

**DAGS.**

10.06.2024

**SENDANDI**

Brynja Rán Egilsdóttir  
Ásgeir Jónsson  
Selhóll ehf.

**MÁLEFNI**

Tilkynning til ákvörðunar á matsskyldu – Hótel á Eystra-Seljalandi  
Svar við umsögnum

**DREIFING**

Skipulagsstofnun

**Innsendar umsagnir og ábendingar og viðbrögð við þeim**

UMSAGNARAÐILAR	UMSÖGN	VIÐBRÖGÐ
<b>Rangárþing Eystra</b>	Gerir engar athugasemdir.	Engin viðbrögð.
<b>Náttúrufræðistofnun Íslands</b>	<p>Hvað varðar náttúrufar er framkvæmdin fyrirhuguð á ræktuðu landi og hefur því óveruleg áhrif á náttúrulegar vistgerðir og búsvæði fugla. Óvíst er hvort framkvæmdin hafi meiri áhrif á sjófuglabýggðina en þau mannvirki sem nú þegar eru til staðar.</p> <p>Ekki er gerð grein fyrir efnistökusvæðum vegna framkvæmdarinnar. Stærðir á starfsmannahúsum og bílastæðum eru ekki tilgreindar og umfang svæðisins, 25 ha, ber ekki saman við fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulagi, 20,3 ha.</p> <p>Þriggja hæða hótelbygging kemur til með að breyta útsýni og ásýnd svæðisins.</p>	<p>Efnistaka verður innan skilgreindra náma í sveitarfélaginu og helsta nágrenni.</p> <p>Nánar hefur verið gert grein fyrir umfangi á fyrirhugaðri framkvæmd í deiliskipulagi. Heimilt verður að byggja starfsmannahús, s.s. raðhús og/eða einbýlishús. Byggingar verða á einni hæði og heildarbyggingarmagn byggingarreits starfsmannahúsa er 900 m<sup>2</sup>.</p> <p>Bílastæði verða innan lóðar og gert er ráð fyrir nægilegum fjölda bílastæða til að anna starfsemi hótelsins.</p>

	Telur að út frá náttúruferjum sé framkvæmdin ekki háð mati á umhverfisáhrifum.	Samkvæmt aðal- og deiliskipulagi verður hótelið á allt að tveimur hæðum, breytingar voru gerðar á vinnslutíma skipulagsgagna og ekki leiðrétt í matsfyrirspurn.  Á vinnslutíma skipulagstillaga minnkaði stærð svæðis við nánari afmörkun. Stærð skipulagssvæðisins er 20,3 ha.
<b>Heilbrigðiseftirlit Suðurlands</b>	Telur að tilkynningin geri ekki fullnægjandi grein fyrir umhverfi framkvæmdarinnar þar sem hvergi kemur fram í henni að í næsta nágrenni fyrirhugaðs hótels er skv. skipulagsáætlunum þegar hafin og/eða áformuð mikil uppbygging gististaða og þjónustu, frístundabyggða o.fl. Telur að áhrif framkvæmdarinnar á umhverfisþáttinn landslag og ásynnd sé vanmetin og full ástæða hafi verið til þess að gera grein fyrir og meta möguleg samlegðaráhrif fyrirhugaðrar framkvæmdar með annarri áformaðri uppbyggingu í nágrenni hennar á svæðinu frá Seljalandsfossi að Skógarfossi, m.a. m.t.t. varanlegra breytinga á landslagi, ásynnd og landnotkun svæðisins í heild sinni. Telur að áætluð losun skólps frá framkvæmdinni sé vanmetin, þar sem hún virðist vera metin út frá fjölda herbergja á hótelinu en ekki fjölda gesta og ekki er tekið tillit til fjölda starfsmanna eða annarra þjónustu á svæðinu, s.s. veitingasölu, ef slíkt er til staðar. <b>Telur að framkvæmdin eins og sér kalli ekki á frekara mat á umhverfisáhrifum, að teknu tillit til þeirra viðmiða sem koma fram í 2. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana, þar sem embættið telur að fullt umhverfismat sé ekki líklegt til að bæta miklu við þær upplýsingar sem þegar liggja fyrir.</b>	Gert hefur verið grein fyrir stærðum og ásynndaráhrifum í greinargerð deiliskipulags og aðalskipulagsbreytingu sem bæði hafa verið samþykkt í B-deild. Þá hefur hæð hótelsins verið lækkuð úr þremur í tvær hæðir til að draga úr ásynndaráhrifum og til að samræmast uppbyggingu í næsta nágrenni betur.  Í greinargerð matsfyrirspurnar er vitnað til leiðbeininga Umhverfisstofnunar fyrir útreikninga á skólpmagni.  Í deiliskipulagi kemur fram að „Fráveita skal leidd í sameiginlegt hreinsivirki. Þar sem persónueiningafjöldi hótelsins verður yfir 50 verður kröfum um hreinsun skólps ekki mætt með hefðbundinni rotþró og siturbeði. Gert er ráð fyrir að notast verði við hreinsivirki og með eftirhreinsun í siturbeðum. Nánari útfærsla og ákvörðun um staðsetningu hreinsivirkis verður ákvörðuð á seinni stigum hönnunar. Gerð og staðsetning skal vera í samræmi við lög um hollustuhætti og mengunarvarnir. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitir og skólþ nr. 798/1999, með síðari breytingum. Hreinsivirki skulu staðsett þannig að auðvelt sé að komast að þeim til viðhalds og tæmingar. Einnig skal huga að hæðarlegu lands við val á staðsetningu þeirra. Hreinsivirki skulu samnýtt eftir því sem kostur er“.  Í umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands við deiliskipulagstillögu dags. 12. október 2023 kemur fram að stofnunin gerir ekki athugasemd við tillöguna sem slíka. Við útfærslu hreinsivirkja á hönnunarstigi verður samráð haft við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands.
<b>Land og Skógur</b>	Gerir engar athugasemdir.	Engin viðbrögð
<b>Vegagerðin - Suðursvæði</b>	Gerir engar athugasemdir. Bendir á að þar sem fyrirhugað er að breyta landnotkun á reit sem liggur að þjóðvegi ber að hafa samráð við Vegagerðina við útfærslu tengingar við þjóðveg svo unnt sé að tala afstöðu til áhrifa á vegakerfið.	Engin viðbrögð. Vegagerðin hefur sent inn umsagnir við skipulagstillögu.