

Rangárþing eystra
Hlíðarvegi 16
860 Hvolsvöllur



Reykjavík 10. desember 2015
UST201511-020/K.S.J.
10.04.03

Efni: Tillaga að deiliskipulagi íbúðarhúss og ferðapjónustuhúsa í landi Steinmóðarbæjar, Rangárþingi ytra.

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Rangárþings eystra er barst 3. nóvember sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að deiliskipulagi íbúðarhúss og bílskúrs ásamt ferðapjónustubyggingum í landi Steinmóðarbæjar í Rangárþingi eystra.

Skipulagssvæðið

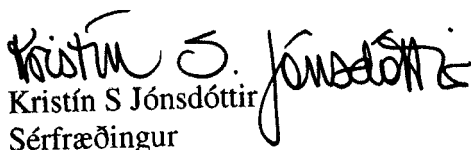
Í greinargerð kemur fram að ofangreind deiliskipulagstillaga nær til um 3ja ha spildu úr landi Steinmóðarbæjar. Í gildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði og hverfisverndað svæði.

Náttúruminjar

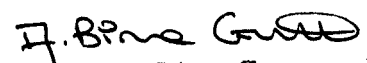
Skipulagstillögusvæðið er hluti af svæði sem er nr. 719. í náttúruminjaskrá en þar segir: *Tjarnir og Tjarnanes, V-Eyjafjallahreppi, Rangárvallasýslu. (1) Að austan liggja mörk svæðisins um Markarfljót og að vestan um Ála. (2) Gróður og dýralíf. Mólendi og votlendi, mikið fuglavarp. Svæðið er á náttúruminjaskrá þar sem vert er að vernda það vegna fuglavarps, votlendis o.s.frv. Umhverfisstofnun bendir á að skv. 57. gr. laga nr. 60/2013 nýtur votlendi 20.000 m² eða stærra sérstakrar verndar. Að mati Umhverfisstofnunar þarf því að taka tillit til fuglavarps og votlendis þegar skipulagt er á svæðinu.*

Sjónræn áhrif

Í ofangreindri tillögu er gert ráð fyrir íbúðarhúsi og bílskúr og einnig gistiskálum sem skv. greinargerð geta orðið allt að 1200 m². Umhverfisstofnun bendir á að áætlað skipulagssvæði og umhverfi þess er nokkuð flatt og vel sýnilegt frá hringvegi, en auk þess er útsýni til margra þekktra náttúruperla s.s. Dímons, Seljalandsheiðar og Seljalandsfoss, Fljótshlíðar og Þríhrynings og Eyjafjallajökuls frá svæðinu. Að mati stofnunarinnar myndu áætlaðar gistirýmalengjur, í forgrunni útsýnis frá hringvegi ekki koma vel út og af þeim yrðu neikvæð sjónræn áhrif. Umhverfisstofnun bendir á að byggingarreitur er rúmur og telur stofnunin að neikvæð sjónræn áhrif yrðu minni ef gistieiningar yrðu fleiri og smærri og vandað til niðurröðunar þeirra.


Kristín S Jónsdóttir
Sérfræðingur

Virðingarfyllst


Aðalbjörg Birna Guttormsdóttir
Teymisstjóri