

Haraldur Birgir Haraldsson,  
Skipulags- og byggingarfulltrúi Rangárþings ytra  
Suðurlandsvegur 1-3  
850 Hella



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík, 17. júlí 2014  
Tilvísun: UST20140700124/ksj

### Lýsing. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Rangárþings ytra í landi Jarlsstaða

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Rangárþings ytra er barst 15. júlí sl. þar sem óskað er umsagnar um lýsingu tillögu að breyttu aðalskipulagi Rangárþings ytra í landi Jarlsstaða.

#### Breytingar sem tillagan nær til

Áformað er að byggja upp frístundasvæði á jörðinni Jarlsstaðir. Áætlað svæði fyrir frístundabyggð mun ná yfir allt að 50 ha svæði. Einnig er áætlað að skilgreina 40 ha svæði sem opið svæði til sérstakra nota sem nýtist t.d. fyrir golfvöll. Ennfremur er gert ráð fyrir að skilgreina 5 ha svæði sem iðnaðarsvæði þar sem áætlað er að reka steypustöð og við iðnaðarsvæðið er gert ráð fyrir allt að 45.000 m<sup>3</sup> efnistöku. Einnig er áætlað nýtt vatnsból austan golfvallar er þjóna mun svæðinu.

#### Viðmið

Umhverfisstofnun bendir á að í kafla um viðmið er vísað til brottfallinna reglugerða, byggingarreglugerð nr. 112/2012 hefur tekið við af byggingarreglugerð nr. 441/1998 sem er fallin brott, og skipulagsreglugerð nr. 90/2013 hefur tekið við af skipulagsreglugerð nr. 400/1998 sem er fallin brott. Einnig bendir Umhverfisstofnun á reglugerð nr. 798/1999, um fráveitur og skólþ sem viðmið og einnig reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns, og vatnalög nr. 15/1923 sem nauðsynleg viðmið þar sem áætlanir eru um nýtt vatnsból.

#### Frístundabyggð

Áætluð frístundabyggð mun liggja samsíða Rangá ytri norðvestanmegin árinna og upp að hraunkanti. Skv. 37. gr. laga um náttúruvernd nr. 44/1999 er eldhraun jarðmyndun er nýtur sérstakrar verndar. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að við gerð deiliskipulags frístundabyggðar verði tekið tillit til hraunmyndana og hraunkanta og þeim hlíft við raski. Þar sem hluti frístundabyggðar er áætlaður á árbakka bendir Umhverfisstofnun á að skv. gr. 5.3.2.14 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 skal ekki reisa mannvirki nær vötnum, ám eða sjó en 50 m þegar skipulagt er utan þéttbýlis.

### Opið svæði til sérstakra nota

Áætlað er að taka 40 ha svæði verði opið svæði til sérstakra nota og geti nýst m.a. fyrir golfvöll. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að við hönnun og gerð golfvallar fái hraunmyndanir að njóta sín. Teigar og önnur græn svæði verði ræktuð þar sem hraun er sandorpið.

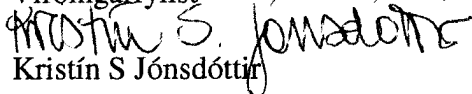
### Efnistökusvæði

Gert er ráð fyrir að opna námu á hrauni, þar er áætluð efnistaka allt að 45.000 m<sup>3</sup>. Áætlað er að náman verði opin á uppbyggingartíma frístundabyggðarinnar og áætlað er að loka henni eigi síðar en 2020. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að hraunmyndunum verði ekki raskað að óþörfu við efnistöku þar sem þau njóta sérstakrar verndar sjá ofangreint. Einnig er mikilvægt að frá skeringum verði gengið þannig að þær líti út eins og náttúrulegur hraunkantur. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt ef af efnistöku verður í hrauninu að umgengni og frágangur verði til fyrirmyndar enda mun efnistökusvæðið ella rýra umhverfi væntanlegrar frístundabyggðar.

### Iðnaðarsvæði

Á jörðinni Jarlsstöðum áætla landeigendur einnig að starfrækja iðnaðarsvæði alls 5 ha þar sem heimilt verður að hafa steypustöð. Staðsetning iðnaðarsvæðis er við hlið ofangreinds námasvæðis og liggja svæðin milli áætlaðs golfvallar og frístundasvæðis. Að mati Umhverfisstofnunar eru iðnaðarsvæði og efnistökusvæði áætluð nokkuð nærri frístunda- og útivistarsvæðum og þarf að gæta vel að því að ekki verði neikvæð sjónræn umhverfisáhrif af efnistöku- og iðnaðarsvæði sem myndi rýra útivistargildi svæðisins. Einnig bendir Umhverfisstofnun á mögulega hávaðamengun frá efnistöku- og iðnaðarsvæði og minnir á að skv. reglugerð nr. 724/2008 um hávaða, eru mörk fyrir hávaða frá atvinnustarfsemi í frístundabyggð 35L<sub>Aeq</sub>

Virðingarfyllst

  
Kristín S Jónsdóttir  
Sérfræðingur



Agnar Bragi Bragason  
Lögfræðingur

Skipulagsstofnun