

Haraldur Birgir Haraldsson,
Skipulags- og byggingarfulltrúi
Suðurlandsvegi 1-3
850 Hella



Reykjavík, 5. júní 2013
Tilvísun: UST20130400019/ksj

Lýsing. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Rangárpings ytra 2010 - 2022, vegna áætlaðra breytinga á landnotkun á jörðinni Jarlsstaðir

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Rangárpings ytra er barst 4. apríl sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um lýsingu á tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Rangárpings ytra 2010 – 2022, vegna áætlaðra breytinga á landnotkun á Jarlsstöðum í Rangárpingi ytra.

Breytingartillögur á ofangreindu aðalskipulagi

Landeigendur á Jarlsstöðum áforma að byggja upp frístundasvæði á ofangreindri jörð sem er lögbyli. 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 áætlað er fyrir golfvöll. Einnig er áætlað að skilgreina allt að 5 ha svæði sem iðnaðarsvæði þar sem áætlað er að reka steypustöð og efnistökusvæði. Einnig er áætlað að opna efnistökusvæði á bökkum Rangár ytri.

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 skipulagsreglugerðnr. 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 undir 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

Áætlað er að opna tvær námur á svæðinu. Áætlað er að opna námu á hrauni, þar er áætluð

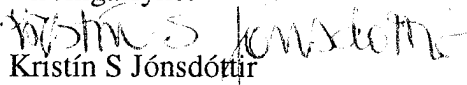
efnistaka allt að 45.000 m³. Áætlað er að náman verði opin á uppbyggingartíma frístundabyggðarinnar og áætlað er að loka henni eigi síðar en 2020. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að hraunmyndunum verði ekki raskað að óþörfu við efnistöku þar sem þau njóta sérstakrar verndar sjá ofangreint. Einnig 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.

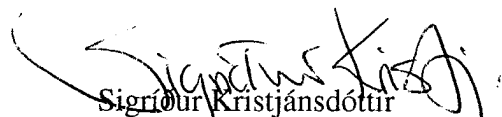
Einnig er áætlað að opna setnámu við suð-vesturenda ofangreinds frístundasvæðis. Umhverfisstofnun bendir á að áin er aðalaðdráttarafli fyrir svæðið og gæti efnistökusvæði svo nærri ánni haft neikvæð sjónræn áhrif. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að öll vinnsla og umgengni á ofangreindu svæði verði með þeim hætti að náman falli inn í umhverfið svo hún rýri ekki umhverfi væntanlegrar frístundabyggðar. Einnig bendir stofnunin á að skv. gr. 5.3.2.14 skipulagsreglugerð nr. 90/2013 skal ekki reisa mannvirki nær vötnum, ám eða sjó en 50 m, þegar skipulagt er utan þéttbýlis.

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 um hávaða nr. 724/2008 er mörk fyrir hávaða frá atvinnustarfsemi í frístundabyggð 35L_{Aeq}

Virðingarfyllt


Kristín S Jónsdóttir
Sérfræðingur


Sigríður Kristjánsdóttir
Teymissjóri

Skipulagsstofnun

