

Þjónustumiðstöð, gisting og tjaldsvæði að Selhöfðum í Þjórsárdal

Ákvörðun um matsskyldu

1 Inngangur

Þann 28. desember 2023 barst Skipulagsstofnun tilkynning frá Landformum, f.h. Rauðukamba ehf. um uppbyggingu ferðaþjónustu að Selhöfðum í Þjórsárdal samkvæmt 19. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana, sbr. lið 12.03 í 1. viðauka laganna.

Skipulagsstofnun leitaði umsagna Skeiða- og Gnúpverjahrepps, forsætisráðuneytisins, Heilbrigðiseftirlits Suðurlands, Minjastofnunar Íslands, Náttúrufræðistofnunar Íslands, Umhverfisstofnunar og Vegagerðarinnar.

2 Gögn lögð fram

Tilkynning til Skipulagsstofnunar: Þjónustumiðstöð, gisting og tjaldsvæði. Selhöfðar, Þjórsárdal. Landform. Desember 2023.

Umsagnir um tilkynninguna bárust frá:

- Skeiða- og Gnúpverjahreppi þann 7. febrúar 2024.
- Forsætisráðuneyti þann 6. febrúar 2024.
- Heilbrigðiseftirliti Suðurlands þann 4. febrúar 2024.
- Minjastofnun Íslands þann 6. febrúar 2024.
- Náttúrufræðistofnun Íslands þann 2. febrúar 2024.
- Vegagerðinni þann 24. janúar 2024.

Þá barst umsögn frá Landi og Skógum þann 6. febrúar 2024. Umsögn barst ekki frá Umhverfisstofnun.

Frekari upplýsingar bárust frá framkvæmdaraðila 14. febrúar 2024.

3 Fyrirhuguð framkvæmd

Forsaga

Skeiða- og Gnúpverjahreppur auglýsti eftir aðilum til að byggja upp þjónustumiðstöð og ferðaþjónustu við Selhöfða í Þjórsárdal snemma árs 2020 og var samið við Rauðukamba ehf. um uppbygginguna. Rauðukambar munu einnig sjá um uppbyggingu Fjallabaða og Fjallahótels í Reykholti í Þjórsárdal, sem áætlað er að opni árið 2026. Fyrirhugaðar framkvæmdir við Selhöfða eru að hluta til sjálfstæð framkvæmd en þær tengjast einnig uppbyggingu við Fjallahótel, þar sem bílastæði og móttaka fyrir hótél- og baðgesti mun verða staðsett við nýja þjónustumiðstöð við Selhöfða og þaðan verður nýr vegur lagður að Reykholti.

Fyrir liggja tvær ákvarðanir Skipulagsstofnunar um matsskyldu uppbyggingar hótels og baðstaðar á vegum Rauðukamba ehf. í Reykholti og var niðurstaða stofnunarinnar í báðum tilfellum að þær framkvæmdir væru ekki háðar mati á umhverfisáhrifum. Í þessari ákvörðun er síðan fjallað um og



tekin afstaða til uppbyggingarinnar við Selhöfða og veglagningar frá því svæði að fyrirhuguðu hóteli og baðstað við Reykholt.

Framkvæmdir

Fyrirhugaðar framkvæmdir felast í byggingu allt að 3.000 m² þjónustumiðstöðvar sem verður allt að 7 m á hæð. Þar mun verða gestamóttaka Fjallabaðanna, almenn upplýsingagjöf til ferðamanna, sýningarhald og veitingaþjónusta. Þá er gert ráð fyrir allt að 260 -290 bílastæðum annars vegar fyrir gesti Fjallabaða og Fjallahótels í Reykholti sem verða fluttir þangað frá þjónustumiðstöðinni og hins vegar fyrir gesti þjónustumiðstöðvar og útivistarsvæðis við Selhöfða.



Mynd 1. Þjónustumiðstöð. (Tölvugerð mynd úr greinargerð).

Jafnframt er gert ráð fyrir allt að 50 smáhýsum á stærðarbilinu 20-60 m² og má heildarbyggingarmagn smáhýsa vera allt að 2.000 m² skv. deiliskipulagi. Gistihúsin munu geta rúmað allt að 150 gesti en endanlegt fyrirkomulag bílastæða fyrir gesti smáhýsanna liggur ekki fyrir; þ.e. hvort að þau verða meðfram 5-6 m breiðum aðkomuvegi að Selhöfðasvæðinu og þaðan verði akfær gangstígur að hverju smáhýsi eða hvort bílastæði verður við hvert hús. Á um 20.000 m² svæði er síðan gert ráð fyrir tjaldflötum fyrir almenn tjöld annars vegar og ferðavagna hins vegar auk þess sem reist verður um 350 m² aðstöðuhús fyrir tjaldsvæðið á einni hæð og er gert ráð fyrir nokkrum bílastæðum á lóðinni. Auk ofangreindra framkvæmda er gert ráð fyrir að leggja nýja vegi innan framkvæmdasvæðisins alls um 1700 m að lengd og 4 m breiðan, 30-50 cm uppbyggðan veg frá Selhöfðum austan Sandár um 5,4 km leið í átt að fjallahótelinu í Reykholti. Síðustu 4 km verður núverandi vegslóði sem liggur að Reykholti lagfærður. Ekki er gert ráð fyrir almennri umferð á þessum nýja vegi, heldur er hann ætlaður fyrir þjónustubíla sem flytja gesti hótels og baðstaðar til og frá bílastæðum við Gestastofu og verður aðgangsstýring við hvorn enda vegarins.

Upphitun húsa verður með rafmagni og varmadælu, og er varmadælan svokölluð vatn/vatn varmadæla sem sækir varmann í jarðveginn á svæðinu og verður svæðið undir bílastæðum nýtt til þess. Varmadælan verður staðsett í tæknirými Gestastofu, þaðan sem stofnlagnir verða lagðar að slaufum/rörum sem lagðar eru undir bílastæðið. Slaufurnar verða lagðar á frostfrítt dýpi samhliða jarðvinnu undir bílastæði og því verður ekki annað rask vegna þeirra en sem nemur raski við gerð sjálfs bílastæðisins. Áætlað er að kaldavatsþörf verði um 5 l/s.



Fráveita

Gert er ráð fyrir tvöföldu fráveitukerfi, fyrir skólþ annars vegar og regnvatn hins vegar. Skólþ frá hreinlætistækjum, salernum, handlaugum og sturtum verður leitt í tilbúna hreinsistöð. Fjöldi og staðsetning hreinsistöðva liggur ekki endanlega fyrir, en skv. deiliskipulagi er heimilt að koma upp þremur slíkum stöðvum. Við mat á gerð og stærð stöðvanna verður fylgt leiðbeiningum Umhverfisstofnunar fyrir minni fráveitur og uppsetning hreinsistöðva verður í samræmi við skilgreiningu reglugerðar um fráveitur og skólþ. Frá hreinsistöð verður fráveituvatn leitt um grjótpúkk í samræmi við fyrrnefndar leiðbeiningar en áætlaður fjöldi persónueininga þegar svæðið er komið í fullan rekstur er 560 þe fyrir heildaruppbyggingu svæðisins.

Í umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands kemur fram að heildarfjöldi persónueininga sem losaður verði í hreinsivirki á svæðinu sé vanáætlaður, sérstaklega hvað varðar gistihlutann. Bent er á að ósamræmi sé í útreikningum á fjölda persónueininga miðað við gestafjölda. Eftirlitið bendir jafnframt á að stærð hreinsivirkja skuli ákvarða út frá mesta mögulega álagi sem þeim er ætlað að anna, ekki meðaltali yfir tiltekinn tíma. Þá er einnig nauðsynlegt að reikna með ákveðnu svigrúmi hvað varðar afkastagetu hreinsivirkja til að mæta áætlaðri fjölgun ferðamanna á næstu árum eftir að þjónustusvæðið er tekið í notkun.

Í svörum framkvæmdaraðila er sett fram leiðrétting á áætluðum fjölda persónueininga miðað við heildaruppbyggingu svæðisins og reynist fjöldinn vera 920 þe.

Fjöldi ferðamanna

Við áætlun á gestafjölda í þjónustumiðstöðina í Selhöfðum er horft til núverandi gestafjölda í Þjórsárdal, áætlaðs gestafjölda í fyrirhuguðum Fjallaböðum og Fjallahóteli við Reykholt, en allir gestir þangað munu fara um þjónustumiðstöðina við Selhöfða. Þá er ennfremur horft til þess að hlutdeild Þjórsárdals í samanlögðum fjölda ferðamanna til landsins muni aukast, með aukinni þjónustu. Í deiliskipulagi fyrir uppbyggingu að Selhöfðum er sett fram áætlun um að um helmingur þeirra ferðamanna sem áætlað er að komi í Þjórsárdal muni heimsækja Gestastofuna, eða 300.000 manns á fyrsta rekstrarárinu. Áætlunin tekur mið af uppreiknuðum tölum frá umferðartalningu árið 2018 og spám um fjölgun ferðamanna á landsvísu. Stór hluti þeirra sem nýta sér þjónustuna við Selhöfða mun eflaust stoppa stutt, en gistiframboð í gestahúsum verður fyrir allt að 150 manns og rými á tjaldsvæði er fyrir um 140 tjöld og 135 ferðavagna.

Ferðþjónusta á Íslandi tekur stöðugum breytingum og margir óvissuþættir geta haft áhrif á fjölda ferðamanna til landsins og hvaða staði þeir heimsækja. Allar áætlanir um fjölda gesta í Þjórsárdal eru því bundnar mikilli óvissu. Hins vegar má telja líklegt að uppbygging Fjallabaðanna muni fjölga gestum dalsins og því er mikilvægt að stýra vel umferð þeirra um friðlýsta svæðið og veita þeim upplýsingar og þjónustu, svo vel takist til við heimsókn þeirra í Þjórsárdal.

4 Umhverfisáhrif

Hér er fjallað um umhverfisáhrif framkvæmdarinnar eins og þeim er lýst í framlögðum gögnum framkvæmdaraðila og umsögnum umsagnaraðila.

Útivist og ferðamennska

Í greinargerð framkvæmdaraðila kemur fram að með fyrirhuguðum framkvæmdum við Selhöfða muni tækifærum til útivistar fjölga og möguleikar á að upplifa helstu náttúruperlur innan Þjórsárdals aukast. Meginhlutverk framkvæmdanna er að auka þjónustu við ferðamenn í öllum Þjórsárdal og hefur uppbygging í Selhöfðum bein áhrif á Fjallahótel og Fjallaböð í Reykholti, þar sem aðgangur fer í gegnum Selhöfða. Hlutverk þjónustumiðstöðvar sem upplýsinga- og fræðslumiðstöðvar verður umfangsmikið og er þess vænst að aukin þjónusta innan svæðisins muni



bæta upplifun ferðafólks innan Þjórsárdals alls. Tjaldsvæði og gistihús munu gera ferðamönnum kleift að dvelja lengur innan svæðisins.

Í umsögn Skeiða- og Gnúpverjahrepps er bent á að Þjónustumiðstöð við Selhöfða muni gegna mikilvægu hlutverki í að upplýsa gesti um svæðið í heild og stýra umferð ferðamanna. Aðgengi að friðlýsta svæðinu í Þjórsárdal takmarkast við veg sem er skilgreindur 4x4 vegur og komast því einungis stærri bílar þangað, ekki fólksbílar né venjulegar rútur. Engin áform eru uppi um að bæta þær samgöngur, heldur upplýsa gesti í Þjónustumiðstöð um þá staði sem hentugt er að skoða á svæðinu. Með því móti mun Þjónustumiðstöðin við Selhöfða gegna lykilhlutverki í stýringu ferðamanna um svæðið og verndun Þjóðlendunnar í Þjórsárdal. Fram kemur að stjórnunar- og verndaráætlun fyrir Þjórsárdal sé tilbúin og eigi einungis eftir að staðfesta með undirritun ráðherra. Áætlunin er leiðarvísir um skipulag og verndun Þjórsárdals og í undirbúningi er að Skeiða- og Gnúpverjahreppur verði rekstraraðili dalsins í samstarfi við Umhverfisstofnun og með því móti verður tryggt að stýring ferðamanna um svæðið og verndun svæðisins verði ávallt í höndum sveitarfélagsins í góðri samvinnu með Umhverfisstofnun.

Í umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands (NÍ) kemur fram að ljóst sé að aðdráttarafl svæðisins felist í náttúru- og menningarminjum í Þjórsárdal og með aukinni þjónustu megi reikna með aukinni umferð ferðamanna innan friðlýsta svæðisins og samhliða því verði aukið álag á náttúru- og menningarminjar. Náttúrufræðistofnun telur mikilvægt að uppbygging á ferðamannstöðum byggist á þolmarkagreiningu til að hægt sé að meta áhrif fjölda ferðamanna á náttúru- og menningarminjar, ásamt upplifun gesta innan landslagsverndarsvæðisins. Náttúrufræðistofnun er ekki kunnugt um að gerð hafi verið slík greining en hún er forsenda þess að hægt sé að meta þörfina á innviðum og landvörslu, grípa til aðgerða eða stýringa og vernda þannig enn frekar náttúru- og menningarminjar svæðisins. Æskilegt er að þolmarkagreining fari fram sem fyrst, áður en ráðist er í uppbyggingu Þjónustumiðstöðvar, þannig að staða friðlýsta svæðisins í dag sé vel þekkt og sé til viðmiðunar eftir því sem ásókn ferðamanna inn á svæðið eykst.

Í svörum framkvæmdaraðila er bent á það sem fram kemur í umsögn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að stjórnunar- og verndaráætlun fyrir Þjórsárdal sé tilbúin og bíði staðfestingar ráðherra. Uppbygging Þjónustumiðstöðvar í Selhöfðum er í samræmi við stefnumörkun sveitarfélagsins til fjölda ára sem og áætlunina, sem hefur það að markmiði að viðhalda verndargildi Þjórsárdals. Selhöfðar liggja utan landslagsverndarsvæðisins og er staðsetningin og sú þjónusta sem þar verður veitt, til þess fallin að auðvelda álagsstýringu á heildarsvæðið. Umhverfisstofnun mun sinna því hlutverki að vakta Þjórsárdal og hefur framkvæmdaraðili fullt traust til stofnunarinnar um að fyrirhugaðar framkvæmdir við Selhöfða séu í samræmi við stefnumótun fyrir svæðið í heild sinni og þolmörk þess. Það er ekki hlutverk framkvæmdaraðila að vinna að þolmarkagreiningu heldur viðkomandi stofnunar, s.s. Umhverfisstofnun.

Gróður

Í greinargerð framkvæmdaraðila kemur fram að stór hluti framkvæmdasvæðisins sé gróðursnauður en með lúpínu og gróðursetningu trjágróðurs hafi að mestu tekist að stöðva uppfolk. Þrjár vistgerðir eru skilgreindar innan svæðisins; birkiskógur, sem hefur hátt verndargildi, skógrækt og lúpínusvæði. Engar plöntur innan svæðisins eru á valista Náttúrufræðistofnunar Íslands. Fella eða fjarlægja þarf birkitré vegna byggingar Þjónustuhúss en þau tré sem eru lífvænleg verða flutt og endurplantað auk þess sem gert er ráð fyrir að planta birki á öðrum svæðum í nágrenni Þjónustumiðstöðvarinnar. Almennt verður aðallega notast við birki við frágang á röskuðu landi eftir framkvæmdir og verður allt land innan svæðis grætt upp og gróðurþekja því meiri að loknum framkvæmdum en hún var fyrir. Búast má við að hlutfall birkis, víðis og annarra íslenskra plantna verði hærra að loknum framkvæmdum en það er í dag. Það er mat framkvæmdaraðila að áhrif framkvæmda á gróður verði jákvæð.



Í umsögn Lands og skógar kemur fram að víðfemir birkiskógar vaxi í nágrenni torfunnar og víða um Þjórsárdal og hafi það verið mat Skógræktarinnar, í samráði við skipulags- og framkvæmdaraðila, við val á byggingarstað þjónustumiðstöðvarinnar, að ekki væri um að ræða sérstæðan birkiskóg með hátt verndargildi, sbr. ákvæði í 61.gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013 Stofnunin telur skóginn þar sem reisa á þjónustumiðstöð ekki falla undir þetta ákvæði, þar eð hann er ekki sérstæður, m.a. vegna tilvistar sambærilegra skógarreita í næsta nágrenni. Um fimmtungur torfunnar verður fyrir raski við framkvæmdina, en leitast verður við að vernda eins og kostur er þann birkiskóg sem eftir stendur og verður þjónustumiðstöðin umlukin birkiskógi. Skv. lögum um skógrækt þarf framkvæmdaraðili hins vegar að ráðast í mótvægisáðgerðir til að draga úr eða koma í veg fyrir neikvæð áhrif á umhverfið af eyðingu skógarins, svo sem með endurheimt náttúruskógar eða ræktun nýrra skóga.

Í svörum framkvæmdaraðila kemur fram að frá upphafi verksins hafi verið lögð áhersla á að verkefnið snérist ekki einvörðungu um að reisa hús og byggja vegi, heldur einnig um skógrækt og landmótun. Í skilmálum deiliskipulagsins er áhersla lögð á frágang á öllu raski sem af framkvæmdum hlýst í þeim anda sem hæfir svæðinu, með staðbundnum gróðri og innlendum tegundum. Að loknum framkvæmdum verður því meiri birkiskógur innan alls deiliskipulagsreitsins en nú er.

Í umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands (NÍ) kemur fram að fyrirhuguð framkvæmd feli í sér uppbyggingu þar sem meðal annars sé náttúrulegur birkiskógur með hátt verndargildi við Tunguhorn. Þjónustumiðstöðina á að byggja inni í birkiskóginum miðjum, sem felur í sér verulegt rask á skóginum vegna byggingarinnar, 5-6 m breiðs aðkomuvegar sem liggja á eftir miðjum skóginum endilöngum og fjögurra göngustíga. Líklegt er að fella þurfi stóran hluta skógarins vegna framkvæmdanna. Ekki er að sjá annað en nægt pláss sé á skipulagssvæðinu til að koma þjónustumiðstöðinni fyrir án þess að raska birkiskóginum og því mælist Náttúrufræðistofnun til þess að þjónustumiðstöðinni verði fundinn annar staður innan skipulagssvæðisins og birkiskóginum verði hlíft.

Í svörum framkvæmdaraðila kemur fram að birkiskógurinn í Tunguhorni sé, samkvæmt álitum Lands og skógar, ekki sérstæður skógur sem hafi hátt verndargildi. Ekki þarf að fella stóran hluta skógarins heldur er framkvæmdin háð ströngum skilyrðum um að einungis megi fella tré sem svarar til fótspors byggingar og aðkomuvegar. Frá upphafi vinnu við staðarval á þjónustumiðstöð hefur framkvæmdaraðili lagt áherslu á gott samstarf við Skógræktina, nú Land og skógur, sem er umsjónaraðili Selhöfða, f.h. landeiganda. Áhersla var lögð á að hlífa náttúrulegum birkiskógi meðfram Sandá. Staðsetning við Tunguhorn var valin vegna sérstæðni hennar og áhersla er lögð á samspil bygginga og skógar sem verður einstakt. Bent er á að Land og skógur geri vel grein fyrir í sinni umsögn hér að framan af hverju stofnunin meti að staðsetning þjónustumiðstöðvarinnar sé ásættanleg innan um birkiskóg.

Landslag, ásýnd og jarðmyndanir

Í greinargerð framkvæmdaraðila kemur fram að mannvirki verði aðallega reist á röskuðu svæði eða ógrónu. Þar sem flest mannvirkin eru staðsett, fyrir utan þjónustumiðstöðina, er land flatt og auðvelt að skýla byggingum með gróðri. Mannvirkin verða lágrest, veggir úr timbri og gleri og gróður eða dökkt efni á þökum, sem dregur verulega úr sýnileika þeirra. Stórt bílastæði mun þó hafa töluverð sjónræn áhrif og töluverð breyting verður á landslagi á opnum svæðum þar sem reisa á smáhýsi. Heildarásýnd svæðisins mun breytast að einhverju leyti en áhrifin eru talin óveruleg eða jákvæð þar sem byggingar verða vandaðar og frágangur við öll svæði miðast að því að ná fram náttúrulegu yfirbragði. Fram kemur að við lagningu vegar frá Selhöfðum að Reykholti verði jarðraski haldið í lágmarki og það bundið við vegstæðið sjálft. Vegurinn fer að stórum hluta um ógróið land en hann verður felldur eins vel að landi og mögulegt er en verður þó um 30 – 50 cm hár og því nokkuð sýnilegur úr næsta nágrenni. Áhrif vegarins á ásýnd eru engu að síður talin óveruleg.



Fram kemur að engar jarðmyndanir séu innan framkvæmdasvæðisins sem njóti sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruvernd en töluvert jarðrask verði þar sem vegir, stígar, bílastæði og byggingar rísa. Að mati framkvæmdaraðila verða áhrif á jarðmyndanir óveruleg og staðbundin.

Menningarminjar

Í greinargerð framkvæmdaraðila kemur fram að fyrirhuguð uppbygging sé innan friðlýsts svæðis sem kallist Menningarlandslag Þjórsárdals og nái yfir um 140 km² svæði. Innan deiliskipulagsreits hafa verið skráðar þrjár fornleifar en uppbygging ferðapjónustu er ekki talin hafa neikvæð áhrif á minjar og verndarsvæði innan deiliskipulagsreitsins eða næsta nágrenni. Fram kemur að vörðuð leið frá Selhöfðum að Rauðukömbum sé við núverandi reiðstíg. Nýr aðkomuvegur liggur töluvert frá, en þar sem hann þverar varðaða reiðleið skal tryggja að minjar raskist ekki.

Í umsögn Minjastofnunar Íslands kemur fram að endanleg lega aðkomuvegar frá Selhöfðum að Reykholti liggja ekki fyrir en vegurinn mun liggja um svæði sem sé friðlýst sem menningarlandslag. Minjastofnun getur ekki fallist á að lega vegarins verði óljós þar til kemur að því að leggja hann. Svæðið sem vegurinn mun liggja um hefur ekki allt verið skoðað af fornleifafræðingi af þeirri nákvæmni sem nauðsynleg er þegar ráðist er í vegagerð. Minjastofnun telur að ákveða þurfi legu vegarins og að fá þurfi fornleifafræðing til að kanna svæðið þar sem hann á að liggja.

Í svörum framkvæmdaraðila kemur fram að á núverandi tímapunkti liggja hönnun og lega vegarins ekki nákvæmlega fyrir, en vegurinn verði staðsettur þannig að hann liggja ekki nálægt skráðum minjum. Vegalengd frá þjónustumiðstöð og að Fjallaböðunum er 9 km og af þeirri vegalengd er um 5 km ný veglagning og á þessum 5 km kafla þarf að hnitsetja leiðina í samræði við Minjastofnun. Þegar snjóá leysir og hægt verður að fara af stað með nákvæma skoðun á svæðinu mun framkvæmdaraðili leita til MÍ til þess að kanna svæðið og velja legu sem ekki raskar minjum. Framkvæmdaraðili telur að svigrúmið innan svæðisins sé það mikið, að þó að minjar finnist í fyrirhuguðu vegstæði, verði hægt að breyta legu vegarins þannig að minjar og gervíggar verði ekki fyrir raski. Framkvæmdaraðili leggur til að gerður verði samningur/yfirlýsing þar sem að sveitarfélagið, framkvæmdaraðili og Minjastofnun Íslands gera með sér samkomulag. Í því kæmi fram hvernig og hvenær aðilar velji leiðina saman og að slíkt sé ein af forsendum þess að sveitarfélagið veiti framkvæmdaleyfi.

Í frekari umsögn Minjastofnunar er fallist á þetta fyrirkomulag um verklag við gerð nýs vegar frá þjónustumiðstöð við Selhöfða að vegi vestan Reykhólts.

5 Skipulag og leyfi

Fyrirhugaðar framkvæmdir eu í samræmi við Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029 og deiliskipulag Selhöfða Þjórsárdal.

Framkvæmdir eru háðar framkvæmda- og byggingarleyfi Skeiða- og Gnúpverjahrepps samkvæmt skipulagslögum og lögum um mannvirki og reglugerð um framkvæmdaleyfi. Einnig ýmsum starfsleyfum Heilbrigðiseftirlits Suðurlands og leyfi Fiskistofu skv. lögum um lax- og silungsveiði ef framkvæmdasvæðið er innan við 100 m frá bökkum Sandár.

6 Niðurstaða

Um er að ræða byggingu allt að 3.000 m² þjónustumiðstöðvar þar sem verður gestamóttaka fyrir gesti Fjallahótels að Reykholti auk gestastofu þar sem verður almenn upplýsingagjöf til ferðamanna, sýningarhald og veitingaþjónusta. Þá er gert ráð fyrir um 50 smáhýsum fyrir um 150 gesti og tjaldsvæði fyrir um 140 tjöld og 135 ferðavagna auk þess sem útbúin verða 260 - 290 bílastæði. Ennfremur verður lagður nýr vegur frá Selhöfðum að núverandi vegslóða sem liggur að Reykholti



en slóðinn verður lagfærður. Framkvæmdin er tilkynningarskyld til ákvörðunar um matsskyldu samkvæmt 19. gr. og lið 12.03 í 1. viðauka í lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlaða.

Eðli, staðsetning og eiginleikar hugsanlegra áhrifa framkvæmdar

Við mat á því hvort tilkynningarskyld framkvæmd skuli háð umhverfismati skal taka mið af eðli framkvæmdar, svo sem stærð og umfangi hennar, samlegðar með öðrum framkvæmdum, nýtingar náttúruauðlinda, úrgangsmyndunar, mengun og ónæði, sbr. 1. tl. 2. viðauka laga nr. 111/2021. Einnig skal taka mið af staðsetningu framkvæmdar og hversu viðkvæm þau svæði eru sem líklegt er að framkvæmd hafi áhrif á, svo sem með tilliti til landnotkunar, verndarákvæða, einkum svæða sem njóta verndar skv. lögum um náttúruvernd og vegna fornleifa. Einnig ber að líta til álagspóls náttúrunnar, svo sem með tilliti til svæða sem hafa sögulegt, menningarlegt eða fornleifafræðilegt gildi, landslagsheilda og upprunalegs gróðurlendis, svo sem skóglendis, sbr. 2. tl. 2. viðauka laga nr. 111/2021. Að endingu ber að skoða áhrif framkvæmdar í ljósi gerðar og eiginleika hugsanlegra áhrifa framkvæmdar, svo sem með tilliti til: umfangs, eðlis, styrks og fjölbreytileika áhrifa, hverjar líkur séu á áhrifum, tímalengdar og afturkræfni áhrifa, samlegðaráhrifa með áhrifum annarra framkvæmda og möguleika á að draga úr áhrifum, sbr. 3. tl. 2. viðauka laga nr. 111/2021.

Eins og kom fram fyrr í þessari ákvörðun liggja fyrir tvær ákvarðanir Skipulagsstofnunar um matsskyldu uppbyggingar hótels og baðstaðar á vegum Rauðukamba ehf. í Reykholti og var niðurstaða stofnunarinnar í báðum tilfellum að þær framkvæmdir væru ekki háðar mati á umhverfisáhrifum. Þessi ákvörðun um matsskyldu tekur til uppbyggingarinnar að Selhöfðum en ljóst er að hér er um nátengdar framkvæmdir að ræða.

Fyrir liggur að hér er um talsvert umfangsmikil uppbyggingaráform að ræða sem eru að öllum líkindum til þess fallin að auka fjölda ferðamanna sem sækja Þjórsárdalssvæðið heim og þar með álag á svæðið. Í framlögðum gögnum framkvæmdaraðila eru settar fram áætlanir um fjölgun ferðamanna/gesta með tilkomu þjónustumiðstöðvar, gestastofu og smáhýsa með fyrirvara um að allar áætlanir um fjölda gesta í Þjórsárdal séu bundnar mikilli óvissu. Skipulagsstofnun tekur undir þessa niðurstöðu um óvissu en gera má ráð fyrir að friðlýsing hluta Þjórsárdals sem landslagsverndarsvæði muni verða aðdráttarafi fyrir ferðamenn sem og aukin þjónusta að Selhöfðum og í fjallaböðum og hóteli í Reykholti. Gera má ráð fyrir að aukin þjónusta innan svæðisins geti bætt upplifun ferðafólks innan Þjórsárdals en um leið að með aukinni þjónustu megi reikna með aukinni umferð ferðamanna innan friðlýsta svæðisins og samhliða því verði aukið álag á náttúru- og menningarminjar eins og Náttúrufræðistofnun Íslands hefur bent á í umsögn sinni. Skipulagsstofnun tekur undir með Náttúrufræðistofnun að mikilvægt sé að unnin sé þolmarkagreining þegar ráðist er í svo umsvifamikla uppbyggingu þannig að hægt sé að meta áhrif fjölda ferðamanna á náttúru- og menningarminjar innan landslagsverndarsvæðisins sem og svæðis sem friðlýst er vegna menningarlandslags en Selhöfðar eru innan síðarnefnda svæðisins.

Fyrir liggur að Umhverfisstofnun hefur umsjón með landslagsverndarsvæðinu í samráði við Skeiða- og Gnúpverjahrepp og Minjastofnun Íslands með menningarlandslagssvæðinu. Þá liggur fyrir að tilbúin er stjórnunar- og verndaráætlun fyrir Þjórsárdal sem bíður staðfestingar ráðherra og er áætluninni ætlað að fjalla um markmið verndunar svæðisins og hvernig stefnt skuli að því að viðhalda verndargildi þess. Ekki liggur þó fyrir hvort að þessi áætlun geri ráð fyrir þeim fjölda ferðamanna sem fram kemur í framlögðum gögnum framkvæmdaraðila og sem byggja á tölum úr deiliskipulagi Selhöfða. Skipulagsstofnun telur að til þess að koma í veg fyrir að álag verði of mikið á hin friðlýsta svæði í kjölfar fyrirhugaðrar uppbyggingar að Selhöfðum sem og í Reykholti þurfi að gera ráð fyrir að umsjónaraðilar svæðanna, í samráði við Skeiða- og Gnúpverjahrepp og Rauðukamba ehf., láti vinna greiningu á þolmörkum svæðanna og að tryggt sé að aðgangsstýring verði með þeim hætti að álag vegna gestafjölda komi ekki niður á jákvæðri upplifun gesta og að



verndargildi landslagsverndarsvæðis Þjórsárdals sem og verndarsvæðis vegna menningarlandslags verði viðhaldið.

Fyrir liggur að fyrirhuguð uppbygging að Selhöfðum hefur í för með sér talsvert rask á birkiskógi. Fyrir liggur það álit Lands og skógar í umsögn stofnunarinnar að ekki sé um að ræða sérstæðan birkiskóg með hátt verndargildi, sbr. ákvæði 61. gr. laga um náttúruvernd um sérstaka vernd. Náttúrufræðistofnun Íslands telur að rask verði á náttúrulegum birkiskógi sem hafi hátt verndargildi og leggur til að þjónustumiðstöðinni verði fundinn annar staður innan skipulagssvæðisins og birkiskóginum verði hlíft. Skipulagsstofnun tekur ekki afstöðu til sérstæðni þess skóglendis sem mun verða fyrir raski en telur einsýnt að um nokkuð neikvæð áhrif verði að ræða sem unnt verður að draga úr með vönduðum frágangi, tilfærslu trjáa og uppgræðslu á birki í stað þess sem raskast sem er í samræmi við ákvæði laga um skógrækt. Stofnunin leggur áherslu á að við leyfisveitingar liggi fyrir áætlun Rauðukamba ehf. um uppgræðslu og frágang.

Fyrirhugað framkvæmdasvæði við Selhöfða hefur við núverandi aðstæður yfirbragð óraskaðs svæðis og mun fyrirhuguð uppbygging breyta talsvert náttúrulegri ásýnd svæðisins. Þetta á einnig við um lagningu nýs vegar frá Selhöfðum að Reykholti en Skipulagsstofnun telur að með vönduðum frágangi megi draga úr neikvæðum ásýndaráhrifum fyrirhugaðra framkvæmda.

Skipulagsstofnun telur ekki að líkur séu á neikvæðum áhrifum á vatnshlot en fyrir liggur að allt frárennsli frá starfseminni verður hreinsað í þar tilgerðum hreinsivirkjum sem eru háð starfsleyfi Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.

Fyrir liggur að ekki hefur verið ákveðin endanleg lega aðkomuvegar frá Selhöfðum að Reykholti og gerði Minjastofnun athugasemd við það atriði þar sem vegurinn mun liggja um svæði sem er friðlýst sem menningarlandslag. Í svörum framkvæmdaraðila er lagt til að endanleg leið verði valin í samráði við Minjastofnun Íslands og áður en framkvæmdaleyfi verði gefið út og féllst Minjastofnun á það fyrirkomulag. Með þeirri niðurstöðu telur Skipulagsstofnun vera tryggt að neikvæð áhrif fyrirhugaðrar veglagningar verði haldið í lágmarki.

Ákvörðunarorð

Á grundvelli fyrirbyggjandi gagna er það niðurstaða Skipulagsstofnunar að fyrirhuguð framkvæmd sé ekki líkleg til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif, sbr. þau viðmið sem tilgreind eru í 2. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Því skal framkvæmdin ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

Samkvæmt 30. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana má kæra ákvörðunina til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála. Kærufrestur er til 28. mars 2024.

Reykjavík, 23. febrúar 2024

Jakob Gunnarsson

Jón Ágúst Jónsson

