



RANGÁRÞING EYSTRÁ

Aðalskipulag 2012-2024

BREYTING Í APRÍL 2018:

**SVÆÐI ÚR LANDI EYSTRÁ SELJALANDS VESTAN ÞJÓÐVEGAR NR. 1
BREYTING Á LANDNOTKUN**

Umhverfisskýrsla

ÖNNUR SKIPULAGSGÖGN:
Breyting á sveitarfélagsupprætti dag. 04. apríl 2018.

04. apríl 2018

**TEIKNISTOFA
ARKITEKTA**
GYLFI GUDJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar félag

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 og helstu stefnumið

Sveitarstjórn Rangárþings eystra leggur til að aðalskipulagi Rangárþings eystra verði breytt á þann hátt að svæði vestan Þjóðvegur nr. 1 í landi Eystra Seljalands verði breytt úr lanbúnaðarsvæði (L) í verslunar- og þjónustusvæði (VP). Áætlunin felur í sér breytingu á landnotkun á um 8,6 ha úr landi Eystra Seljalands (Ln: 163760). 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 hótél og tengdar framkvæmdir utan. 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, hótél á eystri hluta svæðisins, en að öðru leyti liggja ekki fyrir útfærðar hugmyndir um starfsemi. Tilfni aðalskipulagsbreytingarinnar er skortur á fyrrnefndum þjónustupáttum samfara stöðugri aukningu ferðamanna á undangengnum árum. Samkvæmt fyrirbyggjandi talningum árið 2008 voru ferðamenn á svæðinu 175.000, árið 2012 250.000, 2014 327.000, 2016 600.000 og líklegt er að árið 2017 hafi um ein milljón ferðamanna komið á svæðið. Skipulagssvæðið er við Þjóðveg nr. 1 skammt austan Markarfljóts. 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. Hins vegar er eitt af meginmarkmiðum varðandi lanbúnaðarsvæði að stefna beri að því að hefðbundinn búskapur verði áfram stundaður á bújörðum með eðlilegum þróunarmöguleikum annarra atvinnugreina sem fara vel á slíkum svæðum, geta styrkt atvinnulíf í sveitarfélaginu og falla vel að umhverfi og ásýnd sveitanna.

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 fyrsta flokks lanbúnaðarlandi ekki verða spillt á óafturkræfan hátt. Náttúruvá vegna hugsanlegs Kötlugoss verður viðvarandi á svæðinu, hvort heldur áætlunin kemur til framkvæmda eða ekki.

Hvorki íbúar né sveitarfélagið mun hafa tekjur af fyrirhuguðum rekstri á svæðinu ef áætluninni verður ekki framfylgt og landslag, ásýnd og yfirbragð verður áfram ósnortið og náttúrulegt.

Lýsing á umhverfispáttum 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 Kjara (2005) í farvegi mjög stórra jökulhlaupa úr Kötlu (100.000-300000 m³/s). Tjónmætti af völdum slíks jökulhlaups á þessum stað er metið mikið (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 hótels og tengdrar starfsemi hefur áhrif á hagræna og félagslega þætti. Störfum fjölgar og skatttekjur aukast í sveitarfélaginu.

Náttúru- og menningarminjar

Skráning fornleifa hefur farið fram á svæðinu og ekki hafa fundist þar fornminjar.

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

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

Svæðið er í farvegi mjög stórra jökulhlaupa úr Kötlu. Tjónmætti af völdum slíks jökulhlaups á þessum stað er metið mikið. 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. Að öðru leyti eru ekki ræða alvarleg umhverfsvandamál og svæðið hefur ekki sérstakt náttúruverndargildi. Skipulagssvæðið er á landbúnaðarlandi í flokki 1. Í greinargerð með aðalskipulagi er þó tekið fram að flokkunin sé ekki einhlít. Því er í aðalskipulagi lögð áhersla á að beita þessu stjórnþætti með varúð og jafnræði að leiðarljósi.

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 123/2010 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.

Í náttúruverndarlögum nr. 60/2013 er skert á markmiðssetningunni um að vernda til framtíðar fjölbreytni íslenskrar náttúru, þar á meðal líffræðilega og jarðfræðilega fjölbreytni og fjölbreytni landslags. Löggin eiga að tryggja eftir föngum þróun íslenskrar náttúru á eigin forsendum og verndun þess sem þar er sérstakt eða sögulegt.

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 og hagkvæmri nýtingu landbúnaðarlands í sátt við náttúru, umhverfi og landslag.

Skipulagsáætlunin tekur mið af framangreindum umhverfisverndarmarkmiðum stjórnvalda með staðsetningu hótels og tengdrar starfsemi vestan Þjóðvegur nr. 1 í landi Eystra Seljalands.

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 Veruleg/óviss. Skipulagssvæðið er í farvegi mjög stórra jökulhlaupa úr Kötlu. Tjónmætti af völdum slíks jökulhlaups á þessum stað er metið mikið. Hins vegar ber á það að líta að síðasta jökulhlaup af völdum Kötlugoss fór í farvegi Markarfljóts fyrir 1000-1200 árum síðan.

Áhrif áætlunarinnar á hagræna og félagslega bætti eru metin talvert jákvæð þar sem atvinnulíf í sveitarfélaginu eflist, störf skapast og sveitarfélagið fær tekjur af fyrirhugaðri starfsemi.

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

Umhverfisáhrif allt að tveggja hæða bygginga ásamt bílastæðum og útisvæðum eru metin óveruleg á landslag.

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 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 hótelinu og tengdri starfsemi er valinn staður í landi Eystra Seljalands við þjóðveg nr. 1. Ýmsir áhugaverðir staðir sem fjölsóttir eru af ferðamönnum eru á næsta leiti svo sem Hamragarðar og Seljalandsfoss. Skipulagssvæðið tengist vel fjölförnum þjóðvegi meðfram suðurströndinni og Landeyjahafnarvegur, tenging við Vestmannaeyjar er ekki langt undan. Síðast en ekki síst er fögur fjallasýn af skipulagssvæðinu og víðsýnt í allar áttir.

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 svæði vestan Þjóðvegur nr. 1 í landi Eystra Seljalands verði breytt úr lanbúnaðarsvæði (L) í verslunar- og þjónustusvæði (VP). Áætlunin felur í sér breytingu á landnotkun á um 8,6 ha úr landi Eystra Seljalands (Ln: 163760). 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 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, hótél á eystri hluta svæðisins, en að öðru leyti liggja ekki fyrir útfærðar hugmyndir um starfsemi. Tilfni aðalskipulagsbreytingarinnar er mikill skortur á fyrrnefndum þjónustupáttum samfara stöðugri aukningu ferðamanna á undangengnum árum. Samkvæmt fyrirbyggjandi talningum árið 2008 voru ferðamenn á svæðinu við Seljalandsfoss 175.000, og líklegt er að árið 2017 hafi um ein milljón ferðamanna komið á svæðið. Skipulagssvæðið er við Þjóðveg nr. 1 skammt austan Markarfljóts.

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. Hins vegar er eitt af meginmarkmiðum varðandi lanbúnaðarsvæði að stefna beri að því að hefðbundinn búskapur verði áfram stundaður á bújörðum með eðlilegum þróunarmöguleikum annarra atvinnugreina sem fara vel á slíkum svæðum, geta styrkt atvinnulíf í sveitarfélaginu og falla vel að umhverfi og ásýnd sveitanna.

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 fyrsta flokks lanbúnaðarlandi ekki verða spilt á óafturkræfan hátt. Náttúruvá vegna hugsanlegs Kötlugoss verður viðvarandi á svæðinu, hvort heldur áætlunin kemur til framkvæmda eða ekki.

Hvorki íbúar né sveitarfélagið mun hafa tekjur af fyrirhuguðum rekstri á svæðinu ef áætluninni verður ekki framfylgt og landslag, ásýnd og yfirbragð verður áfram ósnortið og náttúrulegt.

Eftirtaldir umhverfisþættir gætu orðið fyrir 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 Kjara (2005) í farvegi mjög stórra jökulhlaupa úr Kötlu (100.000-300000 m³/s). Tjónmætti af völdum slíks jökulhlaups á þessum stað er metið mikið. 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 hótels og tengdrar starfsemi hefur áhrif á hagræna og félagslega þætti. Atvinnulíf eflist, störfum fjölga og skatttekjur sveitarfélagsins aukast.

Náttúru- og menningarminjar

Skráning fornleifa hefur farið fram á svæðinu og ekki hafa fundist þar fornminjar.

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

Svæðið er í farvegi mjög stórra jökulhlaupa úr Kötlu. Tjónmætti af völdum slíks jökulhlaups á þessum stað er metið mikið. Mótuð hefur verið viðbragðsáætlun almannavarnadeildar ríkislögreglustjóra vegna eldgosa og jökulhlaupa. Til staðar er viðvörðunarkerfi fyrir alla íbúa og miðlun viðvarana og upplýsinga til ferðamanna.

Ekki er um ræða alvarleg umhverfisvandamál og svæðið hefur ekki sérstakt náttúruverndargildi. Skipulagssvæðið er á landbúnaðarlandi í flokki 1. Í greinargerð með aðalskipulagi er þó tekið fram að flokkunin sé ekki einhlíft. Því er í aðalskipulagi lögð áhersla á að beita þessu stjórnþætti með varúð og jafnræði að leiðarljósi.

Við skipulagsgerðina hefur verið litið til markmiða í skipulagslögum 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.

Í náttúruverndarlögum nr. 60/2013 er skert á markmiðssetningunni um að vernda til framtíðar fjölbreytni íslenskrar náttúru.

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 og hagkvæmri nýtingu landbúnaðarlands í sátt við náttúru, umhverfi og landslag.

Skipulagsáætlunin tekur mið af framangreindum umhverfisverndarmarkmiðum stjórnvalda með staðsetningu hótels og tengdrar starfsemi vestan þjóðveg nr. 1 í landi Eystra Seljalands. Umhverfisáhrif á heilsu og öryggi eru metin veruleg/óviss. Skipulagssvæðið er í farvegi mjög stórra jökulhlaupa úr Kötlu. Hins vegar ber á það að líta að síðasta jökulhlaup af völdum Kötlugoss í farvegi Markarfljóts braust fram fyrir 1000-1200 árum síðan.

Áhrif áætlunarinnar á hagræna og félagslega þætti eru metin talvert jákvæð þar sem atvinnulíf í sveitarfélaginu eflist, störf skapast og sveitarfélagið fær tekjur af fyrirhugaðri starfsemi.

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

Umhverfisáhrif allt að tveggja hæða bygginga ásamt bílastæðum og útisvæðum eru metin óveruleg/óviss á landslag.

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.

Ýmsar ástæður eru til þess að hótelinu og tengdri starfsemi er valinn staður í landi Eystra Seljalands við þjóðveg nr. 1. Margir áhugaverðir staðir sem fjölsóttir eru af ferðamönnum eru á næsta leiti svo sem Hamragarðar og Seljalandsfoss. Skipulagssvæðið tengist vel fjölförnum þjóðvegi meðfram suðurströndinni og Landeyjahafnarvegur, tenging við Vestmannaeyjar er ekki langt undan. Síðast en ekki síst er fögur fjallasýn af skipulagssvæðinu og víðsýnt í allar áttir.

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

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