

VIÐBRÖGÐ FRAMKVÆMDAÐILA VIÐ UMSÖGNUM LÖGBUNDINNA UMSAGNARAÐILA VIÐ FYRIRSPURN UM MATSSKYLDU  
VEGNA REYKHOLTS Í ÞJÓRSÁRDAL – UPPBYGGINGU HÓTELS OG BAÐSTAÐAR

**06.07.2023**


Skjalalykill 7145-003-SKI-001-V02-SVAR REYKHOLT

Nr.	Umsögn	Svar framkvæmdaraðila
<b>1</b>	<b>Skeiða- og Gnúpverjahreppur, dags. 15.06.2023</b>	
1.1	„Skeiða- og Gnúpverjahreppur telur að greinargerð framkvæmdaraðila geri vel grein fyrir fyrirhugaðri framkvæmd, umhverfi hennar, umhverfisáhrifum, mótvægisáðgerðum og vöktun. Ekki er talið líklegt að framkvæmdinni fylgi umtalsverð umhverfisáhrif né að framkvæmdinni fylgi óvissa sem kalli á umhverfismat. Það er því álit Skeiða- og Gnúpverjahrepps að framkvæmdin skuli ekki háð mati á umhverfisáhrifum.“	Umsögnin krefst ekki viðbragða af hálfu framkvæmdaraðila.
<b>2</b>	<b>Vegagerðin, dags. 07.06.2023</b>	
2.1	„Vegagerðin gerir ekki athugasemdir við áform Rauðukamba ehf. vegna fyrirhugaðra uppbyggingu ferðaþjónustu í Reykholti í Þjórsárdal“	Umsögnin krefst ekki viðbragða af hálfu framkvæmdaraðila.
2.2	„Vegagerðin bendir á að þrátt fyrir færslu á tengingu að svæði B frá Þjóðvegi, að framkvæmdasvæðinu, þá eru sjónlengdir ennþá ekki góðar. Tryggja skal fullnægjandi sjónlengdir við ný vegamót“	<p>Framkvæmdaaðila er kunnugt um takmarkaðar sjónlengdir við gatnamót. Hann hefur þegar hafið samráðsferli við Vegagerðina um leiðir til úrbóta við gatnamót Þjóðveggar og vegar að Reykholti á byggingar- og framkvæmdatíma og lagt til eftirfarandi áðgerðir á Þjóðvegi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Uppsetning viðeigandi umferðarskilta um vinnuumferð framundan – Ætluð til að upplýsa vegfarendur um mögulega hættu.</li> <li>2) Málun miðlína á götu – Ætluð til að stýra akstri betur á svæðinu og tryggja að umferð sé réttu megin vegar.</li> <li>3) Hraðalækkun – Fyrst úr 90 km/klst niður í 70 km/klst og svo niður í 50 km/klst. Staðsetningar skilta eru valdar með tilliti til sjónlengda með því markmiði að hægja á umferð og bæta umferðaröryggi vegfarenda.</li> </ol> <p>Endanlegar áðgerðir verða ráðast af niðurstöðu samráðs við Vegagerðina. Reiknað er með að umferð um þessi gatnamót verði lítil að lokinni byggingu. Tilgangur þess að staðsetja gestamóttöku og bílastæði við Selhöfða er að draga úr umferð inn dalinn og minnka umfang framkvæmda við Rauðukamba. Gestir Fjallabaðanna á einkabílum eða hópíbílum munu leggja bifreiðum sínum við Selhöfða og vera ferjaðir á áfangastað á rafknúnum smárútum framkvæmdaaðila.</p>

		Markmiðið er að minnka áreiti af umferð ofar í dalnum og halda umferð sem mest við Þjórsárdalsveg. Með þessu móti er hægt að halda almennri umferð utan friðlýsta svæðisins og takmarka og stýra umferð á friðlýsta svæðinu. Framkvæmdaaðili hefur hafið samráðsferli við Vegagerðina um leiðir til þess að tryggja umferðaröryggi og mun leitast við að halda samráði virku á framkvæmdatíma og eftir að rekstur er hafinn.
2.3	„Að öðru leiti telur Vegagerðin að nægjanlega sé gerð grein fyrir framkvæmdinni hvað varðar þætti er snúa að starfsemi Vegagerðarinnar en minnir á að allar framkvæmdir innan veghelgunarsvæða eru háðar leyfi frá Vegagerðinni“	Engar framkvæmdir eru áætlaðar innan veghelgunarsvæða. Framkvæmdaaðili mun leitast við að halda virku samráði við Vegagerðina á framkvæmdatíma og eftir opnun baðstaðar og hótels.
<b>3</b>	<b>Heilbrigðiseftirlit Suðurlands, dags. 16.06.2023</b>	
3.1	„Heilbrigðiseftirlit Suðurlands hefur farið yfir ofangreinda tilkynningu fyrir tæða framkvæmd og gerir engar athugasemdir.  Embættið telur að tilkynningin geri nægjanlega grein fyrir eðli, umfangi og umhverfi framkvæmdarinnar, sem og mótvægisáðgerðum og vöktun. Embættið telur að varanleg umhverfisáhrif framkvæmdarinnar önnur en sjónræn og staðbundin i næsta nágrenni hennar séu hverfandi/óveruleg og mögulegt að milda þau með góðri umgengni á framkvæmdatíma og vönduðum frágangi umhverfis og mannvirkja að framkvæmdum loknum. Embættið metur málið því sem svo að framkvæmdin skuli ekki háð mati á umhverfisáhrifum.“	Umsögnin krefst ekki viðbragða af hálfu framkvæmdaraðila.
3.2	Heilbrigðiseftirlit Suðurlands veitir veitingastöðum starfsleyfi skv. lögum nr. 93/1995 um matvæli og reglugerð nr. 103/2010 um gildistöku reglugerðar Evrópuþingsins og ráðsins (EB) nr. 852/2004 um hollustu er varða matvæli. Hótel heyrja jafnframt undir lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir og starfsleyfisskyldu skv. reglugerð nr. 941/2002 um hollustuhætti. Jafnframt veitir embættið afþreyingarlaugum starfsleyfi skv. lögum nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir m.s.br., reglugerð nr. 460/2015 um baðstaði í náttúrunni m.s.br., reglugerð nr. um hollustuhætti á sund- og baðstöðum m.s.br. eins og við á, s.s. varðandi öryggisþætti og reglugerð nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarmaeftirlit. Einnig veitir embættið starfsleyfi vegna ýmissa verkþátta á meðan á framkvæmdum standur, s.s. efnisnámi, landmótun og verktakaaðstöðu skv. ofangreindri reglugerð nr. 550/2018 auk starfsmannabúða skv. reglugerð nr. 941/2002 um hollustuhætti. Einnig má benda á að hótél- og veitingastarfsemi er háð rekstrarleyfi frá sýslumanni skv. lögum nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald og reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald.	Sótt verður um öll tilskilin starfs- og rekstrarleyfi á byggingartíma og fyrir opnun hótels, baðs og veitingastaða. Framkvæmdaaðila er umhugað um að eiga gott samstarf við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands um allt sem viðkemur byggingu- og rekstri Fjallabaðanna.

4	Náttúrufræðistofnun Íslands, dags. 15.06.2023	
4.1	<p>„Náttúrufræðistofnun hefur ekki áður veitt umsögn um matsskyldu framkvæmdarinnar og þó nokkrar breytingar hafa orðið á áformunum síðan upphaflega tilkynningin og álit Skipulagsstofnunar lá fyrir. Sumar breytingarnar eru óneitanlega til bóta en aðrar sem meiri óvissa er um. Upplýsingar um framkvæmdina og umhverfisáhrif hennar eru orðin umtalsvert skýrari þó nokkur atriði þurfi að útskýra betur eins og vikið er að á eftir.</p> <p>Ein stór forsendubreyting hefur orðið síðan framkvæmdin var fyrst tilkynnt, sem er sú að áætlað framkvæmdasvæði er nú staðsett innan marka friðlýsts svæðis, sem er landslagsverndarsvæði.</p> <p>Afstaða Náttúrufræðistofnunar er sú að framkvæmdin í eðli sínu samræmist þeim markmiðum ekki að öllu leyti vegna þess að framkvæmdin veldur að mati Náttúrufræðistofnunar óafturkræfu raski á jarðminjum og breytir náttúrulegu landslagi, og það almennt séð stangist á við hlutverk landslagsverndarsvæða. Það rask á m.a. við um jarðminjar sem falla undir ákvæði laga um náttúruvernd nr. 60/2013 um sérstaka verndun (61. grein) þ.e.a.s. gervígiga en einnig eru Rauðukambar sjálfir áhugaverðir í jarðfræðilegu tilliti þótt þeir falli ekki undir lagaákvæðið.“</p>	<p>Unnið var að friðlýsingu svæðisins þegar fyrra deiliskipulag var samþykkt og Skipulagsstofnun vísaði til þeirra áforma í ákvörðun um matsskyldu (málsnúmer.201810064) árið 2019. Eins og Náttúrufræðistofnun bendir sjálf á í umsögn sinni liggur heimildin fyrir uppbyggingu í Rauðukömbum fyrir í friðlýsingarskilmálum.</p> <p>Til þess að forða gervígígum frá raski var móttöku og bílastæðum Fjallabaðanna fundinn staður fjarri gervígígum. Hvort tveggja verður staðsett í gestastofu við Selhöfða í Þjórsárdal (utan friðlýsta svæðisins) sem framkvæmdaaðili mun kosta. Gervígigar verða því ekki fyrir raski vegna framkvæmdanna.</p>
4.2	<p>„Þegar upprunalega matsskyldufyrirspurnin var unnin lá endanleg útfærsla baðlóna ekki fyrir. Nú er hún fyrir hendi og í kjölfarið hefur sú breyting orðið á framkvæmdinni að byggingarmagn hefur aukist um 500 m<sup>2</sup> frá samþykktu deiliskipulagi. Sömuleiðis hefur áætlað baðlón stækkað mikið eða um 500 m<sup>2</sup> sem er um tvöföldun. Með þessum breytingum á framkvæmdinni er nokkuð öruggt að rask muni aukast í heildina. Fram kemur að framkvæmdaraðilar telji að ásýndaráhrif muni ekki aukast því stærra hlutfall byggingar verði grafið inn í fjallið miðað við upprunalega tillögu og umfang í sneiðingu minnka. Hins vegar er líklegt að ásýndaráhrif frá stækkuðu baðlóni aukist.“</p>	<p>Við lok jarðvegsrannsókna í Rauðukömbum kom í ljós að grafa þurfi dýpra niður á fast en reiknað hafði verið með. Þar með var rask framkvæmdarinnar orðið meira en ráð hafði verið gert fyrir. Hins vegar eru ásýndaráhrif lágmarkuð eins og kostur er bæði með því að fella stóra hluta byggingar inn í fjallið en eins með því að lágmarka sýnileika baðlónanna. Hluti baðlóna, um 300m<sup>2</sup> er falinn undir skyggni sem er þakið jarðefnum af staðnum og sá hluti er lítt sýnilegur utan frá. Sá hluti lónanna sem er utanhúss er brotinn upp í minni einingar og felldur í stöllum inn í landið. Á milli lóna er frágangur með steinefnum í sömu litatónum og jarðefnin í kring. Lónin verða steipt í steypu í jarðlitum, en um þessar mundir vinna arkitektar og verkfræðingar að steypuprófunum til þess að ná fram réttu litatónunum. Stoðveggir við lón verða gerðir úr steypu sem kölluð er „rammed concrete“ en þar er</p>

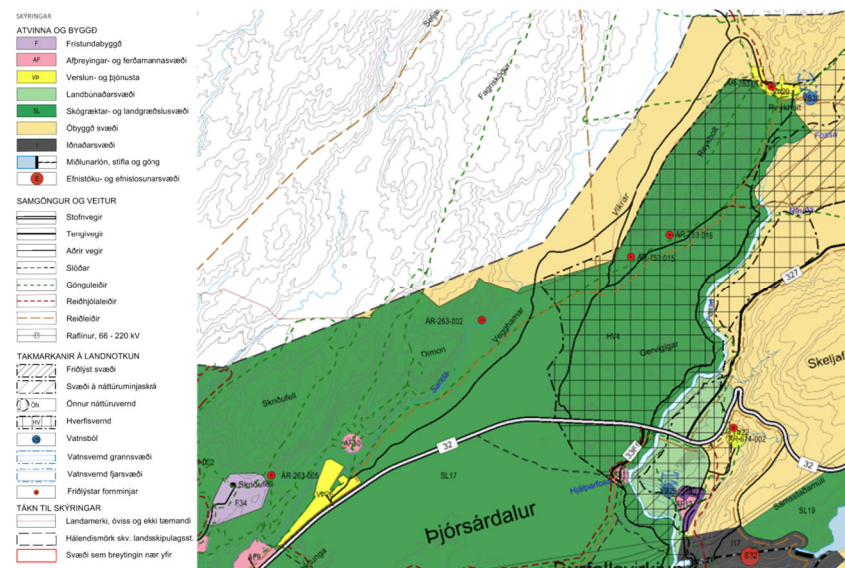
		<p>unnið með jarðefni af staðnum og bindiefni sem tryggja að vistspor er mun lægra en í hefðbundinni steypu. Þessar aðgerðir miða að því að ljá lónunum náttúrulegan blæ og lágmarka sýnileika þeirra úr fjarlægð.</p> <p>Rauðukambar eru móbergsfjall með ísúrum og súrum berggöngum og hlíðar þess eru að mestu þaktar lausu skriðuefni, gjósku og jarðvegi. Jarðvegsefni sem losnaði við jarðvegsrannsóknir var haldið til haga til þess að nýta á seinni stigum framkvæmdarinnar. Jarðefni af staðnum verða breidd yfir öll þök byggingar og á milli byggingarhluta, en hönnuðir hafa þróað aðferðir til þess að binda jarðefni svo að þau haldist vel yfir hallandi byggingarhlutum. Markmiðið er að fela allt rask umhverfis sýnilega byggingarhluta.</p> <p>Stærð friðlýsta svæðisins í Þjórsárdal er um 58 km<sup>2</sup> en lóð Fjallabaðanna er 12,9 hektarar að stærð sem svarar til 0,129km<sup>2</sup>. Lóð Fjallabaðanna er einungis lítið brot af friðlandinu og baðlónið er hannað þannig að það falli vel að landinu með uppbrotnum laugum sem stallast í hæð og eru steypar í litum sem tóna við jarðefnin í kring, eins og lýst hefur verið hér að ofan. Það er mat framkvæmdaaðila að framkvæmd af þessu umfangi, þar sem hönnun byggingar og baðlóns miðar að því að fella hvort tveggja að náttúrulegri ásýnd nærliggjandi svæðis, hafi óveruleg áhrif á ásýnd friðlýsta svæðið í heild sinni.</p> <p>Á meðfylgjandi mynd má sjá módelmynd frá Basalt arkitektum unna í júní 2023 sem sýnir áætlað útlit hótels og baða.</p>
--	--	--

		
4.3	<p>„Önnur breyting á framkvæmdinni varðar nýtingu á heitu vatni. Nú verður jarðhitavatni safnað úr borholu sem tengist Rauðukambahveri með skáborun í stað þess að nýta yfirborðsafrennsli úr hvernum. Þetta á að skila sér í minni upptöku af hveravatni sem og minna raski á yfirborði hversins og því um jákvæða breytingu að ræða. Önnur jákvæð breyting er að yfirfallsvatni úr yfirfallslóni verður ekki lengur veitt í læk sem rennur frá svæðinu heldur dælt í niðurrennslisholu. Nákvæm staðsetning holunnar liggur þó ekki fyrir.“</p>	<p>Nákvæm staðsetning borhola er merkt inn á afstöðumynd, sjá lið 4.6.</p>
4.4	<p>„Þá hefur orðið breyting á hver aðalvalkostur er varðandi svæði fyrir bílastæði og gestamóttöku. Svæðið við Selhöfða er nú aðalvalkostur í stað svæðis við Þjórsárdalsveg (svæði B) sem var eina svæðið sem var til skoðunar í fyrri matsskyldufyrirspurn. Síðarnefnda svæðið er staðsett innan um gervigíga sem falla undir ákvæði laga um náttúruvernd nr. 60/2013 um sérstaka verndun (61. grein) og sem forðast ber að raska eins og kostur er. Það er því jákvæð breyting að horft sé frekar til að staðsetja bílastæðið og þjónustusvæðið við Selhöfða og styður Náttúrufræðistofnun eindregið þann valkost umfram svæði B. Í breytingu á aðalskipulagi í tengslum við uppbyggingu þjónustumiðstöðvar við Selhöfða er gert ráð fyrir nýjum aðkomuvegi að hótelinu í Reykholti sem ætlað er að nota til að flytja gesti. Í umsögn sinni um</p>	<p>Síðan matsskyldufyrirspurn var unnin hafa skipulagsáform um gestastofu í Selhöfða verið staðfest hjá sveitarfélaginu og þau bíða nú gildistöku með auglýsingu í B-deild stjórnartíðinda. Þar með er ljóst að móttaka Fjallabaðanna verður við Selhöfða og hægt verður að fella úr gildi skipulagsheimildir fyrir svæði B. Það er því staðfest að ekki þarf að raska gervigígasvæði vegna bílastæða og vegafamkvæmda. Framkvæmdaaðila hugnast vel að loka Þjórsárdalsvegi í samræmi við athugasemd Náttúrufræðistofnunar en bendir á að fleiri þurfa að koma að þeirri ákvarðanatöku s.s. sveitarfélagið og Forsætisráðuneytið.</p>

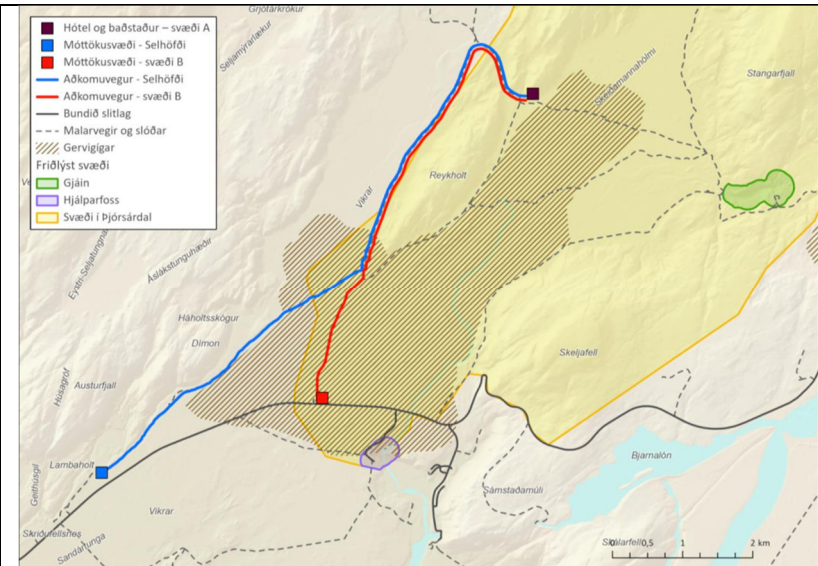
skipulagsbreytinguna taldi Náttúrufræðistofnun að nýr vegur myndi raska náttúruminum þar sem hann myndi liggja í gegnum gervígiga sem og hafa áhrif á landslags friðlýsta landslagsverndarsvæðisins. Frekar ætti að horfa til þess breyta legu nýja vegarins þannig að hann liggja norður fyrir gervígigana og nær Sandá. Einnig að loka Þjórsárdalsvegi ef af því verður að nýr vegur sé lagður. Óþarfi er að viðhalda tveimur vegum. Að mati Náttúrufræðistofnunar er það algjört forgangsmál að hlifa gervígigum fyrir raski. Annað gengur gegn markmiðum friðlýsingarinnar og leggst stofnunin því gegn því að nýr vegur sé lagður í gegnum gíganna“

Nýr aðkomuvegur er sýndur í áður nefndri aðalskipulagsbreytingu og lega hans dregin utan við friðlýst svæði, sjá mynd að neðan. Í greinargerð með tilkynningu til ákvörðunar um matsskyldu er lega vegar dregin í gegnum friðlýst svæði fyrir mistök. Uppfærð og leiðrétt mynd er sýnd að neðan.

Þann 19. júní 2023 fór hópur á vegum framkvæmdaaðila skipaður jarðverkfræðingi, veghönnuði, landslagsarkitekt og sviðsstjóra þjóðskóga, og gekk svæðið í því skyni að skoða aðstæður á stað og gera fyrstu mælingu fyrir nýju vegstæði. Hafa ber í huga að gervígigasvæðið nær talsvert út fyrir mörk friðlýsingarinnar. Á mynd að neðan má sjá áætlaða legu nýs vegar eftir skoðun og mælingar á stað. Nýr vegur verður lagður utan við friðlýsta svæðið, þétt í jaðri gervígiga sem ná út fyrir friðlýsingarmörkin.

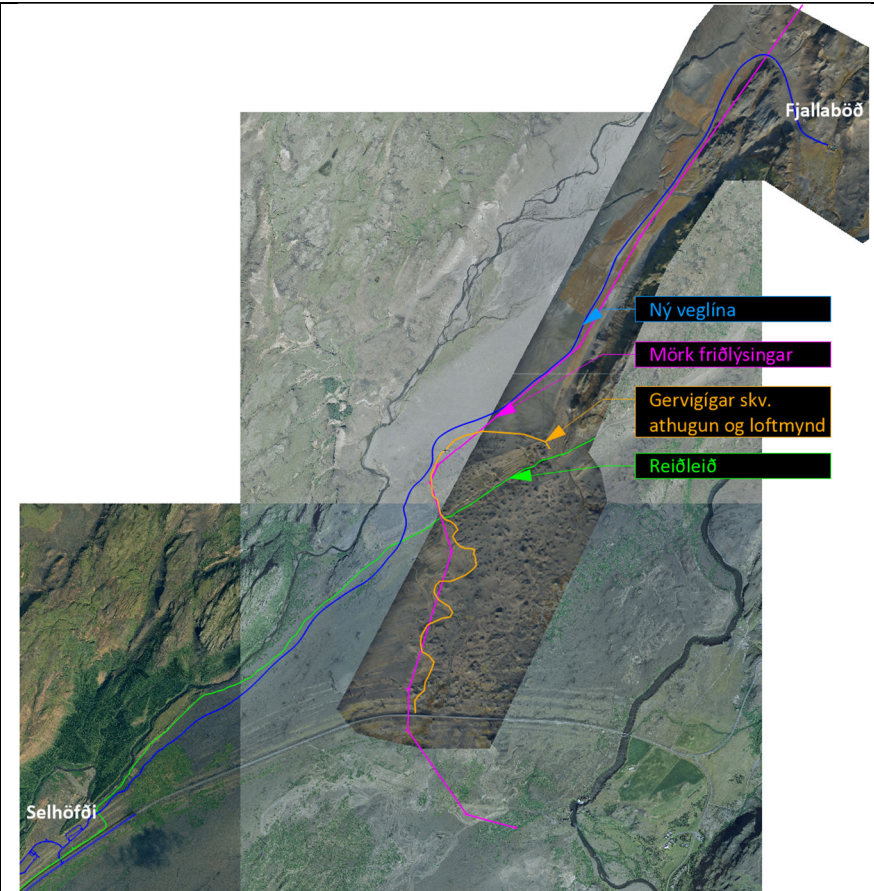


Mynd að ofan: Samþykkt aðalskipulagsbreyting (óstaðfest í B-deild) sem sýnir legu aðkomuvegar frá Selhöfða að Fjallaböðunum.



Mynd að ofan er úr tilkynningu til til ákvörðunar um matsskyldu frá 09.05.2023. Fyrir mistök er sýnd röng lega aðkomuvegar frá Selhöfða en hún byggir á legu malarvegjar sem er sýnd á korti í viðauka I með friðlýsingarskilmálum. Afmörkun gervigga sem sýnd er á kortinu á rætur sínar að rekja til vefsjár Náttúrufræðistofnunar. Skoðun á staðnum og loftmyndum í hárrí upplausn leiðir í ljós að skástríkaða svæðið fyrir gervígga er stærra heldur en raunveruleg staðsetning gervígga gefur tilefni gefur til.





Myndin að ofan er unnin á hnitsettar loftmyndir og mörk friðlýsingar slegin inn skv. hnitaskrá í viðauka friðlýsingar. Appelsínurauða línan sýnir raunverulega afmörkun gervígga á staðnum. Vegur frá Selhöfða að Fjallaböðum verður lagður utan við friðlýsingarlínuna og í mörkum gervíggasvæðisins.

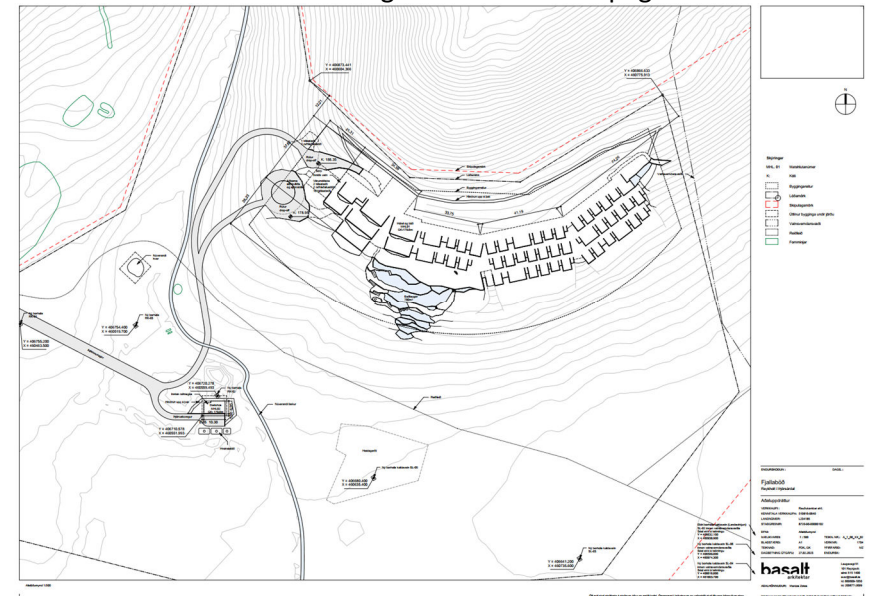
		<p>Myndin að ofan sýnir áætlaða legu nýs aðkomuvegar utan við friðlýst svæði og í jaðri gervígiga. Á lokakafla vegarins, (um 900 m á lengd) er farið inn á friðlýsta svæðið, en þar er vegurinn lagður ofan í gamla slóða.</p> <p>Gerðir verða göngu- og hjólastígar um svæðið auk þess sem reiðstígar liggja um það, en í friðlýsingarskilmálum segir að óheimilt sé að ganga utan skilgreindra göngustíga við Rauðukamba. Upplýsingaskilti verða sett upp. Sótt verður um leyfi fyrir allri stígagerð á svæðinu í samræmi við friðlýsingarskilmála og byggingarreglugerð og þannig verður viðhaft samráð við Umhverfisstofnun, Minjastofnun, Forsætisráðuneyti og Náttúrufræðistofnun, sbr. umfjöllun í lið 4.6.</p>
4.5	<p>„Í umfjöllun um umhverfisáhrif framkvæmdarinnar í kafla 4 kemur fram að framkvæmdaaðili metur áhrif framkvæmdarinnar á jarðminjar og landslag óverulega neikvæð en staðbundin. Náttúrufræðistofnun tekur ekki undir það og telur áhrifin vera frekar talsvert neikvæð í ljósi rasks á Rauðukömbum og jafnvel verulega neikvæð ef áform um framkvæmdasvæði B og aðkomuveg gegnum gervígiga verða fyrir valinu.“</p>	<p>Aðkoma Fjallabaðanna verður frá gestastofu við Selhöfða og heimild til að gera bílastæði á reit B verður felld úr gildi, sbr. svar 4.4 hér að ofan. Ekki þarf að raska gervígigum. Aðkoma frá Selhöfða dregur úr álagi innan friðlýsts svæðis þar sem aðkomuvegur verður utan afmörkunar friðlýsingar.</p>

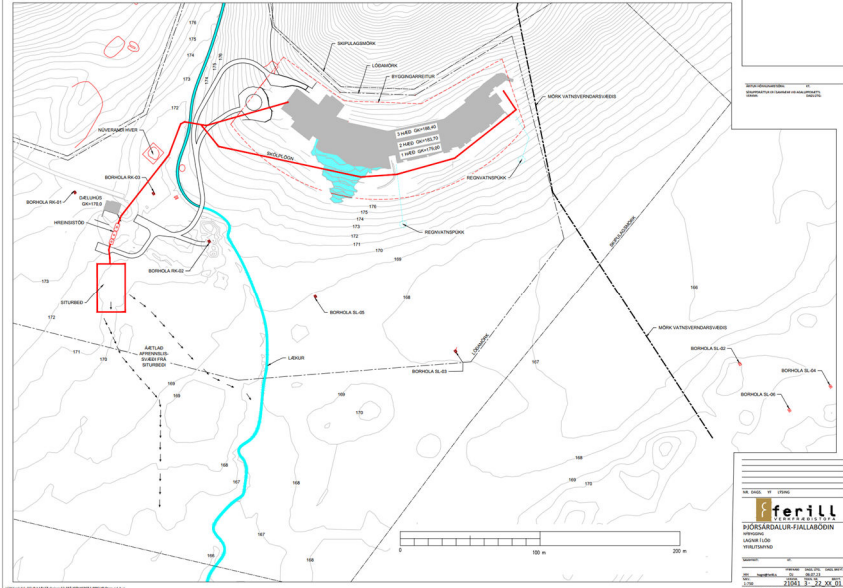
		Hafa ber í huga að heimild til uppbyggingar hótels og baðstaðar er til staðar í auglýsingu um friðlýsingu, sjá umfjöllun í svari við athugasemd 4.1 og kort í svari við athugasemd 4.12.
4.6	„Athugasemdir um einstök efnisatriði í tilkynningunni“:  Sjá liði 4.7-4.10	Almennt má segja um flest einstök efnisatriði að þau um munu á síðari stigum lenda á borði Náttúrufræðistofnunar og annarra umsagnaraðila. Til þess að fullnægja friðlýsingarskilmálum hefur framkvæmdaaðili komið upp því verklagi að allar leyfisskildar framkvæmdir eru bornar undir; byggingar- og skipulagsfulltrúa, Umhverfisstofnun, Minjastofnun, Forsætisráðuneytið og Náttúrufræðistofnun. Í friðlýsingarskilmálum er reyndar ekki minnst á aðkomu Náttúrufræðistofnunar en stofnunin óskaði eftir því við deiliskipulagsbreytingu að fá að vera umsagnaraðili um framkvæmdir á staðnum og er framkvæmdaraðila ljúft og skylt að verða við því. Ofangreindar stofnanir hafa allar fengið aðaluppdrætti til skoðunar og munu fá séruppdrætti og önnur gögn send eftir því sem við á og framvinda byggingarinnar gerir kröfu um. Þær hafa því allar tækifæri til þess að koma ábendingum og athugasemdum á framfæri á síðari stigum.

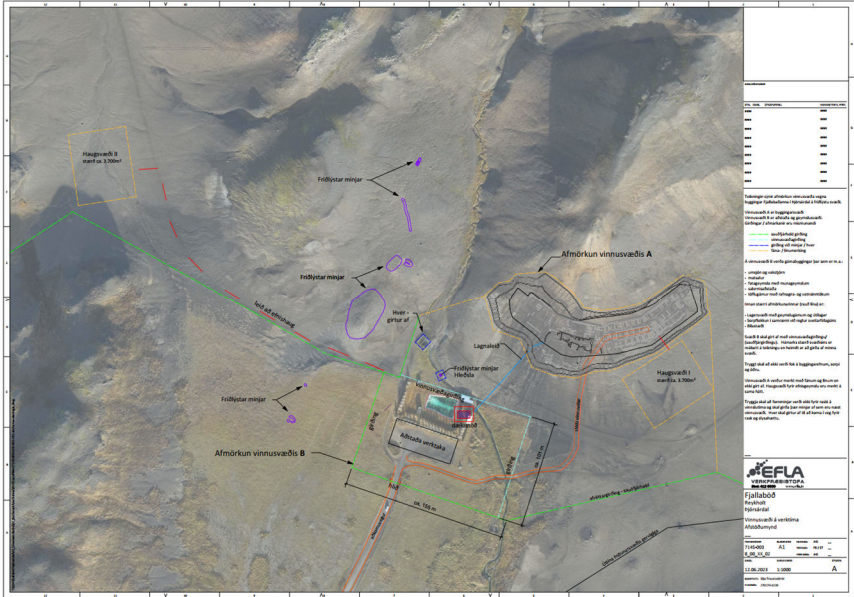
4.7

„Það mætti gefa betri upplýsingar með framsetningu á kortum um staðsetningu tiltekinna mannvirkja sem geta valdið raski. Þar má nefna hreinsistöð fyrir afrennslisvatn, hvar verður hún staðsett með tilliti til borhola? Einnig segir á bls. 39 að út frá hæðarlínunum megi álykta að afrennslis frá siturbeði muni renna suður út dalinn og ekki á átt að vatnsverndarsvæðinu. Þetta er mikilvægt að vita með vissu og þekkja þarf grunnvatnsrennslis svæðisins vandlega.“

Staðsetningu mannvirkja má sjá á aðaluppdráttum sem Náttúrufræðistofnun hefur fengið til skoðunar nú þegar.



		 <p style="text-align: right;">Uppdráttur fylgir aftast</p> <p>Á séruppdrætti lagnahönnuða má sjá lagnalegu siturbeð, áætlaðar rennslisleiðir vatns frá því, hæðarlínur svæðisins með merktum hæðum, mörk vatnsverndarsvæðis og staðsetning borholna á svæðinu. Á teikningunni má sjá að áætlað er að rennsli vatns frá siturbeðinu renni til suðurs út dalinn en ekki til austurs í átt að vatnsverndarsvæðinu. Tölur í hæðarlínum vísa til legu í metrum yfir sjávarmáli.</p>
4.8	„Einnig vantar umfjöllun um staðsetningu á kaldavatsborholu. Verður hún innan vatnsverndarsvæðis.“	Sjá lið 4.6. Borholur eru merktar inn á uppdrátt lagnahönnuðar. RK-02 og RK03 eru heitavatsholur til upphitarar á húsakosti og baðlóni. SL-4 er kaldavatsnshola sem verður nýtt. Framkvæmdaaðili hefur sótt um nýtingarleyfi til Orkustofnunar á grundvelli samnings um lóðarafnot við Forsætisráðuneytið.
4.9	Nákvæm staðsetning 53 hektara svæðis austan og vestan við Reykholt þar sem mögulegt er að dreifa seyru á kemur heldur ekki fram. Fram kemur að það svæði sé í nálægð við gervigiga. Gott væri að sjá áformaða staðsetningu þess á korti.	Umfjöllun um seyru tilheyrði fyrri matsskyldufyrirspurn sem láðist að uppfæra. Þegar fyrri matsskyldufyrirspurn var skrifuð stóð til að nýta þessi lífrænu efni til skógræktar, en núverandi áform gera ráð fyrir að seyru sé ekið til Flúða þar sem til staðar er skilgreint ferli til móttöku, hreinsunar og nýtingar hennar. Samstarfsverkefni Uppsveita, Landgræðslunnar og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands felst í að nýta

		<p>kalkaða seyru á sérstökum dreifingarsvæðum til uppgræðslu. Nánar má lesa um samstarfsverkefnið hér: <a href="https://seyra.is/seyruverkefni/">https://seyra.is/seyruverkefni/</a></p>
<p>4.10</p>	<p>„Fram kemur á bls. 38 að lega lagna fyrir vatn og fráveitur liggi ekki fyrir. Sama á væntanlega við um legu raflagna og ljósleiðara sem líklega verða að stórum hluta lagðir í jörðu. Erfitt er að leggja mat á umfang og eðli raskis vegna þessara lagna meðan óvissa er um staðsetningu þeirra. Tryggja þarf góðan frágang.“</p>	<p>Sjá lið 4.6. Búið er að leggja jarðstreng nú þegar og má sjá staðsetningu á kortasjá RARIK. Gerð er grein fyrir tengingum á afstöðumynd og séruppdráttum hönnuða eftir því sem við á. Náttúrufræðistofnun fær uppdrætti til skoðunar. Framkvæmdaaðila er mjög umhugað um að hafa sem bestan mögulegan frágang og mun leitast við að tryggja hann.</p>
<p>4.11</p>	<p>„Fram kemur að þegar grafið verður inn í Rauðukamba vegna hótélbyggingar muni mikið magn af lausum jarðefnum koma til. Ekki kemur fram hvar það efni verður geymt á framkvæmdatíma. Þá getur það efni að hluta til hentað við landslagsmótun og frágang í Rauðukömbum m.a. til að loka sýnilegum sárum. En er það efni sem nýtist einnig í aðrar framkvæmdir t.d. vegagerð. Og þegar þörf er á viðbótarefni, í hvaða námur verður það sótt?“</p>	<p>Náttúrufræðistofnun var sent erindi um afmörkun aðstöðu- og haugsvæða þann 13.6.2023, sbr. uppdrátt hér að neðan sem verður hluti af byggingarleyfisumsókn. Fulltrúi stofnunarinnar þakkaði fyrir veittar upplýsingar.</p> <p>Allt efni sem fellur til verður nýtt í framkvæmdina og til að breiða yfir slóða og önnur ummerki að framkvæmd lokinni. Ekki er ljóst á þessari stundu hvaðan jarðefni sem mögulega þarf á að halda mun koma en það verður sótt í námur með tilskilin leyfi. Umsagnaraðilar verða upplýstir þegar samningar við verktaka hafa verið gerðir.</p> 

4.12

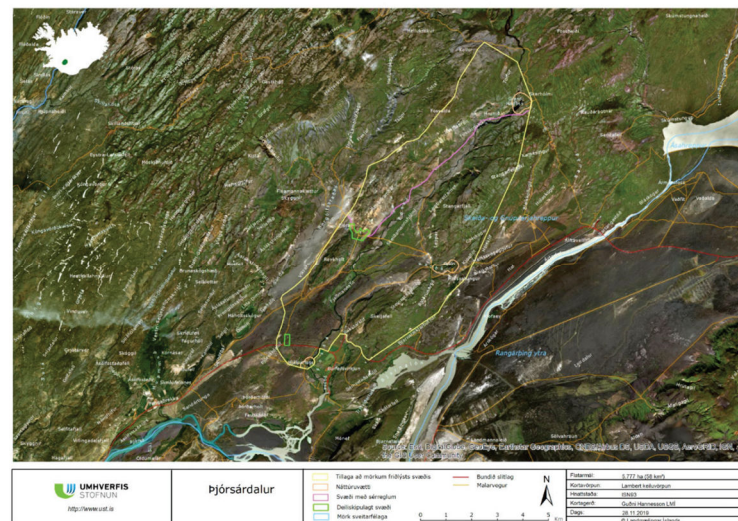
„Samantekt

Þá er jákvætt að framkvæmdaraðilar taki fram að áformuð uppbygging og rekstur leggi áherslu á náttúruvernd og sjálfbærni og að stefnt sé að vistvottun bygginga. Mikilvægt er að slíkum áherslum sé fylgt eftir að fullu og af vandvirkni til að bæta upp það rask sem framkvæmdin veldur á verðmætum náttúruminum og landslagi.

Eins og áður sagði er Náttúrufræðistofnun þó ekki sammála mati framkvæmdaraðila um áhrif á jarðminjar og landslag og telur að þau áhrif samræmist ekki nægjanlega vel markmiðum friðlýsingar landslagsverndarsvæðisins.“

Nýframkvæmd verður vottuð samkvæmt sjálfbærnivottuninni BREEAM International New Construction v.6 og er stefnt að einkunninni Outstanding sem er hæsta einkunn vottunarinnar. Hluti af BREEAM vottun er að uppfylla kröfur um landnotkun og vistkerfi, m.a. með gerð vistfræðiskýrslu. Verið er að vinna að gerð sönnunargagna á hönnunarstigi og er verkefnið á hönnunarstigi 3 sem er aðaluppdráttarstig. Á framkvæmdastigi verða gerðar nokkrar áfangaúttektir og þegar bygging er tilbúin er gerð lokaúttekt sem endar sem vottun á fullbúnu húsi.

Stórlega hefur dregið úr áhrifum framkvæmdarinnar á landslag eftir að ljóst var að hægt verður að fella B-svæði úr gildi. Heimild til framkvæmdar í Rauðukömbum er til staðar í friðlýsingarskilmálum og því á yfirlýsing um að áhrif samræmist friðlýsingarskilmálum ekki við. Kort í viðauka friðlýsingarskilmála sýnir afmörkun deiliskipulagðra svæða þar sem uppbygging er heimil. Skipulagsafmörkun Fjallabaðanna og B-reits er sýnd með grænni línu.



Nr. 110

VIÐAUKI  
Kort.

30. janúar 2020

4.13	<p>„Greinargerð tilkynningarinnar er ítarleg og fyrir utan þau atriði sem nefnd eru hér í kaflanum að framan eru upplýsingar um framkvæmdina og væntanleg umhverfisáhrif hennar skýrar og greinargóðar. Hvort fullt mat á umhverfisáhrifum muni bæta miklu við þá greiningu sem þegar hefur átt sér stað er ósennilegt en gæti þó t.a.m. leitt af sér nákvæmara mat á verndargildi jarðminja og landslags. Langt samráðsferli hefur þegar farið fram í tengslum við skipulagsbreytingar og t.d. flestar ábendingar Náttúrufræðistofnunar um framkvæmdina þegar komið fram meðal annars í þessari umsögn. Óvíst er að umhverfismatið myndi bæta miklu við þá endurgjöf þó vissulega fái fleiri aðilar tækifæri til að veita álit sitt.“</p>	<p>Til þess að fullnægja friðlýsingarskilmálum hefur framkvæmdaaðili komið upp því verklagi að allar leyfisskildar framkvæmdir eru bornar undir; byggingar- og skipulagsfulltrúa, Umhverfisstofnun, Minjastofnun, Forsætisráðuneytið og Náttúrufræðistofnun. Í friðlýsingarskilmálum er reyndar ekki minnst á aðkomu Náttúrufræðistofnunar en stofnunin óskaði eftir því við deiliskipulagsbreytingu að fá að vera umsagnaraðili um framkvæmdir á staðnum og er framkvæmdaaðila ljúft og skylt að verða við því. Ofangreindar stofnanir hafa allar fengið aðaluppdrætti til skoðunar og munu fá séruppdrætti og önnur gögn send eftir því sem við á og framvinda byggingarinnar gerir kröfu um. Þær hafa því allar tækifæri til þess að koma ábendingum og athugasemdum á framfæri á síðari stigum.</p> <p>Framkvæmdaaðili tekur heilshugar undir að samráðsferlið hefur verið langt og því er hvergi nærri lokið. Umhverfismat myndi litlu bæta við það sem nú þegar er fram komið.</p>
4.14	<p>„Engu að síður getur Náttúrufræðistofnun ekki horft fram hjá því að þrátt fyrir margar breytingar á framkvæmdinni sem eru til bóta þá er staðsetning framkvæmdarinnar innan friðlýsts svæðis, umfang hennar er töluvert og áhrif hennar á jarðminjar og landslag með verndargildi óafturkræf og neikvæð. Út frá þeim grundvallaratriðum og vægi þeirra má vel rökstyðja að framkvæmdin eigi erindi í mat á umhverfisáhrifum.“</p>	<p>Unnið var að friðlýsingu svæðisins þegar fyrra deiliskipulag var samþykkt og friðlýsingarskilmálar innibera heimild fyrir uppbyggingu mannvirkja í tengslum við ferðaþjónustu á grundvelli samþykks deiliskipulags. Á fundi sem var haldinn þann 3.12.2019 í Árnesi með þátttöku fulltrúa Minjastofnunar, Umhverfisstofnunar, Seiða- og Gnúpverjahrepps, Skógræktarinnar og Forsætisráðuneytis var grunnur lagður að samstarfi aðila að því að tryggja uppbyggingu og verndun Þjórsárdals með friðlýsingu minja og landslags og farsælli uppbyggingu innviða.</p> <p>Í ákvörðun um matsskyldu árið 2019 komst Skipulagsstofnun að þeirri niðurstöðu að áhrif framkvæmda væru varanleg en bundin við afmarkað svæði. Aðgerðir framkvæmdaraðila til forvarna og mótvægis sem lúta að náttúru- og fornminjum, ásýnd og leiðum til að draga úr álagi gesta væru líklegar til að draga úr neikvæðum áhrifum framkvæmdanna, bæði á framkvæmda- og rekstrartíma. Eftirfarandi kemur fram í fyrrnefndri ákvörðun Skipulagsstofnunar frá 2019: „Þær aðgerðir sem um er að ræða eru m.a. að girða af þekktar menningarmínjar, göngustígagerð, að fella hótelið inn í hlíð</p>



		<p>Rauðukamba og lágmarka ljósmengun frá starfseminni til að minnka sjónræn áhrif, niðurrif gömlu Þjórsárlaugarinnar og frágangur þess svæðis auk þess að flytja farþega með rafknúnum farartækjum frá bílastæði til hótels og baðstaðar.“ Stofnunin undirstrikaði í ákvörðun sinni um matsskyldu mikilvægi þess að aðgerðum yrði fylgt í hvívetna þar sem um væri að ræða að mestu óraskað svæði innan þjóðlendu sem hefði mikið verndargildi sem endurspegladist í áformum um friðlýsingu sem bæði Umhverfisstofnun og Minjastofnun Íslands hefðu kynnt.</p> <p>Í friðlýsingarskilmálum sem litu dagsins ljós þann 30.1.2020 er kveðið á um að mannvirki skuli hönnuð með þeim hætti að þau falli sem best að umhverfinu. Framkvæmdaaðili hefur í samstarfi við færustu hönnuði á öllum sviðum leitað leiða til þess að fella mannvirki inn í landið og draga úr umhverfisáhrifum og vistspori byggingar og umferðar. Dregið hefur úr mögulegum neikvæðum áhrifum frá því að friðlýsingarskilmálar voru settir m.a. vegna þess að bílastæði færast frá gervígum og fundnar hafa verið betri leiðir til meðhöndlunar vatns. Áfram verður virkt samráðsferli í gangi við stofnanir út framkvæmda- og byggingartímamann og áfram við viðeigandi stofnanir á rekstartíma. Ólíklegt verður að teljast að fullt umhverfismat bætti við miklum upplýsingum fyrir mat á ásýnd, þar sem stuðst yrði við svipaðar aðferðir í fullu umhverfismati og var gert fyrir fyrirspurnina, þ.e. tölvugerðar myndir.</p> <p>Engin ný óvissa eða matsþættir hafa gert vart við sig og því ætti ekki að þurfa umhverfismat.</p>
--	--	---

5	Umhverfisstofnun, dags. 22.06.2023	
5.1	<p><b>„Þjónustumiðstöð við Selhöfða</b></p> <p>Ný áætlun framkvæmdaraðila gerir ráð fyrir að þjónustumiðstöð færist út úr landslagsverndarsvæðinu í Þjórsárdal og að Selhöfða. Samhliða tilfærslunni hefur umfang þeirra áforma stækkað verulega. Byggingarmagn þjónustumiðstöðvarinnar er tífaldað úr 300 m<sup>2</sup> í 3000 m<sup>2</sup>. Auk þess er gert ráð fyrir 50 smáhýsum, aðstöðubyggingu og tveimur salernishúsum, alls 2450 m<sup>2</sup>, ásamt tjaldsvæði og bílastæðum.“</p>	<p>Fullyrðingin um að byggingarmagn þjónustumiðstöðvarinnar tífaldist byggir á misskilningi. Móttaka Fjallabaðanna sem áætluð var á B-reit færist í Gestastofu Þjórsárdals sem hefur allt annað og meira hlutverk. Í gestastofunni, sem er utan friðlandsins, verður m.a. upplýsingamiðstöð fyrir ferðamenn í Þjórsárdal, sýning um svæðið, bíosalur þar sem kvikmynd um sögu byggðar í dalnum verður sýnd, veitingaþjónusta, gestasalerni og fleira. Framkvæmdir gestastofunnar eru hins vegar ekki hluti af þessari matsskyldufyrirspurn. Umhverfisstofnun, Forsætisráðuneytið og Skógræktin fengu Rauðukamba ehf. til að byggja og reka fyrir sig gestastofuna með velvilja sveitarfélagsins. Móttaka Fjallabaðanna verður rekin innan gestastofunnar enda samrýmist slíkt vel þar sem bílastæði, salerni og annað nýtast sameiginlega. Í umsögn Umhverfisstofnunar (UST202212-019/A.B) um tillögu að breytingu aðalskipulags Skeiða og Gnúpverjahrepps og nýs deiliskipulags ferðamannasvæðis í Sandártungu kemur fram að stofnunin telji jákvætt að svæði VP21 (B-reitur í deiliskipulag Reykhólts) sé fellt úr skipulagi.</p> <p>Tjaldsvæði í Þjórsárdal tilheyrir ekki þeirri framkvæmd sem hér er til umfjöllunar en úr því að Umhverfisstofnun getur þeirra sérstaklega má segja að löngu var tímabært að færa þau til nútímans. Tjaldsvæði í Sandártungu er fallett frá náttúrunnar hendi en salernisaðstaða og þjónusta mjög bágborin. Þar getur reynst erfitt að koma ferðavögnum fyrir. Hjólhýsasvæði Skógræktarinnar í Þjórsárdal var lokað vorið 2021. Í Árnesi er ágætt tjaldsvæði með góðu aðgengi að þjónustu. Á Stóra Hofi er fyrirtaks tjaldsvæði sem eingöngu er ætlað félagsmönnum Byggiðnar og gestum þeirra. Íslenskar fjölskyldur sækja mikið í tjaldsvæði á sumrin og það er þeim mikilvægt að eiga aðgang að gistingu á viðráðanlegu verði á fallegum stöðum í náttúru Íslands. Smáhýsi eru góð viðbót við tjaldsvæði sem gera fólki kleift að kaupa þurra gistingu þegar vont veður skellur á eða taka fólk með í tjaldfrí sem treystir sér ekki til að gista í tjaldi. Gott tjaldsvæði umvafið birkigróðri við Selhöfða mun bæta aðgengi almennings að Þjórsárdal. Ítrekað er að tjaldsvæðið og smáhýsin eru ekki hluti af þessari fyrirspurn, þau tilheyra</p>

		deiliskipulagi Selhöfða sem nú bíður staðfestingar í B-deild stjórnartíðinda.
5.2	<p><b>„Gestafjöldi og áhrif á friðlýsta svæðið</b></p> <p>Í greinargerð eldra deiliskipulags fyrir Fjallaböðin, sem var í gildi þegar landslagsverndarsvæði í Þjórsárdal var friðlýst, kom fram að áætlanir gerðu ráð fyrir um 82.000 gestum árið 2025. Nýjar áætlanir framkvæmdaraðila gera ráð fyrir 92.300 gestum þar árið 2031. Í greinargerð sem fylgdi drögum að deiliskipulagi fyrir Selhöfða er enn fremur gert ráð fyrir 300.000 gestum þar á fyrsta rekstrarári og að framkvæmdin muni draga um 600.000 gesti árlega inn á svæðið. Jafnframt kemur fram í greinargerð deiliskipulagsins við Selhöfða að stefnt sé að því með uppbyggingunni að fá inn á svæðið 30% allra gesta sem heimsækja Íslands, en í dag er áætlað sú tala sé 12%. Að mati Umhverfisstofnunar ætti þessi áætlaði gestafjöldi við Selhöfða einnig að koma fram í greinargerð með tilkynningu til ákvörðunar um matsskyldu.“</p>	<p>Hér er Umhverfisstofnun komin út fyrir matssvæði framkvæmdar Fjallabaðanna innan friðlýsts svæðis í Þjórsárdal og farin að horfa til þess að meta einnig gestafjölda við Selhöfða og jafnvel í Þjórsárdal öllum. Framkvæmdaaðili bendir á að Fjallaböðin eru bygging með ákveðinni stærð baðlóns og ákveðnum fjölda hótélherbergja. Til þess að reka baðstað og hótél í háum gæðaflokki er vitað hvað hægt er að taka við mörgum gestum á sama tíma og að ekki er hægt að fjölga þeim umfram húsrúm. Fjallaböðin, hótél og baðstaður í Reykholti eru til umfjöllunar í þessari matsskyldufyrirspurn. Bað- og hótélgestir Fjallabaðanna ferðast frá Gestastofu að byggingu á friðlýsta svæðinu í rafknúnum hópbílum Fjallabaðanna. Gestir Fjallabaðanna eru því bíllausir á friðlýsta svæðinu og ganga eða hjóla um stíga svæðisins. Um vegi og stíga má lesa nánar í svari við umsögn 4.2.</p> <p>Framkvæmdaaðili bendir á að gestatölur sem Umhverfisstofnun vísar til eiga rætur sínar að rekja í greinargerð með deiliskipulagi Selhöfða. Í umsögn Umhverfisstofnunar (UST202212-019/A.B.) um tillögu að breytingu aðalskipulags Skeiða og Gnúpverjahrepps og nýs deiliskipulags ferðamannasvæðis í Sandártungu (Selhöfða) segir ekkert um gestafjölda. Myndin að neðan sýnir hluta úr greinargerð deiliskipulags Selhöfða.</p>

#### 4.6 Fjöldi ferðamanna

Við áætlun gestafjölda í þjónustumiðstöðina er horft til núverandi gestafjölda í Þjórsárdal og áætlaðan gestafjöldi í fyrirhuguð Fjallaböð og hótél við Reykholt, en allir gestir þangað munu fara um þjónustumiðstöðina við Selhöfða. Búist er við um 300.000 manns á fyrsta rekstrarári þjónustumiðstöðvarinnar 2025, sem dreifist misjafnt á mánuði ársins, allt frá um 18.000 í apríl til 38.000 í ágúst. Áætlunin byggir á áætluðum fjölda fyrir Þjórsárdal í heild, en þar er gert ráð fyrir 600.000 manns árið 2025.

Áætlunin tekur mið af uppreiknuðum tölum frá umferðartalningu árið 2018 og spám um fjölgun ferðamanna á landsvísi. Þar hefur Þjórsárdalur verið með 12% hlutfall af öllum ferðamönnum, en með aukinni þjónustu er gert ráð fyrir að hlutfallið verði um 30%. Það má því búast við allt að 600.000 gestum í Þjórsárdal árið 2025 og ef 50% þeirra stöðva í þjónustumiðstöðinni eru það um 300.000 manns sem búast má við að komi þar við.

Umferðatölur fyrir Þjórsárdal árið 2018:

Meðaltal á dag, yfir allt árið (ADU) ER 430

Meðaltal á dag, júní, júlí, ágúst og sept (SDU) er 630

Meðaltal á dag yfir vetrarmánuði (VDU) er 260

Það svarar til um 314.000 manns á ársgrundvelli. Stór hluti þessara ferðamanna eru Íslendingar en með aukinni þjónustu og kynningu á henni má búast við fjölgun erlendra ferðamanna.

11

Skeiða- og Gnúpverihreppur  
Deiliskipulag

Selhöfðar í Þjórsárdal

Svo virðist sem ferðamönnum í Þjórsárdal hafi ekki fjölgað hlutfallslega í samræmi við fjölgun ferðamanna til annarra ferðamannastaða í nágrenninu á árunum 2001-2015, eins og við Gullna hringinn eða í Rangárvallasýslu. Þar sem framboð áhugaverðra staða er mikið má álykta að með auknu framboði af þjónustu til ferðamanna og afþreyingu, muni ferðamönnum fjölga í Þjórsárdal. Fyrir utan Selárhöfða mun fjölgunin eiga sér stað á öðrum stöðum í Þjórsárdal, s.s. við Hjálparfoss, Háafoss, Gjána, og Stöng. Þjónustumiðstöðin mun gegna hlutverki hliðs inn í Þjórsárdal og þar verður hægt að miðla upplýsingum og aðstoða ferðamenn með margvíslegum hætti.

Bent er á að Stjórnunar- og verndaráætlun fyrir Þjórsárdal hefur enn ekki verið staðfest þó vinna við hana hafi staðið yfir lengi. Á samráðsfundi framkvæmdaaðila og Umhverfisstofnar þann 20. júní 2023 kom fram hjá fulltrúa Umhverfisstofnunar að það væri í raun heppilegt því hægt væri að endurskoða áætlunina og uppfæra miðað við áætlaðan aukinn gestafjöldi fyrir gildistöku.

Umhverfisstofnun leggur saman uppgefnar tölur í töflu og reiknar út að gert sé ráð fyrir 92.300 gestum í Fjallaböðunum. Hótelgestir verða ávallt hluti baðgesta og því inniber sú tala sem gefin er upp fyrir áætlaðan gestafjölda baðgesta, þ.e. 73.500 gestir, alla gesti Fjallabaðanna. Á myndum hér að neðan sjást töflur yfir áætlaðan gestafjölda Fjallabaðanna, úr greinargerðum með tilkynningu til ákvörðunar um matsskyldu frá árinu 2018 og frá árinu 2023.

**TAFLA 1.** Yfirlit yfir áætlaðan fjölda komugesta til ársins 2025.

ÁRTAL	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Gestafjöldi	33.330	57.500	66.125	72.740	78.560	82.485

**Tafla úr greinargerð 2018**

**TAFLA 1.** Yfirlit yfir áætlaðan fjölda komugesta til ársins 2031.

ÁRTAL	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Áætlaður fjöldi baðgesta	45.000	60.500	63.500	67.200	71.500	73.500
Áætlaður fjöldi hótelgesta	13.800	15.800	16.600	17.300	18.000	18.800

**Tafla úr greinargerð 2023**

Sá munur er á töflunum að í nýrri tilkynningunni er sérstaklega gerð grein fyrir áætluðum fjölda hótelgesta (sem verður alltaf hluti baðgesta). Á samanburði taflnanna sést að áætlaður gestafjöldi hefur lækkað í nýjustu áætlun og byggir það mat einkum á afkastagetu baða og búningssklefa sem nú eru á lokastigi hönnunar.

Framkvæmdaaðili átti í byrjun júlí 2023 samtöl og fund við Umhverfisstofnun og sveitarstjóra Skeiða- og Gnúpverjahrepps þar sem gestafjöldi var ræddur. Niðurstaða þess samtals er sú að gestatala Fjallabaðanna hefur ekki aukist frá árinu 2019. Gestafjöldi Gestastofu tilheyrir deiliskipulagi Selhöfða, sem er önnur framkvæmd.

		<p>Deiliskipulag Selhöfða Gestastofa Selhöfða</p> <p>Heildarfjöldi gesta í Þjórsárdal árið 2031 er óviss</p> <p>Vísir yfir áætlaðan fjölda komugæta / fjöðgæta, Gestastofu við Selhöfða og Fjallaböðum.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>STADUR</th> <th>HÖRSKADALUR</th> <th>ÁRABÚF</th> <th>HEIÐARFJÖLDI</th> <th>TALFARÖÐ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aætluð gestafjöldi 2021</td> <td>377</td> <td>174.000</td> <td>45.000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aætluð gestafjöldi 2019</td> <td>274</td> <td>274.000</td> <td>18.800</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Deiliskipulag Reykhólts í Þjórsárdal Fjallaböð Rauðukömbum</p> <p>Heildarfjöldi gesta FJALLABÖÐANNA árið 2031 er áætlaður 73.500</p> <p>Vísir yfir áætlaðan fjölda komugæta / fjöðgæta í Fjallaböðum til ársins 2031.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>STADUR</th> <th>ÁRABÚF</th> <th>HEIÐARFJÖLDI</th> <th>TALFARÖÐ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aætluð</td> <td>45.000</td> <td>45.000</td> <td>41.200</td> </tr> <tr> <td>Aætluð gestafjöldi 2021</td> <td>73.500</td> <td>73.500</td> <td>18.800</td> </tr> <tr> <td>Aætluð gestafjöldi 2019</td> <td>18.800</td> <td>18.800</td> <td>18.800</td> </tr> </tbody> </table> <p>Yfirlit yfir áætlaðan gestafjölda í Þjórsárdal árið 2031 – lituðu svæðin á kortinu eru afmarkanir deiliskipulagsáætlana</p>	STADUR	HÖRSKADALUR	ÁRABÚF	HEIÐARFJÖLDI	TALFARÖÐ	Aætluð gestafjöldi 2021	377	174.000	45.000		Aætluð gestafjöldi 2019	274	274.000	18.800		STADUR	ÁRABÚF	HEIÐARFJÖLDI	TALFARÖÐ	Aætluð	45.000	45.000	41.200	Aætluð gestafjöldi 2021	73.500	73.500	18.800	Aætluð gestafjöldi 2019	18.800	18.800	18.800
STADUR	HÖRSKADALUR	ÁRABÚF	HEIÐARFJÖLDI	TALFARÖÐ																													
Aætluð gestafjöldi 2021	377	174.000	45.000																														
Aætluð gestafjöldi 2019	274	274.000	18.800																														
STADUR	ÁRABÚF	HEIÐARFJÖLDI	TALFARÖÐ																														
Aætluð	45.000	45.000	41.200																														
Aætluð gestafjöldi 2021	73.500	73.500	18.800																														
Aætluð gestafjöldi 2019	18.800	18.800	18.800																														
5.3	<p>„Í ljósi þess að öll nýju áformin eru ýmist innan landslagsverndarsvæðisins í Þjórsárdal eða við jaðar þess, þá telur Umhverfisstofnun ljóst að þau geti orsakað margfalda aukningu í gestakomu á helstu náttúruperlunum innan hiðs friðlýsta svæðis, umfram það sem gert var ráð fyrir þegar svæðið var friðlýst. Má gera ráð fyrir að álagið aukist mest á þremur helstu áfangstöðum ferðamanna – náttúruvættunum Gjánni, Hjálparfoss og Háafoss. Gestir munu jafnframt dvelja lengur á svæðinu með tilkomu gistimöguleika, baðaðstöðu og þjónustumiðstöðvar. Að mati Umhverfisstofnunar hefði þessi mikla aukning í straumi gesta um svæðið ófyrirséð áhrif á náttúrufar landslagsverndarsvæðisins, vegi, aðra innviði og samfélagið. Í greinargerðinni er rætt um að gætt verði að viðkvæmum svæðum með</p>	<p>Framkvæmdaaðili hefur ítrekað boðið fram sína aðstoð við skipulagningu, útfærslu og framkvæmd innviða í Þjórsárdal, m.a. á fundi sem minnst er á undir lið 5.2. Á þeim fundi var ákveðið að halda samtalinu um Þjórsárdal sem ferðamannastað áfram á haustdögum. Áætlanir framkvæmdaaðila um gestafjölda Fjallaböðanna sem er sú framkvæmd sem hér er til skoðunar, hafa lítið sem ekkert breyst frá upphaflegum áætlunum 2018/ 2019 nema til lækkunar. Um gestatölur má lesa nánar í svari við umsögn 5.2.</p>																															

	<p>uppbyggingu, en óljóst er hvað nákvæmlega er þar átt um. Innviðir áfangastaða innan verndarsvæðisins eru ekki hannaðir eða gerðir til að taka á móti margföldum gestafjölda miðað við núverandi ástand.“</p>	
<p>5.4</p>	<p>Engin þolmarka- eða þarfagreining hefur farið fram til að rannsaka getu svæðanna til að anna þeim margfalda fjölda gesta sem framkvæmdaraðili stefnir á að draga inn á svæðið í kjölfar uppbyggingar. Frá friðlýsingu Þjórsárdals hefur verið unnið að skipulagningu og uppbyggingu innviða á svæðinu, en þar var ekki gert ráð fyrir jafn umfangsmikilli uppbyggingu líkt og áform framkvæmdaáðila gera nú ráð fyrir. Ljóst er að skoða þarf skipulag og uppbyggingaráform verndarsvæðisins í nýju ljósi í kjölfar þessara nýju áforma.</p>	<p>Framkvæmdaaðili bendir á að gestatölur Fjallabaðanna innan friðlýsts svæðis í Þjórsárdal hafa lítið breyst nema til lækkunar frá fyrstu áætlunum árið 2018 áður en friðlýsing tók formlega gildi. Um gestatölur má lesa nánar í svari við umsögn 5.2.</p> <p>Friðlýsing Þjórsárdals var sniðin utan um áform um uppbyggingu ferðaþjónustu í Reykholti. Framkvæmdaraðili hefur einnig lagt áherslu á samráð við Umhverfisstofnun í undirbúningsferli Fjallabaðanna og minnt er á að fulltrúar Umhverfisstofnunar hafa verið þátttakendur í samráðsferli og -fundum um málefni Þjórsárdals þ.m.t. friðlýsingu, Þjórsárdals og gestastofu frá árinu 2019.</p> <div data-bbox="1249 651 1323 742"> </div> <div data-bbox="1355 651 1825 694"> <p><b>Skeiða- og Gnúpverjahreppur</b> <a href="http://www.skeidgnup.is">www.skeidgnup.is</a>  <small>Árnesi, 801 Selfoss Sími: 486 6100 Fax: 486 6120 Kennitala 540602-4410 <a href="mailto:skeidgnup@skeidgnup.is">skeidgnup@skeidgnup.is</a></small></p> </div> <div data-bbox="1668 710 1825 766"> <p>Árnesi, 6 nóvember, 2020      Afgreiðsla númer. 202011-0486      Skjaln. 8556</p> </div> <div data-bbox="1288 762 1406 829"> <p>Umhverfisstofnun      Hákon Ásgeirsson      Suðurlandsbraut 24      108 Reykjavík</p> </div> <p>Á fundi sveitarstjórnar Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann 4.11.2020 var eftirfarandi bókað :</p> <p>Lögð fram fundargerð samstarfshóps um málefni Þjórsárdals. Þar er meðal annars fjallað um áform Rauðakambs ehf um uppbyggingu þjónustustöðvar við Selhöfða. Einnig lögð fram jákvæð umsögn um verkefnið frá Umhverfisstofnun. Auk þess hefur Minjastofnun lýst áhuga sínum fyrir verkefninu. Sveitarstjórn tekur jákvætt í hugmyndirnar. Anna Sigríður Valdimarsdóttir sat hjá.</p> <p><b>Það tilkynnist hér með</b></p> <div data-bbox="1254 1125 1534 1228"> <p>Fyrir hönd Skeiða- og Gnúpverjahrepps        Kristófer A. Tómasson Sveitarstjóri</p> </div> <p>Einnig sent: Rauðakambi, Minjastofnun og Skógræktinni</p> <p>Mynd að ofan, bókun sveitarfélags frá 2020.      Framkvæmdaaðili ítrekar að lokum boð sitt sbr. lið 5.3.</p>

5.5	<p>Áætlað er að heildarflatarmál baðlauga verði allt að 1.000 m<sup>2</sup>. Áætlun gerir ráð fyrir að upptekt á heitu vatni geti orðið allt að 40 l/s og 28 l/s af köldu vatni.</p> <p>Umhverfisstofnun vill vekja athygli á að í 28. gr. laga um stjórn vatnamála segir:</p> <p><i>„Opinberar áætlanir á vegum stjórnvalda, svo sem vegna skipulagsmála, náttúruverndar, orkunýtingar og samgangna, skulu vera í samræmi við þá stefnumörkun um vatnsvernd sem fram kemur í vatnaáætlun.</i></p> <p>Stofnunin bendir jafnframt á að við afgreiðslu umsóknar um leyfi til nýtingar vatns og við aðra leyfisveitingu til framkvæmda á grundvelli vatnalaga, laga um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu og um leyfi á grundvelli skipulagslaga og laga um mannvirki skal leyfisveitandi tryggja að leyfið sé í samræmi við þá stefnumörkun um vatnsvernd sem fram kemur í vatnaáætlun, skv. 3. mgr. 28. gr. laga nr. 36/2011 um stjórn vatnamála.</p>	<p>Núverandi hver gefur um 20 l/s af heitu vatni sem hægt er að nýta með því eingöngu að safna vatni úr hvernum. Með borun er gert ráð fyrir að hægt sé að ná meiru, eða um 30-40 l/s. Fyrstu prófanir á gæfni kaldavantsholu gefa til kynna að hún afkasti allt að 30-40 l/s. Líkt og fram kemur í svari við umsögn 4.8 hefur framkvæmdaraðili nú þegar sótt um nýtingarleyfi hjá Orkustofnun fyrir allt að 40 l/s af heitu vatni, og væntir þess að leyfisveitandi tryggi að leyfið sé í samræmi við stefnumörkun um vatnsvernd sem fram kemur í vatnaáætlun.</p>
5.6	<p>Fyrsta vatnaáætlun Íslands var staðfest í apríl 2022 samkvæmt lögum um stjórn vatnamála nr. 36/2011. Eins og fram kemur í 1. gr. laganna er markmið þeirra að vernda allt vatn (yfirborðsvatn og grunnvatn) og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðrar verndar. Jafnframt er lögunum ætlað að stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns sem og langtímavernd vatnsauðlindarinnar.</p>	<p>Vöktun verður á upptöku, niðurdrætti og hitastigi borholuvatns í heitavatnsholum, og vinnsluskýrslum skilað til Orkustofnunar árlega. Þannig má staðfesta æskileg afköst fyrir hverja holu og finna jafnvægi á milli upptektar og niðurdráttar. Vöktunininni er því ætlað að tryggja sjálfbærni á vatnsbúskap sem borið verður saman við nýtingarleyfi Orkustofnunar.</p> <p>Aðferðir framkvæmdaraðila við niðurdælingu á hreinsuðu vatni frá baðlónum er ætlað að hafa jákvæð áhrif á vatnsbúskap svæðisins og er talin betri aðferð en sú sem upphaflega var áætluð, þ.e. að vatninu yrði dælt í læk á svæðinu.</p> <p>Hreinsun á skólpi frá Fjallaböðunum verður í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólþ nr. 798/1999; tveggja þrepa hreinsistöð með siturbeði.</p> <p>Vatnsöflun- og förgun frá Fjallaböðunum er því ekki talin hafa neikvæð áhrif á yfirborðs- eða grunnvatn á svæðinu.</p>
5.7	<p>Samkvæmt ákvæðum III. kafla laga um stjórn vatnamála er öllu vatni skipt niður í vatnshlot og gerðir vatnshlota og eru yfirborðsvatnshlot metin út frá skilgreindum líffræðilegum gæðapáttum auk vatnsformfræðilegra og efna- og eðlisefnafræðilegra þátta eftir því sem við á. Vernda skal og tryggja að ástand vatnshlotanna versni ekki.</p>	<p>Framkvæmdaaðili bendir á umfjöllun í kafla 4.2.2 í greinargerð með tilkynningu til ákvörðunar um matsskyldu, um vatnsgæði og vatnsbúskap fyrir dreifða losun.</p>



Vatnshlotin, sem eru innan framkvæmdasvæðisins, eru Þjórsárdalur (103-210-G)

Framkvæmdaaðili þarf að leggja mat á það hvort framkvæmdirnar komi til með að valda hnignun á ástandi vatnshlotsins (eða mögulegri hnignun) og hvort framkvæmdin komi í veg fyrir að mjög gott vistfræðilegt ástand vatnshlotsins náist. Verði niðurstöður slíks mats að umhverfismarkmið vatnshlotsins náist ekki getur Umhverfisstofnun skv. 18. gr. laga um stjórn vatnamála heimilað breytingu á vatnshlotinu að uppfylltum skilyrðum 2. mgr.

Umhverfisstofnun bendir á að ef matið leiðir í ljós hnignun eða mögulega hnignun skv. 18 gr. laga nr. 36/2011 um stjórn vatnamála þarf framkvæmdaaðili að sækja um heimild til stofnunarinnar til breytingar vatnshlots en vatnsaflsvirkjanir falla undir slíkar breytingar á vatnshlotum.

Ef aðferðarfræði, sem Umhverfisstofnun styðst við til að meta hvort vatnshlot standist umhverfismarkmið vegna punktlosunar, er notuð, telst viðkomandi vatnshlot ekki í hættu vegna losunar skólps frá hótelinu.

Sjá má yfirlit yfir einkunnagjöf fyrir matsþætti í *stöðuskýrslu Umhverfisstofnunar fyrir vatnasvæði Íslands* [1]. Hver matsþáttur fær einkunn á bilinu 1-3 í heilum eða hálfum tölum. Því hærrí sem einkunn er því meiri eru áhrif matsþáttar sem og hæfni viðtaka minni til að taka við mengun. Aðferð til að finna lokaeinkunn má sjá á myndinni að neðan.

$$M = \frac{(H_h + H_i + N_h + N_i + L_f + L_{pe})}{\text{Fjöldi matsþátta}} + V$$

*M=Matseinkunn*

*H<sub>h</sub>=Einkunn fyrir mat á hreinsun húsaskólps.*

*H<sub>i</sub>=Einkunn fyrir mat á hreinsun iðnaðarskólps.*

*N<sub>h</sub>=Einkunn byggð á mæli- eða rannsóknaniðurstöðum í viðtaka fyrir húsaskólp.*

*N<sub>i</sub>=Einkunn byggð á mæli- eða rannsóknaniðurstöðum í iðnaðarskólpi eða í viðtaka.*

*L<sub>f</sub>=Einkunn fyrir losun þungmálma og forgangsefna.*

*L<sub>pe</sub>=Einkunn fyrir losun í pe.*

*V=Einkunn fyrir viðtaka.*

Þá metur framkvæmdaraðili einkunnir matsþátta eftirfarandi út frá viðmiðum í skýrslu Umhverfisstofnunar:

- $H_h = 1$
- $N_h = 2,5$
- $L_{pe} = 1$
- $V = 1,5$

Rökstuðningur fyrir ofangreindum einkunnum matsþátta er eftirfarandi:

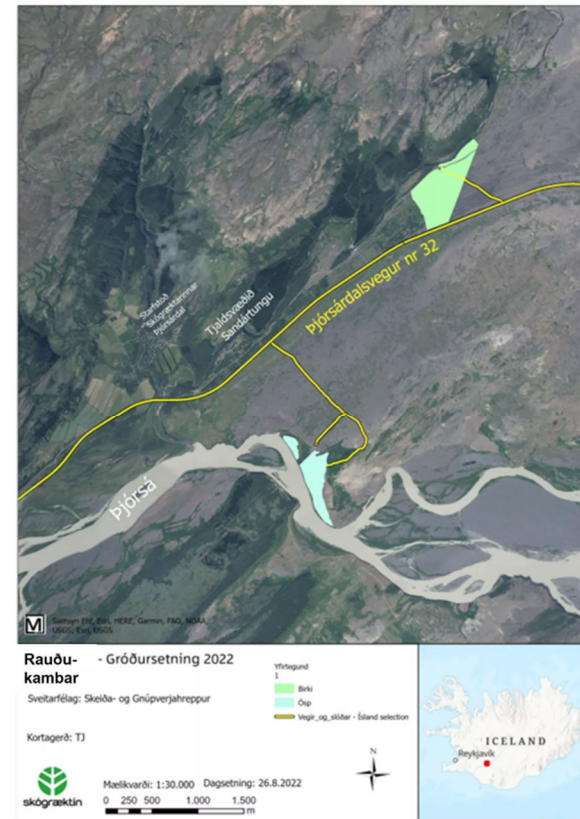
- $H_h$ : Allt húsaskólp verður hreinsað. Því er gefin einkunnin 1.
- $N_h$ : Ekki hafa farið fram mælingar í viðtaka fyrir húsaskólp og hér ríkir því óvissa. Því fær þessi matsþáttur einkunnina 2,5.
- $L_{pe}$ : Losun í viðtaka í pe er undir 10.000 (viðmið fyrir losun í ferskvatn, utan þéttbýlis) og fær því einkunnina 1.
- $V$ : Viðtakinn fær gildið 1,5 þar sem um er að ræða grunnvatn með mikilli og breytilegri lekt.

		<p>Niðurstöður útreikninga gefa lokaekunn 3 en einkunn undir 3,5 flokkast sem vatnshlot sem ekki er í hættu. Miðað við þá skólphreinsun sem áætluð er, má vænta þess að einkunn fyrir <math>N_h</math> yrði lægri þegar mælingar hafa farið fram, sem myndi skila sér í lægri lokaekunn en 3.</p> <p>Hér skal þó undirstrikað að útreikningur þessi snýr eingöngu að mögulegu álagi á vatnshlotið vegna losunar skólps frá Fjallaböðunum en ekki losun á hreinsuðu vatni frá baðlónum sem dælt verður niður í jarðlög. Þær breytingar hafa orðið frá fyrri matsskyldufyrirspurn að því á að dæla ofan í jörðu í stað þess að láta það renna í læk en niðurdæling á vatni úr baðlónunum er talin hafa jákvæð áhrif ár vatnsbúskap svæðisins. Ólíklegt er talið að neikvæðra áhrifa á vatnsgæði verði vart vegna niðurdælingarinnar, og því er vatnshlotið ekki talið verða fyrir auknu álagi vegna hennar.</p> <p>Búnaður til að fylgjast með og vakta niðurdrátt á svæðinu verður settur upp, líkt og komið var inn á í svari við umsögn 5.6. Vert er að taka fram að þær lausnir sem hér eru kynntar hafa verið reyndar með góðum árangri annars staðar á landinu og má nefna Vök við Urriðavatn á Egilsstöðum sem dæmi þar um.</p> <p>Framkvæmdaaðili vill taka af allan vafa um að framkvæmdir við Fjallaböðin fela ekki í sér vatnsaflsvirkjun.</p>
5.8	<p><b>Loftslag</b></p> <p>Í matsskýrslunni er hvergi fjallað um hvort framkvæmdin hafi með beinum eða óbeinum hætti áhrif á loftslag, sbr. 4. gr. laga nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana.</p> <p>Umhverfisstofnun telur mikilvægt að gerð verði grein fyrir og bætt verði við matsspurningar í töflu 3 í kafla 4.1 hvort framkvæmdin sé líkleg til að hafa bein eða óbein áhrif á loftslag, þannig að fjallað verði um beina og óbeina losun gróðurhúsalofttegunda vegna framkvæmdarinnar á öllum stigum, þ.e. í fyrsta lagi við byggingu hótelsins, baðstaðar, veitingarstaðar og annarrar uppbyggingar, í öðru lagi á meðan starfsemi er í gangi og í þriðja lagi við frágang og lokun. Stofnunin leggur til að framkvæmdaraðili spyrji í hverju felast helstu áhrifin á losun gróðurhúsalofttegunda. Jafnframt er mikilvægt að fram komi hvernig framkvæmdin samræmist skuldbindingum Íslands í loftslagsmálum. Stofnunin bendir á að</p>	<p>4. gr. laga nr. 111/2021 fjallar um efni <i>umhverfismats</i> en framkvæmdaaðili bendir á að um er að ræða <i>matsskyldufyrirspurn</i>. Samkvæmt 19. gr sömu laga um <i>framkvæmdir sem kunna að vera háðar umhverfismati</i> segir að framkvæmdaaðili skuli leggja fram upplýsingar um framkvæmdina og líkleg umtalsverð umhverfisáhrif hennar. Þá telur framkvæmdaaðili ólíklegt að áhrif á loftslag teljist umtalsverð og sérstaklega ekki í samhengi við heildarskuldbindingar Íslands, sem varða beina losun frá Íslandi. Mannvirkjageirinn ber engu að síður ábyrgð á töluverðri losun á heimsvísu og eru helstu losunarpættir á líftímanum yfirleitt fólgnir í framleiðslu byggingarefna, framkvæmdum og í rekstri. Óhjákvæmilegt verður að komast hjá beinum áhrifum á loftslag þar sem framkvæmdirnar krefjast notkunar á vinnuvélum, byggingarefnum, tækjum og kerfum sem hafa sitt kolefnisspor. Í nýjum vegvísu að vistvænni mannvirkjagerð á Íslandi (Byggjum grænni framtíð) eru lagðar fram tillögur til þess að draga úr</p>

<p>framkvæmdastjórn Evrópusambandsins hefur gefið út leiðbeiningar um hvernig samþætta megi loftslag í mat á umhverfisáhrifum.</p>	<p>umhverfisáhrifum framkvæmda, og er nú unnið að innleiðingu þessara aðgerða, m.a. í byggingarreglugerð. Hvort sem þessar breytingar verða innleiddar með lögum þegar að framkvæmdum kemur eða ekki, þá hefur framkvæmdaaðili lagt fram mótvægisáðgerðir sem koma til með að draga úr losun gróðurhúsaáhrifa beint eða óbeint, bæði á framkvæmdartíma og á rekstrartíma, þ.m.t. markmið um vottun samkvæmt vistvottunarkerfinu BREEAM sem og að gert sé ráð fyrir að rekstur hótelsins verði vottaður með Svansvottun eða sambærilegu umhverfisstjórnunarkerfi (sjá umfjöllun í kafla 2.3). Framkvæmdaaðili hyggst einnig nota rafknúin farartæki til að ferja gesti þaðstaðar frá bílastæði að áfangastað, og þar með draga frekar úr losun gróðurhúsaáhrifa á rekstrartíma.</p> <p>Framkvæmdaaðili hefur leitað leiða til að draga úr losun byggingarinnar t.d. með því að nýta efni sem til fellur á stað og með vali byggingarefna með lægra. Efni sem kemur úr jarðvinnu verður nýtt sem farg ofan á byggingu, í vegklæðningar og jafnvel veggklæðningar og innréttingar í einhverjum tilvikum. Dregið er úr losun steypu með því að lágmarka notkun sements, og nýta hærra hlutfall bindiefna sem eru með minni losun en sement s.s. flugaska, kísilryk og malað kalk. Notaðir eru mismunandi flokkar steypu eftir því hvert notkunarviðið er (C12,C20,C30,C35). Hluti steypu er svokölluð „rammed concrete“, þ.e. steypa með jarðefnum af stað í réttum litatónum og náttúrulegum bindiefnum.</p> <p>Endurunnin byggingarefni eru nýtt þar sem hægt er, s.s. parket og timburklæðningar. Skoðað er hvernig draga má úr notkun rafmagns með því að nýta dagsbirtu sem best í bland við LED lýsingu.</p> <p>Í október 2022 gerðu Rauðukambar og Skógræktin með sér samkomulag um að ræktaður yrði upp skógur í nafni Rauðukamba á áður skóglausu landi í eigu ríkisins og umsjá Skógræktarinnar. „Skógræktin lætur gróðursetja 47.000 alaskaaspir og 75.000 ilmbjarkir í svæði á svokölluðum Vikrum í landi Skriðufells í Þjórsárdal. Svæðið er fyrrum örfoka land og er í eigu Skógræktarinnar. Svæðið er tvískipt, annars vegar er gróðursett í áraura og jarðunnar lúpínubreiður á sunnanverðri Sandártungu á bökkum Þjórsár og hins vegar í hálfgróin</p>
--	---

sandsvæði nálægt Sandá við Hallslaut vorið 2022, alls um 46,1 ha lands (sjá kort að neðan). Skógræktin annast stofnsetningu skógar, þ.e. gerð ræktunaráætlunar, nauðsynlega friðun lands, nauðsynlega slóðagerð, undirbúning gróðursetningar (jarðvinnslu) plöntukaup, flutning plantna, gróðursetningu, áburðargjöf, íbætur og eftirlit.“

Markmið framkvæmdaaðila með ofangreindri skógrækt er auk uppgræðslu og umhverfisverndar að kolefnisjafna byggingu og rekstur Fjallabaðanna. Auk þess hefur framkvæmdaaðili hafið samstarf við Skógræktina um vottun timburs úr skóginum þannig að hægt verði að nýta það í BREEAM-vottaðar byggingar í Þjórsárdal og annarsstaðar á landinu.



5.9	<p><b>Vegir</b> Ný áform við Selhöfða gera ráð fyrir að vegur verði lagður frá þjónustumiðstöð inn að Fjallaböðum. Sú leið er ekki í aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029, en gerð er grein fyrir veginum í drögum að breytingu á aðalskipulagi á þessu svæði. Umhverfisstofnun bendir á að vegalagning á þessum slóðum samræmist ekki markmiðum friðlýsingar landslagsverndarsvæðisins í Þjórsárdal. Í 2. gr. friðlýsingarinnar kemur m.a. fram að eitt markmið hennar sé að stuðla að vernd og varðveitingu sérstæðra jarðmyndana og landslags og að tryggja skuli að ásýnd svæðisins verði ekki spillt. Miðað við áætlanir þarf að leggja um 2,5 km af nýjum vegum innan verndarsvæðisins.</p>	<p>Sjá má ítarlega umfjöllun í svari við umsögn 4.4. Ekki þarf að leggja nýja vegi innan friðlýsta svæðisins. Síðustu 900 m aðkomuvegar liggja um friðlýst svæði en þar er vegurinn að mestu leyti lagður ofan á áratuga gamlan slóða.</p> <p>Bent er á að hótél og baðstaður eru heimil í friðlýsingarskilmálum og sýndir eru malarvegir að og á milli deiliskipulagðra svæða á korti í viðauka með auglýsingu, sjá lið 4.12. Eins og rakið er í svari 4.4. þarf ekki að leggja nýjan veg innan verndarsvæðisins, einungis 900 m vegakafli er innan friðlýsingar og er þar um að ræða slóða sem lá að gömlu lauginni í Reykholti og er áratuga gamall.</p>
5.10	<p><b>Niðurstaða</b> Framlögð matskyldufyrirspurn er mjög ítarleg. Umrætt verkefni er mun umfangsmeira en fyrri áætlanir framkvæmdaaðila. Í fyrri áætlunum framkvæmdaaðila var gert ráð fyrir að heildarfjöldi gesta yrði 82.000 heildarfjöldi á ári, en sú tala er nú 300.000, auk þess sem áformin leiði til þess að hlutfall gesta sem koma til Íslands og eigi viðkomu í Þjórsárdal fari úr 12% í 30%.</p> <p>Fá eða engin fordæmi eru fyrir jafn viðamikilli uppbyggingu í ferðaþjónustu hér á landi. Að mati Umhverfisstofnunar er umfang verkefnisins og möguleg afleidd áhrif á viðkvæm náttúruverndarsvæði í nágrenninu, innviði, samfélag og loftslag slík að það kalli á að framkvæmdin fari í mat á umhverfisáhrifum.</p>	<p>Fjöldi fordæma er um viðamikla uppbyggingu í ferðaþjónustu út um allt land. Á landinu eru tugir hótela sem hafa 100 eða fleiri herbergi, en þess má geta að stærsta hótél landsins nú um stundir er með 320 herbergi. Sú uppbygging sem er hér til skoðunar er hótél með allt að 45 herbergi og baðlón allt að 1000m<sup>2</sup> að stærð í Reykholti í Þjórsárdal.</p> <p>Áætlanir framkvæmdaaðila um gestafjölda Fjallabaðanna innan friðlýsts svæðis hafa lækkað úr 82.485 gestum í 73.500.</p> <p>Umhverfisstofnun horfir til þessara talna í umsögn sinni undir lið 5.2, gestafjöldi og áhrif á friðlýsta svæðið, en verður á að tvítelja hótélgesti í baðgestafjölda. Það hlýtur því að byggja á fljótfærni eða misskilningi að nota töluna 300.000 í niðurstöðu umsagnar.</p> <p>Framkvæmdaaðili bendir á að sú framkvæmd sem hér er til skoðunar er með litlum frávikum sama framkvæmd og Umhverfisstofnun fjallaði um í umsögn sinni í matskyldufyrirspurn árið 2019. Fullyrðing um að verkefnið sé mun umfangsmeira en fyrri áætlanir framkvæmdaaðila stenst ekki. Árið 2019 var niðurstaða Umhverfisstofnunar sú að áætlaðar framkvæmdir væru ekki líklegar til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif.</p>

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.**


Við 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.

-----  
**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.

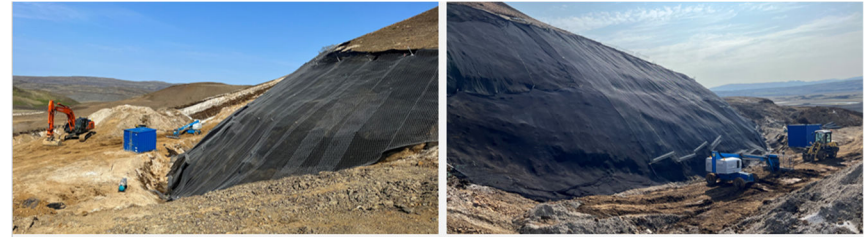
Að mati Umhverfisstofnunar liggur áætluð framkvæmd og umhverfisáhrif hennar ljóst fyrir þrátt fyrir að nánari skýringa sé þörf á meðhöndlun fráveituvatns og að staðsetning bílastæða sé ekki endanlega ákveðin. Að mati stofnunarinnar eru áætlaðar framkvæmdir ekki líklegar til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif.

Virðingarfyllt

  
Kristín S. Jónsdóttir  
Sérfræðingur

  
Axel Benediktsson  
Sérfræðingur

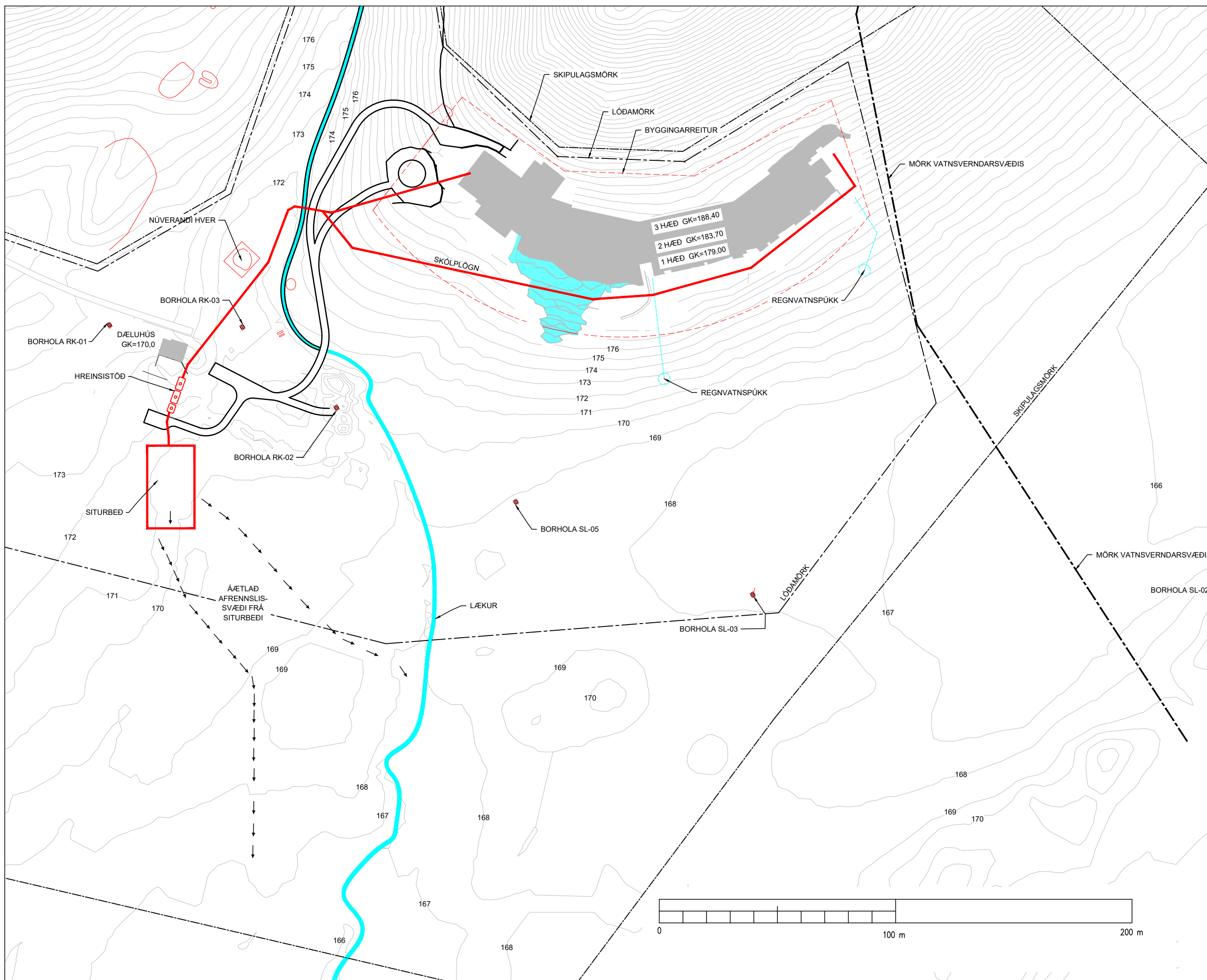
Segja má að framkvæmdir á stað séu nú þegar hafnar þar sem umfangsmikilli jarðvegskönnun er lokið, en þar voru rannsóknarholur boraðar og sett upp net til þess að halda hlíðinni í skefjum á framkvæmdatíma. Vert er að taka fram að Umhverfisstofnun gaf úr leyfi fyrir jarðkönnun þann 05.12.2022. Ljósmyndir að neðan voru teknar á vordögum 2023.



Það er skoðun framkvæmdaáðila að fullt umhverfismat myndi leiða til þess að endanlegur frágangur á svæðinu tefðist um 1-2 ár sem yrði sveitarfélaginu, náttúruunnendum og eflaust fleirum til mikils ama.

		<p>Framkvæmdaaðili ítrekar að samráðsferlið við m.a. Umhverfisstofnun við hönnun og undirbúning Fjallabaðanna hefur verið langt og það mun halda áfram þar til byggingarframkvæmdum er lokið og í einhverjum tilvikum lifa áfram á rekstrartíma. Lykilstofnanir munu veita umsagnir um allar leyfisskildar framkvæmdir á svæðinu og þá þætti rekstrar sem eru leyfisskyldir.</p> <p>Framkvæmdaaðili tekur undir með Náttúrufræðistofnun sem segir að umhverfismat myndi litlu bæta við það sem nú þegar er framkomið, nánar má lesa um það í svörum við umsögnum 4.13 og 4.14.</p> <p>Samantekt ofangreindra atriða er því eftirfarandi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Framkvæmdin er sama framkvæmd og Umhverfisstofnun mat að væri ekki líkleg til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif árið 2019.</li> <li>• Áætlaður gestafjöldi Fjallabaðanna hefur ekki aukist frá árinu 2019.</li> <li>• Engin ný óvissa eða matsþættir hafa gert vart við sig og því ólíklegt að umhverfismat bæti við áður óþekktum niðurstöðum.</li> </ul>
--	--	--





NR. DAGS. YF LÝSING



**ÞJÓRSÁRDALUR-FJALLABÖÐIN**  
 NÝBYGGING  
 LAGNIR Í LÓÐ  
 YFIRLITSMYND

SAMPYKKT: KT.

HH	hogni@ferill.is	YFIRFARID	DJ	DAGS. ÚTG.	06.07.23	DAGS. BREYT.
MKV.		VERKNR.	21041	TEIKN. NR.	3-	BREYT.
1:750					22	XX 01