

Rangárþing ytra  
Haraldur Birgir Haraldsson  
Suðurlandsvegur 1-3  
850 Hella

Reykjavík 22. september 2020  
UST202008-290/A.B.  
10.04.02

### **Efni: Tillaga– Breyting á aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016 – 2028 og nýtt deiliskipulag - Minna-Hof**

Vísað er til erindis skipulags- og byggingafulltrúa Rangárþings ytra er barst 31. ágúst sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar á tillögu vegna breytingar á aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016 – 2028 og nýju deiliskipulagi fyrir Minna-Hof.

Í greinargerð kemur fram að breytingin gengur út á 110 ha af landbúnaðarlandi er breytt í íbúðarsvæði.

Deiliskipulagið nær til alls 42 lóða á 117 ha landi Minna-Hofs, landspilda 1, þar af eru 41 fyrir íbúðarbyggð og ein fyrir vatnsbrunn.

Í greinargerð deiliskipulags kemur fram að heimilt er að reisa innan byggingarreits allt að sex hús á hverri lóð þar sem heildar byggingarmagn má vera allt að 600 m<sup>2</sup> og að lágmarki þrjú bílastæði. Auk þess tekur deiliskipulagið til fráveitumála og lagna en fram kemur að lóðarhafar skulu sjá um að leggja bílastæði og vegtengingar að húsum sínum.

### **Tjörn**

Í greinargerð aðalskipulagsbreytingarinnar kemur fram að stöðuvatn, sem fellur undir a. lið. 1. mgr. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd, er innan skipulagssvæðisins.

Í skilmálum aðalskipulagsins fyrir svæðið (ÍB 30) segir: *Forðast skal eins og kostur er að raska vistkerfum (m.a. uppdrættir NÍ um vistgerðir og um sérstaka vernd, þ.m.t. stöðuvötn). Orðalagið, forðast eins og kostur er að raska vistgerðum sem falla undir sérstaka vernda náttúruverndarlaga eru ákvæði úr eldri náttúruverndarlögum.*

Umhverfisstofnun bendir á að í 61. gr. laganna er kveðið á um sérstaka vernd þeirra vistkerfa og jarðminja sem taldar eru upp í 1. mgr. og 2. mgr. greinarinnar. Skv. 3. mgr. ber að forðast röskun þeirra náttúrufyrirbæra sem undir greinina falla, nema brýna nauðsyn beri til og ljóst að aðrir kostir séu ekki fyrir hendi. Í greinargerð með frumvarpi til laga um náttúruvernd er með orðalaginu „brýn nauðsyn“ lögð áhersla á að einungis mjög ríkir hagsmunir geti réttlætt röskun og þá fyrst og fremst brýnir almannahagsmunir.

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að skilmálar aðalskipulagsins séu í samræmi við ákvæði náttúruverndarlaga.

Í greinargerð deiliskipulags kemur fram að innan deiliskipulagssvæðisins er grunn tjörn með botngróðri og vel gróna bakka og byggingarreitir deiliskipulagsins eru skilgreindir fyrir ofan þessa tjörn.

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að það komi fram í deiliskipulagstillögunni að tjörnin falli undir 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd og að skilmálar deiliskipulagsins varðandi framkvæmdir við tjörnina séu í samræmi við ákvæði laganna.

Stofnunin bendir á að skylt er að afla framkvæmdaleyfis, eða eftir atvikum byggingarleyfis, vegna allra framkvæmda sem fela í sér röskun á svæðum sem njóta sérstakrar verndar, sbr. skipulagslög og lög um mannvirki. Á þetta að tryggja að tekið sé til ítarlegrar skoðunar hvort framangreint skilyrði sé uppfyllt. Við mat á leyfisumsókn ber að vega saman mikilvægi náttúruminjanna sem í húfi eru og hagsmuni af fyrirhugaðri framkvæmd. Við matið skal litið til verndarmarkmiða 2. gr. og 3. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd, auk þess sem tekið skal mið af mikilvægi minjanna og sérstöðu í íslensku og alþjóðlegu samhengi, sbr. 3. og 4. mgr. 61. gr. laganna.

Ákveði leyfisveitandi að veita leyfi þrátt fyrir framangreint skal leyfisveitandi, með vísan í 5. mgr. 61. gr. náttúruverndarlaga, rökstyðja þá ákvörðun sérstaklega og gera grein fyrir öðrum kostum sem skoðaðir hafa verið sem mögulegir valkostir við útfærslu framkvæmdarinnar og ástæðum þess að þeir urðu ekki fyrir valinu. Einnig skal gera grein fyrir fyrirhuguðum mótvægisáðgerðum, sem og mögulegri endurheimt náttúruverðmæta þegar það á við. Þá skal afrit af útgefnu leyfi sent stofnuninni, sbr. 6. mgr. ákvæðisins.

Þess má einnig geta að leyfisveitanda er heimilt, skv. 5. mgr. 61. gr. náttúruverndarlaga, að binda leyfi þeim skilyrðum sem eru nauðsynleg til að draga úr áhrifum framkvæmdarinnar á þau náttúrufræðingur sem verða fyrir röskun.

### **Íbúðarbyggð og vistgerðir**

Umhverfisstofnun telur vera nokkur óvissa varðandi umhverfisáhrif tillögunnar á umhverfi, vistgerðir og fuglalíf, þar sem umfang tillögunnar getur orðið talsvert. Tillagan gerir ráð fyrir rúmum byggingarreitum, heimilt er að byggja allt að sex hús á hverri lóð og tillagan gerir ráð fyrir aðkomuvegum, lögnum og fráveitu. Einnig er umfang bílastæða nokkuð óljóst þar sem á hverri lóð skal vera að lágmarki þrjú bílastæði.

Auk þess kemur fram að dýrahald er heimilt og á deiliskipulagssvæðinu er heimilt að vera með gistingu í flokki II: í samræmi við 13. gr. reglugerðar nr. 1277/2016.

Umhverfisstofnun telur jákvætt að tillagan gerir ráði fyrir að lagnir liggi með aðkomuvegum og þess skal gætt við veglagningu og gerð bílastæða að raski sé haldið í lágmarki.



Axel Benediktsson  
sérfræðingur

Virðingarfyllst



Rakel Kristjánsdóttir  
sérfræðingur