

Rangárþing eystra
Þóra Björg Ragnarsdóttir
Austurvegi 4
860 Hvolsvöllur

Reykjavík, 15. febrúar 2024
Tilvísun: 202401152 / 3.4

Efni: Breyting á deiliskipulagi Eystra-Seljalands (F1, F2 og F3), Rangárþing eystra

Rangárþing ytra hefur, með erindi dags. 26. janúar 2024, sent Skipulagsstofnun breytingu á ofangreindu deiliskipulagi til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga og var málsmeðferð skv. 1. mgr. 43. gr. laganna. Athugasemdafresti lauk 3. janúar 2024. Engar athugasemdir bárust á kynningartímanum en umsagnir bárust frá opinberum umsagnaraðilum. Deiliskipulagsbreytingin var samþykkt í sveitarstjórn þann 30. október 2023.

Deiliskipulagsbreytingin felst í að bæta við byggingarheimildum fyrir gisti- og þjónustuhús. Innan byggingareits F1 er gert ráð fyrir að bæta við gestahúsi fyrir ferðamenn og þjónustu- og starfsmannaðstöðu allt að 600m². Innan byggingareits F2 er gert ráð fyrir bæta við og byggja gisti- og þjónustuhús fyrir ferðamenn ásamt starfsmannaðstöðu allt að 2000m². Gert er grein fyrir nýjum byggingareit F3, innan hans er heimilt að byggja gisti- og þjónustuhús fyrir ferðamenn ásamt aðstöðu fyrir allt að 1500m². Alls er gert er grein fyrir samtals 225 gistirúmum innan svæðisins. Einnig er skilgreint nýtt vatnsból á uppdrætti.

Deiliskipulagsbreytingin er sett fram á kortblaði með greinargerð og uppdrætti í mkv. 1:1000, dags. 25. apríl 2023.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og gerir athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda vegna eftirfarandi atriða:

- Sýna þarf gildandi deiliskipulagsuppdrátt sem var samþykktur 14.02.2013, sbr. skipulagsvefsjá Skipulagsstofnunar og gera rétt grein fyrir núverandi byggingarheimildum.
- Skilgreina þarf vatnsverndarsvæði um nýtt vatnsból sbr. 5.3.2.15 sem er sýnt á uppdrætti, einnig sbr. Umsögn Heilbrigðiseftirlits dags. 2. janúar 2024.
- Gera þarf grein fyrir umhverfisáhrifum deiliskipulagsbreytingarinnar. Umhverfismatsskýrsla deiliskipulagsins skal sett fram í samræmi við 14. grein laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.
- Stofnunin bendir á að fyrirhugaðar framkvæmdir kunna að vera tilkynningarskyldar til Skipulagsstofnunar til ákvörðunar um matsskyldu, sbr. liður 12.04 í 1. viðauka, lög nr. 111/2021 og þarf niðurstaða Skipulagsstofnunar um matsskyldu að liggja fyrir áður en leyfi eru gefin út.

Skipulagsstofnun minnir á að sveitarstjórn skal taka athugasemdir Skipulagsstofnunar til umræðu skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga.

Berglind Sigurðardóttir

