



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Minjavörður Suðurlands

Bankavegur
800 Selfoss

(354) 570 13 16
(354) 898 88 52

www.minjastofnun.is
Kennitala: 440113-0280

Uggi Ævarsson
Minjavörður
uggi@minjastofnun.is

Rangárþing eystra
Skipulagsfulltrúi, thorabjorg@hvolsvollur.is
Austurvegur 4
860Hvolsvöllur

miðvikudagur, 10. apríl 2024
MÍ202404-0074/ 6.07 / U.Æ.

Efni: Holtsós undir Eyjafjöllum (Steinar), Rangárþingi eystra

Beðist er velvirðingar á því hve seint umsögnin berst en það er sökum ýmissa samverkandi þátta.

Minjastofnun hefur borist fyrirspurn um matsskyldu vegna fyrirhugaðra framkvæmda við Holtsós í landi Steina undir Eyjafjöllum. Svæðið er að mestu neðan þjóðvegjar. Að mestu leyti er um að ræða slegin tún. Tvennar fornleifaskráningar hafa nýlega farið fram í Steinum, annarsvegjar deiliskráning sem Bjarni F. Einarsson gerði gagngert vegna þess skipulags sem hér um ræðir (*Fornleifaskráning í landi Steina í Rangárþingi eystra vegna deiliskipulags*. Fornleifafræðistofan. 2023, Reykjavík) og hinsvegjar er óútgefín skráning sem Fornleifastofnun Íslands ses. gerði í tengslum við fornleifaskráningu alls sveitarfélagsins (Ragnheiður Gló Gylfasóttir 2023). Taka þarf mið af báðum þessum skráningum þegar skipulagið verður útfært nánar og varpa þarf hnitsettum minjastöðum inn á skipulagsuppdrátt. Á deiliskipulagsstiginu mun koma í ljós hvort áætlaðar framkvæmdir muni hafa áhrif á minjar og hvort Minjastofnun geri kröfu um mótvægisáðgerðir.

Minjastofnun sér ekki sérstaklega ástæðu til að fara fram á umhverfismat þar eð fyrirhugað framkvæmdasvæði hefur verið fornleifaskráð og að því gefnu að tillit verði tekið til þeirra skráninga sem til eru. Því fylgir að taka til greina kröfur um mótvægisáðgerðir sem Minjastofnun kann að gera á deiliskipulagsstigi ef fyrirsjáanlegt er að minjar komist í uppnám vegna framkvæmda.

Bent skal á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar sem hljóðar svo: *Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.*

Virðingarfyllst,

Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnisýslustigi og ekki kærnanlegar til æðra stjórnvalds. Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnisýslulaga nr. 37/1993 getur aðili máls óskað eftir skriflegum rökstuðningi stjórnvalds fyrir ákvörðun hafi slíkur rökstuðningur ekki fylgt ákvörðuninni þegar hún var tilkynnt. Beiðni um rökstuðning fyrir ákvörðun skal bera fram innan 14 daga frá því að aðila var tilkynnt ákvörðunin og skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.

Uggi Evarsson

Uggi Evarsson
Minjavörður

Afrit sent: Johanna.H.Einarsdottir@skipulag.is



Skipulagsstofnun
Borgartún 7b
105 Reykjavík

Reykjavík, 10. apríl 2024
UST202402-421/S.A.J.
10.05.00

Efni: Matsskyldufyrirspurn - Ferðapjónusta við Holtsós undir Eyjafjöllum

Vísað er til erindis Skipulagsstofnunar dags. 26. febrúar sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um hvort og á hvaða forsendum ofangreind framkvæmd skuli háð mati á umhverfisáhrifum.

Framkvæmdarlýsing

Landeigandi Steina undir Eyjafjöllum í Rangaárþingi eystra, fyrirhugar uppbyggingu á ferðamannaáðstöðu með gistirýmum, veitingapjónustu og baðtengdri afþreyingu. Stefnt er á að byggja 200 herbergja hótél við Þjóðveg, 120 herbergja hótél með baðlón og 200 smáhýsi. Einnig verður gert ráð fyrir fastri búsetu starfsmanna með 48 starfsmannaíbúðum. Heildarfjöldi gistirúma er áætlaður um 1.020 gistirúm en á það ekki við um byggingar sem í verður föst búseta né þeim hluta sem þegar hefur verið byggður eða fengist fyrir byggingarleyfi nú þegar. Við Þjóðveginn verður sett upp fjölkustöð, verslunar- og þjónusturými.

Fyrri umsagnir Umhverfisstofnunar

Umhverfisstofnun fjallaði um þessa framkvæmd í umsögn um breytingu á aðalskipulagi Rangárþings eystra 2020 - 2032 þann 29. nóvember sl.

Í þeirri umsögn sagði m.a.:

Vistgerðir og fuglalíf

Umhverfisstofnun telur það jákvætt að hugað sé að fuglalífinu á svæði sem er fjölskrúðugt. Huga þarf að farleiðum og fæðusvæðum fuglanna á svæðinu og afmarka það eins og hægt er. Umhverfisstofnun bendir á að samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands eru innan skipulagssvæðisins m.a. vistgerðin língresis- og vingulsvist sem er með hátt verndargildi og eru á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar.

Í língresis- og vingulsvist getur verið ríkt fuglalíf og er algengt að varpfuglategundirnar; lóupræll (*Calidris alpina*), spói (*Numenius phaeopus*), þúfutittlingur (*Anthus pratensis*), hrossagaukur (*Gallinago gallinago*), jaðrakan (*Limosa limosa*) og stelkur (*Tringa totanus*) nýti slíka vistgerð til varps.

Umhverfisstofnun bendir á að lóupræll og spói eru ábyrgðartegundir Íslands.

Umhverfisstofnun telur að framkvæmdin geti haft neikvæð áhrif fuglalífið og votlendið og þar af leiðandi rýrt verndargildi svæðisins og hverfisverndasvæðisins.

Ásýnd

Umhverfisstofnun tekur undir að áhrif varðandi landslag og ásýnd eru neikvæð. Augljóst er að dreifbýlisyfirbragð breytist á svæðinu þar sem einkenni svæðisins er í dag bóndabýli, tún, vötn og fjöll sem mun breytast með uppbyggingu á ferðamannaþorpi á um 107 ha svæði með yfir 200 smáhýsum, vegahótel, Spa hótel, baðlónum og um 48 starfsmannaíbúðum þar sem byggingarmagn er 40.000 m² sem varla kallast dreifbýlisyfirbragð.

Fráveita

Fram kemur í greinargerð að vegna hárrar grunnvatnsstöðu verði affalli frá hreinsivirkjum dælt upp í malarbeð ofan við grunnvatnsstöðu sem síar fráveituvatnið og komi í veg fyrir að grunnvatn mengist. Umhverfisstofnun telur það jákvætt en vekur athygli á að mögulega þarf mismunandi lausnir fyrir hreinsun á svæðinu til þess að tryggja góða hreinsun.

Umhverfisstofnun bendir á að baðlónið fellur einnig undir reglugerð nr. 460/2015 um baðstaði í náttúrunni ef fyrirhugað er að vatnið verði ómeðhöndlað af sóttgreinisefnum og er því starfsleyfisskilt ef reglubundinn rekstur fer þar fram.

Í greinargerð kemur fram að viðtaki affallsvatns sé strandsjavarhlotið *Dyrhólaey að Þorlákshöfn*. Umhverfisstofnun bendir á að árósvatnshlotið *Holtsós* (103-1576-T) verður líklega einnig fyrir áhrifum af framkvæmdinni. Ekki var alveg ljóst út frá gögnum hvert fráveituvatninu og affallsvatni frá baðlóni verður veitt. Stofnunin bendir á að vatnsskipti eru mun minni í árósvatni en í strandsjó og seltuáhrif minni. Ef ætlunin er að leiða affallsvatnið út í árósvatnshlotið er mikilvægt að það sé haft í huga og tekið tillit til vatnsflokksins þegar áhrif framkvæmdarinnar á vatn eru metin. Einnig þarf að taka fram hver áætlaður fjöldi gesta í baðlóni verður til að meta betur áhrif starfseminnar.

Áhrif á vatnshlot

Í greinargerð er sett fram áhrifamat og vísað í lög um stjórn vatnamála, vatnaáætlun og nafn og númer grunnvatnshlotsins og strandsjavarhlotsins nefnt. Umhverfisstofnun bendir á að umhverfismarkmið grunnvatnshlotsins *Landeyjar* (103-252-G) er að hafa góða magnstöðu og gott efnafræðilegt ástand. Umhverfismarkmið strandsjavarvatnshlotsins *Dyrhólaey að Þorlákshöfn* (103-1342-C) er að vera í að minnsta kosti góðu vistfræðilegu ástandi og góðu efnafræðilegu ástandi. Umhverfismarkmið árósvatnshlotsins *Holtsós* (103-1576-T) er að vera í mjög góðu vistfræðilegu ástandi og góðu efnafræðilegu ástandi en *Holtsós* var handflokkað út frá líkindum og ástandsmetið í mjög góðu ástandi árið 2023 (sjá vatnavefsja). Umhverfisstofnun bendir á að skv. lögum um stjórn vatnamála nr. 36/2011 má ástand vatnshlota ekki versna, hvorki tímabundið né varanlega. Áður en framkvæmdaleyfi er veitt þarf að gera ítarlegra mat á áhrifum framkvæmdarinnar á vatnshlotin og hvort þær komi til með að valda því að vatnshlotin nái ekki umhverfismarkmiðum sem sett hafa verið fyrir þau.

Til þess að leyfisveitendur geti lagt mat á hvort og hvernig framkvæmdin hafi áhrif á vatnshlot þarf að gera áhrifamat sem inniheldur m.a. upplýsingar um:

- Vatnshlotin sem um ræðir, ástand þeirra og umhverfismarkmið.

- Áhrif vegna framkvæmdarinnar og hvernig hún hefur áhrif á þá gæðapætti sem notaðir eru til að ástandsmeta vatnshlotin.¹ Ef greind eru líkleg neikvæð áhrif á gæðapættina vegna framkvæmdarinnar þarf að gera sérstaklega grein fyrir þeim tengslum og umfangi áhrifanna. Einnig hvort umhverfismarkmið munu nást eða ekki. Hér þarf að hafa í huga bæði bein og óbein áhrif.
- Hugsanlegar mótvægisáðgerðir til að koma í veg fyrir neikvæð áhrif (þ.e. ef kemur í ljós að umhverfismarkmiðin náist ekki).
- Samlegðaráhrif allrar starfsemi (núverandi og fyrirhugaðri) sem hafa eða geta haft áhrif á vatnshlotin.

Ef framkvæmdin hefur þau áhrif að einhver þeirra gæðapátta sem verða fyrir áhrifum af framkvæmdinni fellur um ástandsflokk þá fellur vatnshlotið á umhverfismarkmiðum.

Niðurstaða

Með hliðsjón af ofangreindum atriðum telur Umhverfisstofnun líklegt að umrædd framkvæmd muni hafa umtalsverð umhverfisáhrif í för með sér og telur því stofnunin framkvæmdina háða mati á umhverfisáhrifum.

Virðingarfyllt,

Sverrir Aðalsteinn Jónsson

teymisstjóri

Axel Benediktsson

sérfræðingur

¹ Upplýsingar um gæðapætti má finna í [Vatnaáætlun 2022-2027](#).

Umsögn

Tilvísun 2020-690 – 22.12

27. mars 202



Land og skógur

Skipulagsstofnun
Borgartúni 7b
105 Reykjavík

Umsagnarbeiðni: Ferðapjónusta við Holtsós undir Eyjafjöllum

Fyrirhugaðar framkvæmdir að Steinum undir Eyjafjöllum eru nokkuð umfangsmikilar. Af loftmyndum að dæma eru þær að miklu leyti staðsettar í votlendi, að hluta til í náttúrulegum tjörnum og óröskuðu votlendi, sem nýtur sérstakrar verndar samkvæmt lögum um náttúruvernd (60/2013). Jafnframt er framkvæmdin og í nágrenni Leirulóns sem einnig nýtur verndar.

Samkvæmt 2.gr. er markmið náttúruverndarlaga að viðhalda fjölbreytni vistgerða innan náttúrulegra útbreiðslusvæða þeirra með þeirri tegundafjölbreytni og þeim vistfræðilegu ferlum sem einkenna hverja vistgerð, og tryggja ákjósanlega verndarstöðu einstakra vistgerða. Votlendi á láglendi hefur verið raskað að stórum hluta og er það almennt markmið stjórnvalda að tryggja endurheimt og koma í veg fyrir rask votlendis. Í 61. gr. laganna kemur fram að a. votlendi, svo sem hallamýrar, flóar, flæðimýrar, rústamýrar, 20.000 m² að flatarmáli eða stærri, stöðuvötn og tjarnir, 1.000 m² að flatarmáli eða stærri, og sjávarfitjar og leirur njóta sérstakrar verndar

Í ljósi þess að framkvæmdasvæði er að stórum hluta á og við vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar telur Land og skógur mikilvægt að áformin lúti umhverfismati. Stefnumörkun umhverfis- og auðlindaráðuneytis hvað varðar vernd votlendis og aðgerðaráætlun stjórnvalda í loftslagsmálum skiptir þar einnig miklu mála. Verði áformin að veruleika þarf að tryggja að rask sé lágmarkað eins og kostur er og stuðlað að viðunandi mótvægisáðgerðum.

Undirritaður veitir nánari upplýsingar sé þess óskað.
Virðingarfyllst, f.h. Lands og skógar,

Davíð A Stefánsson
david@land.is

Skipulagsstofnun
Borgartún 7b
105 REYKJAVÍK

Garðabær, 25. mars 2024
Málsnúmer: 202402-0081
BK

Efni: Ferðapjónusta við Holtsós undir Eyjafjöllum - Matsskyldufyrirspurn

Vísað er í tölvubréf gegnum skipulagsgátt, dags. 26. febrúar 2024, þar sem Skipulagsstofnun óskar eftir umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands um matsskyldufyrirspurn vegna uppbyggingar við Holtsós.

Fyrirhugað er að byggja 200 herbergja hótél við Þjóðveg, 120 herbergja hótél með baðlóni og 200 smáhýsi. Einnig verður gert ráð fyrir fastri búsetu starfsmanna með 48 starfsmannaíbúðum. Við Þjóðveginn verður einnig sett upp fjölorkustöð, verslunar- og þjónusturými.

Náttúrufræðistofnun hefur veitt umsagnir á fyrri stigum málsins, um skipulagslýsingu, dags. 10. maí 2023, og vinnslutillögu að aðalskipulagsbreytingu, dags. 20. desember 2023.

Þar kom fram að stofnunin telur umfang fyrirhugaðra framkvæmda úr hófi fram í ljósi áætlaðs verndargildis náttúru svæðisins. Þá er uppbyggingin mjög dreifð sem eykur enn frekar rask og uppbrot (e. fragmentation) á vistgerðum með hátt verndargildi og búsvæðum fugla. Votlendi innan svæðisins er líklega vanmetið í vistgerðakortasjá Náttúrufræðistofnunar en þrátt fyrir umfangsmikla framræslu má sjá á loftmyndum að land er víða enn blautt á skipulagssvæðinu. Munkahetta, friðuð válistaplanta, er skráð í grennd við Holtsós og staðhættir við ósinn svipar til staðháttar við vaxtarstað tegundarinnar við Dyrhólaós.

Út frá vistgerðum má reikna með mjög háum þéttleika vaðfugla á svæðinu en á Suðurlandi hefur víða verið þrengt að búsvæðum þeirra. Þekkt er að vaðfuglar forðast ýmis mannvirki¹ og í nýútkominni vísindagrein voru rannsókuð áhrif sumarhúsa á þéttleika sjö mófuglategunda (þar af fimm tegundir vaðfugla). Rannsóknin leiddi í ljós að einungis þurfti eitt hús til að hafa marktæk neikvæð áhrif á þéttleika þriggja af fimm tegundum vaðfugla, þ.e. heiðlóu, jaðrakan, spóa, og lítillaga fleiri (<6 hús) til að áhrifin væru neikvæð fyrir stek. Sé um þetta sumarhúsabyggð að ræða koma einnig til neikvæð áhrif á þéttleika þúfutittlings.²

Það má því reikna með að auk beins búsvæðataps undir ýmis mannvirki muni fyrirhugaðar framkvæmdir hafa umtalsverð neikvæð áhrif á varpþéttleika fugla á nærliggjandi svæðum.

¹ Tómas Grétar Gunnarsson 2020. Búsvæði og vernd íslenskra vaðfugla. Náttúrufræðingurinn 90 (2–3) bls. 145–162.

² Pálsdóttir, A. E., Alves, J. A., Gill, J. A., Pálsson, S., Méndez, V. & Gunnarsson, T. G. 2024. Introduction of summer houses into semi-natural habitats: impacts on ground-nesting birds. Animal Conservation. <https://doi.org/10.1111/acv.12938>



Auk vaðfugla er líklegt að töluvert andfluglavarp sé á þessum slóðum og þá fer mikill fjöldi gæsa og álfta um svæðið á fartíma.

Ljóst er að fyrirhuguð uppbygging mun fela í sér mikið rask á vistgerðum með hátt verndargildi sem og búsvæðum fugla. Aukin umferð um svæðið gæti einnig valdið truflunum, m.a. fyrir fuglalíf Holtsóss sem er mikilvægur dvalarstaður álfta og gæsa og er undir hverfisvernd.

Náttúrufræðistofnun telur því nauðsynlegt að framkvæmdin gangist undir mat á umhverfisáhrifum. Slíkt mat þarf m.a. að ná til gróðurs og vistgerða, fuglalífs og landslags. Auk fuglatalninga á varptíma, þurfa að fara fram athuganir á fartíma gæsa að vori og náttstaðatalningar við ósinn að hausti.

Virðingarfyllst,

Borgný Katrínardóttir
Líffræðingur, svið náttúruverndar



Hvolsvöllur 19.mars 2024
Tilvísun: 2403083

Skipulagsstofnun
Borgartún 7b
105 Reykjavík

Efni: Umsögn um mat á umhverfisáhrifum vegna fyrirhugaðri uppbyggingu á ferðamannaáðstöðu við Steina.

Sveitarfélagið Rangárþing eystra hefur mótttekið erindi frá Skipulagsstofnun, dags. 23. febrúar 2024 þar sem óskað er eftir umsögn um mat á umhverfisáhrifum vegna fyrirhugaðri uppbyggingu á ferðamannaáðstöðu við Steina undir Eyjafjöllum.

Í skýrslunni kemur fram að eftirspurn eftir gistingu í sveitarfélaginu sé mikil og fyrirhugað svæði sé vel staðsett. Einnig er fjallað um mikilvægt gróður, fuglalíf, hverfisvernd við Holtós og safnskurði. Fyrirhugað er að byggja 200 herbergja hótél við Þjóðveg, 120 herbergja hótél með baðlón og 200 smáhýsi. Einnig verður gert ráð fyrir búsetu starfsmanna með 48 starfsmannaíbúðum.

Sveitarfélagið Rangárþing eystra gerir ekki athugasemd við skýrsluna um mat á umhverfisáhrifum vegna fyrirhugaðri uppbyggingu við Steina undir Eyjafjöllum.

Velkomið er að hafa samband við skipulags- og byggingarembætti Rangárþings eystra

Virðingarfyllst, f.h. Rangárþings eystra



Þóra Björg Ragnarsdóttir



Austurvegur 65 - 800 Selfoss

Sími 480 8250 – Veffang www.hsl.is – Netfang hsl@hsl.is – Kennitala 480284-0549

**Skipulagsstofnun
Borgartúni 7b
105 Reykjavík**

Selfossi, 21. mars 2024
2402097HS SHJ

Efni: Ferðapjónusta við Holtsós undir Eyjafjöllum, nr. 0200/2024 - Umsögn um tilkynningu um framkvæmd

Þann 26. febrúar sl. móttók Heilbrigðiseftirlit Suðurlands erindi Skipulagsstofnunar í gegnum Skipulagsgáttina þar sem óskað er eftir umsögn embættisins um tilkynningu vegna fyrirhugaðar uppbyggingar ferðapjónustu við Holtsós undir Eyjafjöllum í Rangárþingi eystra.

Framkvæmdin felur í sér allt að 10.000 m² 200 herbergja hótél fyrir allt að 400 gesti, fjölkustöð og verslunar- og þjónusturými við Þjóðveg, 8.000 m² 120 herbergja hótél fyrir allt að 240 gesti ásamt baðlóni og þjónustubyggingum sem telja samtals um 3.500 m², 200 allt að 50 m² smáhýsi fyrir um 800 gesti og 48 íbúðir fyrir fasta búsetu starfsmanna sem telja samtals um 4.500 m². Núverandi byggingar sem eru staðsettar austan við Þjóðveg verða endurnýttar sem starfsmannaíbúðir/gistirými fyrir allt að 120 gesti og verslunar- og þjónusturými. Samtals er gert ráð fyrir allt 1.020 gistirýmum fyrir ferðamenn á svæðinu og heildarbyggingarmagni allt að 40.500 m².

Framkvæmdasvæðið er að miklum hluta framræst tún en syðst á því er votlendi. Þá er Holtsós vestan við framkvæmdasvæðið, en hann nýtur bæði hverfisverndar og sérstakrar verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd sem leirulón. Hluti framkvæmdasvæðisins er innan hverfisverndar Holtsós (HV8) og safnskurða í Landeyjum og undir Eyjafjöllum (HV11). Framkvæmdaraðili gerir ráð fyrir að fylla upp í skurði víða á framkvæmdasvæðinu til að endurheimta votlendi, en votlendið og fuglalíf verða meðal annars notað sem aðdráttarafl fyrir viðskiptavinum. Þá verður leitast við að byggingar standi sem næst hver annarri og falli inn í landslagið með jarðvegsmótun og náttúrulegum klæðningarefnum. Gert er ráð fyrir að borað verði fyrir neysluvatni norðarlega á framkvæmdasvæðinu en áætluð vatnspörf er að hámarki 15 l/sek. Gert er ráð fyrir að eitt eða fleiri hreinsivirki þjóni hverjum áfanga fyrir sig en heildarlosun frá gisti- og starfsmannahluta framkvæmdarinnar er talin vera um 3.420 persónueiningar. Fráveitu frá baðlóni verður veitt til sjávar. Þar sem grunnvatnsstaða er há á svæðinu verður gripið til mótvægisáðgerða til að koma í veg fyrir mengun grunnvatns.

Framkvæmdaraðili metur áhrif framkvæmdarinnar, bæði á framkvæmdartíma og rekstartíma, nokkuð neikvæð á umhverfispáttinn *gróður og vistgerðir* en óveruleg á



umhverfisþættina *fuglar, jarðmyndanir, fornleifar, verndarsvæði, vatnshlot, landslag og ásýnd, landnotkun og samræmi við stefnur, umferð*. Þá eru áhrif framkvæmdarinnar á umhverfisþáttinn *ferðaþjónusta og útivist* metin nokkuð jákvæð og talsvert jákvæð á umhverfisþáttinn *samfélag*. Heildarmat framkvæmdaraðila er því að umhverfisáhrif fyrirhugaðrar framkvæmdar verði óveruleg eða jákvæð, þar sem gert er ráð fyrir endurheimt votlendis sem kemur til með að veða á móti raski á gróðurfari og vistgerðum.

Heilbrigðiseftirlit Suðurlands hefur farið yfir ofangreinda tilkynningu fyrir téða framkvæmd og gerir eftirfarandi athugasemdir:

1. Í inngangi bls. 8 og í kafla 2.3 bls. 14 kemur fram að heildarfjöldi gistirúma sé áætlaður 1.020 gestir í samtals 320 hótélherbergjum og 200 smáhýsum og í töflu 2.2 bls. 16 er heildarbyggingarmagn fyrir verslun og þjónustu, smáhýsi og starfsmannaíbúðir sagt vera 40.500 m². Í kafla 2.3.1 er hins vegar talin upp gistirúm fyrir samtals 1.560 gesti og heildarbyggingarmagn upp á 41.500 m².
2. Í kafla 2.3.3 kemur fram að fyrirhugað baðlón falli undir C-flokk lauga skv. reglugerð nr. 814/2010 um hollustuhætti á sund- og baðstöðum. HSL bendir á að í 1. mgr. 4. gr. nefndrar reglugerðar kemur fram að „*Nýjar laugar og endurbyggðar skulu uppfylla ákvæði um laugar í A flokki*“. Þar sem um nýja laug er að ræða, þá getur fyrirhugað baðlón ekki talist til C flokks lauga. Því verður framkvæmdaraðili að gera ráð fyrir að baðlónið verði með opnu eða lokuðu hringrásarkerfi, fullkomnum hreinsibúnaði, sjálfvirkri stjórnun og gát á notkun hleypiefna, klórskömmun og sýrustigi, sítun upplýsinga um klór og sýrustig og yfirfleytirennum á að minnsta kosti 2/3 hluta af ummáli lónsins. Þá þarf að ákvarða fyrirfram endurnýjun vatns í baðlóninu en það ræðst af rúmmáli og hitastigi þess.
3. Í tilkynningunni eru aðeins skoðuð möguleg áhrif vatnstöku á umhverfisþáttinn *vatnshlot* en ekki möguleg áhrif vegna losunar fráveitu. Bent er á að losun skólps frá svæðinu er áætluð 3.420 persónueiningar frá gisti- og starfsmannahluta framkvæmdarinnar, en svo virðist vera sem ekki sé reiknað inn í þá tölu losun frá baðlóninu sjálfu, þjónustuhúsi við baðlónið eða þjónustubyggingu með verslun og veitingasölu við þjóðveginn. Því er líklegt að heildarlosun skólps í þe sé vanmetin í tilkynningunni.
4. Í tilkynningunni er talað um að reist verði 200 50 m² smáhýsi fyrir allt að 800 gesti. HSL bendir á skilgreiningu á hugtakinu „smáhýsi“ í 1.2. gr. byggingareglugerðar nr. 112/2012, tölul. 81, en þar segir að smáhýsi sé óupphitað skýli sem ekki er ætlað til íveru, að hámarki 15 m² að stærð og almennt er ætlað til geymslu garðáhalda o.þ.h. Því færi betur á að nota hugtakið „gistiskáli“ til samræmis við 4. gr. rgl. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald þegar átt er við lítil hús ætluð til sölu gistingar til ferðamanna og tilgreina hámarksstærð hvers einstaks gistiskála í deiliskipulagi.

Embættið telur að tilkynningin geri að öðru leyti nægjanlega grein fyrir eðli, umfangi og umhverfi framkvæmdarinnar, sem og mótvægisáðgerðum en ekki er gert ráð fyrir



sérstakri vöktun umhverfisþátta m.t.t. mögulegra umhverfisáhrifa á t.d. grunnvatn og verndarsvæði.

Embættið telur að varanleg umhverfisáhrif framkvæmdarinnar á umhverfisþættina *gróður og vistgerðir, fuglar, jarðmyndanir, verndarsvæði, vatnshlot og landslag og ásýnd* séu mögulega vanmetin vegna umfangs framkvæmdanna, nálægðar þeirra við verndarsvæði og búsvæði fugla, magn skólps sem losað er innan svæðisins og vegna þess að ekki eru metin samlegðaráhrif með öðrum framkvæmdum við uppbyggingu ferðaþjónstu sem þegar er hafin eða er áætluð í nágrenninu. Jafnframt telur embættið að bera þurfi saman valkosti m.t.t. umfangs og staðsetningar uppbyggingar innan framkvæmdasvæðisins sem falla betur að markmiðum aðalskipulags og landskipulagsstefnu um m.a. landnotkun og dreifbýlisyfirbragð.


Embættið metur málið því sem svo að framkvæmdin kalli á mat á umhverfisáhrifum að teknu tilliti til þeirra viðmiða sem koma fram í 2. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana.

Heilbrigðiseftirlit Suðurlands veitir eftirtalinni starfsemi starfsleyfi:

- *gististaðir* skv. lögum nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir og reglugerð nr. 941/2002 um hollustuhætti,
- *veitingastaðir* skv. lögum nr. 93/1995 um matvæli og rgl. nr. 941/2002 um hollustuhætti,
- *vatnsveita* skv. lögum nr. 93/1995 um matvæli og rgl. nr. 536/2001 um neysluvatn,
- *fráveita* skv. lögum nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir og rgl. nr. 798/1999 um fráveitur og skólþ.
- *Sund- og baðstaðir* skv. lögum nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir og rgl. nr. 814/2010 um hollustuhætti á sund og baðstöðum.
- *Bensínstöðvar* skv. lögum nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir og rgl. nr. 884/2017 um varnir gegn olíumengun frá starfsemi á landi.

Einnig veitir embættið starfsleyfi vegna ýmissa verkþátta á meðan á framkvæmdum stendur, s.s. *efnisnámi, fyllingum þar sem endurnýttur er ómengaður jarðvegur, verktakaaðstöðu auk starfsmannabúða* skv. lögum nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir.

F.h. Heilbrigðiseftirlits Suðurlands,


Stella Hrönn Jóhannsdóttir,
heilbrigðisfulltrúi

Skipulagsstofnun

Borgartún 7b
105 REYKJAVÍK

Jóhanna Hrund Einarsdóttir,
Sérfræðingur, Svið umhverfismats
johanna.h.einarsdottir@skipulag.is

Umsögn vegna matsskyldufyrirspurnar fyrir ferðaþjónustu við Holtsós undir Eyjafjöllum, Rangárþingi eystra. Mál nr. 0200/2024

Vegagerðin hefur fengið til umsagnar matsskyldufyrirspurn fyrir ferðaþjónustu við Holtsós undir Eyjafjöllum, Rangárþingi eystra sem unnið er af Eflu verkfræðistofu dags 22.02.2024.

Vegagerðin bendir á að ekki er rými fyrir fleiri tengingar við Þjóðveg 1 á þessu svæði. Einnig telur Vegagerðin að með tilliti til þéttleika uppbyggingar og samsetningu vantar samgöngumat sem tekur á þáttum eins og umferðarsköpun, dreifingu umferðar og möguleg áhrif akandi umferðar á nærliggjandi tengingar og gatnamót. Vegagerðin væntir samráðs á síðari stigum skipulags vegna þeirra þátta sem snúa að starfssviði Vegagerðarinnar.

Virðingarfyllt
f.h. Vegagerðarinnar
Rannveig María Jóhannesdóttir
Landfræðingur
Suðursvæði Vegagerðarinnar

Þetta skjal hefur verið samþykkt rafrænt



Síða 1/1

Vegagerðin
Suðurhraun 3
210 Garðabær
+354 522 1000
vegagerdin.is

vegagerdin
@vegagerdin.is