIPULAGSGÖGN:
Breyting á sveitarfélagsupprætti dag. 12. apríl 2018.

12. apríl 2018

**TEIKNISTOFA
ARKITEKTA**
GYLFI GUÐJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

Almennt

Markmiðið með lögum um mat á umhverfisáhrifum áætlana er að stuðla að sjálfbærri þróun og draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum. Jafnframt að stuðla að því að við áætlanagerð sé tekið tillit til umhverfissjónarmiða. Það skal gert með umhverfismati tiltekinn skipulags- og framkvæmdaáætlana stjórnvalda sem líklegt er að hafi í för með sér veruleg áhrif á umhverfið. Með umhverfismati áætlana er leitast við að greina líklegar umhverfisbreytingar af völdum skipulagsáætlunarinnar í ljósi þeirra upplýsinga sem liggja fyrir um núverandi ástand og meta vægi og varanleika breytinganna.

Inntak áætlunar og helstu stefnumið

Sveitarstjórn Rangárþings eystra leggur til að aðalskipulagi Rangárþings eystra verði breytt á þann hátt að Vesturskák, 6 ha svæði við vegamót Fljótshlíðarvegur (261) og heimreiðar að Kirkjulækjarkoti verði breytt úr frístundabyggð (F) í verslunar- og þjónustusvæði (VP). Um er að ræða 3 landskika, landnr. 219100 (2 ha), 190761 (1,55 ha) og 195202 (0,73 ha). Áætlunin kveður á um framkvæmd sem tilgreind er í 1. viðauka í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000, lið 12.05, flokki B. Um er að ræða orlofsþorp, hótél og tengdar framkvæmdir utan þéttbýlis. Í flokki B eru tilgreindar þær framkvæmdir sem kunna að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og metið er í hverju tilviki með tilliti til eðlis, umfangs og staðsetningar, hvort háðar skuli mati á umhverfisáhrifum samkv. fyrrgreindum lögum um mat á umhverfisáhrifum, sbr. einnig 2. viðauka. (Tilkynningarskyld framkvæmd).

Fyrirhuguð er ferðapjónusta á svæðinu með sérstakri áherslu á námskeiðahald og fræðslu. Byggja á þjónustuhús með mótuneyti, fjögur einnar hæðar gistihús, skóla/þjónustuhús auk viðbyggingu við núverandi íbúðarhús, auk bílastæða og opinna svæða til ýmissa nota.

Tilfni aðalskipulagsbreytingarinnar er eftirspurn eftir fyrrnefndum þjónustubáttum samfara stöðugri aukningu ferðamanna á undangengnum árum. Samkvæmt fyrirbyggjandi talningum árið 2008 voru ferðamenn í sveitarfélaginu 175.000, árið 2012 250.000, 2014 327.000, 2016 600.000 og líklegt er að árið 2017 hafi um ein milljón ferðamanna komið í Rangárþing eystra.

Forsendur breytingarinnar er annars vegar „leiðarljós“ sveitarstjórnar í aðalskipulagi sem kveður á um að í sveitarfélaginu skulu vera góð búsetuskilyrði fyrir alla. Þar skal vera öflugt, fjölbreytt og framsækið atvinnulíf sem m.a. byggist á sérstöðu svæðisins og möguleikum til nýsköpunar.

Mikilvægir umhverfisþættir varðandi efni og landfræðilegt umfang áætlunarinnar og líkleg þróun án framfylgdar áætlunarinnar.

Umhverfisþættir sem einkum verða fyrir áhrifum við framfylgd áætlunarinnar:

- Heilsa og öryggi,
- Hagrænir og félagslegir þættir
- Náttúru- og menningarminjar
- Landslag

Ef áætluninni verður ekki framfylgt mun uppbygging frístundabyggðar þróast áfram á svæðinu. Náttúruvá vegna hugsanlegs Kötflugoss verður viðvarandi á svæðinu, hvort heldur áætlunin kemur til framkvæmda eða ekki. Svæðið verður áfram í farvegi mjög stórra jökulhlaupa, en tjónmætti er eftir sem áður metið lítið.

Íbúar og sveitarfélagið mun hafa svipaðar tekjur af rekstri á svæðinu, hvort heldur þar verði frístundabyggð eða ferðapjónusta, verslunar- og þjónustustarfsemi og það sama gildir um landslag, ásýnd og yfirbragð byggðar sem verður með svipuðum hætti hvort heldur á svæðinu verður frístundabyggð eða ferðapjónusta.

Lýsing á umhverfisþáttum sem líklegt er að verði fyrir verulegum áhrifum af framkvæmd áætlunarinnar.

Heilsa og öryggi

Á svæðinu er náttúruvá og því hefur áætlunin áhrif á heilsu og öryggi.

Svæðið er samkvæmt skilgreiningu Hólms og Kjaran (2005) í farvegi mjög stórra jökulhlaupa úr Kötlu (100.000-300000 m³/s). Tjónmætti af völdum slíks jökulhlaups á þessum stað er metið lítið (Magnús Tumi Guðmundsson o. fl. (2016, bls 45). Í aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012-2024, kafla 5.4 kemur fram að mótuð hefur verið viðbragðsáætlun almannavarnadeildar ríkislögreglustjóra vegna eldgosa og jökulhlaupa. Til staðar er viðvörðunarkerfi fyrir alla íbúa og miðlun viðvarana og upplýsinga til ferðamanna.

Hagrænir og félagslegir þættir

Skipulagsáætlunin, þ. e. bygging og rekstur ferðaþjónustu og tengdrar starfsemi hefur áhrif á hagræna og félagslega þætti. Störfum fjölgar og skatttekjur aukast í sveitarfélaginu.

Náttúru- og menningarminjar

Ekki eru þekktar fornminjar á skipulagssvæðinu. Á undanförunum árum hefur verið unnið að skráningu fornleifa í sveitarfélaginu. Því er ekki lokið á umræddu svæði, en mun fara fram samhliða gerð deiliskipulags.

Lýsing á umhverfisvandamálum sem varða áætlunina, sérstaklega sem varða svæði sem hafa sérstakt náttúruverndargildi.

Ekki er um að ræða alvarleg umhverfisvandamál og svæðið hefur ekki sérstakt náttúruverndargildi. Vegna mikilla umhverfisgæða á svæðinu er mikilvægt að huga vel að hönnun útisvæða og útliti bygginga og gæta þess að þær falli vel að umhverfinu.

Upplýsingar um umhverfisverndarmarkmið sem stjórnvöld hafa samþykkt og varða áætlunina og umfjöllun um hvernig tekið hefur verið tillit til þeirra og annarra umhverfissjónarmiða við gerð áætlunarinnar.

Við skipulagsgerðina hefur verið litið til markmiða í skipulagslögum 123/22 um að stuðla að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða, tryggja vernd landslags, náttúru og menningarverðmæta og koma í veg fyrir umhverfisspjöll og ofnýtingu, með sjálfbæra þróun að leiðarljósi.

Í landsskipulagsstefnu 2015-2026 er m.a. kveðið á um að skipulag gefi kost á fjölbreyttri nýtingu lands, svo sem til ræktunar, ferðaþjónustu og útivistar í sátt við náttúru, umhverfi og landslag.

Skipulagsáætlunin tekur mið af framangreindum umhverfisverndarmarkmiðum stjórnvalda með staðsetningu orlofsþorps, gistihúsa og tengdrar starfsemi á Vesturskák í landi Kirkjulækjarkots við Fljótshlíðarveg.

Skilgreining, lýsing og mat á líklegum verulegum umhverfisáhrifum af framkvæmd áætlunarinnar og raunhæfra valkosta við áætlunina, að teknu tilliti til markmiða með gerð áætlunarinnar og landfræðilegs umfangs hennar.

Umhverfisáhrif á heilsu og öryggi eru metin óviss/óveruleg. Skipulagssvæðið er í farvegi mjög stórra jökulhlaupa úr Kötlu. Tjónmætti af völdum slíks jökulhlaups á þessum stað er metið lítið.

Áhrif áætlunarinnar á hagræna og félagslega þætti eru metin talvert jákvæð þar sem atvinnulíf í sveitarfélaginu eflist, störf skapast og sveitarfélagið nýtur tekna af fyrirhugaðri starfsemi umfram það sem vænta má af frístundabyggðinni sem áformuð var samkv. gildandi aðalskipulagi.

Umhverfisáhrif áætlunarinnar á náttúru- og menningarminjar (fornleifar) eru metin óveruleg þar sem ekki eru þekktar fornleifar á skipulagssvæðinu.

Umhverfisáhrif einnar hæðar bygginga ásamt bílastæðum og útisvæðum eru metin óveruleg/óviss á landslag sbr. skipulagsákvæði í yfirlitstöflu í greinargerð.

Á heildina litið er ferðaþjónusta í Vesturskák ekki líkleg til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif.

Upplýsingar um aðgerðir sem fyrirhugaðar eru til að koma í veg fyrir, draga úr eða vega upp á móti verulegum neikvæðum áhrifum af framkvæmd áætlunarinnar.

Til þess að koma í veg fyrir eða draga úr neikvæðum áhrifum af framkvæmd áætlunarinnar er lögð áhersla á að sem minnst umhverfisrask verði af framkvæmdum og áhersla lögð á góða aðlögun bygginga og útisvæða að umhverfi sínu og landslagi. Það verði m.a. gert með góðri húshönnun og markvissri lóðar- og umhverfishönnun.

Í deiliskipulagi verður nánar gerð grein fyrir byggingu og útisvæðum, athafna- og bílastæðum með fyrrgreind atriði að leiðarljósi.

Yfirlit yfir ástæður þess að kostirnir, sem um er að ræða voru valdir og lýsing á því hvernig matið fór fram, þ.m.t um erfiðleika, svo sem tæknilega erfiðleika og skort á upplýsingum eða þekkingu við að taka saman þær upplýsingar sem krafist var.

Ýmsar ástæður eru til þess að orlofsþorpi, gistiskálum og tengdri starfsemi er valinn staður í Vesturskák í landi Kirkjulækjarkots við Fljótshlíðarveg (261). Náttúruvegur Fljótshlíðarinnar er rómuð. Ýmsir áhugaverðir staðir sem fjölsóttir eru af ferðamönnum eru á næsta leiti svo sem Merkjárfoss, Hamragarðar og Seljalandsfoss. Auk þess eru þar þekktir sögustaðir svo sem Hlíðarendi og Múlakot. Skipulagssvæðið tengist vel fjölförnum þjóðvegi meðfram suðurströndinni og Landeyjahafnarvegur, tenging við Vestmannaeyjar er ekki langt undan.

Umhverfismat aðalskipulagsáætlunarinnar er unnið af skipulagsráðgjafa í samráði við skipulagsnefnd Rangárþings eystra.

Hvernig haga skuli vöktun vegna líklegra, verulegra umhverfisáhrifa af framkvæmd áætlunarinnar, komi hún eða einstakir þættir hennar til framkvæmda.

Gerðar hafa verið umfangsmiklar viðbragðsáætlanir vegna eldgosa og jökulhlaupa sem virkjaðar eru í neyðartilvikum.

Að öðru leyti verður ekki um eiginlega vöktun umhverfisáhrifa að ræða umfram samráð sveitarstjórnar og eftirlit með framkvæmdum.

Umhverfisskýrsla, samantekt

Sveitarstjórn Rangárþings eystra leggur til að aðalskipulagi Rangárþings eystra verði breytt á þann hátt að Vesturskák, 6 ha svæði við vegamót Fljótshlíðarvegur (261) og heimreiðar að Kirkjulækjarkoti verði breytt úr frístundabyggð (F) í verslunar- og þjónustusvæði (VP). Um er að ræða 3 landskika, landnr. 219100 (2 ha), 190761 (1,55 ha) og 195202 (0,73 ha). Áætlunin kveður á um framkvæmd sem tilgreind er í 1. viðauka í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000, lið 12.05, flokki B. Um er að ræða orlofsþorp, hótél og tengdar framkvæmdir utan þéttbýlis. Í flokki B eru tilgreindar þær framkvæmdir sem kunna að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og metið er í hverju tilviki með tilliti til eðlis, umfangs og staðsetningar, hvort háðar skuli mati á umhverfisáhrifum samkv. fyrrgreindum lögum um mat á umhverfisáhrifum, sbr. einnig 2. viðauka. (Tilkynningarskyld framkvæmd).

Fyrirhuguð er ferðaþjónusta á svæðinu með sérstakri áherslu á námskeiðahald og fræðslu. Byggja á þjónustuhús með mótuneyti, fjögur einnar hæðar gistihús, skóla/þjónustuhús auk viðbyggingu við núverandi íbúðarhús, auk bílastæða og opinna svæða til ýmissa nota.

Tilfni aðalskipulagsbreytingarinnar er eftirspurn eftir fyrrnefndum þjónustubáttum samfara stöðugri aukningu ferðamanna á undangengnum árum. Forsendur breytingarinnar er annars vegar „leiðarljós“ sveitarstjórnar í aðalskipulagi sem kveður á um að í sveitarfélaginu skulu vera góð búsetuskilyrði fyrir alla. Þar skal vera öflugt, fjölbreytt og framsækið atvinnulíf sem m.a. byggist á sérstöðu svæðisins og möguleikum til nýsköpunar.

Umhverfispættir sem einkum verða fyrir áhrifum við framfylgd áætlunarinnar:

- Heilsa og öryggi,
- Hagrænir og félagslegir þættir
- Náttúru- og menningarminjar
- Landslag

Ef áætluninni verður ekki framfylgt mun uppbygging frístundabyggðar þróast áfram á svæðinu. Náttúruvá vegna hugsanlegs Kötlugoss verður viðvarandi á svæðinu, hvort heldur áætlunin kemur til framkvæmda eða ekki. Tjónmætti er eftir sem áður metið lítið.

Íbúar og sveitarfélagið mun hafa minni tekjur af rekstri á svæðinu, ef þar verður frístundabyggð en ekki ferðaþjónusta. Það sama gildir um landslag, ásýnd og yfirbragð byggðar sem verður með svipuðum hætti hvort heldur á svæðinu verður frístundabyggð eða ferðaþjónusta.

Umhverfispættir sem líklegt er að verði fyrir verulegum áhrifum af framkvæmd áætlunarinnar:

Heilsa og öryggi

Á svæðinu er náttúruvá og því hefur áætlunin áhrif á heilsu og öryggi.

Hagrænir og félagslegir þættir

Bygging og rekstur ferðaþjónustu og tengdrar starfsemi hefur áhrif á hagræna og félagslega þætti. Störfum fjölgar og skatttekjur aukast í sveitarfélaginu.

Náttúru- og menningarminjar

Ekki eru þekktar fornminjar á skipulagssvæðinu.

Ekki er um að ræða alvarleg umhverfisvandamál og svæðið hefur ekki sérstakt náttúruverndargildi. Vegna mikilla umhverfisgæða á svæðinu er mikilvægt að huga vel að hönnun útisvæða og útliti bygginga og gæta þess að þær falli vel að umhverfinu.

Við skipulagsgerðina hefur verið litið til markmiða í skipulagslögum 123/22 um að stuðla að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða, tryggja vernd landslags, náttúru og menningarverðmæta og koma í veg fyrir umhverfisspjöll og ofnýtingu, með sjálfbæra þróun að leiðarljósi.

Í landsskipulagsstefnu 2015-2026 er m.a. kveðið á um að skipulag gefi kost á fjölbreyttri nýtingu lands, svo sem til ræktunar, ferðaþjónustu og útivistar í sátt við náttúru, umhverfi og landslag.

Skipulagsáætlunin tekur mið af framangreindum umhverfisverndarmarkmiðum stjórnvalda.

Umhverfismat:

Umhverfisáhrif á heilsu og öryggi eru metin óviss/óveruleg. Skipulagssvæðið er í farvegi mjög stórra jökulhlaupa úr Kötlu. Tjónmætti af völdum slíks jökulhlaups á þessum stað er metið lítið.

Áhrif áætlunarinnar á hagræna og félagslega þætti eru metin talvert jákvæð þar sem atvinnulíf í sveitarfélaginu eflist, störf skapast og sveitarfélagið nýtur tekna af fyrirhugaðri starfsemi umfram það sem vænta má af frístundabyggðinni sem áformuð var samkv. gildandi aðalskipulagi.

Umhverfisáhrif áætlunarinnar á náttúru- og menningarminjar (fornleifar) eru metin óveruleg þar sem ekki eru þekktar fornleifar á skipulagssvæðinu.

Umhverfisáhrif einnar hæðar bygginga ásamt bílastæðum og útisvæðum eru metin óveruleg/óviss á landslag sbr. skipulagsákvæði í yfirlitstöflu í greinargerð.

Á heildina litið er ferðapjónusta í Vesturskák ekki líkleg til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif.

Til þess að að koma í veg fyrir eða draga úr neikvæðum áhrifum af framkvæmd áætlunarinnar er lögð áhersla á að sem minnst umhverfisrask verði af framkvæmdum og áhersla lögð á góða aðlögun bygginga og útisvæða að umhverfi sínu og landslagi. Það verði m.a. gert með góðri húshönnun og markvissri lóðar- og umhverfishönnun.

Í deiliskipulagi verður nánar gerð grein fyrir byggingu og útisvæðum, athafna- og bílastæðum með fyrrgreind atriði að leiðarljósi.

Ýmsar ástæður eru til þess að orlofsþorpi, gistiskálum og tengdri starfsemi er valinn staður í Vesturskák í landi Kirkjulækjarkots við Fljótshlíðarveg (261). Náttúrufegurð og nálægð við áhugaverða staði svo og góð tenging við fjölfarna þjóðvegi.

Gerðar hafa verið umfangsmiklar viðbragðsáætlanir vegna eldgosa og jökulhlaupa sem virkjaðar eru í neyðartilvikum. Að öðru leyti verður ekki um eiginleg vöktun að ræða að ræða umfram samráð sveitarstjórnar og eftirlit með framkvæmdum.