

여수만흥 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 전략환경영향평가서 초안 설명회

2019. 09. 17



설 명 내 용

- I 개발기본계획의 개요
- II 전략환경영향평가서 초안

I. 개발기본계획의 개요

- 1 개발기본계획의 개요
- 2 목적 및 추진경위
- 3 지구계 결정사유
- 4 토지이용구상(안)

I. 개발기본계획의 개요

1. 개발기본계획의 개요



지구개요

- ▶ 계획명 : 여수만흥 공공지원민간임대주택 공급촉진지구
- ▶ 위치 : 전라남도 여수시 만흥동 일원
- ▶ 면적 : 474,149㎡
- ▶ 수용인구 : 8,297인
- ▶ 수용세대 : 3,578호
- ▶ 계획기간 : 2019년 ~ 2024년

입지여건

- ▶ 국도 17호선, 간선도로(만성로), 망양로가 지나고 있으며, 여수신북항, 여수엑스포역 등이 가까이 위치하여 교통여건이 양호
- ▶ 전반적으로 평탄하나 북측 산지 인접부는 경사지가 일부 분포하는 완만한 구릉지형이며, 봉화산, 천성산, 한려해상 국립공원, 만흥천 등 주변지역에 녹지 및 수공간이 풍부

I. 개발기본계획의 개요

2. 목적 및 추진경위

개발기본계획의 목적

- ▶ 여수시 주민의 주거안정 도모를 위해 공공지원민간 임대주택 공급촉진지구로 지정하여 저렴하고 안정적인 주거 시설을 공급함으로써 여수시민의 주거복지를 실현하고, 효율적인 토지이용과 공공시설 및 기반시설 확보 등 공공복리 증진에 기여

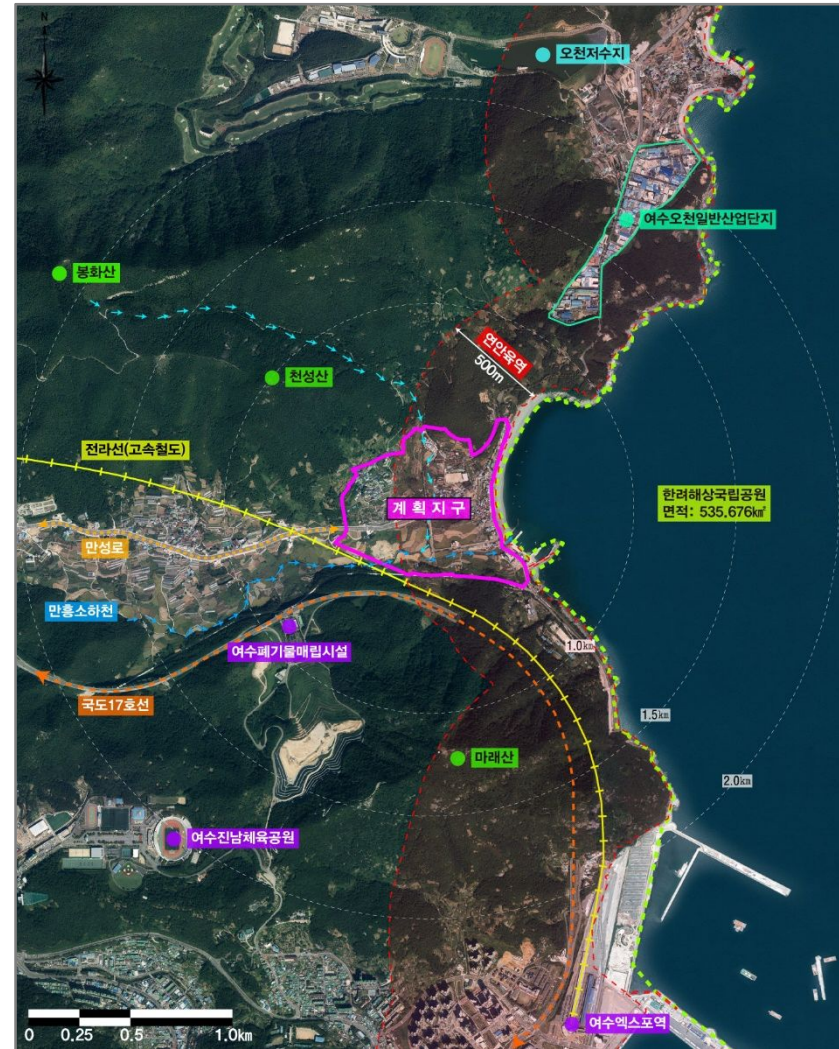
추진경위

- ▶ 2019.04 : 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정제안
- ▶ 2019.07 : 전략환경영향평가 평가준비서 심의
- ▶ 2019.08 : 전략환경영향평가 항목등의 결정내용 공개

추진계획

- ▶ 2019.08~ : 전략환경영향평가서 초안 공람·공고 및 주민등의 의견 수렴
- ▶ 2019.10 : 전략환경영향평가서 제출(협의요청)

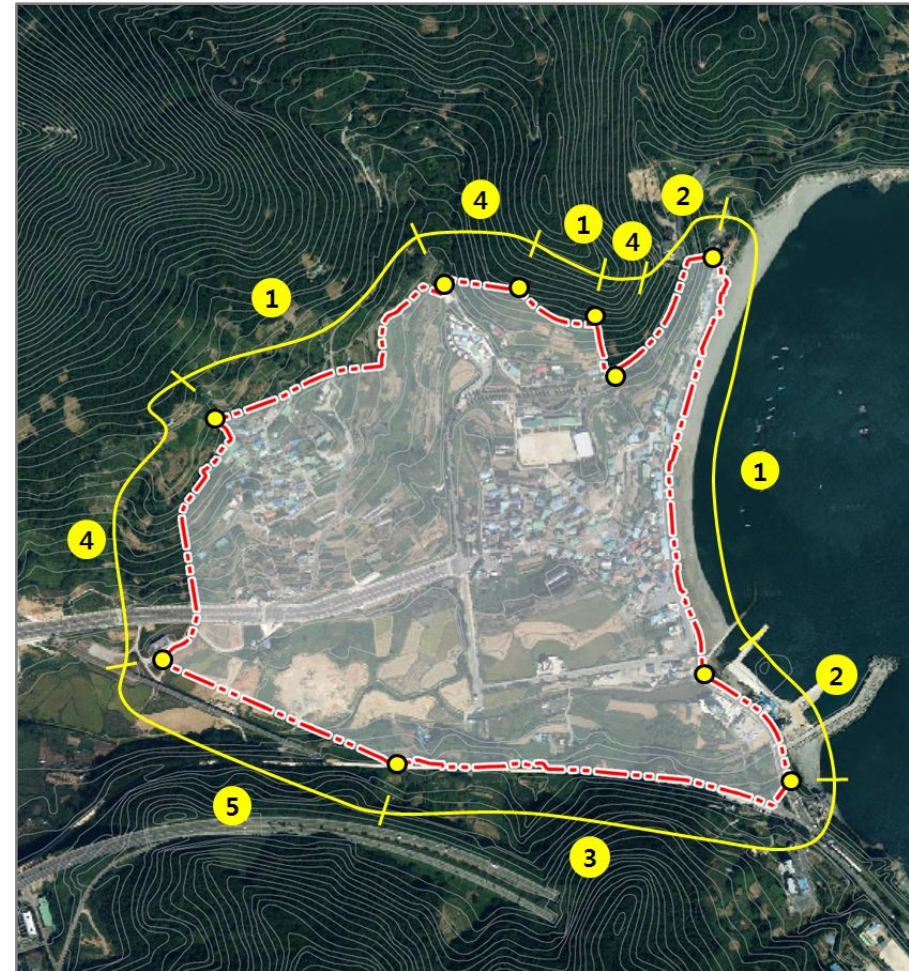
현황 종합 분석도



I. 개발기본계획의 개요

3. 지구계 결정사유

연번	지구계 결정사유
①	용도지역(자연·보전녹지지역) 용도구역(지구단위계획구역) 경계
②	도시계획시설(도로) 경계
③	도시계획시설(공원) 경계
④	환경·생태·지적 등 경계(계획지구 정형화)
⑤	철도보호지구 경계



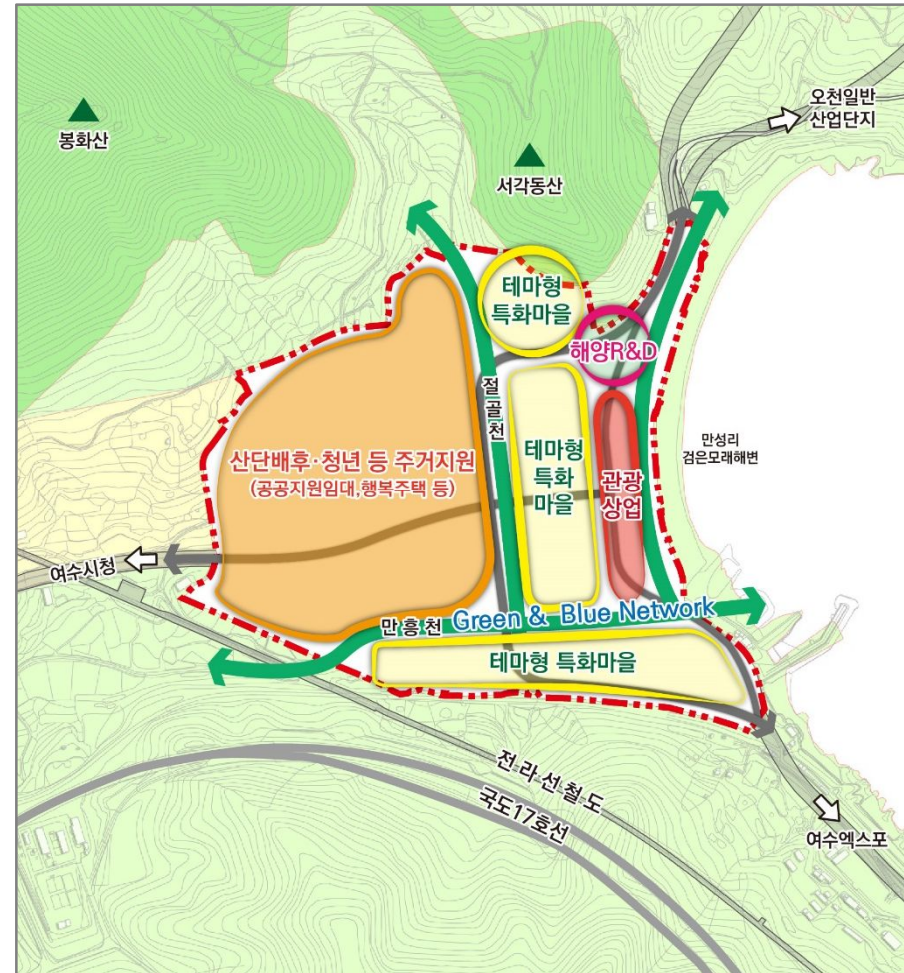
I. 개발기본계획의 개요

4. 토지이용구상(안)

토지이용구상(안)

- ▶ 주택건설용지(약 48%), 기반시설(약 47%), 판매업무시설용지(약 4%), 기타시설용지(약 1%)
- ▶ 배후주거 : 주거안정을 위한 공동주택지 및 기존 취락지구 거주민을 위한 이주자 택지(테마형 특화마을 조성) 계획
- ▶ 해양문화관광 : 만성리 검은모래 해변과 단독주택용지 사이에 상업 및 준주거용지 계획
- ▶ 산업 : 자족기능 및 복합지원시설 계획
- ▶ 친환경 : 지구내외 녹지(만흥천, 절골천, 검은모래 해변)을 연계한 친수공원 배치로 Green & Blue Network 구축
- ▶ 기존마을 내 위치하고 있는 교육시설(초등학교)은 존치하고, 초등학교와 인접하여 유치원 계획

※ 본 절차는 전략환경영향평가 단계로서 아래 도면은 토지이용계획구상(안)을 제시한 것으로 세부적인 토지이용계획 등은 향후 지구계획 수립 시 검토할 계획임



II. 전략환경영향평가서 초안

- 1 환경관련 지구·지정 현황
- 2 환경영향예측 및 저감방안
- 3 종합평가 및 결론

II. 전략환경영향평가서 초안

1. 환경관련 지구·지정현황

구분	내용	여수시	계획지구
대기보전 특별대책지역	여천국가산업단지 및 확장단지 일원	○	×
대기환경규제지역	여수시 (들산읍, 화양·남·화정·삼산면제외)	○	○
저항유 공급 및 사용지역	경유 : 황함유량 0.1% 이하 중유 : 황함유량 0.3% 이하	○	○
상수원 보호구역	여수시 1개소 (미평, 수계상이)	○	×
배출허용기준(폐수) 적용을 위한 지역지정	“가” 지역에 해당	○	○
자연공원	여수시 1개소 (동측인접)	○	×
야생생물 보호구역	여수시 4개소 (북서측 최소 6km 이격)	○	×
산림유전자원보호구역	여수시 6개소 (남서측 최소 5km 이격)	○	×
생태·자연도	2~3등급	○	○
환경보전해역	여수시 1개소 (남서측 최소 3km 이격)	○	×
특별관리해역	여수시 6개소 (북측 최소 5km 이격)	○	×

지역개황도

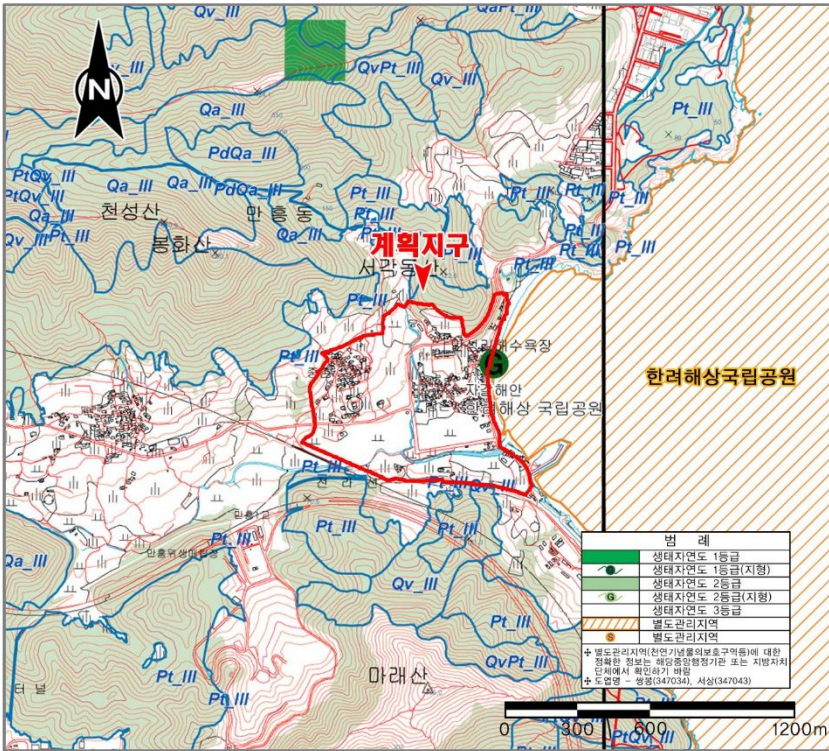


II. 전략환경영향평가서 초안

생태·자연도

- ▶ 대부분 3등급 권역이며, 2등급 권역 0.6% 포함
- 2등급 : 북측 지구경계부지

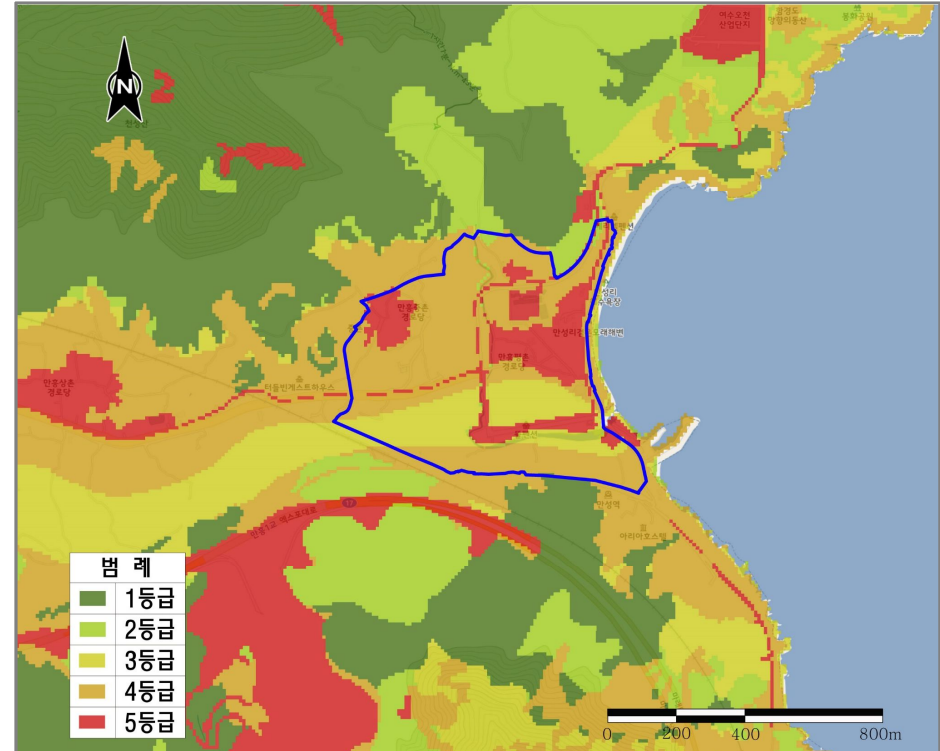
구분	계	1등급	2등급	3등급
면적(m ²)	474,149	-	3,060	471,089
비율(%)	100.0	-	0.6	99.4



국토환경성평가도

- ▶ 1등급은 포함되지 않으며, 2등급(0.7%)은 환경생태적 평가기준(식생보전등급Ⅲ등급, 자연림) 2등급인 지역

구분	계	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
면적(m ²)	474,149	-	3,354	101,189	252,997	116,609
비율(%)	100.0	-	0.7	21.3	53.4	24.6



II. 전략환경영향평가서 초안

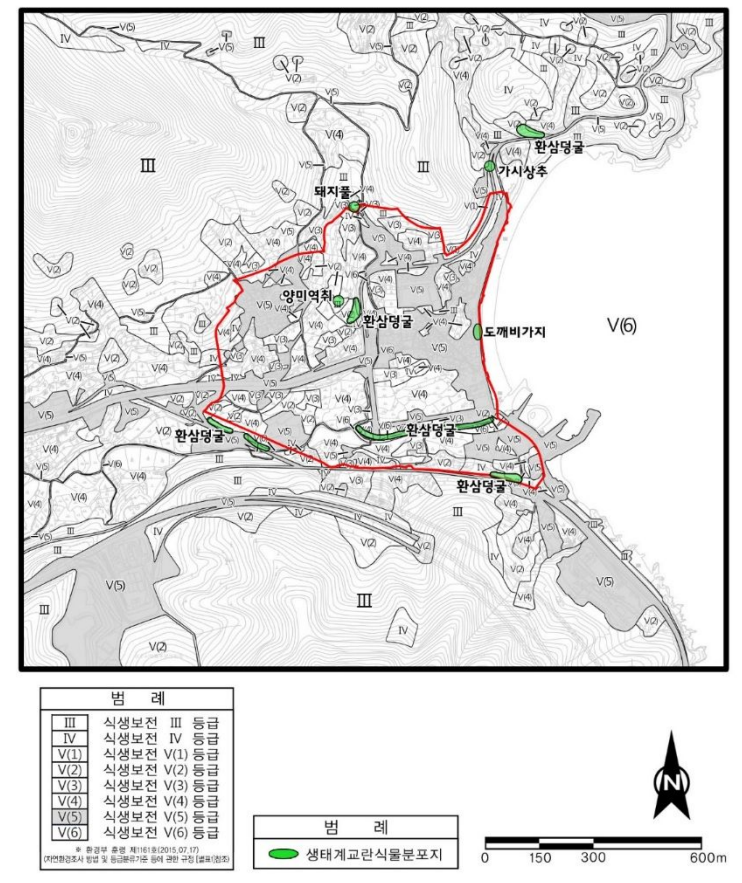
2. 환경영향예측 및 저감방안

식물상

환경 현황	<ul style="list-style-type: none"> •식생보전등급 : III 등급 1.15%, IV 등급 3.50%, V 등급 95.35% •보호수 : 없음 •법정보호종 : 현지조사시 발견되지 않음 •생태계교란생물 : 현지조사시 5분류군 - 환삼덩굴, 도깨비가지, 돼지풀, 가시상추, 양미역취
영향 예측	<ul style="list-style-type: none"> •공사시 - 비산먼지 등으로 인한 식물상 생육에 영향 - 일부 지역에서 식생훼손, 생태계교란생물 유입 발생
저감 방안	<ul style="list-style-type: none"> •공사시 - 비산먼지 저감을 위한 주기적 살수 실시, 비산방진망 설치 등 - 생태계교란생물 제거

북측 곰솔군락 현황	경작지 현황	생태계교란생물현황(돼지풀)
		

식생보전등급도(생태계교란생물 분포지)



II. 전략환경영향평가서 초안

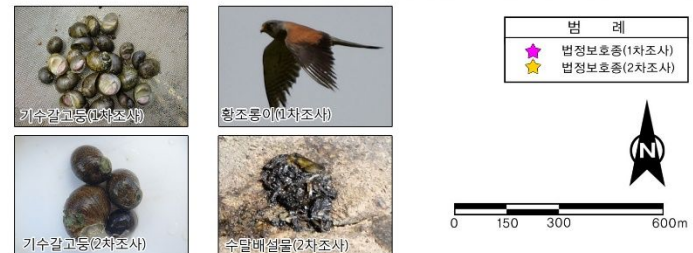
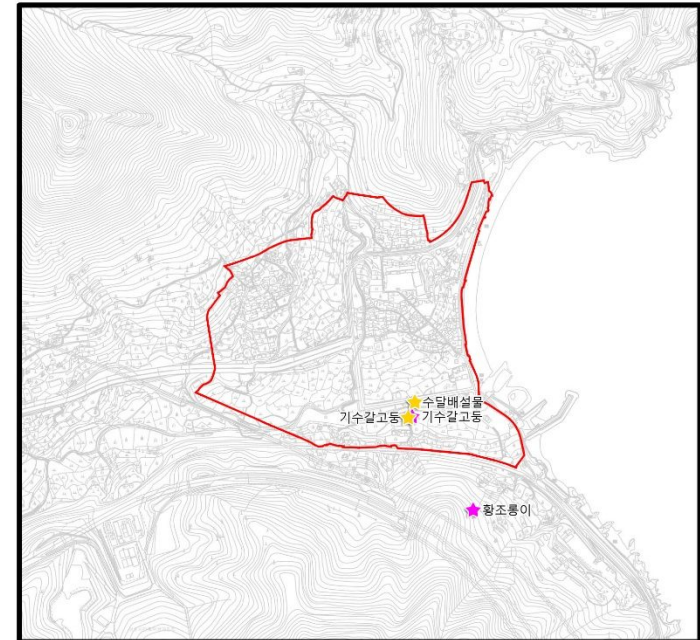
2. 환경영향예측 및 저감방안

I 동물상

환경 현황	<ul style="list-style-type: none"> 포유류 : 고라니, 청설모 등 10과 12종 조류 : 참새, 붉은머리오목눈이 등 24과 36종 양서·파충류 : 참개구리, 누룩뱀 등 5과 7종 육상곤충류 : 방아깨비, 제비나비 등 68과 187종 육수동물상 : 민물검정망둑, 다슬기 등 21과 29종 법정보호종 : 수달, 황조롱이, 기수갈고둥 3분류군
영향 예측	<ul style="list-style-type: none"> 서식지훼손 및 교란을 피해 이동·회피 예상 하천 토사유입시 수생태계 교란 예상 법정보호종 서식지훼손 및 먹이활동 영향
저감 방안	<ul style="list-style-type: none"> 단계적인 공사시행 임시침사지, 가배수로 등 토사유출 저감시설 설치 야간작업 지양(작업시간 07:00~18:00) 법정보호종인 기수갈고둥 서식처 이주방안 수립



현지조사시 법정보호종 위치도



II. 전략환경영향평가서 초안

2. 환경영향예측 및 저감방안

수환경의 보전(수질)

환경 현황	<ul style="list-style-type: none"> •지구 내 소하천인 만흥천 및 절골천 유하 •지표수질현황 : 매우좋음~좋음수준 - BOD 0.4~1.2mg/L, TOC 0.1~1.4mg/L •지하수질현황 : 먹는물의 수질기준 만족 - 지구 내 총22개소(신고공) 위치
영향 예측	<ul style="list-style-type: none"> •공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 강우시 토사유출 예상 - 작업인부에 의한 오수 발생 예상 - 지하수 관정 방치시 주변 지하수 영향 •운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 인구 증가로 인한 급수 및 오수 발생 - 초기강우에 따른 비점오염 영향 발생
저감 방안	<ul style="list-style-type: none"> •공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 임시침사지, 가배수로 등 저감시설 설치 - 오수는 오수처리시설 등을 통해 처리 - 지하수 관정 폐공 조치 후 공사 시행 •운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 만흥통합 배수지에서 상수공급 - 발생오수는 공공하수처리시설 연계처리 - 비점오염저감계획 수립

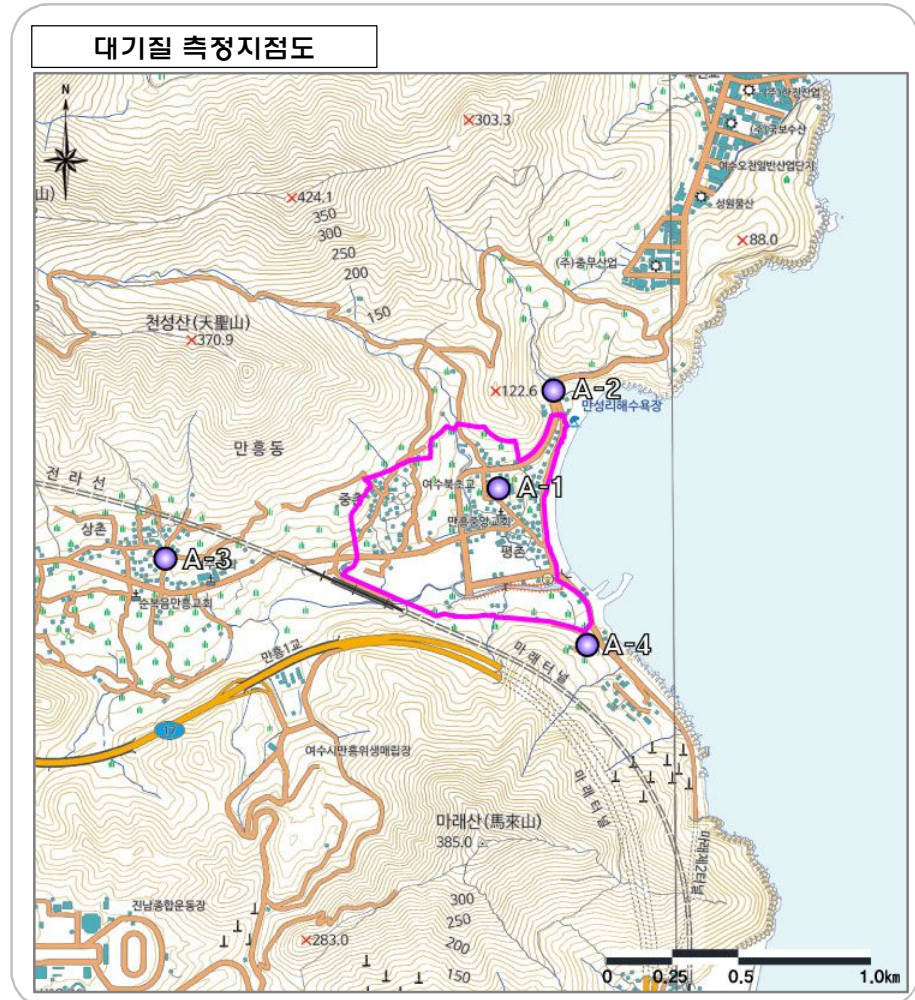


II. 전략환경영향평가서 초안

2. 환경영향예측 및 저감방안

대기질

환경 현황	<ul style="list-style-type: none"> •조사결과(4지점) <ul style="list-style-type: none"> -PM-10 : 37~54 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (24hr 기준 80 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) -PM-2.5 : 23~37 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (24hr 기준 35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) -NO₂ : 0.012~0.013ppm(24hr 기준 0.04ppm) -CO : 0.7~0.8ppm(8hr 기준 7.0ppm) -O₃ : 0.050~0.054ppm(8hr 기준 0.08ppm)
영향 예측	<ul style="list-style-type: none"> •공사시 <ul style="list-style-type: none"> -공사장비 및 토사운반 등으로 인한 비산먼지 등 대기질 영향 예상 •운영시 <ul style="list-style-type: none"> -에너지사용(난방 및 취사 등) 증가로 인한 대기질 영향 예상
저감 방안	<ul style="list-style-type: none"> •공사시 <ul style="list-style-type: none"> -주기적 살수 실시 -세륜 및 측면살수시설 설치 -가설방진망 설치, 차량 저속운행 -건설장비 불필요한 공회전 금지 등 •운영시 <ul style="list-style-type: none"> -녹지공간(공원 및 녹지) 확보 -대기오염 정화수종 식재



II. 전략환경영향평가서 초안

2. 환경영향예측 및 저감방안

■ 악취

환경 현황	<ul style="list-style-type: none"> •계획지구 주변 악취 발생원 <ul style="list-style-type: none"> - 여수오천일반산업단지 550m 이상 이격 - 만흥매립장 430m 이상 이격
영향 예측	<ul style="list-style-type: none"> •계획지구 내 악취 현황을 조사, 검토하여 악취에 따른 영향여부를 제시할 계획임
저감 방안	<ul style="list-style-type: none"> •녹지공간(공원 및 녹지) 확보 •대기오염 정화수종 식재
추가 조사 계획	<ul style="list-style-type: none"> •예상하지 못한 악영향 발생을 고려하여 측정계획 수립 <ul style="list-style-type: none"> -악취 : 1개 항목 / 2지점

■ 위생공중보건

환경 현황	<ul style="list-style-type: none"> •산업단지 <ul style="list-style-type: none"> - 여수오천일반산업단지 550m 이상 이격 - 대부분 수산물 가공·저장·냉동 등의 업종으로 화학물질 배출업종은 없음 •만흥매립장 <ul style="list-style-type: none"> - 여수시관내 발생 생활폐기를 반입 - 준호기성 위생미립 실시
영향 예측	<ul style="list-style-type: none"> •여수오천일반산업단지의 영향은 미미한 것으로 판단됨 <ul style="list-style-type: none"> -여수오천일반산업단지에는 주민 건강에 영향을 미칠 수 있는 화학물질을 배출하는 사업장이 없음
추가 조사 계획	<ul style="list-style-type: none"> •예상하지 못한 악영향 발생을 고려하여 측정계획 수립 <ul style="list-style-type: none"> -위생공중보건 : 19개 항목 / 2지점

II. 전략환경영향평가서 초안

2. 환경영향예측 및 저감방안

토양

환경 현황	<ul style="list-style-type: none"> • 전 지점에서 토양오염우려기준 만족 • 계획지구 내 특정토양오염관리대상시설 - 분포하지 않음
영향 예측	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 단독주택 및 정화조 등 지장을 철거에 따른 토양오염 발생 - 공사장비 가동에 의한 폐유 발생 - 작업인부에 의한 토양오염 • 운영시 생활폐기물 등의 부적절한 처리
저감 방안	<ul style="list-style-type: none"> • 지장을 철거 전 오염원 수거 및 처리 • 폐유는 폐유보관시설 설치 및 위탁처리 • 분리수거함 및 간이화장실 설치 및 위탁처리 • 오염토양발견시 정화대책 수립

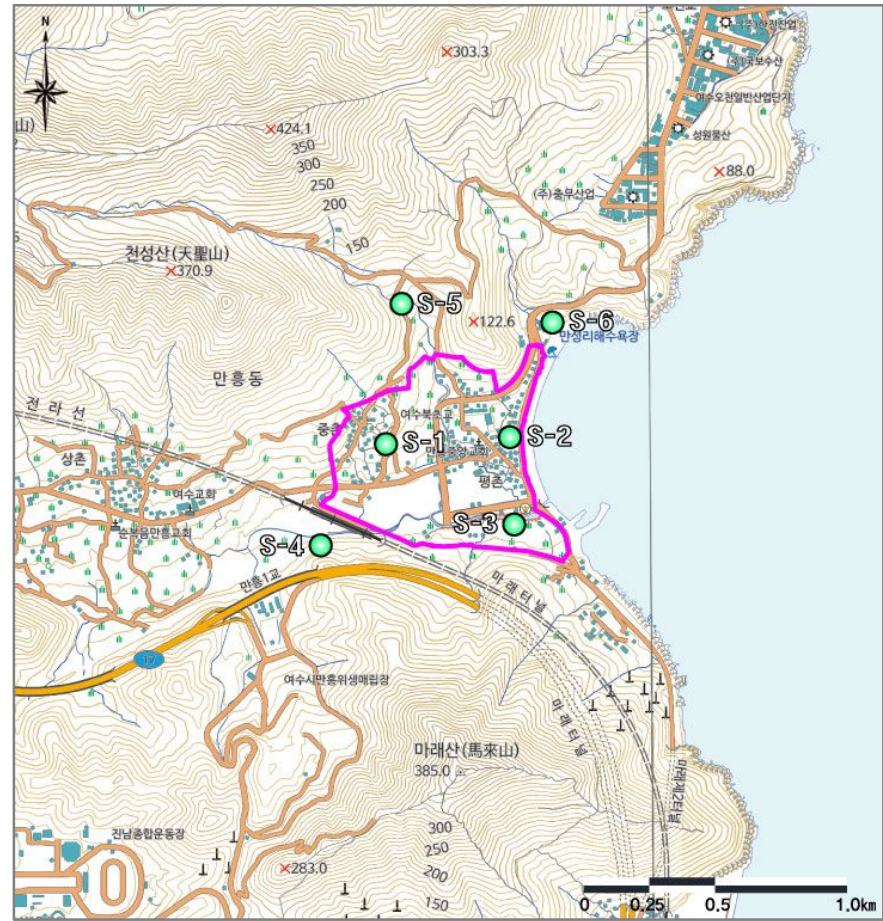
폐유저장소 설치(예시)



지정폐기물 발생시설 현황(공업사)



토양 측정지점도



II. 전략환경영향평가서 초안

2. 환경영향예측 및 저감방안

소음 · 진동

환경 현황	<ul style="list-style-type: none"> •소음진동현황 <ul style="list-style-type: none"> -주간소음 : 49~51dB(A) -야간소음 : 34~39dB(A) -주간진동 : 25~27dB(V) -야간진동 : 22~25dB(V)
영향 예측	<ul style="list-style-type: none"> •공사시 <ul style="list-style-type: none"> -건설장비 가동에 의한 소음 · 진동 영향 •운영시 <ul style="list-style-type: none"> -계획지구 내부 및 주변 도로, 철도에서 발생하는 교통소음의 영향
저감 방안	<ul style="list-style-type: none"> •공사시 <ul style="list-style-type: none"> -가설방음판넬 설치 및 작업시간 조절 등 •운영시 <ul style="list-style-type: none"> -완충녹지 확보, 방음벽 설치, 직각배치 등

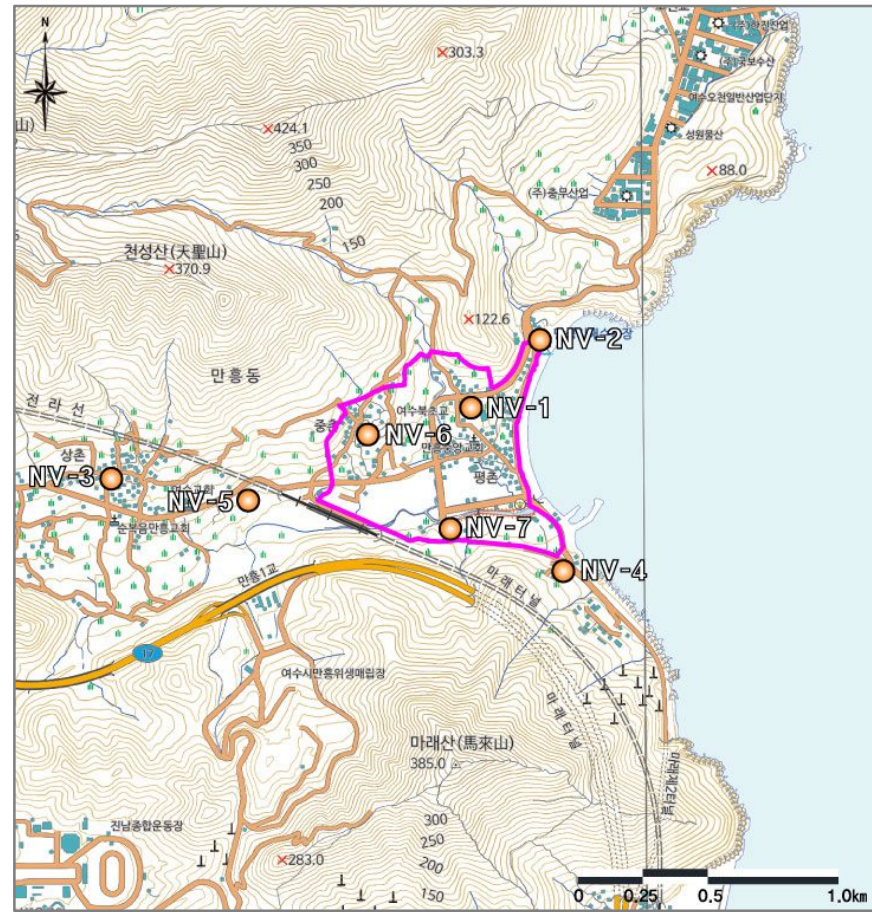
가설방음판넬 설치(예시)



방음벽 설치(예시)



소음 · 진동측정지점도



II. 전략환경영향평가서 초안

3. 종합평가 및 결론

- 주변 자연생태환경과의 조화, 쾌적한 주거환경 조성 및 주거수준 향상을 고려하여 토지이용구상안 수립
 - 풍부한 관광수요 및 유동인구를 기반으로 “해상관광 테마형 주거단지” 로 계획
 - 해양, 소하천과 인접부 및 경계부에 공원 및 녹지를 계획하여 주변지역 자연환경과의 연결성을 고려한 그린네트워크 구성
- 공사시 비산먼지 및 소음 발생, 토사유출 등 일시적인 영향에 대한 저감계획
 - 가설방음판넬 및 방진망, 살수차 운행, 세륜·측면살수시설, 가배수로 및 침사지 설치 등
- 운영시 대기오염물질 발생, 불투수층 및 비점오염물질 증가, 도로교통소음 영향에 대한 저감계획
 - 공원·녹지의 조성 및 환경정화수종 식재, 비점오염저감시설 도입, 방음벽 설치, 직각배치 등

감 사 합 니 다

