

Skipulags – og byggingarfulltrúi

Sveitarfélagið Ölfus

Hafnarbergi 1
815 Þorlákshöfn



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík 13. ágúst 2015
UST201508-013/K.S.J.
10.04.00

Efni: Tillaga að deiliskipulagi og tillaga að breytingu á aðalskipulagi á svæði skíðaskálans í Hveradölum, Ölfusi.

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa sveitarfélagsins Ölfuss er barst 15. júlí sl. þar sem óskað er umsagnar um a) tillögu að breytingu á aðalskipulagi Ölfuss 2010 – 2022, b) tillögu að deiliskipulagi svæðis skíðaskálans í Hveradölum.

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Ölfuss 2010 – 2022

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Ölfuss 2010 – 2022 felst í því að reitur er nefnist V2 í aðalskipulagi sem er reitur fyrir verslun og þjónustu á svæði skíðaskálans í Hveradölum er stækkaður. Í greinargerð kemur fram að með stærri lóð fyrir verslun og þjónustu á að gera svæði skíðaskálans að frekari ferðamannastað. Tillaga er um að ofangreind lóð sem í gildandi aðalskipulagi er undir 5 ha að stærð verði 46 ha.

Tillaga um framkvæmdir

Í greinargerð kemur fram að öll uppbygging sé áætluð á þegar röskuðu svæði. Áætlaðar framkvæmdir eru 150 herbergja hótél, baðlón 1 ha að stærð í botni Stóradals, þar sem nýta á affalsvatn frá Hellisheiðarvirkjun ásamt tengdum byggingum. Alls eru 6 byggingar áætlaðar á svæðinu. Einnig er áætlað að setja upp skíðalyftu. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að tekið sé tillit til útivistargildi svæðisins og að það rými ekki. Stofnunin tekur undir að tryggt verði óbreytt aðgengi almennings að svæðinu. Umhverfisstofnun tekur undir mikilvægi þess að allar framkvæmdir verði felldar að landi til að takmarka neikvæð sjónræn áhrif af framkvæmdum. Einnig er mikilvægt að forðast verði allt óþarfa rask á framkvæmdartíma.

Hættumat

Í greinargerð kemur fram að verið er að vinna að hættumati fyrir svæðið. Umhverfisstofnun bendir á að niðurstaða úr hættumati getur haft áhrif á framkvæmdir og útfærslu þeirra á seinni stigum.

Verndarsvæði

Í greinargerð kemur fram að í deiliskipulagi Helligheiðarvirkjunar er hluti Hveradala hverfisverndaður. Að mati stofnunarinnar sýnir það að áhugi er á að raska ekki þeim svæðum sem eru hverfisverndaðir, og því er mikilvægt að tekið sé tillit til þess við gerð skipulags.

Loftgæði

Umhverfisstofnun bendir á að mikilvægt er að þess sé gætt að loftgæði séu ávallt í samræmi við reglugerðir.

Tillaga að deiliskipulagi svæðis skíðaskálans í Hveradölum

Baðlón

Í greinargerð kemur fram að gert er ráð fyrir baðlóni sem verði allt að 1 ha. Einnig kemur fram að vatnshæð lónsins verði við haldið með affallsvatni frá Helligheiðarvirkjun. Áætlað er að farga þurfi allt að 40 l/s vatns. Í greinargerðinni segir að vatni frá lóninu verði dælt í niðurrennslisholur og eru tvö svæði skoðuð fyrir förgun. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að svæði ætluð fyrir förgun séu tilbúin til að taka við affallsvatni þegar starfsemi lónsins hefst. Stofnunin bendir á að erfiðleikar við förgun affallsvatns hafa bæði verið við Bláa Lónið og við Helligheiðarvirkjun.

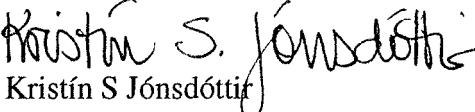
Frárennsli


Í greinargerð með deiliskipulagi kemur fram að losun úrgangs verði í samræmi við reglugerð nr. 805/1999 um förgun úrgangs. Umhverfisstofnun bendir á að frárennsli skal vera í samræmi við reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp.

Niðurstaða

Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að loftgæði séu ávallt í samræmi við reglugerðir. Einnig er mikilvægt að affall frá baðlóni sé tryggt áður en nýting þess hefst.

Virðingarfyllst


Kristín S Jónsdóttir
Sérfræðingur


Aðalbjörg B Guttormsdóttir
Teymisstjóri