Re: Ferðaþjónusta við Holtsós

Til	:	Aron Geir Eggertsson <aron.geir.eggertsson@efla.is>
Frá	:	Torfi G Yngvason <torfi@farvegur.is>
CC	:	Jóhann Arkitekt <johann@teikna.is>;Jóhanna Hrund Einarsdóttir - SLS <Johanna.H.Einarsdottir@skipulag.is>
Heiti	:	Re: Ferðaþjónusta við Holtsós
Málsnúmer	:	202312091
Málsaðili	:	Steinar Resort ehf.
Skráð dags	:	30.04.2024 12:17:15
Höfundur	:	Torfi G Yngvason <torfi@farvegur.is>

Sæl Jóhanna!

nú verð ég biðjast afsökunar á yfirsjón hjá okkur, við erum búin að fara nokkra hringi í þessu, niðurstaðan er að við notum núverandi vegtengingar.

kv.
t

Torfi G Yngvason: Stuffdoer & Founder / Chairman www.farvegur.is Contact - Email: torfi@farvegur.is Mobile: +354 8 666 900 Brautarholt 26 // 105 Reykjavík // ICELAND

On 30 Apr 2024, at 10:16, Aron Geir Eggertsson wrote:

Sælir

Má ég biðja ykkur um að svara henni Jóhönnu varðandi erindið hér að neðan.

Bestu kv.

ARON GEIR EGGERTSSON
Samfélag
Umhverfis- og auðlindafræðingur M.Sc

From: Jóhanna Hrund Einarsdóttir - SLS <Johanna.H.Einarsdottir@skipulag.is>
Sent: þriðjudagur, 30. apríl 2024 10:08
To: Aron Geir Eggertsson <aron.geir.eggertsson@efla.is>
Subject: RE: Ferðaþjónusta við Holtsós

Sæll Aron

Já ég held að þetta sé orðið skýrara með fjöldann.

Það er hins vegar annað sem ég rak augun í varðandi tenginu við Þjóðveg 1. Á bls. 14 í greinargerðinni kemur fram annars vegar að; „Ný vegtenging við Þjóðveg 1 verður sett upp **austar** við núverandi innkeyrslu inn á bæjarhlað Steina 1.“ Og hins vegar; „Gert er ráð fyrir nýrri vegtengingu við þjóðveg 1 **vestan** við núverandi innkeyrslu inn á bæjarhlað Steina 1“

Vegagerðin gerir svo athugasemd við þetta í umsögn sinni og segir að ekki sé rými fyrir nýrri vegtengingu við Þjóðveg 1 á þessu svæði.

Í svörum framkvæmdaraðila er svo sagt að ekki sé áætlað að búa til nýja tengingu við Þjóðveg 1 vegna fyrirhugaðra framkvæmda.

Er semsagt fallið frá þeim áformum?

Með kveðju,
Jóhanna Hrund
____

Jóhanna Hrund Einarsdóttir
Sérfræðingur, svið umhverfismats / Specialist, Environmental Assessments
Skipulagsstofnun - National Planning Agency
Borgartún 7b, 105 Reykjavík, Ísland – Iceland
sími 595 4100
Johanna.H.Einarsdottir@skipulag.is
www.skipulag.is
www.facebook.com/skipulagsstofnun

From: Aron Geir Eggertsson <aron.geir.eggertsson@efla.is>
Sent: þriðjudagur, 30. apríl 2024 09:37
To: Jóhanna Hrund Einarsdóttir - SLS <Johanna.H.Einarsdottir@skipulag.is>
Subject: RE: Ferðaþjónusta við Holtsós

Hæ Jóhanna
Vonandi hefurðu það sem best.

Ég sá að hann Jóhann sendi þér svar í gær varðandi gistirýmin.

Er þetta orðið eitthvað skýrara núna?
Ef það er eitthvað sem er enn óljóst, þá hikarðu ekki við að láta mig vita og ég kem upplýsingum til þín.

Bestu kveðjur

ARON GEIR EGGERTSSON
Samfélag
Umhverfis- og auðlindafræðingur M.Sc

From: Jóhanna Hrund Einarsdóttir - SLS <Johanna.H.Einarsdottir@skipulag.is>
Sent: miðvikudagur, 24. apríl 2024 15:47
To: Aron Geir Eggertsson <aron.geir.eggertsson@efla.is>
Subject: Ferðaþjónusta við Holtsós

Sæll Aron

Ég er að vinna í því að skrifa matsskylduákvörðun fyrir ferðaþjónustuna við Holtsós og það vefst enn fyrir mér hver heildarfjöldi fólks getur verið á svæðinu. Þið talið um 1020 gistirúm og takið þá ekki inn í þá tölu starfsfólk og rúm í byggingum sem þegar eru á svæðinu. En ég vil vita heildarfjölda óháð því hvort það séu gestir, íbúar

eða í mannvirkjum sem þegar eru byggð eða skipulögð.

Samkvæmt því sem ég fæ ef ég legg saman þær tölur sem koma fram í tilkynningunni, kafla 2.3.1. bls. 18-19 eru þetta **1680** manns ekki satt?

Smáhýsi = 10.500 m^2, hvert hús verður 50 m^2 1 hæð með risi, 200 hús – 800 gestir
Baðlón = 3.500 m^2
Hótel við þjóðveg = 10.000 m^2 á 2 hæðum – 200 herbergi / 400 gestir
Hótel við baðlón = 8.000 m^2 á 2 hæðum – 120 herbergja / 240 gestir
Starfsmannaíbúðir = 2.500 m^2 núverandi byggingar – 120 gestir
Starfsmannaíbúðir = 4.500 m^2 raðhús á 1 hæð – 120 íbúar

Einnig hafði mér yfirsést ósamræmi þar sem það kemur fram í tilkynningu á bls. 26 að „framkvæmdaraðili hyggst **ekki raska neinu votlendi** við framkvæmdir þar sem öll mannvirki og vegir verða reist á framræstum, þurrum túnum“. Seinna í tilkynningunni kemur hins vegar fram að votlendi verði raskað, t.d. á bls. 29 að „framkvæmdin mun einnig valda beinu raski á fuglalíf þar sem **raska þarf votlendum**“ og „beinu **raski á votlendi** verður þá haldið í lágmarki, eins og kostur er“ sem bendi til að eitthvað rask gæti orðið á votlendi?

Með kveðju,
Jóhanna Hrund

____

Jóhanna Hrund Einarsdóttir
Sérfræðingur, svið umhverfismats / Specialist, Environmental Assessments
Skipulagsstofnun - National Planning Agency
Borgartún 7b, 105 Reykjavík, Ísland – Iceland
sími 595 4100
Johanna.H.Einarsdottir@skipulag.is
www.skipulag.is
www.facebook.com/skipulagsstofnun

RE: Ferðaþjónusta við Holtsós

Til	:	Jóhanna Hrund Einarsdóttir - SLS <Johanna.H.Einarsdottir@skipulag.is>
Frá	:	Jóhann Einar Jónsson <johann@teikna.is>
CC	:	Aron Geir Eggertsson <aron.geir.eggertsson@efla.is>;Torfi G Yngvason <torfi@farvegur.is>
Heiti	:	RE: Ferðaþjónusta við Holtsós
Málsnúmer	:	202312091
Málsaðili	:	Steinar Resort ehf.
Skráð dags	:	29.04.2024 14:48:56
Höfundur	:	Jóhann Einar Jónsson <johann@teikna.is>

Viðhengi image004.png
image003.png
image002.png

You don't often get email from johann@teikna.is. Learn why this is important

Sæl Jóhanna

Afsaka sein svör!

Að mínu mati er vel í lagt að áætla 4 gesti í hvert smáhýsi. 50m2 er meðalstærð, mörg verða minni en nokkur lítillega stærri. Sennilega verða a.m.k.50% af þeim minni hús f. 2 gesti. Þar að auki verður ekki 100% nýting alla daga ársins. M.t.t. þessa myndi ég telja eðlilegt að miða við 400 gesti í þessum 200 húsum.

Annað er rétt í gestafjölda.

kv. Jóhann

Jóhann Einar Jónsson, arkitekt faí

TEIKNA
TEIKNISTOFA ARKITEKTA

Suðurlandsbraut 20 108 Reykjavík
sími: 552 8740
gsm: 695 2826
netfang: johann@teikna.is
veffang: www.teikna.is

From: Torfi G Yngvason
Sent: Wednesday, April 24, 2024 7:15 PM
To: Aron Geir Eggertsson
Cc: Jóhanna Hrund Einarsdóttir - SLS ; Jóhann Einar Jónsson
Subject: Re: Ferðaþjónusta við Holtsós

Hæ bæði,

já okkur langaði að fylla í skurðina og móta framræstu túnin þannig að það myndu myndast tjarnir og votlendi sem myndi draga að fuglalíf.

Það kom svo í ljós það sem Aron nefnir, að skrambans skurðirnir eru friðaðir, þannig það verður ekki af þeim draum um sinn.

Niðurstaðan er því sú að við erum bara að byggja á framræstum túnum, sem hafa svo aftur ekki verið í búrekstri um áratugaskeið.

Það eru því engin áhrif á votlendi af framkvæmdunum.

Ég bæti Jóhanni arkitekt við er varðar heildarfjölda gesta og íbúa, það sem við erum með í þessari matskyldufyrirspurn er það sem varðar það svæði. Hann staðfestir endanlega tölu með húsnæðinu sem þegar er á landinu, en ég held þetta sé rétt hjá þér @johanna varðandi fjöldann.

kv.
t

Torfi G Yngvason: Stuffdoer & Founder
www.farvegur.is
Contact - Email: torfi@farvegur.is
Mobile: +354 8 666 900
Brautarholt 26 // 105 Reykjavík // ICELAND

Sæl Jóhanna

Já, ég ætla að áframsenda þetta á framkvæmdaraðila og fá þetta með gistinguna á hreint.
@torfi viltu svara Jóhönnu sem fyrst svo að hún geti haldið áfram með verkefnið.

Varðandi votlendið. Þetta er atriði sem hefur þróast í smá ruglingslega átt þar sem upprunalega stóð til að endurheimta votlendi á sumum stöðum í stað þess svæðis sem átti að raska. Svo kom á daginn að hverfisverndunin kæmi í veg fyrir að það yrði ræst fram og þ.a.l. var betur gætt að votlendinu.

Raunin er sú að þarna verður einungis byggt á þurrum túnum og ekki gert ráð fyrir neinu beinu raski á votlendum.
@torfi Hefur þú eitthvað við það að bæta?

From: Jóhanna Hrund Einarsdóttir - SLS <Johanna.H.Einarsdottir@skipulag.is>
Sent: miðvikudagur, 24. apríl 2024 15:47
To: Aron Geir Eggertsson <aron.geir.eggertsson@efla.is>
Subject: Ferðaþjónusta við Holtsós

Sæll Aron

Ég er að vinna í því að skrifa matsskylduákvörðun fyrir ferðaþjónustuna við Holtsós og það vefst enn fyrir mér hver heildarfjöldi fólks getur verið á svæðinu. Þið talið um 1020 gistirúm og takið þá ekki inn í þá tölu starfsfólk og rúm í byggingum sem þegar eru á svæðinu. En ég vil vita heildarfjölda óháð því hvort það séu gestir, íbúar eða í mannvirkjum sem þegar eru byggð eða skipulögð.

Samkvæmt því sem ég fæ ef ég legg saman þær tölur sem koma fram í tilkynningunni, kafla 2.3.1. bls. 18-19 eru þetta **1680** manns ekki satt?

Smáhýsi = 10.500 m^2, hvert hús verður 50 m^2 1 hæð með risi, 200 hús – 800 gestir
Baðlón = 3.500 m^2
Hótel við þjóðveg = 10.000 m^2 á 2 hæðum – 200 herbergi / 400 gestir
Hótel við baðlón = 8.000 m^2 á 2 hæðum – 120 herbergja / 240 gestir
Starfsmannaíbúðir = 2.500 m^2 núverandi byggingar – 120 gestir
Starfsmannaíbúðir = 4.500 m^2 raðhús á 1 hæð – 120 íbúar

Einnig hafði mér yfirsést ósamræmi þar sem það kemur fram í tilkynningu á bls. 26 að „framkvæmdaraðili hyggst **ekki raska neinu votlendi** við framkvæmdir þar sem öll mannvirki og vegir verða reist á framræstum, þurrum túnum“. Seinna í tilkynningunni kemur hins vegar fram að votlendi verði raskað, t.d. á bls. 29 að „framkvæmdin mun einnig valda beinu raski á fuglalíf þar sem **raska þarf votlendum**“ og „beinu **raski á votlendi** verður þá haldið í lágmarki, eins og kostur er“ sem bendi til að eitthvað rask gæti orðið á votlendi?

Með kveðju,

Jóhanna Hrund

Jóhanna Hrund Einarsdóttir
Sérfræðingur, svið umhverfismats / Specialist, Environmental Assessments
Skipulagsstofnun - National Planning Agency
Borgartún 7b, 105 Reykjavík, Ísland – Iceland
sími 595 4100
Johanna.H.Einarsdottir@skipulag.is
www.skipulag.is
www.facebook.com/skipulagsstofnun