



Skipulags- og byggingafulltrúi Rangárbings ytra
Suðurlandsvegi 1
850 Hella

Selfossi, 22. maí 2024
2405038HS SHJ

Efni: Galtalægjaskógur og Merkiðvoll, br. á ask, nr. 0533/2024 - Umsögn um lýsingu aðalskipulagsbreytingar og gerð nýs deiliskipulags

Þann 8. maí sl. móttók Heilbrigðiseftirlit Suðurlands erindi Rangárbings ytra í gegnum Skipulagsgáttina, þar sem óskað er eftir umsögn embættisins um lýsingu vegna aðalskipulagsbreytingar og gerð nýs deiliskipulags fyrir Galtalækjarskóg (L165042) og Merkiðvol land (L192626) í Rangárbingi ytra.

Fyrirhugað er að breyta landnotkun á afþreyingar- og ferðamannasvæði AF5 og skilgreina í staðinn nýja frístundabyggð um 17,5 ha að stærð. Frístundabyggð F43 mun stækka úr 10 ha í 13 ha og færast til norðurs. Gert er ráð fyrir samtals allt að 50 frístundahúsum innan frístundabyggðanna og að lóðir séu um 0,5 ha að stærð. Afmörkun opins svæðis OP1 mun breytast og það stækka úr 25 ha í 30. Sömuleiðis um afmörkun verslunar- og þjónustusvæðis VP7 breytast og svæðið minnka úr 17 ha í 14 ha. Innan svæðisins er gert ráð fyrir nýju allt að 1.500 m² auk allt að 50 lítilla gestahúsa til útleigu en við núverandi gistiheimili verður tjaldsvæði fyrir ferðamenn og aðra gesti Galtalækjarskógar. Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir skipulagssvæðin en samhliða breytingu á aðalskipulagi verður unnið að gerð nýs deiliskipulags fyrir ofangreind svæði.

Heilbrigðiseftirlit Suðurlands hefur farið yfir ofangreinda lýsingu og gerir engar athugasemdir við hana sem slíka, en bendir á eftirfarandi:

1. Við deiliskipulagsgerð skal hafa í huga að skv. 16. gr. rgl. nr. 798/1999 um fráveitur og skólp er meginreglan að koma á sameiginlegu fráveitukerfi í hverfum íbúðahúsa, frístundahúsa, atvinnuhúsnæðis og þar sem fram fer umfangsmikið tómstundastarf nema því verði ekki við komið. Ef talin er þörf á að víkja frá meginreglu reglugerðarinnar um sameiginlega fráveitu innan skipulagssvæðanna skal fylgja slíkri tillögu rökstuðningur þess efnis sem tekur m.a. til gæða, getu og skilgreiningu viðtaka, jarðvegsgerðar, legu lands og umhverfisaðstæðna að öðru leyti.

Jafnframt er vakin athygli á 3. mgr. 4. gr. laga nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna en þar segir að utan þéttbýlis, þar sem fjöldi húsa er u.þ.b. 20 á hverja 10 ha og/eða atvinnustarfsemi felur í sér losun sem nemur u.þ.b. 50



persónueiningum eða meira á hverja 10 ha skal sveitarfélagið sjá til þess að skólpi sé safnað á kerfisbundinn hátt með safnkerfi, stofnlögnum og sameiginlegu hreinsivirki.

2. Í lýsingunni kemur ekki fram hvað gert er ráð fyrir mögum gestum samtals í nýju gistihúsi og gestahúsum, en bent er á að ef fjöldi gesta (gistirúma) er a.m.k. 200, þá er framkvæmdin mögulega tilkynningarskyld til Skipulagsstofnunar til ákvörðunar um matsskyldu, sbr. tölul. 12.04 í 1. viðauka með lögum nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana.

F.h. Heilbrigðiseftirlits Suðurlands,

Stella Hrönn

Stella Hrönn Jóhannsdóttir,
heilbrigðisfulltrúi