

Skipulagsfulltrúi uppsveita Árnassýslu
Dalbraut 12
840 Laugarvatn

Reykjavík 23. október 2017
UST201709-023/K.S.J.
10.04.03

Efni: Deiliskipulag - hótél og baðlón - Efri-Reykir

Vísað er til erindis Skipulagsfulltrúa Bláskógabyggðar er barst 5. september sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að deiliskipulagi hótels og baðlóna í landi Efri-Reykja. Áætlað er að baðlónin verði 2500 - 3000 m² og hótelið með 200 herbergjum. Í inngangi kemur fram að framkvæmdin er tilkynningaskyld til Skipulagsstofnunar, en eftir er að tilkynna hana. Umhverfisstofnun veitti umsögn um lýsingu tillögu að deiliskipulagi Efri-Reykja, hótél og baðlón dags. 6. mars 2017.

Skipulagssvæðið

Í greinargerð kemur fram að skipulagssvæðið er 29 ha að stærð og er í landi 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 árinna. (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 fyrra horfs.

Í greinargerð kemur fram að á stórum hluta skipulagssvæðisins er birkiskógur og kjarrskógavist. Umhverfisstofnun bendir á að í lögum nr. 60/2013 um náttúruvernd er í gr. 61 listi yfir vistkerfi og jarðminjar er njóta sérstakrar verndar. Þar kemur fram að sérstæðir og vistfræðilega mikilvægir birkiskógar og leifar þeirra er vistkerfi er nýtur sérstakrar verndar skv. greininni. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að forðast verði að raska birkiskógi eins og kostur er. Einnig nýtur mýrlendi sérstakrar verndar og ber að forðast röskun þess. Eins og fram kemur er Brúará ásamt 200 m spildu beggja vegna árinna, svæði á náttúruminjaskrá nr. 739. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að vernda bakka Brúará, og tekur stofnunin undir áætlun um göngustíg meðfram ánni



svo almenningur komist um bakka hennar, sbr. gr. 5.3.2.14 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 um skipulag við ár, sjó og vötn en þar kemur fram: „Í þéttbýli skal lögð áhersla á að almenningur geti komist að og meðfram vötnum, ám og sjó eftir því sem hægt er á viðkomandi svæði. 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.“

Áætlaðar framkvæmdir

Eins og fram hefur komið er áætlað að byggja tvö eða fleiri baðlón á svæðinu, af stærðinni 2500 – 3000 m². Einnig er áætlað að byggja 100 – 200 herbergja hótél og þjónustubyggingu baðlóns auk starfsmannabygginga. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að framkvæmdir verði felldar að landi eins og kostur er.

Vatnsbakkar og efnistaka

Að mati Umhverfisstofnunar er afar mikilvægt að bakkar árinna á áætluðu framkvæmdasvæði verði lagfærðir til móts við annað umhverfi árinna. Stofnunin telur vegsummerki eftir efnistöku skerða ásynd árinna. Einnig er mikilvægt að stærð áætlaðra stiga komi fram.

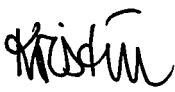
Umhverfismat

Vatnafar

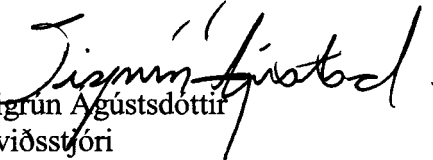
Í umfjöllun um vatnafar kemur fram að uppbygging lóna og hótels geti hugsanlega haft neikvæð áhrif á vatnsgæði, bæði vegna röskunar á framkvæmdatíma og vegna frárennslis frá lóni og bílastæðum, auk skólps frá hóteli og annarri starfsemi. Umhverfisstofnun bendir á að fram þarf að koma hvernig hreinsivirki er áætlað og hvernig hreinsunin muni fara fram. Einnig þarf að koma fram hver er áætlaður viðtaki bæði fyrir frárennslis frá lóni og bílastæðum og vatni frá sundlaug/lóni. Umhverfisstofnun tekur undir það að allt afrennslis vegna starfsemi verði meðhöndlað í fullu samræmi við ýtrustu kröfur, en telur að skýra þurfi nánar hvernig áætlað er að gera það. Einnig bendir stofnunin á að fram þarf að koma hvert efnainnihald heita vatnsins er, sem nýtt verður í lónin/sundlaugarnar. Umhverfisstofnun bendir á að öll fráveita skal vera skv. reglugerð um fráveitur og skólps nr. 798/1999 og í samráði við heilbrigðisnefnd Suðurlands.

Dýralíf

Umhverfisstofnun bendir á að í umfjöllun um dýralíf segir að frárennslis frá framkvæmdum geti haft áhrif á lífríki árinna. Umhverfisstofnun bendir einnig á að umfjöllun um frárennslis þarf að vera ítarlegri og einnig umfjöllun um það hvernig frárennslis frá hóteli og baðstað geti haft neikvæð áhrif á lífríki Brúarár. Stofnunin tekur undir það að æskilegt sé að lífríkið verði vakt, og bendir á mikilvægi þess að framkvæmdaraðili fylgist með ástandi árinna í samráði við heilbrigðisnefnd Suðurlands.


Kristín S Jónsdóttir
Sérfræðingur

Virðingarfyllst


Sigrún Agústsdóttir
Sviðsstjóri