

Skipulagsstofnun
Svið umhverfismats
Borgartún 7b
105 Reykjavík

Reykjavík 18. janúar 2019
UST201901-067/K.S.J.
10.05.00

Efni: Mat á umhverfisáhrifum - Bitra þjónustumiðstöð og hótél – Flóahreppur – umsögn

Vísað er til erindis Skipulagsstofnunar er barst 8. janúar sl. þar sem óskað er að Umhverfisstofnun gefi umsögn í samræmi við 6. gr. laga nr. 106/2000 um hvort og á hvaða forsendum ofangreind framkvæmd skuli háð mati á umhverfisáhrifum að teknu tilliti til 2. viðauka í framangreindum lögum.

Framkvæmdasvæðið

Í inngangi kemur fram að áform eru um byggingu þjónustumiðstöðvar og hótels í landi Bitru við vegamót Skeiðavegar og Suðurlandsvegur á þriggja ha svæði. Lóðin liggur norðan við Suðurlandsveg og vestan við Skeiðaveg. Í umfjöllun um umhverfisáhrif kemur fram að búið er raska hluta svæðisins með jarðvegsskiptum. Áætlað er að á lóðinni verði byggingamagn alls 8.500 m² auk 500 m² skýlis (bensínafgreiðsla). Gert er ráð fyrir vegtengingu að lóðinni frá Suðurlandsvegi og frá Skeiðavegi. Framkvæmdasvæðið er ekki á náttúruminjasvæði.

Samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar er gróðurfar á óröskuðum hluta svæðisins mosamóavist sem hefur lágt verndargildi.

Leyfi sem framkvæmdin er háð

Í inngangi kemur fram að ofangreind framkvæmd er háð eftirfarandi leyfum:

- Byggingarleyfi frá Flóahreppi
- Starfsleyfi heilbrigðiseftirlits Suðurlands
- Rekstrarleyfi frá Sýslumanninum á Suðurlandi
- Umsögn frá viðkomandi eldvarnareftirliti vegna bensínstöðvar 6.11.4. gr. byggingarreglugerðar.

Hönnun og framkvæmd

Í greinargerð kemur fram að öll mannvirki á svæðinu verði vönduð að gerð og að hönnun þeirra muni taka tillit til umhverfis þeirra sem einkennist af fremur sléttu helluhrauni, mosa, lynggróðri og móa. Umhverfisstofnun tekur undir þessi atriði enda telur stofnunin að helstu áhrif uppbyggingar þjónustumiðstöðvar og hótels á viðkomandi svæði verði sjónræn áhrif og mögulega áhrif á umferðaröryggi. Varðandi ásýnd þá telur stofnunin mikilvægt að allar byggingar verði hannaðar á tveimur hæðum en ekki hærri, þar sem tvær hæðir munu hafi minni neikvæð sjónræn áhrif en þrjár hæðir. Mannvirki á nálægum svæðum áætlaðrar þjónustumiðstöðvar eru flest eins til tveggja hæða. Að mati Umhverfisstofnunar skiptir hæð húsa máli hvað varðar ásýnd og telur stofnunin að mannvirkjin hafa minni neikvæð sjónræn áhrif ef allar byggingar eru tveggja hæða, sjá mynd 4.1 og 4.2. Í umfjöllun um hönnunarforsendur kemur fram að frágangur bílastæða verði með þeim hætti að leitast verður við að draga úr sjónrænum áhrifum þeirra á umhverfið, Umhverfisstofnun tekur undir það.

Fráveita

Í greinargerð kemur fram að ekki hefur verið tekin ákvörðun um fráveitu, en að mögulega verði fráveita tengd þriggja þrepa umhverfisvænni hreinsistöð, en að fráveitan muni mögulega verða tengd hefðbundinni rotþró með siturlögnum. Sýndir eru útreikningar um að stærð rotþróar verði 160.000 lítrar. Í umfjöllun um fráveitu kemur fram að gert er ráð fyrir 250 gestum og 30 starfsmönnum á hóteli og að gestir í þjónustumiðstöð verði 250 en ekki kemur fram hver fjöldi starfsmanna þar er áætlaður. Að mati Umhverfisstofnunar er eftirsóknarvert að fráveitumál verði leyst af framsýni og tekur undir áætlun um þriggja þrepa hreinsistöð. Umhverfisstofnun tekur undir það að hreinsistöðvar/rotþrær verða áætlaðar þannig að tryggt er gott aðgengi bíla er koma til tæmingar. Umhverfisstofnun setur spurningamerki við áætlun um að siturlögnum verði mögulega fyrir „komið á svæðum umhverfis og milli gistirýma, þar sem yfirborð er ýmist þakið gróðri eða hellulögn“. Að mati stofnunarinnar er eftirsóknarverðara að finna siturlögninni stað bakatil eða til hliðar við byggingarnar. Stofnunin bendir þó á að ef áfram er áætlað að koma fyrir siturlögnum á hellulögðum svæðum þá þarf að vera hægt að taka þær upp ef siturlögn stíflast, og að lágmarks dýpt þarf að vera niður á lagnir. Umhverfisstofnun tekur undir þá áætlun að hafa samráð við byggingarfulltrúa og Heilbrigðiseftirlit Suðurlands um endanlega útfærslu á fráveitu.

Aðkoma – umferð

Ofangreint framkvæmdasvæði er staðsett þar sem fjölfarnir vegir mætast. Umhverfisstofnun tekur undir það að frekari útfærsla á aðkomu og fráreinum verður unnin í samráði við Vegagerðina, enda umferðahraði á svæðinu hár og mikið um ferðamenn sem ekki eru vanir íslenskum vegaaðstæðum.

Efnisþörf og efnistaka

Í umfjöllun um jarðvegsskipti á lóðinni segir að efnistaka og efnislosun fari fram í námu Nesejjar. Umhverfisstofnun minnir á að námur í vinnslu eiga að hafa starfsleyfi og vera í gildandi aðalskipulagi.

Niðurstaða

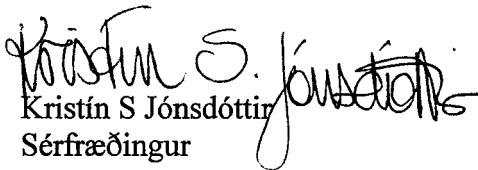
Umhverfisstofnun hefur farið yfir ofangreinda greinargerð og telur að umhverfisáhrif áætlaðra framkvæmda felist aðallega í sjónrænum áhrifum af 8500 – 9000 m² af nýjum byggingum á svæðinu. Að mati stofnunarinnar er lykilatriði að byggingar skagi ekki upp úr þyrpingunni, heldur verði sama hæð (tvær hæðir) á byggingunum. Í greinargerð kemur fram að markmiðið er að allar byggingar verði vandaðar að allri gerð og að tekið verði tillit til nánasta umhverfis þeirra. Umhverfisstofnun tekur undir þetta markmið sem er afar mikilvægt.

Í dag er mikil umferð um gatnamót Suðurlandsvegar og Skeiðavegs. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að útsýni til vesturs hjá bifreiðum er koma Skeiðaveginna verði gott þrátt fyrir uppbyggingu á reitnum.

Fráveita er boðuð á tvennan hátt: Að sett verði upp þriggja þrepa umhverfisvæn hreinsistöð eða mögulega hefðbundin rotþró með siturlögn. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt fyrir svo stórt hótél ásamt þjónustumiðstöð að leysa fráveitumál af framsýni, og mælir stofnunin með 3ja þrepa hreinsun, enda mun mikið frárennsli verða frá starfseminni.

Að mati Umhverfisstofnunar er ekki líklegt að umbygging þjónustumiðstöðvar og hótels muni hafa umtalsverð umhverfisáhrif. Hve mikil áhrif á ásýnd svæðisins verða frá stöðinni, ræðst af því hvernig til tekst með hönnun þyrpingarinnar.

Virðingarfyllst


Kristín S Jónsdóttir
Sérfræðingur


Axel Benediktsson
Sérfræðingur