

Skipulagsstofnun
Borgartún 7b
105 Reykjavík

Reykjavík 17. janúar 2019
UST201901-012/K.S.J.
10.05.00

**Efni: Mat á umhverfisáhrifum - Reykholt í Þjórsárdal - hótél og baðstaður.
greinargerð með tilkynningu til ákvörðunar um matsskyldu, umsögn.**

Vísað er til erindis Skipulagsstofnunar er barst 20. desember sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tilkynningu til ákvörðunar um matsskyldu uppbyggingar hótels og baðstaðar að Reykholti í Þjórsárdal.

Ofangreind framkvæmd er tilkynningaskyld til Skipulagsstofnunar skv. lið 12.05 í 1. viðauka laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

Í inngangi kemur fram að Rauðukambar ehf áforma uppbyggingu á ferðaþjónustu í Reykholti í Þjórsárdal. Einnig kemur fram að fyrirhugað er að reisa hótél, baðstað, veitingastað auk annarrar uppbyggingar tengdri útivist og ferðamennsku, s.s. gerð göngubrúar, göngustíga og uppsetningu upplýsingaskilta tengdum náttúru- og menningarminjum svæðisins. Einnig kemur fram að núverandi Þjórsárdalslaug og tengd mannvirki sem eru í lélegu ástandi verða rifin.

Framkvæmdasvæðið

Í greinargerð kemur fram að framkvæmdasvæðið er í Þjórsárdal í rúmlega 130 km fjarlægð frá Reykjavík og 30 km frá Árnesi. Einnig kemur fram að um er að ræða tvö svæði, annars vegar við fjallið Rauðukamba (svæði A). Þar sem er fyrirhugað að reisa hótél og baðstað. Áætlað er að bygging hótels verði felld inn í fjallið. Hitt framkvæmdasvæðið (svæði B) er áætlað fyrir gestamóttöku ásamt þjónustumiðstöð og bílastæði.

Náttúruminjar

Umhverfisstofnun bendir á að ofangreint svæði er inni á svæði sem Umhverfisstofnun hefur kynnt áform um að friðlýsa í samræmi við lög nr. 60/2013 um náttúruvernd. Svæðið sem áform eru um að friðlýsa nær til m.a. Gjárinnar, Háafoss og nágrennis. Sjá kort og hnitaskrá á heimasíðu Umhverfisstofnunar.

<https://ust.is/einstaklingar/nattura/atak-i-fridlysingum/adrar-fridlysingar/svaedi-i-thjorsardal/>

Frekari undirbúningur er ekki hafinn, en stofnunin bendir framkvæmdaaðila á að fylgjast með þróun málsins.

Markmið framkvæmdar og áherslur á umhverfismál og sjálfbærni

Í greinargerð kemur fram að áhersla er á náttúruvernd og sjálfbærni við uppbyggingu hótels og baðstaðar í Þjórsárdal. Einnig kemur fram að áhersla er lögð á að allar framkvæmdir falli vel að landslagi og ásýnd svæðisins eins og kostur er. Einnig kemur fram að eitt af markmiðum framkvæmdaraðila er að hótél og þjónustubygging verði vottað skv. vistvottunarkerfinu Breeam og að rekstur hótelsins verði vottaður með Svansvottun eða sambærilegu. Umhverfisstofnun tekur undir ofangreind markmið og telur þau til fyrirmyndar.

Aðkoma

Í greinargerð kemur fram að aðkoma að hóteli og baðstað verði eftir eldri slóða sem liggur vestan Reykholts sem verður lagfærður. Einnig kemur fram að malarstæði fyrir 50 bíla stærð 1500 m², verður staðsett sunnan við hótél sem verður ætlað fyrir þjónustubifreiðar sem ferja gesti frá þjónustumiðstöð við Þjórsárdalsveg og birgja og fatlaða. Umhverfisstofnun tekur undir að burðarhæft efni úr uppgreftri verði nýtt eins og kostur er. Einnig telur stofnunin jákvætt að nýta veg/slóða sem fyrir er sem aðkomu að hóteli.

Bílastæði og móttaka

Í greinargerð kemur fram að skipulagssvæðið (svæði B) við gatnamót Þjórsárdalsvegur og aðkomuvegar fyrir hótél og baðstað er 9.185 m². Í greinargerð kemur einnig fram að gert er ráð fyrir að heildarstærð bílastæðis fyrir 100 almenn bílastæði, 6 stæði fyrir hreyfihamlaða og 3 – 5 rútustæði er áætlað verði 3000 m². Einnig kemur fram að á svæðinu er gert ráð fyrir þjónustubyggingu sem verður alls 300 m². Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að þjónustumiðstöð verði hugsuð aðallega fyrir bað- og hótélgesti, en ekki stærri hóp, til að koma í veg fyrir óþarfa álag á svæðinu. Í greinargerð kemur einnig fram að á bílastæði muni viðskiptavinir leggja bílum sínum og að þeir verði svo ferjaðir að hóteli og baðstað frá svæði B til A með rafknúnum ökutækjum. Umhverfisstofnun tekur undir ofangreinda áætlun um flutning viðskiptavina enda mun áætlunin stuðla að minni losun frá brennslu jarðefnaeldsneytis, og minnka áhrif á ásýnd framkvæmdasvæðis við Rauðukamba.

Eins og fram kemur í greinargerð er svæði B, þ.e. bílastæði og þjónustubygging áætluð á svæði þar sem eru gervigígar, en gervigígar ásamt eldvörpum, eldhrauni og hraunhellum sem myndast hafa eftir að jökull hvarf af landinu á síðjökultíma, njóta sérstakrar verndar skv. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd og ber að forðast röskun þeirra nema brýna nauðsyn beri til, og ljóst að aðrir kostir séu ekki fyrir hendi. Með orðalaginu „brýn nauðsyn“ er lögð áhersla á að einungis mjög ríkir hagsmunir geti réttlætt röskun og þá fyrst og fremst almannahagsmunir.

Áætlað er að skoða staðsetningu bílastæða nánar með Umhverfisstofnun. Í umhverfisskýrslu kemur fram að aðrir kostir sem skoðaðir eru fyrir bílastæði eru vestar, þ.e. fyrir utan gervigígasvæðið, eða á bílastæðasvæði við Hjálparfoss. Niðurstaðan er

að ásýndaráhrif af bílastæðasvæði vestan gervígígasvæðisins yrðu mikil, þar sem bílastæðið yrði afar sýnilegt frá Þjórsárdalsvegi. Umhverfisstofnun tekur undir það að bílastæðin yrðu afar áberandi frá Þjórsárdalsvegi verði þau staðsett vestan gervígígasvæðisins. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að meta á staðnum áætluð áhrif á gervígígasvæðið af gerð bílastæðis milli þeirra og bera það saman við áhrif á ásýnd svæðisins ef bílastæði verði staðsett vestan gervígígasvæðis. Einnig telur stofnunin mikilvægt að bílastæðin verði aðlöguð að landslaginu á hvorum staðnum sem þau koma til með að verða staðsett. Að mati Umhverfisstofnunar myndu bílastæði fyrir hótél og baðstað við Reykholt ekki henta á svæðið við Hjálparfoss þar sem þau myndu auka það rými er þyrfti við fossinn fyrir bílastæði og þannig auka ásýndaráhrif bílastæða í nágrenni fossins.

Hótél, veitingaþjónusta og búningaaðstaða

Í greinargerð kemur fram að innan byggingarreits á framkvæmdasvæðinu verða reist mannvirki sem munu hýsa hótél, veitingarekstur og móttökusali auk baðstaðar og búningaáðstöðu. Heildar flatarmál bygginga er áætlað 5000 m², en byggingar verða stallaðar í hæðarlínur Rauðukamba. Einnig kemur fram að hönnun mannvirkja verði þannig að háttað að þau falli vel að landslagi á svæðinu og að bygging hótels og baðstaðar verði felld í landið þannig að stór hluti byggingarinnar verður ekki sjáanlegur. Umhverfisstofnun telur ofangreindar áætlanir jákvæðar þar sem sýnd er mikil viðleitni til að fella áætlaðar framkvæmdir að umhverfinu.

Afþreyingarlaug

Fram kemur í greinargerð að áætlað er að baðlaug verði skilgreind sem afþreyingarlaug og er stærð hennar áætluð 500 m² og að meðaldýpt laugar verði 1,2 m þ.e. 600 m³. Ekki kemur fram hvernig uppbyggingu laugar verður háttað þ.e. úr hverju veggir og botn laugarinnar eru áætlaðir, en það kemur fram í reglugerð að laugin skuli hlaðin frá grunni eða steyppt úr föstu efni.

Í umfjöllun um áætlaða afþreyingarlaug kemur fram að vatnið verður ekki meðhöndlað með sótthreinsunarefnum eða geislun. Einnig kemur fram að affallsvatn úr laugum verður grófsíað í fastefnabrunni, og síðan er ráðgert að nýta varmann sem eftir er til upphitunar á hreinu köldu vatni til notkunar í baðlaugum, við snjóbræðslu og hugsanlega til annarrar lágvarma notkunar. Einnig kemur fram að vatni verður veitt í lækinn er kemur úr Rauðukömbum og er þá 30°C heitt. Þar sem ekki fer fram hreinsun á afrennsli laugarinnar telur Umhverfisstofnun mikilvægt að fylgst verði með ástandi lækjarins með skipulagðri vöktun. Að mati stofnunarinnar er mikilvægt að gert verði ráð fyrir slíkri vöktun í starfsleyfi afþreyingarlaugarinnar.

Fráveita

Í greinargerð kemur fram að áætlað er tvöfalt kerfi fyrir fráveitu, annars vegar fyrir grávatn og hins vegar fyrir svartvatn. Sama kerfi er áætlað á svæði B. Grávatn er áætlað 6,5 l/s eða rúmlega 560 m³ á dag. Áætlað er að grávatn fari í fastefnaskilju og hreinsað í siturbeði. Umhverfisstofnun bendir á að grávatnið þarf að fara í gegnum tveggja þrepa hreinsun, sjá 7. gr. reglugerðar um fráveitur og skólp nr. 798/1999, en þar segir: „Skólp

skal hreinsað með tveggja þrepa hreinsun eða sambærilegri hreinsun áður en því er veitt í viðtaka.“ Hreinsun í siturbeði er annað þrepið og að mati stofnunarinnar þarf að koma fram hvert hitt þrepið er.

Svartvatn frá hóteli og baðstað er áætlað um 90 persónueiningar og að magn verði 0,7 m³ á dag. Í greinargerð kemur fram að svartvatni verði safnað í safntank við hótelið búnnum afvötnunarbúnaði tengdum í siturbeð til að minnka magn vatns í söfnun og flutningum. Einnig kemur fram að svartvatnið verði flutt á móttökustöð seyru á Flúðum. Að mati Umhverfisstofnunar kemur ekki nægilega skýrt fram hvort frekari hreinsun fari fram á þeim svartvatnsvökva sem fer áfram í siturbeð. Stofnunin bendir á að það þarf að vera tveggja þrepa hreinsun á fráveitunni. Það þarf að koma skýrt fram hvort t.d. rotnun eins og gerist í rotþró, verði áður en vökvinn fer í siturbeð.

Lagnir og tengingar

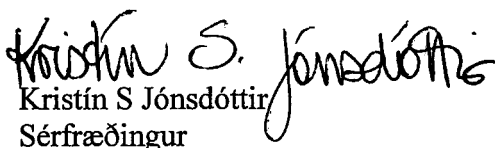
Í umfjöllun um lagnir og tengingar kemur fram að lega lagna fyrir vatn og fráveitur, safntanka fyrir svartvatn og grávatn liggi ekki fyrir, en að við hönnun og val á staðsetningu og legu þeirra verði tekið mið af menningarminjum á svæðinu. Að mati Umhverfisstofnunar þarf einnig að huga að náttúruminum við lagningu þeirra.

Niðurstaða

Í greinargerð kemur skýrt fram að ofangreind framkvæmd er áætluð með sjálfbærni og náttúruvernd að leiðarljósi. Einnig kemur fram að framkvæmdir verða felldar að landi eins og kostur er. Umhverfisstofnun hefur farið yfir greinargerðina er fylgir erindinu og telur að umfjöllun um förgun svartvatns og grávatns þurfi að vera skýrari hvað varðar meðhöndlun á fráveituvökva áður en hann er leiddur í siturbeð. Einnig er mikilvægt að þjónustumiðstöð sem mögulega verður komið fyrir milli gervigíga við Þjórsárdalsveg verði fyrir gesti hótels og baðstaðar en ekki ætluð fyrir stærri hóp því það gæti haft mikið álag á náttúruminjasvæðið. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að það samráð sem boðað er við stofnunina um staðsetningu bílastæða verði haft.

Að mati Umhverfisstofnunar liggur áætluð framkvæmd og umhverfisáhrif hennar ljóst fyrir þrátt fyrir að nánari skýringa sé þörf á meðhöndlun fráveituvatns og að staðsetning bílastæða sé ekki endanlega ákveðin. Að mati stofnunarinnar eru áætlaðar framkvæmdir ekki líklegar til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif.

Virðingarfyllst


Kristín S Jónsdóttir
Sérfræðingur


Axel Benediktsson
Sérfræðingur