

Rangárþing ytra
Haraldur Birgir Haraldsson
Suðurlandsvegur 1-3
850 Hella

Reykjavík, 13. maí 2024
UST202405-096/A.B.
10.04.02

Efni: Lýsing - Breyting á aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016 - 2028 - Norður-Nýibær

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa í Rangárþingi ytra er barst 10. maí sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um lýsingu að breytingu á aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016 - 2028 vegna Norður-Nýjabæjar.

Í greinargerð kemur fram breytingin gengur út á að verslunarsvæði fyrir Hótel Vos VP23 stækki úr 1 ha í allt að 4 ha og minnkar landbúnaðarland sem því nemur. Auk þess er gert ráð fyrir allt að 5000 m² stækkun á núverandi hótélbyggingum á allt að 3 hæðum. Innan verslunar- og þjónustusvæðisins verður einnig gert ráð fyrir hreinlegri iðnaðarstarfsemi, s.s. smíðaverkstæði. Fyrirhugað er að stækka núverandi aðstöðu þess í allt að 1500 m². Heimiluð verður föst búseta innan svæðis í allt að 12 litlum íbúðum í rað- og/eða parhúsum. Einnig verður gert ráð fyrir nýju íbúðarsvæði með allt að 3 íbúðarhúsalóðum á lóð Norður-Nýibæjar.

Vatnamál

Umhverfisstofnun bendir á að ekki er fjallað um lög nr. 36/2011 um stjórn vatnamála og vatnaáætlun 2022-2027¹ í greinargerð. Lögin ná yfir grunnvatn og allt yfirborðsvatn (þ.e. straumvötn, stöðuvötn, árósavatn, strandsjó, lón og jökla). Fram kemur í 28. gr. laganna þar sem fjallað er um réttaráhrif vatnaáætlunar, að opinberar áætlanir á vegum stjórnvalda, svo sem vegna skipulagsmála, náttúruverndar, orkunýtingar og samgangna, skulu vera í samræmi við þá stefnumörkun um vatnsvernd sem fram kemur í vatnaáætlun og lögum nr. 36/2011 um stjórn vatnamála. Við endurskoðun eða breytingu skipulagsáætlunar sveitarfélags skal, þegar við á, samræma skipulagsáætlunina vatnaáætlun innan sex ára frá staðfestingu vatnaáætlunar. Því þarf að meta í umhverfismati hver áhrif tillögunnar er á vatn.

Fráveita

Umhverfisstofnun bendir á að samkvæmt lögum nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna ber sveitarfélag ábyrgð á uppbyggingu og rekstri fráveitna. Kröfur um hreinsun á fráveituvatni frá bæði dreifbýli og þéttbýli eru settar fram í reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp. Því er mikilvægt að fjallað sé um hvernig fráveitumálum verði háttað á svæðinu.

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.“

Virðingarfyllt,

Axel Benediktsson

sérfræðingur

Sverrir Aðalsteinn Jónsson

teymisstjóri