



RANGÁRÞING EYSTRÁ

Aðalskipulag 2012-2024

BREYTING Í ÁGÚST 2019:

**FORNHAGI
BREYTING Á LANDNOTKUN**

Umhverfisskýrsla

ÖNNUR SKIPULAGSGÖGN:
Breyting á sveitarfélagsupprætti dags. 10. ágúst 2019.
Breytt. dags. 21. október 2019.

10. ágúst 2019
Breytt. dags. 21. október 2019

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

UMHVERFISSKÝRSLA

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 tiltekinna 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

Sveitarstjórn Rangárþings eystra leggur til að aðalskipulagi sveitarfélagsins verði breytt á þann hátt að 15 ha úr landi Fornhaga suðvestan gatnamóta Suðurlandsvegur (þjóðvegur nr. 1) og Akureyjarvegur verði breytt úr landbúnaðarsvæði (L) í verslunar- og þjónustusvæði (VP). Á svæðinu verði skilgreindar lóðir fyrir tjaldsvæði, grillhús, allt að 50 gistihús ásamt þjónustumiðstöð. Aðkoma verði frá Akureyjarvegi sem tengist þjóðvegi nr. 1.

Tilfni

Tilfni aðalskipulagsbreytingarinnar er mikil spurn eftir fyrrnefndum þjónustubáttum í sveitarfélaginu samfara stöðugri aukningu ferðamanna á undangengnum árum. Samkvæmt fyrirliggjandi talningum árið 2008 voru ferðamenn í sveitarfélaginu 175.000, árið 2012 250.000, 2014 327.000, 2016 600.000 og líklegt er að árið 2018 hafi um ein milljón ferðamanna verið á ferðinni í Rangárþing eystra.

Tilkynningarskyld framkvæmd

Um er að ræða framkvæmd sbr. lið 12.07 C í 1. viðauka í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000, þ. e. „*Varanleg tjaldsvæði og hjólhýsasvæði allt að 10 ha*“. Framkvæmdin er því tilkynningarskyld til sveitarfélagsins, þar sem hún kann að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif en metið er í hverju tilviki með tilliti til eðlis, umfangs og staðsetningar, hvort háð skuli mati á umhverfisáhrifum samkv. lögum þar um. Áætlunin er einnig tilkynningarskyld til Skipulagsstofnunar sbr. lið 12.05 B í 1. viðauka ofangreindra laga um mat á umhverfisáhrifum, þ.e. „*Þjónustumiðstöðvar fyrir ferðamenn á hálendi og á verndarsvæðum á láglandi utan þéttbýlis, orlofsþorp, hótél og tengdar framkvæmdir utan þéttbýlis*“.

Við gerð skipulagsáætlana skal gera grein fyrir fyrir áhrifum áætlunar og einstaka stefnumiða hennar á umhverfið, m.a. með samanburði þeirra kosta sem til greina koma og umhverfismati áætlunarinnar sbr. lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

Forsendur

Forsendur breytingar eru fyrst og fremst „leiðarljós“ sveitarstjórnar í aðalskipulagi þar sem kveður er 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.

Aðalskipulagsbreytingin tekur til landbúnaðarlands í flokki 1 sbr. greinargerð aðalskipulags en forðast skal eftir því sem unnt er að breyta landbúnaðarlandi í flokki 1 í aðra landnotkun sem leiðir af sér framkvæmdir sem hafa í för með sér óafturkræf áhrif. Í greinargerð aðalskipulags kemur einnig fram að fyrrnefnd flokkun sé ekki einhlít og því þurfi að beita þessu stjórnþæki með varúð, jafnræði og meðalhófi. Sveitarstjórn hefur samþykkt að breyta landnotkun á svæðinu í samræmi við framangreind ákvæði í aðalskipulagi.

Í samræmi við ábendingu Umhverfisstofnunar skulu byggingareiti í deiliskipulagi ekki ná til votlendis vestast á skipulagssvæðinu.

Hvorki hefur verið mótuð stefna né metin þörf á uppbyggingu ferðaþjónustu í sveitarfélaginu og ekki eru tiltækar upplýsingar um gistirými. Hafin er vinna við heildarendurskoðun aðalskipulags Rangárþings eystra 2012-2024. Þar verður m. a. mótuð stefna og metin þörf fyrir uppbyggingu gistiþjónustu og tekið saman yfirlit yfir fjölda gistirúma og gistinátanýtingu í sveitarfélaginu með það að markmiði að skipulagsáform verði í samræmi við núverandi aðstæður og þörf fyrir frekari þjónustuuppbyggingu. Einnig verður í endurskoðuninni metið heildstætt hvernig haga skuli uppbyggingu í þágu ferðamanna í sveitarfélaginu. Það er hins vegar mat sveitarstjórnar að nú þegar blasi við mikil þörf fyrir fjölþætta gistimöguleika á svæðinu.

Áætlunin gerir ráð fyrir að um 300 gestir geti samtímis gist á þjónustusvæðinu í Fornhaga.

Áætlunin er í samræmi við þá stefnu í landsskipulagi sem sett er fram í kafla 2.2 , 2.3 og 2.4 þar sem kveðið er á um að skipulag í dreifbýli gefi kost á fjölbreyttri nýtingu lands, svo sem til ræktunar, ferðaþjónustu og útivistar í sátt við náttúru og landslag:

Umhverfis- og menningargæði (kafla 2.2 í landsskipulagsstefnu)

- Skipulag landnotkunar stuðli að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi

Svæðið er sléttlendi og ekki er um að ræða sérstæða náttúru eða söguleg tengsl. Lögð er áhersla á að lágrest byggð og umferðarsvæði falli vel að aðstæðum og landslagi. Mannvirki taki mið af umhverfinu, verði í mildum jarðlitum og yfirbragð þeirra samræmt.

Sjálfbær nýting landbúnaðarlands (kafla 2.3 í landsskipulagsstefnu)

- Skipulag landnotkunar stuðli að möguleikum á fjölbreyttri og hagkvæmri nýtingu landbúnaðarlands í sátt við umhverfið.

Skipulagssvæðið (15 ha úr jörðinni Fornhagi) er í dag skilgreint sem landbúnaðarsvæði (L) í flokki 1, þ. e. sem verðmætt akuryrkjuland. Þar hefur til þessa ekki verið hefðbundin landbúnaðarstarfsemi. Um er að ræða tún sem af og til hefur nýst sem hrossabeit. Votlendi vestast á skipulagssvæðinu skal vera utan byggingareita deiliskipulags og því ósnert.

Ferðaþjónusta í sátt við náttúru og umhverfi (kafla 2.4 í landsskipulagsstefnu)

- Skipulag landnotkunar stuðli að eflingu ferðaþjónustu í dreifbýli um leið og gætt verði að því að varðveita þau gæði sem eru undirstaða ferðaþjónustu.

Við val á umræddu svæði fyrir ferðaþjónustu var einkum horft til nálægðar við Hvolsvöll sem er megin þjónustukjarni sveitarfélagsins. Áhugaverð svæði um við suðurströndina, á fjallabaki og ýmis náttúrufyrirbæri svo sem Seljalandsfoss, Hamragarðar og Gljúfrabúi og Gljúfrabúi eru á næsta leiti. Víðsýni af skipulagssvæðinu er einnig mikilvægur kostur staðsetningar í landi Fornhaga. Skipulagssvæðið tengist vel fjölförnum þjóðvegi meðfram suðurströndinni og Landeyjahafnarvegur, tenging við Vestmannaeyjar er ekki langt undan.

Viðmið við skipulagsgerðina eru fyrst og fremst fyrrgreind markmið í landsskipulagsstefnu, en einnig markmið skipulagslaga 123/2010 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.

Skipulagsáætlunin tekur mið af framangreindum umhverfisverndarmarkmiðum stjórnvalda með staðsetningu tjaldsvæðis, gistihúsa og þjónustumiðstöðvar í Fornhaga.

Umhverfismat

Áhrif á eftirtalda umhverfispætti koma einkum til skoðunar við framfylgd áætlunarinnar:

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

Heilsa og öryggi

Á svæðinu er náttúruvá og því getur áætlunin haft áhrif á heilsu og öryggi. Skipulagssvæðið er á flóðasvæði Markarfljóts. Svæðið er samkvæmt skilgreiningu Sigurðar L Hólms og Snorra P Kjaran (2005) í farvegi mjög stórra jökulhlaupa úr Kötlu (100.000-300000 m³/s). Á þessu svæði er flóðhæð slíkra hlaupa metin vera >4 m og tjónmætti þeirra mikið (Pagneux & Roberts, 2015).

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 viðvörunarkerfi fyrir alla íbúa og miðlun viðvarana og upplýsinga til ferðamanna.

Með vísan til þeirra viðmiða sem að framan greinir eru umhverfisáhrif á heilsu og öryggi því metin óviss/veruleg.

Hagrænir og félagslegir þættir

Skipulagsáætlunin, þ. e. bygging og rekstur ferðaþjónustu og tengdrar starfsemi í Fornhaga hefur áhrif á hagræna og félagslega þætti. Störfum fjölgar og tekjur sveitarfélags og þjónustuaðila aukast.

Með vísan til til viðmiða í leiðarljósi aðalskipulags og landsskipulagsstefnu eru áhrif á hagræna og félagslega þætti metin talsvert jákvæð.

Náttúru- og menningarminjar

Ekki er um að ræða alvarleg umhverfisvandamál. Svæðið hefur ekki sérstakt náttúruverndargildi og 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. Samkvæmt álitni UST skulu byggingareitir mannvirkja ekki ná til votlendis vestast á svæðinu. Með vísan til viðmiða í 1. mgr. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd eru áhrif áætlunar á náttúru- og menningarminjar óveruleg.

Umhverfisáhrif áætlunarinnar á náttúru- og menningarminjar (fornleifar og votlendi) eru metin óveruleg þar sem ekki eru þekktar fornleifar á svæðinu og byggingareitir mannvirkja skerða ekki votlendi.

Landslag

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 umhverfihönnun svo og litasetningu mannvirkja með samræmt heildaryfirbragð að leiðarljósi.

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

Með vísan til viðmiða í yfirlitstöflu (svæði VP-239) í greinargerð aðalskipulags eru umhverfisáhrif lágreistra bygginga ásamt bílastæðum og útisvæðum á landslag metin óviss/talsverð.

Með tilliti fyrrgreindra viðmiða í landbúnaðarkafla aðalskipulags eru áhrif áætlunar á landbúnaðarland í flokki 1 metin óveruleg.

Á heildina litið og miðað við framangreint er ferðapjónusta í Fornhaga ekki líkleg til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif. Viðmið við skipulagsgerðina eru markmið í landsskipulagsstefnu, en einnig markmið í skipulagslögum nr. 123/2010 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.

Vöktun áhrifa

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.

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

