

Anton Kári,
Skipulags- og byggingarfulltrúi
Ormsvelli 1
860 Hvolsvöllur



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík, 14. maí 2014
Tilvísun: UST20140400121/ksj

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi að Skógum, Rangárþing eystra

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Rangárþings eystra er barst 9. apríl sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að breyttu deiliskipulagi að Skógum nánar tiltekið á svæði við Skógafossveg (Fosstún). Núgildandi deiliskipulag var samþykkt 10. 01. 2013. Svæðið sem tillaga að breytingu á deiliskipulagi nær til er þar sem Skógafossvegur (Fosstún) kemur að svæði sem er friðlýst sem náttúruvætti. Breytingartillagan felur í sér að lóð farfuglaheimilis er stækkuð til suðurs og stækkuð úr 3.750 m² í 5.600 m. Byggingarreitur farfuglaheimils stækkar úr 1815 m² í 3635 m². Gert er ráð fyrir hópferðabifreiða- og bílastæði sunnan farfuglaheimilis fyrir allt að 64 einkabíla og 12 hópferðabíla og ná bílastæði alls yfir 7370 m².

Í upphafi greinargerðar deiliskipulagstillögunnar er fjallað um byggðamynstur frá gamalli tíð þ.e. að bæir raði sér við rætur fjalla. Að mati Umhverfisstofnunar tekur deiliskipulagstillagan ekki tillit til þessa aldna byggðamynsturs með því að gera ráð fyrir umfangsmiklum byggingum sem ekki eru í tengslum við fyrrgreint mynstur.

Friðlýst svæði, náttúruvætti

Á uppdrætti kemur fram að skipulagssvæðið liggur nálægt Skógaá á kafla en fjarlægðin er ekki málsett. Náttúruvættið Skógafoss var friðlýst árið 1987. Mörk svæðisins eru: Að sunnan ræður þjóðvegur. Að austan fylgja mörkin línu, sem dregin er 100 m austan brúar yfir Skógaá og í suðvesturhorn lóðar umhverfis barnaskólann. Mörk fylgja síðan vesturhlið lóðarinnar og úr norðvestur-horni hennar er dregin bein lína upp í brún Fosstorfu, 100 m austan gilbrúnar við Skógafoss. Úr brún Fosstorfu liggja mörkin 100 m austan við farveg Skógaár, inn eftir Skógaheiði, að vaði í 600 m hæð yfir sjávarmáli. Að vestan liggja mörkin frá vaðinu, 100 m vestan við farveg Skógaár, niður eftir Drangshlíðarheiði, í heiðarbrúnina 100 m vestan við Skógafoss. Síðan fylgja mörkin línu, sem dregin er 10 m vestan Skógaár niður að þjóðvegi. Vestan Skógaár er jaðarsvæði og liggja mörk þess frá þjóðvegi um lónið vestan við brúna á Skógaá og um austanverðan Skóganúp, þar sem hann gengur lengst til austurs. Þaðan bein lína til norðnorðausturs, um tún í Drangshlíðardal að Brúnalækjum, 100 m vestan við Skógaá. Austan Skógaár er einnig jaðarsvæði og mörk þess eru þjóðvegur að sunnan, vegur heim að Skógaskóla að austan og vegur að barnaskóla að norðan.

Um náttúruvættið gilda eftirfarandi reglur:

1. Mannvirkjagerð og jarðrask, svo og aðrar breytingar á svæðinu eru háðar leyfi Umhverfisstofnunar. Skylt er að hlíta ábendingum stofnunarinnar um staðarval, útlit og frágang mannvirkja.
2. Gangandi fólki er heimil för um svæðið, enda sé góðrar umgengni gætt. Aðeins er heimilt að tjalda á merktum tjaldsvæðum.
3. Akstur utan vega og merktra ökuslóða er óheimill.
4. Óheimilt er að skerða gróður, trufla dýralíf eða raska jarðmyndunum.

Á jaðarsvæðinu gilda ekki reglurnar um náttúruvættið, en öll mannvirkjagerð þar er háð leyfi Umhverfisstofnunar.

Umhverfisstofnun bendir því á að samkvæmt friðlýsingarskilmálum er öll mannvirkjagerð á jaðarsvæði eins og það er skilgreint í auglýsingu leyfisskyldar til Umhverfisstofnunar. Umhverfisstofnun bendir á að á deiliskipulagsuppháttum virðast austurmörk náttúruvættisins nær ánni á móts við Skógafossveg en þau eru sýnd í auglýsingu um friðlýsingu náttúruvættisins.

Fjarlægð frá Skógaá

Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að fjarlægð framkvæmda frá Skógaá komi skýrt fram á upphætti þegar framkvæmdir eru áætlaðar svo nálægt Skógaá eins og fram kemur á tillögu að breyttu deiliskipulagi við Skógaá. Umhverfisstofnun bendir á að skv. skipulagsreglugerð nr. 90/2013 er ekki leyfilegt að framkvæma nær ám, sjó og vötnum en 50 metra en þar kemur fram eftirfarandi í gr. 5.3.2.14: Skipulag við vötn, ár og sjó. *Í þéttbýli skal lögð áhersla á að almenningur geti komist að og meðfram vötnum, ám og sjó eftir því sem hægt er á viðkomandi svæði. Við afmörkun lóða á svæðum utan þéttbýlis skal þess gætt að rými sé fyrir aðkomu að og meðfram vötnum, ám og sjó. Utan þéttbýlis skal ekki reisa mannvirki nær vötnum, ám eða sjó en 50 m. Þó er heimilt að reisa samgöngumannvirki svo sem brýr og stíflur og fyrirhleðslur í tengslum við virkjanir fallvatna og varnir gegn ágangi sjávar og vatns nær vötnum, ám og sjó en 50 m.* Umhverfisstofnun bendir því á að fyrirhugaðar framkvæmdir þurfi að uppfylla fyrirnefnda skipulagsreglugerð.

Framkvæmdir og sjónræn áhrif þeirra

Samkvæmt ofangreindri deiliskipulagstillögu stendur til að reisa farfuglaheimili og hótél við mörk náttúruvættisins Skógafoss. Umhverfisstofnun bendir á að farfuglaheimilið er áætlað afar nálægt mörkum friðlandsins. Að mati Umhverfisstofnunar þyrfti byggingarreitur farfuglaheimilisins ekki að liggja alveg við lóðamörk og þar með við mörk náttúruvættisins. Að mati stofnunarinnar er nægilegt rými fyrir nýbyggingu á lóðinni án þess að fara að lóðamörkum, enda er óvenjulegt að byggingarreitur sé markaður svo nálægt lóðamörkum. Að mati Umhverfisstofnunar er ljóst að bæði hótél og farfuglaheimili munu hafa mikil sjónræn áhrif á svæðinu við Skógaá. Einnig er ljóst að mati Umhverfisstofnunar að slíkar framkvæmdir sem eru áætlaðar í ofangreindri tillögu að breytingu á deiliskipulagi, munu byrgja sýn að fossinum frá tilteknum stöðum og hafa áhrif á ásýnd náttúruvættisins. Að mati stofnunarinnar ættu áætlanir um byggingar að vera hófstílltari og byggingarreitir fjær náttúruvættinu. Samkvæmt friðlýsingarskilmálum þá er mannvirkjagerð á jaðarsvæði umhverfis náttúruvættið Skógafoss leyfisskyld til Umhverfisstofnunar. Eftir því sem best verður komist þá eru fyrirhugaðar framkvæmdir við hótél og bílastæði innan þess svæðis.

Fráveita

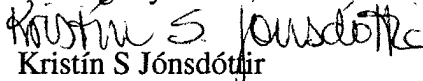
Umhverfisstofnun bendir á að þar sem Skógaá er hluti af friðlýstu náttúruvætti er mikilvægt að hugað verði vel að fráveitumálum þannig að komið verði í veg fyrir mengun vatns á svæðinu. Einnig bendir stofnunin á að þar sem áætlað er svæði fyrir verslun og þjónustu svo nærri friðlýstu svæði, að minnst hættu er á mengunaráhrifum frá fráveitu ef allt frárennsli er sett í safntank og því svo ekið á viðurkenndan urðunarstað fyrir seyru eða að skólp verði hreinsað með ítarlegri hreinsun en tveggja þrepa. Að mati Umhverfisstofnunar er fyrirsjáanlegt að svo stóru hóteli svo nærri Skógaá muni fylgja álag á ána og umhverfið. Þar af leiðandi er mikilvægt að rotþróm/safntönkum verði fundinn staður austan megin við áætlaðar framkvæmdir til að útiloka að skólpmengun frá rotþróm, siturlögn eða safntanki berist í ána. Umhverfisstofnun bendir á að skv. uppdrætti er fylgir deiliskipulagstillögunni eru a.m.k. þrjár rotþrær áætlaðar ármegin við fyrirhugaðar byggingar og þar af tvær innan marka friðlýsts svæðis. Að mati Umhverfisstofnunar stafar mengunarhætta af rotþróm svo nálægt Skógaá auk þess sem framkvæmdin er ekki í samræmi við skipulagsreglugerð. Einnig bendir stofnunin á að leyfi þarf fyrir framkvæmdum innan hins friðlýsta svæðis og jaðarsvæðis þess.

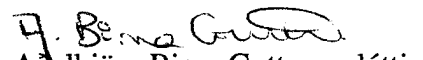
Niðurstaða

Leyfi þarf hjá Umhverfisstofnun fyrir allar framkvæmdir sem eru áætlaðar innan marka náttúruvættisins Skógafoss og jaðarsvæðis þess. Ef mörk náttúruvættis liggja nær Skógaá en 50 metrar gilda ákvæði skipulagsreglugerðar um að framkvæmdir séu ekki nær ám, sjó eða vötnum en 50 m. Að mati Umhverfisstofnunar eru áætlaðar framkvæmdir fyrirferðamiklar og munu hafa sjónræn áhrif á Skógafoss. Einnig munu framkvæmdirnar að einhverju leyti byrgja sýn að Skógafossi og verða mjög áberandi á svæðinu eins og þrívíddarmyndir er sýna ásýnd svæðisins með áætluðum byggingum í viðauka 2 sýna. Umhverfisstofnun bendir á að á deiliskipulagsuppdráttum virðast austurmörk náttúruvættisins nær ánni á móts við Skógafossveg en þau eru sýnd á auglýsingu um friðlýsingu náttúruvættisins. Áætlanir um rotþrær innan marka náttúruvættisins eru óásættanlegar vegna rasks er þeim fylgir og vegna mengunarhættu. Að mati Umhverfisstofnunar gera áætlanir um farfuglaheimili ráð fyrir byggingarreit og byggingu of nærri mörkum friðlýsts svæðis. Að mati Umhverfisstofnunar gera áætlanir um hótél við mörk friðlýsta svæðisins ráð fyrir byggingu sem er ekki í samræmi við umhverfið, byggingin yrði of ríkjandi í umhverfinu og hefði neikvæð sjónræn áhrif vegna umfangs. Að mati stofnunarinnar yrðu sjónræn áhrif ekki eins mikil ef einingar væru umfangsminni og dreifðari.

Umhverfisstofnun bendir á að mögulega fellur tillaga að breytingu á deiliskipulagi að Skógum, Rangárþingi eystra undir gr. 12. c (Þjónustumiðstöðvar fyrir ferðamenn utan þéttbýlis á verndarsvæðum á láglandi) í öðrum viðauka laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum sem tilkynningaskyld framkvæmd til Skipulagsstofnunar.

Virðingarfyllst


Kristín S Jónsdóttir
Sérfræðingur


Adalbjörg Birna Guttormsdóttir
Teymisstjóri

Skipulagsstofnun