

Skipulagsfulltrúi uppsveita Árnassýslu  
Dalbraut 12  
840 Laugarvatn



Reykjavík 6. mars 2017  
UST201701-237/K.S.J.  
10.04.03

### **Efni: Deiliskipulag. Tillaga að deiliskipulagi í landi Efri-Reykja í Bláskógabyggð**

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa er barst 23. janúar sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að deiliskipulagi hótels og baðlóns í landi Efri-Reykja í Bláskógabyggð.

#### **Skipulagssvæðið**

Ofangreind tillaga nær til 28,5 ha í landi jarðarinnar Efri-Reykja í Bláskógabyggð. Svæðið afmarkast af Brúará til vesturs, Reykjavegi til austurs og Laugarvatnsvegi til norðurs. Áætlað framkvæmdasvæði er á svæði á náttúruminjaskrá.

#### **Náttúruminjar**

Áætlað framkvæmdasvæði er innan og við svæði á náttúruminjaskrá, í skránni segir: „739. Brúará og Brúarskörð, Laugardalshreppi, Biskupstungnahreppi, Grímsneshreppi, Árnassýslu. (1) Brúará frá upptökum í Brúarskörðum og niður að ármótum Hvítár ásamt 200 m spildu beggja vegna árið. (2) Lindá með óvenjulegum fossi, Brúarfossi. Fjölskrúðugur gróður og fuglalíf. Tilkomumikið landslag í Brúarskörðum.“ Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að áin og bakkarnir verði fyrir sem minnstu raski, og að bakkasvæði sem hefur þegar verið raskað með efnistöku, verði fært til fyrri vegar.

#### **Áætlaðar framkvæmdir**

Á ofangreindu svæði er áætlað að byggja tvö eða fleiri baðlón, 2500 – 3000 fermetra að stærð. Einnig er áætlað að reisa 100 – 200 herbergja hótél ásamt þjónustubyggingu við baðlón og byggingum fyrir starfsfólk.

#### **Vatnsbakkar og efnistaka**

Umhverfisstofnun tekur undir það að göngustígar verði lagðir meðfram ánni til að tryggja aðgengi almennings meðfram ánni til samræmis við 5.3.2.14. gr. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, skipulag við vötn, ár og sjó, en þar segir: „Við afmörkun lóða á svæðum utan þéttbýlis skal þess gætt að rými sé fyrir aðkomu að og meðfram vötnum, ám og sjó. Utan þéttbýlis skal ekki reisa mannvirki nær vötnum, ám eða sjó en 50 m.“ Að mati Umhverfisstofnunar er afar mikilvægt að bakkar árið á áætluðu framkvæmdasvæði verði lagfærðir til móts við annað umhverfi árið. Stofnunin bendir á að hótél og baðlón og vegsummerki eftir efnistöku fara ekki saman.

## Baðlaugar

Í greinargerð tillögunnar kemur fram að laugar verða manngerðar og útbúnar fullkomnum hreinsibúnaði til að uppfylla skilyrði reglugerðar þar um. Umhverfisstofnun bendir á að allar framkvæmdir og rekstur baðlauga þurfa að vera í samráði við heilbrigðiseftirlit Suðurlands.

## Afrennsli

Í greinargerð kemur fram að allt afrennsli vegna starfseminnar verður meðhöndlað miðað við ýtrustu kröfur, og að skólþ verði hreinsað í hreinsistöð og mengunarefni verði hreinsuð úr sundlaugarvatninu. Umhverfisstofnun bendir á að öll fráveita skal vera skv. reglugerð um fráveitur og skólþ og í samráði við heilbrigðiseftirlit Suðurlands.

## Upplýsingaskilti

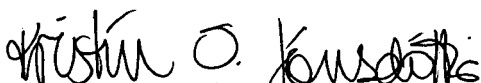
Í greinargerð kemur fram að upplýsingaskilti verði sett upp á gatnamótum Laugarvatns- og Reykjavegar, að hámarksstærð 3m x 3m. Umhverfisstofnun bendir á að öll auglýsingaskilti skuli vera skv. reglugerð nr. 941/2011 um auglýsingar meðfram vegum. Þar segir m.a. „Óheimilt er að setja upp auglýsingar meðfram vegum eða annars staðar utan þéttbýlis. Þó er heimilt, að uppfylltum ákvæðum annarra laga, þ. á. m. skipulagslaga, laga um mannvirki og vegalaga, að setja upp látlausar auglýsingar um atvinnurekstur eða þjónustu eða vörur á þeim stað þar sem slík starfsemi eða framleiðsla fer fram. Skal þar miðað við umráðasvæði viðkomandi rekstraraðila. Með látlausum auglýsingum er átt við auglýsingar sem eru hóflegar að stærð og umfangi að teknu tilliti til þess sem auglýst er, eru litt áberandi og hafa aðallega að geyma upplýsingar um umræddan rekstur, þjónustu eða vörur.“


Í reglugerðinni segir einnig: Telji stofnunin að um brot sé að ræða á 3. gr. skal hún óska eftir upplýsingum um málið hjá viðkomandi aðila og öðrum stjórnvöldum eftir því sem við á, þ. á. m. byggingarfulltrúa viðkomandi sveitarfélags. Sé það niðurstaða Umhverfisstofnunar að um sé að ræða ólöglega auglýsingu samkvæmt reglugerð þessari skal stofnunin, eftir atvikum að höfðu samráði við byggingarfulltrúa, skora á viðkomandi aðila að fjarlægja auglýsinguna innan nánar tilgreinds frests og er stofnuninni heimilt að beita dagsektum í þessu skyni. Hámark dagsekta er 100.000 kr. á dag.

Í lögum um náttúruvernd nr. 60/2013 kemur fram í 72. gr.: „Óheimilt er að setja upp auglýsingar meðfram vegum eða annars staðar utan þéttbýlis. Þó er heimilt, að uppfylltum ákvæðum annarra laga, að setja upp látlausar auglýsingar um atvinnurekstur eða þjónustu eða vörur á þeim stað þar sem starfsemin eða framleiðslan fer fram. Við hönnun slíkra auglýsinga skal þess gætt að þær falli sem best að svipmóti lands“. Öll auglýsingaskilti við vegi skulu vera samkvæmt ofangreindu.

Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að allar framkvæmdir falli vel að landi og að bakkar Brúarár verði lagfærðir samkvæmt umhverfi árinna.

Virðingarfyllt

  
Kristín S Jónsdóttir  
Sérfræðingur

  
Björn Stefánsson  
Sérfræðingur