

Umsagnir og svör vegna matsskyldufyrirspurnar vegna ferðabjónustu við Holtsós undir Eyjafjöllum.

Nr.	Athugasemd	Svar framkvæmdaraðila
<b>1</b>	<b>Land og skógur, dags. 27.3.24</b>	
1.1	<p>„Fyrirhugaðar framkvæmdir að Steinum undir Eyjafjöllum eru nokkuð umfangsmiklar. 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“</p>	<p>Allar framkvæmdir munu fara fram á framræstum, þurrum tünnum. Framkvæmdaraðili telur að áformuð framkvæmd muni hafa óveruleg eða engin áhrif á votlendi eða náttúrulegar tjarnir innan eða í nágrenni svæðis. Sérstök aðgát verður höfð við framkvæmdir í nágrenni votlendissvæða til þess að forðast rask á votlendum og vistgerðum sem einkenna votlendi.</p>
1.2	<p>„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 láglandi 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 m<sup>2</sup> að flatarmáli eða stærri, stöðuvötn og tjarnir, 1.000 m<sup>2</sup> að flatarmáli eða stærri, og sjávarfitjar og leirur njóta sérstakrar verndar“</p>	<p>Öll mannvirki verða reist á þurrum tünnum og ekki gert ráð fyrir að votlendi verði fyrir raski. Framkvæmdaraðili bendir jafnframt á að innan fyrirhugaðs framkvæmdarsvæðis er hvergi að finna votlendi 20.000 m<sup>2</sup> eða stærra né tjarnir 1.000 m<sup>2</sup> að flatarmáli eða stærri.</p> <p>Hönnun framkvæmdar hefur tekið mið af leirum Holtsós og verður þeim ekki raskað við framkvæmdir.</p>
1.3	<p>„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.“</p>	<p>Framkvæmdaraðili þakkar fyrir umsögn og athugasemdir Lands og skógar.</p> <p>Jafnframt ítrekar framkvæmdaraðili eftirfarandi atriði sem fram komu í greinargerð:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vistgerðir á fyrirhuguðu framkvæmdarsvæði eru fáskrúðugar og einkennist framkvæmdarsvæðið að stóru leyti að manngerðum ræktunarlandi. Forðast verður að raska votlendi og verða byggingar reistar á framræstum, þurrum tünnum.</li> <li>• Votlendi verður endurheimt til þess að vega á móti áhrifum framkvæmdar á vistgerðir og fuglalíf. Endurheimt verður unnin í samráði við sveitarfélag.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Næstu mannvirki frá leirum eru í um 150 metra fjarlægð frá þeim. Leirum við Holtós verður ekki raskað en leirurnar eru mikilvægar fuglalífi svæðisins.</li> <li>• Tekið verður mið af fuglalífi svæðisins við uppbyggingu á svæðinu. Forðast verður að fara í jarðvinnu og þungar framkvæmdir á meðan varptíma stendur til að draga úr áhrifum á fuglalíf.</li> <li>• Fuglalíf verður vaktað fyrir, samhliða og eftir uppbyggingu. Hægt verður að bregðast við með viðeigandi mótvægisáðgerðum ef vöktun leiðir í ljós neikvæð áhrif framkvæmdar.</li> <li>• Jarðmyndanir svæðisins njóta hvorki sérstakrar verndar skv. 61. gr. náttúruverndarlaga né annarrar verndar. Jarðmyndanir svæðisins eru ekki fágætar né með hátt verndargildi.</li> <li>• Ekki verður byggt á leirum né fyllt í skurði sem njóta hverfisverndar. Því eru áhrif framkvæmdar á verndarsvæði talin óveruleg.</li> <li>• Skólp verður hreinsað samkvæmt viðeigandi lögum og reglugerðum áður en því verður leitt í vatnshlot.</li> <li>• Framkvæmdarsvæðið einkennist af flötu ræktuðu landi og því ekki í sínu náttúrulega ástandi. Lögð verður áhersla á að mannvirki standi nálægt hvoru öðru og falli sem best að umhverfi sínu til þess að lágmarka áhrif framkvæmdar á ásynð og landslag.</li> </ul>
<b>2</b>	<b>Sveitarfélagið Rangárþing Eystra, 19.3.24</b>	
2.1	<p>„Sveitarfélagið Rangárþing eystra hefur móttekið 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.</p> <p>Í skýrslunni kemur fram að eftirspurn eftir gistimöguleikum í sveitarfélaginu sé mikil og fyrirhugað svæði sé vel staðsett. Einnig er fjallað um mikilvægt gróður, fuglalíf, hverfisvernd við Holtós og</p>	Umsögn Rangárþings Eystra krefst ekki svara af hálfu framkvæmdaraðila.

	<p>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.</p> <p>Sveitarfélagið Rangárþing eystra gerir ekki athugasemd við skýrsluna um mat á umhverfisáhrifum vegna fyrirhugaðri uppbyggingu við Steina undir Eyjafjöllum.</p> <p>Velkomið er að hafa samband við skipulags- og byggingarembætti Rangárþings eystra“</p>	
<b>3</b>	<b>Vegagerðin, dags. 18.3.24</b>	
3.1	<p>„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.</p> <p>Vegagerðin væntir samráðs á síðari stigum skipulags vegna þeirra þátta sem snúa að starfssviði Vegagerðarinnar.“</p>	<p>Framkvæmdaraðili þakkar fyrir ábendingar Vegagerðarinnar. Ekki er áætlað að búa til nýja tengingu við Þjóðveg 1 vegna fyrirhugaðra framkvæmda.</p> <p>Eins og fram kemur í kafla 3.2.10 í matsskyldufyrirspurn, þá telur framkvæmdaraðili með auknum vexti og viðgangi ferðaþjónustu í sveitarfélaginu, aukist umferðarpungi á svæðinu. Framkvæmdaraðili telur þó að sú viðbót komi ekki til með að valda verulegum áhrifum á umferð. Mikil umferð er nú þegar um Þjóðveginn á því svæði sem um ræðir og telur framkvæmdaraðili sem svo að framkvæmdirnar muni hafa óveruleg áhrif á umferðarsköpun, dreifingu umferðar og áhrif akandi umferðar á nærliggjandi tengingar og gatnamót.</p> <p>Framkvæmdaraðili hyggst eiga samráð við Vegagerðina á seinni stigum skipulags.</p>
<b>4</b>	<b>Heilbrigðiseftirlit Suðurlands, dags. 21.3.24</b>	

<p>4.1</p>	<p>„</p> <p>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 m<sup>2</sup>. Í kafla 2.3.1 er hins vegar talin upp gistirúm fyrir samtals 1.560 gestir og heildarbyggingarmagn upp á 41.500 m<sup>2</sup>.</p> <p>„</p>	<p>Framkvæmdaraðili þakkar fyrir ábendingar um ósamræmi. Fyrirhugað er 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 fóst búseta né þeim hluta sem þegar hefur verið byggður eða fengist fyrir byggingarleyfi nú þegar.</p> <p>Heildarbyggingarmagn er áætlað verður 41.500 m<sup>2</sup></p>
<p>4.2</p>	<p>„</p> <p>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 „<i>Nýjar laugar og endurbyggðar skulu uppfylla ákvæði um laugar í A flokki</i>“. 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, siritun 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.</p> <p>„</p>	<p>Framkvæmdaraðili þakkar fyrir ábendingar HES um flokkun baðlónsins. Tekið verður tillit til athugasemdarinnar við frekari hönnun lónsins.</p>
<p>4.3</p>	<p>„</p> <p>3. Í tilkynningunni eru aðeins skoðuð möguleg áhrif vatnstöku á umhverfisþáttinn <i>vatnshlot</i> 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.</p> <p>„</p>	<p>Allt frárennsli frá mannvirkjum verður hreinsað í samræmi við gildandi reglugerð um fráveitur og skólp (nr. 798/1999). Eins og fram kemur í greinargerð, þá má gera ráð fyrir um 3.420 þe frá mannvirkjum og verður skólpið hreinsað í tveggja þrepa hreinsivirkjum áður en skólp verður leitt í malarbeð og þaðan í jarðveg. Þar af leiðandi telur framkvæmdaraðili að áhrif á grunnvatnshlotið <i>Landeyjar (103-252-G)</i> séu hverfandi.</p> <p>Eins og fram kemur í greinargerð þá er reiknað með að affall baðlóns verða leitt til sjávar í vatnshlotið <i>Dyrhólaey að Þorlákshöfn (103-1342-C)</i>. Vatnshlotið er töluvert opið fyrir straumum og má ætla að vatnsskipti séu hröð. Framkvæmdaraðili telur ólíklegt að fyrirhuguð framkvæmd</p>

		komi til með að hafa áhrif á vatnshlotið, enda um stórt vatnshlot að ræða.
4.4	<p>„</p> <p>4. Í tilkynningunni er talað um að reist verði 200 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> að stærð og almennt er ætlað til geymslu garðáhaldna 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.</p> <p>“</p>	Tekið verður mið af eftirfarandi athugasemd við frekari hönnun og skipulag framkvæmdar.
4.5	<p>„</p> <p>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.</p> <p>“</p>	Framkvæmdaraðili mun vinna vöktunaráætlun og leggja fram frekari mótvægisáðgerðir, í samráði við leyfisveitendur þegar sótt verður um viðeigandi leyfi fyrir framkvæmdinni, þ.m.t. á grunnvatn og verndarsvæði.
4.6	<p>„</p> <p>Embættið telur að varanleg umhverfisáhrif framkvæmdarinnar á umhverfisþættina <i>gróður og vistgerðir, fuglar, jarðmyndanir, verndarsvæði, vatnshlot og landslag og ásynd</i> 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.</p> <p>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.</p> <p>“</p>	<p>Framkvæmdaraðili þakkar fyrir umsögn og athugasemdir HSL. Jafnframt ítrekar framkvæmdaraðili eftirfarandi atriði sem fram komu í greinargerð:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vistgerðir á fyrirhuguðu framkvæmdarsvæði eru fáskrúðugar og einkennist framkvæmdarsvæðið að stóru leyti að manngerðum ræktunarlandi. Forðast verður að raska votlendi og verða byggingar reistar á framræstum, þurrum túnum.</li> <li>• Votlendi verður endurheimt til þess að vega á móti áhrifum framkvæmdar á vistgerðir og fuglalíf. Endurheimt verður unnin í samráði við sveitarfélag.</li> <li>• Næstu mannvirki frá leirum eru í um 150 metra fjarlægð frá þeim. Leirum við Holtsós verður ekki raskað en leirurnar eru mikilvægar fuglalífi svæðisins.</li> <li>• Tekið verður mið af fuglalífi svæðisins við uppbyggingu á svæðinu. Forðast verður að fara í jarðvinnu og þungar</li> </ul>

		<p>framkvæmdir á meðan varptíma stendur til að draga úr áhrifum á fuglalíf.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Fuglalíf verður vaktað fyrir, samhliða og eftir uppbyggingu. Hægt verður að bregðast við með viðeigandi mótvægisáðgerðum ef vöktun leiðir í ljós neikvæð áhrif framkvæmdar.</li><li>• Jarðmyndanir svæðisins njóta hvorki sérstakrar verndar skv. 61. gr. náttúruverndarlaga né annarrar verndar. Jarðmyndanir svæðisins eru ekki fágætar né með hátt verndargildi.</li><li>• Ekki verður byggt á leirum né fyllt í skurði sem njóta hverfisverndar. Því eru áhrif framkvæmdar á verndarsvæði talin óveruleg.</li><li>• Skólp verður hreinsað samkvæmt viðeigandi lögum og reglugerðum áður en því verður leitt í vatnshlot.</li><li>• Framkvæmdarsvæðið einkennist af flötu ræktuðu landi og því ekki í sínu náttúrulega ástandi. Lögð verður áhersla á að mannvirki standi nálægt hvoru öðru og falli sem best að umhverfi sínu til þess að lágmarka áhrif framkvæmdar á ásýnd og landslag.</li></ul>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4.7	<p>„</p> <p>Heilbrigðiseftirlit Suðurlands veitir eftirtalinni starfsemi starfsleyfi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>gististaðir</i> skv. lögum nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir og reglugerð nr. 941/2002 um hollustuhætti,</li> <li>• <i>veitingastaðir</i> skv. lögum nr. 93/1995 um matvæli og rgl. nr. 941/2002 um hollustuhætti,</li> <li>• <i>vatnsveita</i> skv. lögum nr. 93/1995 um matvæli og rgl. nr. 536/2001 um neysluvatn,</li> <li>• <i>fráveita</i> skv. lögum nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir og rgl. nr. 798/1999 um fráveitur og skólp.</li> <li>• <i>Sund- og baðstaðir</i> skv. lögum nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir og rgl. nr. 814/2010 um hollustuhætti á sund og baðstöðum.</li> <li>• <i>Bensinstöðvar</i> skv. lögum nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir og rgl. nr. 884/2017 um varnir gegn olíumengun frá starfsemi á landi.</li> </ul> <p>Einnig veitir embættið starfsleyfi vegna ýmissa verkþátta á meðan á framkvæmdum stendur, s.s. <i>efnisnámi, fyllingum þar sem endurnýttur er ómengaður jarðvegur, verktakaöstöðu auk starfsmannabúða</i> skv. lögum nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir.</p> <p>“</p>	<p>Framkvæmdaraðili þakkar fyrir ábendingar HSL og telur þennan hluta umsagnarinnar ekki krefjast frekari viðbragða.</p>
5	<p><b>Náttúrufræðistofnun Íslands, dags. 25.3.24</b></p>	
5.1	<p>„<i>Náttúrufræðistofnun hefur veitt umsagnir á fyrri stigum málsins, um skipulagslýsingu, dags. 10.maí 2023, og vinnslutillögu að aðalskipulagsbreytingu, dags. 20. desember 2023.</i></p> <p><i>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 uppbot (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 staðháttu við vaxtarstað tegundarinnar við Dyrhólaós.“</i></p>	<p>Áhrif framkvæmdarinnar á lífríki verður takmarkað með því að reisa mannvirki þurrum, ræktuðum túnnum, eins og kostur er. Gripið verður til mótvægis- og vöktunaraðgerða til þess að draga úr neikvæðum áhrifum framkvæmdar, t.d. með endurheimt votlendis, vöktun á fuglalífi og með því að forðast þungar framkvæmdir á varptíma.</p> <p>Í samráði við líffræðing og Náttúrufræðistofnun Íslands, mun framkvæmdaraðili staðsetja Munkhettu innan framkvæmdarsvæðis og grípa til viðeigandi mótvægisáðgerða, ef þörf er á.</p>



5.2	<p>„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 rannsökuð 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 (&lt;6 hús) til að áhrifin væru neikvæð fyrir stelk. Sé um þetta sumarhúsabyggð að ræða koma einnig til neikvæð áhrif á þéttleika þúfutittlings.2“</p>	<p>Uppbyggingin mun taka mið af ríku fuglalífi á svæðinu þar sem það verður eitt af aðdráttaröflum fyrir ferðamenn. Það er hagur framkvæmdaraðila að raska því sem minnst. Forðast verður að fara í jarðvinnu og þungar framkvæmdir á meðan varptíma stendur til að draga úr áhrifum. Fuglalíf verður vaktað fyrir, samhliða og eftir uppbyggingu en fuglar verða taldir að vori ár hvert af líffræðingi sem mun halda utan um talningar yfir tíma. Talningar munu fara fram að vori í 10 ár eða þar til líffræðingur telur að jafnvægi hafi náðst. Framkvæmdaraðili hyggst áfangaskipta uppbyggingu og leita áhlits náttúrufræðinga og líffræðinga milli áfanga til að takmarka áhrif á fuglalíf.</p>
5.3	<p>„Það má því reikna með að auk beins búsvæðataps undir ýmis mannvirki muni fyrirhugaðar framkvæmdir hafa umtalsverð neikvæð áhrif á varppéttleika fugla á nærliggjandi svæðum. Auk vaðfugla er líklegt að töluvert andfuglavarp sé á þessum slóðum og þá fer mikill fjöldi gæsa og álfta um svæðið á fartíma.“</p>	<p>Framkvæmdaraðili telur að með því að forðast rask á votlendi og endurheimta votlendi eins og kostur er, forðast rask á leirum og lágmarka þungar framkvæmdir á varptíma fugla, verði áhrif framkvæmdarinnar óveruleg á umhverfisþáttinn.</p>
5.4	<p>„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.“</p>	
5.5	<p>“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.“</p>	<p>Framkvæmdaraðili þakkar fyrir umsögn og athugasemdir NÍ. Jafnframt ítrekar framkvæmdaraðili eftirfarandi atriði sem fram komu í greinargerð:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vistgerðir á fyrirhuguðu framkvæmdarsvæði eru fáskrúðugar og einkennist framkvæmdarsvæðið að stóru leyti að manngerðum ræktunarlandi. Forðast verður að raska votlendi og verða byggingar reistar á framræstum, þurrum túnum.</li> <li>• Votlendi verður endurheimt til þess að vega á móti áhrifum framkvæmdar á vistgerðir og fuglalíf. Endurheimt verður unnin í samráði við sveitarfélag.</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Næstu mannvirki frá leirum eru í um 150 metra fjarlægð frá þeim. Leirum við Holtsós verður ekki raskað en leirurnar eru mikilvægar fuglalífi svæðisins.</li> <li>• Tekið verður mið af fuglalífi svæðisins við uppbyggingu á svæðinu. Forðast verður að fara í jarðvinnu og þungar framkvæmdir á meðan varptíma stendur til að draga úr áhrifum á fuglalíf.</li> <li>• Fuglalíf verður vaktað fyrir, samhliða og eftir uppbyggingu. Hægt verður að bregðast við með viðeigandi mótvægisáðgerðum ef vöktun leiðir í ljós neikvæð áhrif framkvæmdar.</li> <li>• Jarðmyndanir svæðisins njóta hvorki sérstakrar verndar skv. 61. gr. náttúruverndarlaga né annarrar verndar. Jarðmyndanir svæðisins eru ekki fágætar né með hátt verndargildi.</li> <li>• Ekki verður byggt á leirum né fyllt í skurði sem njóta hverfisverndar. Því eru áhrif ramkvæmdar á verndarsvæði talin óveruleg.</li> <li>• Skólp verður hreinsað samkvæmt viðeigandi lögum og reglugerðum áður en því verður leitt í vatnshlot.</li> <li>• Framkvæmdarsvæðið einkennist af flötu ræktuðu landi og því ekki í sínu náttúrulega ástandi. Lögð verður áhersla á að mannvirki standi nálægt hvoru öðru og falli sem best að umhverfi sínu til þess að lágmarka áhrif framkvæmdar á ásynð og landslag.</li> </ul>
6	Minjastofnun Íslands, dags. 10.4.24	

<p>6.1</p>	<p>„</p> <p>Beðist er velvirðingar á því hve seint umsögnin berst en það er sökum ýmissa samverkandi þátta.</p> <p>Minjastofnun hefur borist fyrirspurn um matsskyldu vegna fyrirhugaðra framkvæmda við Holtsós í landi Steina undir Eyjafjöllum. Svæðið er að mestu neðan Þjóðveggar. Að mestu leyti er um að ræða slegin tún. Tvennar fornleifaskráningar hafa nýlega farið fram í Steinum, annarsvegar deiliskráning sem Bjarni F. Einarsson gerði gagnert vegna þess skipulags sem hér um ræðir (<i>Fornleifaskráning í landi Steina í Rangárþingi eystra vegna deiliskipulags</i>. Fornleifafræðistofan. 2023, Reykjavík) og hinsvegar er óútgefin 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.</p> <p><i>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.</i></p> <p>“</p>	<p>Framkvæmdaraðili mun taka mið af báðum skráningum við frekari vinnu í tengslum við skipulag svæðisins og verður minjastöðum varpað inn á skipulagsuppdrátt í samræmi við kröfum Minjastofnunar.</p> <p>Framkvæmdaraðili mun sæta þeim mótvægisáðgerðum sem Minjastofnun gerir kröfur um, ef til þess kemur.</p>
<p>6.2</p>	<p>„</p> <p>Bent skal á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar sem hljóðar svo: <i>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.</i></p> <p>“</p>	

7	Umhverfisstofnun, dags. 10.4.24	
7.1	<p><b>„Fyrri umsagnir Umhverfisstofnunar</b>  <i>Umhverfisstofnun fjallaði um þessa framkvæmd í umsögn um breytingu á aðalskipulagi Rangárbings eystra 2020 – 2032 þann 29. nóvember sl.</i>  <i>Í þeirri umsögn sagði m.a.:</i>  <i>Vistgerðir og fuglalíf</i>  <i>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.</i>  <i>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.</i>  <i>Í língresis- og vingulsvist getur verið ríkt fuglalíf og er algengt að varpfuglategundirnar; lóupræll (<i>Calidris alpina</i>), spói (<i>Numenius phaeopus</i>), þúfutittlingur (<i>Anthus pratensis</i>), hrossagaukur (<i>Gallinago gallinago</i>), jaðrakan (<i>Limosa limosa</i>) og stelkur (<i>Tringa totanus</i>) nýti slíka vistgerð til varps.</i>  <i>Umhverfisstofnun bendir á að lóupræll og spói eru ábyrgðartegundir Íslands.</i>  <i>Umhverfisstofnun telur að framkvæmdin geti haft neikvæð áhrif fuglalífið og votlendið og þar af leiðandi rýrt verndargildi svæðisins og hverfisverndasvæðisins.“</i></p>	<p>Uppbyggingin mun taka mið af ríku fuglalífi á svæðinu þar sem það verður eitt af aðdráttaröflum fyrir ferðamenn. Það er hagur framkvæmdaraðila að raska því sem minnst. Forðast verður að fara í jarðvinnu og þungar framkvæmdir á meðan varptíma stendur til að draga úr áhrifum. Fuglalíf verður vaktað fyrir, samhliða og eftir uppbyggingu en fuglar verða taldir að vori ár hvert af líffræðingi sem mun halda utan um talningar yfir tíma. Talningar munu fara fram að vori í 10 ár eða þar til líffræðingur telur að jafnvægi hafi náðst. Framkvæmdaraðili hyggst áfangaskipta uppbyggingu og leita áhlits náttúrufræðinga og líffræðinga milli áfanga til að takmarka áhrif á fuglalíf.</p> <p>Framkvæmdaraðili telur að með því að forðast rask á votlendi og endurheimta votlendi eins og kostur er, forðast rask á leirum og lágmarka þungar framkvæmdir á varptíma fugla, verði áhrif framkvæmdarinnar óveruleg á umhverfispáttinn.</p>
7.2	<p><b>„ Ásýnd</b>  <i>Umhverfisstofnun tekur undir að áhrif varðandi landslag og ásýnd eru neikvæð. Augljóst er að dreifbýlisýfirbragð 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, vegahóтели, Spa hóteli, baðlónum og um 48</i></p>	<p>Áhersla verður lögð á að mannvirki verði sem næst hvor öðru og að þau falli sem mest inni í landslag sitt, m.a. með vali á náttúrulegum klæðningarefnum, mænishæð á þaki, litavali og legu. Fyrirhugaðar framkvæmdir munu breyta núverandi ásýnd svæðisins en hafa skal í huga að framkvæmdarsvæðið er að miklu leyti mótað af túnum og því ekki í sinni náttúrulegu mynd.</p>

	<i>starfsmannaíbúðum þar sem byggingarmagn er 40.000 m<sup>2</sup> sem varla kallast dreifbýlisyfirbragð.“</i>	
7.3	<p><b>„Fráveita</b>  <i>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 sótthreinisefnum og er því starfsleyfis skylt ef reglubundinn rekstur fer þar fram. Í greinargerð kemur fram að viðtaki affallsvatns sé strandsjavarhlotið Dyrhólaey að Þorlákshöfn. Umhverfisstofnun bendir á að árósavatnshlotið 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 árósavatni en í strandsjó og seltuáhrif minni. Ef ætlunin er að leiða affallsvatnið út í árósavatnshlotið 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.“</i></p>	<p>Framkvæmdaraðili þakkar fyrir ábendingar um að hugsanlega þurfi fleiri en eina lausn fyrir hreinsun. Framkvæmdaraðili mun tryggja að hreinsun verði í samræmi við lög og reglugerðir þar um og að hreinsun í samræmi við kröfur.</p> <p>Endanleg útrás fyrir baðlónið hefur ekki verið ákveðin. Við frekara skipulag verður tekið tillit til ábendinga um hugsanlega áhrif á árósavatnshlotið Holtsós (103-1576-T) og þess gætt að vatnshlotið falli ekki um ástands flokk.</p> <p>Áætlaður fjöldi gesta er um 300 gestir á dag að meðaltali.</p>
7.4	<p><b>„Áhrif á vatnshlot</b>  <i>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.</i></p>	<p>Framkvæmdaraðili mun sjá til þess að áhrif framkvæmdar á vatnshlotin sem um ræðir, séu metin áður en sótt verði um leyfi fyrir framkvæmdum. Tryggt verður að umhverfismarkmiðum vatnshlotanna verði náð.</p>

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 vatnavefsjá). 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.<sup>1</sup> 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 framkvæmdinn fellur um ástandsflokk þá fellur vatnshlotið á umhverfismarkmiðum.“

<p>7.5</p>	<p><b>„Niðurstaða</b>  <i>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.“</i></p>	<p>Framkvæmdaraðili þakkar fyrir umsögn og athugasemdir Umhverfisstofnunar.</p> <p>Jafnframt ítrekar framkvæmdaraðili eftirfarandi atriði sem fram komu í greinargerð:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vistgerðir á fyrirhuguðu framkvæmdarsvæði eru fáskrúðugar og einkennist framkvæmdarsvæðið að stóru leyti að manngerðum ræktunarlandi. Forðast verður að raska votlendi og verða byggingar reistar á framræstum, þurrum túnnum.</li> <li>• Votlendi verður endurheimt til þess að vega á móti áhrifum framkvæmdar á vistgerðir og fuglalíf. Endurheimt verður unnin í samráði við sveitarfélag.</li> <li>• Næstu mannvirki frá leirum eru í um 150 metra fjarlægð frá þeim. Leirum við Holtsós verður ekki raskað en leirurnar eru mikilvægar fuglalífi svæðisins.</li> <li>• Tekið verður mið af fuglalífi svæðisins við uppbyggingu á svæðinu. Forðast verður að fara í jarðvinnu og þungar framkvæmdir á meðan varptíma stendur til að draga úr áhrifum á fuglalíf.</li> <li>• Fuglalíf verður vaktað fyrir, samhliða og eftir uppbyggingu. Hægt verður að bregðast við með viðeigandi mótvægisáðgerðum ef vöktun leiðir í ljós neikvæð áhrif framkvæmdar.</li> <li>• Jarðmyndanir svæðisins njóta hvorki sérstakrar verndar skv. 61. gr. náttúruverndarlaga né annarrar verndar. Jarðmyndanir svæðisins eru ekki fágætar né með hátt verndargildi.</li> <li>• Ekki verður byggt á leirum né fyllt í skurði sem njóta hverfisverndar. Því eru áhrif framkvæmdar á verndarsvæði talin óveruleg.</li> <li>• Skólp verður hreinsað samkvæmt viðeigandi lögum og reglugerðum áður en því verður leitt í vatnshlot.</li> </ul> <p>Framkvæmdarsvæðið einkennist af flötu ræktuðu landi og því ekki í sínu náttúrulega ástandi. Lögð verður áhersla á að mannvirki standi nálægt hvoru öðru og falli sem best að umhverfi sínu til þess að lágmarka áhrif framkvæmdar á ásýnd og landslag.</p>
------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

