

Rangárþing eystra
Guðmundur Úlfar Gíslason
Austurvegi 4
860 Hvolsvöllur

Reykjavík, 20. mars 2023
UST202303-155/A.B.
10.04.03

Efni: Lýsing – Breyting á aðalskipulagi Rangárþings eystra 2020 – 2032 og nýtt deiliskipulag - Verslunar- og þjónustusvæði að Eystra-Seljalandi F7

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa í Rangárþingi eystra er barst 14. mars sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um lýsingu að breytingu á aðalskipulagi Rangárþings eystra og nýju deiliskipulagi fyrir verslunar- og þjónustusvæði að Eystra-Seljalandi F7.

Í greinargerð kemur fram breytingin gengur út á að allt að 25 ha landbúnaðarlands verður breytt í verslunar- og þjónustusvæði með heimild til gísti- og veitingaþjónustu. Í nýju deiliskipulagi fyrir Eystra-Seljaland F7 verður gert grein fyrir nýjum mannvirkjum á skipulagssvæðinu þar sem fyrirhugað er að byggja um 150 herbergja hótél og starfsmannaíbúðir. Auk þess kemur fram að leitast verður við að hafa byggingar nálægt hvor annarri til að sem minnst rask verði og að vegir og veitur nýtist sem best og gert er ráð fyrir að mannvirki falli vel inn í umhverfið.

Umhverfisviðmið

Samkvæmt leiðbeiningum Skipulagsstofnunar¹ eru umhverfisviðmið skilgreind sem umhverfisverndarmarkmið í stefnu stjórnvalda og viðmiðunarmörk í reglugerðum, lagaákvæðum eða alþjóðasamningum, sem umhverfisáhrif stefnumiða áætlunar eru borin saman við, svo hægt sé að taka afstöðu til vægis tiltekinna umhverfisáhrifa. Umhverfisstofnun bendir þess vegna á mikilvægi þess að horfið sé til fleiri umhverfisviðmið í umhverfismatskýrslu, ef við á, eins og *Aðgerðaráætlun íslenskra stjórnvalda í loftlagsmálum*², *Vatnaáætlun 2022- 2027*³ og áætlun stjórnvalda um loftgæði sem nefnist *Hreint loft til framtíðar - áætlun um loftgæði á Íslandi 2018-2029* þar sem markmiðið er að stuðla að loftgæðum og heilnæmu umhverfi.⁴

¹ <https://www.skipulag.is/media/pdf-skjol/aaetlanamat.pdf>

² <https://www.stjornarradid.is/verkefni/umhverfi-og-natturuvernd/loftslagsmal/adgerdaaetlun-i-loftslagsmalum/>

³ <http://www.vatn.is/>

⁴ <https://www.stjornarradid.is/library/02-Rit--skyrslur-og-skrar/Hreint%20loft%20til%20fram%C3%AD%C3%B0ar,%20lokaeintak.pdf>

Ásýnd og landslag

Fyrirhuguð staðsetning fyrir bygginguna eru á flötu landi þar sem erfitt er að láta hana falla að landslagi. Umhverfisstofnun leggur áherslu á að hótélbyggingin sé einungis á einni hæð og settir séu skilmálar varðandi litaval og skoðað sé í tillögunni hvort hægt sé að staðsetja bygginguna norðan við þjóðveginn þannig að hægt sé að fella hana betur að landslaginu.

Virðingarfyllst,

Axel Benediktsson

sérfræðingur

Björn Stefánsson

sérfræðingur