

Hótel og baðstaður Reykholti í Þjórsárdal

Ákvörðun um matsskyldu

1 INNGANGUR

Þann 20. desember 2018 barst Skipulagsstofnun tilkynning frá Rauðukömbum ehf. um fyrirhugaða uppbyggingu hótels og baðstaðar í Reykholti í Þjórsárdal, Skeiða- og Gnúpverjahreppi, samkvæmt 6. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum, sbr. tölulið 12.05 í 1. viðauka laganna.

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

2 GÖGN LÖGÐ FRAM

Tilkynning til Skipulagsstofnunar: Tilkynning vegna Reykholt í Þjórsárdal – Uppbygging hótels og baðstaðar. Fyrirspurn um matsskyldu ásamt greinargerð. Rauðukambar ehf., desember 2018.

Umsagnir um tilkynninguna bárust frá:

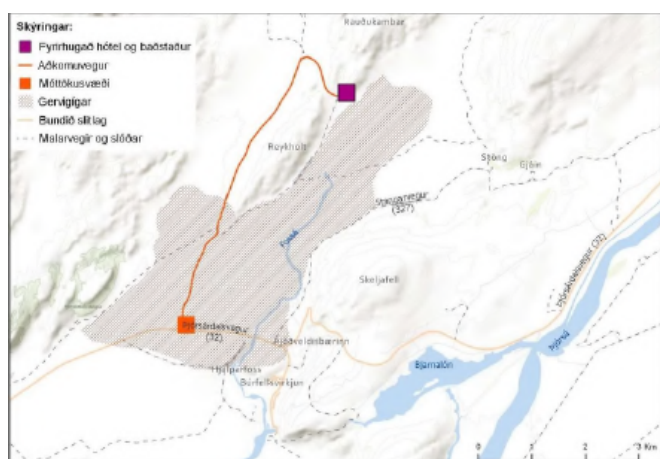
- Skeiða- og Gnúpverjahreppi með bréfi dags. 23. janúar 2019.
- Forsætisráðuneytinu með tölvupósti dags. 15. mars 2019.
- Heilbrigðiseftirliti Suðurlands með bréfi dags. 8. janúar 2019.
- Minjastofnun Íslands með bréfi dags. 22. febrúar 2019.
- Umhverfisstofnun með bréfi dags. 17. janúar 2019.
- Vegagerðinni með tölvupósti dags. 11. janúar 2019.

Frekari upplýsingar bárust frá framkvæmdaraðila með tölvupósti dags. 1. febrúar, 20. mars og 1. apríl 2019.

3 FYRIRHUGUÐ FRAMKVÆMD

Í framlögðum gögnum framkvæmdaraðila kemur fram að framkvæmdasvæðið afmarkist til norðurs af Rauðukömbum, til austurs af Fossá, til suðurs af núverandi aðkomuvegi og til vesturs sé Reykholt sem skipti innanverðum Þjórsárdalnum að stórum hluta í tvennt.

Fram kemur að fyrirhugað sé að byggja hótél, og veitingastað auk annarrar uppbyggingar tengdri útivist og ferðamennsku, s.s. göngustíga, göngubrúar og uppsetningu upplýsingaskilta. Við hönnun verði lögð áhersla á að fella byggingar vel að landslagi m.a. við litaval og fergingu





bygginga með efni úr Rauðukömbum. Framkvæmdasvæðið sé tvískipt, annars vegar sé svæði á um 13 ha lóð við Rauðukamba þar sem fyrirhuguð sé bygging hótels og baðstaðar (svæði A) í 200 metra fjarlægð frá gamalli sundlaug sem hefur verið kölluð Þjórsárdalslaug en hefur verið lokað og hinsvegar um 0,3 ha svæði við Þjórsárdalsveg þar sem gert sé ráð fyrir gestamóttöku og bílastæði (svæði B). Einnig er gert ráð fyrir að lagaður verði um 6 km langur, gamall slóði sem notaður verður til að ferja fólk á milli bílastæðis og hótels/baðstaðar.

Fram kemur að innan byggingareits hótelsins á svæði A verði reistar byggingar sem muni hýsa auk hótelsins, veitingarekstur, móttökusali, baðstað, búningaöstöðu, þjónustu- og stoðrymi og 1-2 starfsmannaherbergi. Auk þess sé gert ráð fyrir um 50 bílastæðum. Heildarflatarmál bygginga er um 5.000 m² og verða þær stallaðar inn í hlíðar Rauðukamba og verður hæð þeirra mest 5 m. Fjöldi hótélherbergja er áætlaður 40-45 fyrir um 100 gesti. Bygging starfsmannahúsnæðis sé áformuð í Árnesi. Byggð verði steypt baðlaug skv. kröfum reglugerðar um baðstaði í náttúrunni, en hvorki er notaður hreinsibúnaður né vatn endurnýtt í slíkum laugum. Áætluð stærð byggir á afkastagetu borholu fyrir kalt vatn sem boruð var 2011 og heits hvers sem nýttur var til að hita vatn í gömlu Þjórsárdalslauginni. Miðað verður við núverandi náttúrulegt rennsli þ.a. ekki er fyrirhugað að bora í hverinn. Heildarflatarmál baðlaugar er áætlað allt að 500 m² og meðaldýpt rúmlega 1 m.

Miðað við forsendur núverandi hönnunar er gert ráð fyrir að taka 20-22 l/s af heitu vatni úr hvernum í baðlaug og notkun á hóteli. Vatnið verður kælt með varmaskiptum niður í um 45° áður en því verður veitt í baðlaugina þar sem það mun kólna enn frekar. Vatni úr laug verður síðan veitt í læk sem notaður hefur verið fyrir affall úr gömlu Þjórsárdalslauginni. Verður þá vatnið um 30° heitt og gert ráð fyrir að daglegt vatnsmagn sem verði veitt í lækinn sé um 2600 m³.

Fram kemur að á svæði B verði móttaka gesta í um 300 m² þjónustubyggingu og malarbílastæði sem muni rúma 100 bíla og 3-5 rútur. Framkvæmdaraðili mun sjá um að flytja alla gesti frá svæði B að svæði A með rafknúnum ökutækjum sem samkvæmt núverandi áætlunum séu um 5 tonn að þyngd og rúmi 14 farþega.



Mynd 2. Horft til norðurs yfir þann hluta hótelsins sem verður sýnilegur á yfirborði og baðstaðinn. (Úr tilkynningu framkvæmdaraðila)

Fram kemur að framkvæmdaraðili hafi áætlað fjölda gesta á hótél og baðstað (sjá töflu 1). Til samanburðar megi áætla að heildarfjöldi gesta sem sóttu Þjórsárdal heim árið 2018 hafi verið um 200 þúsund.



Ár	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Gestafjöldi	33.330	57.500	66.125	72.740	78.560	82.485

Fram kemur að hluti að undirbúningi fyrir uppbyggingu nýrra mannvirkja felist í því að fjarlægja núverandi mannvirki sem ekki séu lengur í notkun. Að loknu niðurrifi þeirra verði nothæft efni endurnýtt en annað sent til endurvinnslu eða förgunar hjá þjónustuaðila með starfsleyfi. Trjágróður verði allur fjarlægður og manir jafnaðar út. Gert sé ráð fyrir að efni sem falli til við uppgröft verði nýtt við framkvæmdina eins og kostur sé, burðarhæft efni verði nýtt til lagfæringa á vegi, við gerð bílastæðis og mótun lands en áætlað efnismagn sé allt að 5.200 m³. Falli umframefni til frá uppgreftri sem ekki nýtist við framkvæmdir verði það flutt í opnar námur sem hafi starfsleyfi til að taka á móti efni. Í upplýsingum frá framkvæmdaraðila kemur fram að ef sækja þurfi efni vegna framkvæmdarinnar verði það tekið úr námum með starfsleyfi.

Fram kemur að skoðaður hafi verið sá valkostur byggja starfsemina upp við gömlu Þjórárdalslaugina en að það sé mat framkvæmdaraðila að ásýndaráhrif af uppbyggingu á því svæði verði meiri en á svæði A þar sem byggingar verði sýnilegri á opnu láglendi en með því að fella þær inn í hlíðar Rauðukamba. Fram kemur jafnframt að Minjastofnun telji svæði A betri kost en svæðið með gömlu Þjórárdalslauginni vegna þess að hótelið sé þá staðsett fjær friðlýstum menningarminjum. Einnig kemur fram að dýpra sé niður á fast á láglendinu sem krefjst umfangsmeiri jarðvinnu og efnisflutninga.

Þá kemur fram að skoðaðir hafi verið 3 valkostir við staðsetningu bílastæðis og þjónustubyggingar; svæði B sem er aðalvalkostur, svæði vestan svæðis B sem er fyrir utan verndarsvæði gervígga og á bílastæði við Hjálparfoss. Mikil ásýndaráhrif bílastæða vestan við gervígga og við Hjálparfoss eru ástæða þess að svæði B hafi orðið fyrir valinu en ef ekki verður unnt að koma bílastæðunum og byggingu fyrir án rasks á gervígum þá verða aðrir valkostir skoðaðir.

Fram kemur að haustið 2016 hafi félagið Rauðukambar ehf. gert samning við Skeiða- og Gnúpverjahrepp um leigu á svæðinu. Tilgangur og markmið framkvæmda sé uppbygging hótels og baðstaðar með áherslu á náttúrvernd og sjálfbærni, allt frá skipulagsstigi til reksturs.

Fráveita

Fram kemur að skólp vegna starfseminnar sé annars vegar svartvatn og hinsvegar grávatn en svartvatn er skólp frá salernum og grávatn er allt annað skólp, frá baðlaug, þvotti og eldhúsi. Grávatnið verði hreinsað með fituskilju og grófhreinsun en einnig verði gætt að því að hreinsiefni sem notuð séu á staðnum séu umhverfisvæn. Áætlað magn grávatns sé 6,5 l/s eða um 530 m³ á dag. Hönnun fráveitunnar gerir ráð fyrir vatnssparandi salernum og er áætlað magn svartvatns á ári um 250 m³ á ári. Magn svartvatns frá hóteli og baðstað hefur verið áætlað um 90 persónueiningar á dag en forsendur þessa mats eru sýndar í töflu 2 að neðan. Matið byggir á áætluðum gestafjölda hótels og baðlóns, auk fjölda starfsfólks á svæðinu.

Tafla 2. Áætlaður fjöldi persónueininga af svartvatni þegar hótél og baðstaður eru komin í fullan rekstur. (Úr tilkynningu framkvæmdaraðila)

EINING	FJÖLDI GESTA /ÁR	FJÖLDI P.E PER GEST	FJÖLDI P.E./ÁR
Baðstaður	43.500	0,3	14.400
Hótél	13.500	1	13.500
Starfsfólk á vakt*	25	0,5	4.500
Heildarfjöldi p.e á ári			32.400
Daglegur fjöldi p.e.			90

*Fjöldi starfsmanna í vinnu hverju sinni



Fram kemur að svartvatni verði safnað í safntank við hótél þar sem verði siturbeð og afvötnunarbúnaður. Seyran verði flutt á móttökustað og að lokinni meðhöndlun verði henni dreift sem áburði á uppgræðslusvæði. Val á uppgræðslusvæði er ekki orðið endanlegt en möguleiki sé á að seyrinni verði dreift annars vegar á uppgræðslusvæði Landgræðslunnar í Hrunamannahreppi eða á svæði sem Skógræktin hefur gert tillögu um í nágrenni við hótelið.

Umhverfisstofnun segir í umsögn sinni að umfjöllun um förgun svart- og grávatns þurfi að vera skýrari áður en fráveituvökvi er leiddur í siturbeð. Bendir stofnunin einnig á að samkvæmt reglugerð um fráveitur og skólp þurfi grávatn að fara í gegnum tveggja þrepa hreinsun áður en því sé veitt í viðtaka. Einnig kemur fram í umsögninni að að vakta þurfi ástand lækjar sem ætlað er að veita fráveituvatni og að mikilvægt sé að gert sé ráð fyrir slíkri vöktun í starfsleyfi laugarinnar.

Í svörum framkvæmdaraðila kemur fram að grávatn verði hreinsað með fastefnaskilju og í siturbeði og bent á að virkni fastefnaskilju sé sambærileg við rotþró og samkvæmt reglugerð um fráveitur og skólp teljist rotþró með siturbeði jafngilda tveggja þrepa hreinsun. Tekið er fram að fráveita frá eldhúsi fari í gengum fituskilju áður en það verður leitt í fastefnaskilju. Safntankur fyrir svartvatn verður loftaður og mun svartvatnsvökvinn verða leiddur til hreinsunar í fyrrnefnda fastefnaskilju fyrir grávatn og þaðan í siturbeð og að lokum í lækinn en fastefnið flutt á Flúðir í meðhöndlun. Fram kemur í svari framkvæmdaraðila að hann taki undir með Umhverfisstofnun að vatnsgæði lækjarins verði tryggt og vöktuð.

4 UMHVERFISÁHRIF

Jarðmyndanir og verndarsvæði

Fram kemur að Rauðukambar séu móbergssfjall með ísúrum og súrum berggöngum og séu hlíðar þess að mestu þaktar lausu efni, s.s. skriðuefni, gjósku og jarðvegi. Jarðkönnun hafi verið framkvæmd innan fyrirhugaðs byggingarreits árið 2018 og hafi verið borað í hlíð Rauðukamba sem halli til suð-suðausturs þar sem fyrirhugað sé að hótél og baðstaður rísi og jarðvegsaðstæður kannaðar, m.a. dýpi á fastan botn o.fl. Fyrirhugað sé að staðsetja mannvirki og legu bílaplans á svæði B inn á milli gervigíga og forðast þannig röskun þeirra.

Umhverfisstofnun bendir í umsögn sinni á að fyrirhugaðar framkvæmdir séu á svæði sem stofnunin hafi kynnt áform um að friðlýsa sem nái m.a. til Gjárinnar og Háafoss. Varðandi uppbyggingu á svæði B sem er á gervigígasvæði og nýtur sérstakrar verndar samkvæmt 61. gr. náttúruverndarlaga og forðast ber að raska nema brýna nauðsyn beri til, er það mat stofnunarinnar að mikilvægt sé að þjónustumiðstöð verði aðallega ætluð bað- og hótélgestum en ekki stærri hópum, til að koma í veg fyrir óþarfa álag á verndarsvæðið. Mikil ásýndaráhrif yrðu hins vegar af þeim kosti sem framkvæmdaraðili hafi lagt til vestan gervigígasvæðisins auk þess sem stofnunin telji staðsetningu bílastæða við Hjálparfoss ekki henta vegna þess að það myndir auka rými sem þyrfti fyrir bílastæði við fossinn og þannig auka ásýndaráhrif stæðisins á þeim stað.

Í svörum framkvæmdaraðila kemur fram að við frekari vinnslu verkefnisins og vegna vinnu við friðlýsingar leggi framkvæmdaraðili ríka áherslu á að eiga samráð við sveitarfélag, Umhverfisstofnun og aðra hagsmunaaðila varðandi endanlega staðsetningu bílastæðis og þjónustubyggingar.

Í umsögn forsætisráðuneytisins kemur fram að ráðuneytið leggi til að önnur staðsetning fyrir svæði B verði fundið vegna verndar gervigígasvæðisins. Einnig kemur fram að mikilvægt sé að halda ummerkjum Þjórsárelstöðvar ósröskuðum eins og kostur er og að huga þurfi að því hvernig uppbygging samræmist fyrirhugaðri friðlýsingu Umhverfisstofnunar í Þjórsárdal. Einnig kemur fram að gera þurfi betur grein fyrir hvernig lögnum vegna vatns og fráveitu verði hagað með tilliti til forn- og náttúruminja.



Í svörum framkvæmdaraðila kemur fram að gætt verði að því að verðmætum fornminjum verði ekki raskað og að áframhaldandi samstarf verði við Minjastofnun Íslands í undirbúning og framkvæmd uppbyggingarinnar og fenginn aðili frá stofnuninni til að hafa eftirlit með framkvæmdum. Framkvæmdaraðili tekur undir það að nauðsynlegt sé að koma í veg fyrir allt rask á gervigígum vegna bílastæðis og verði við frekari hönnun svæðis B farið yfir svæðið með fulltrúa frá Umhverfisstofnun og ef ekki verði hægt að komast hjá raski á gervigígum þá verði bílastæðunum fundinn annar staður. Fram kemur í svörum varðandi lagnir að hönnun sé ekki komin á það stig að hægt sé að gera grein fyrir staðsetningu á lögnum en að eftirlit verði með framkvæmdum svo hægt sé að koma í veg fyrir rask á minjum. Einnig segir að áhersla verði lögð á að hönnun og framkvæmdir á svæðinu til að forðast rask á ummerkjum Þjórsárdalseldstöðvar. Jafnframt kemur fram að framkvæmdaraðili telji friðlýsingaráform, bæði Umhverfis- og Minjastofnunar, jákvæð og verkefnið hafi þróast í breiðu samstarfi við þessar stofnanir.

Landslag og ásýnd

Fram kemur að uppbygging hótels og baðstaðar muni breyta ásýnd áður óraskaðs svæðis og munu mannvirki verða sýnileg einna helst frá Þjórsárdalsvegi og frá vegi sem liggur að Búrfellslundi sem og vegi upp að Stöng. Hótelið verður felld inn í hlíðar Rauðukamba og efni á staðnum nýtt til að fergja yfir hluta hótelsins til að minnka ásýndaráhrif. Einnig kemur fram að ekki verði grætt upp land á svæðinu nema þörf verði til að hefta fok eða rof. Hótelið mun sjást greinilegar að kvöld- og næturlagi en að degi til en við hönnun þess verður leitast við að koma í veg fyrir alla óþarfa lýsingu þess og að lýsing verði eins lágstemmd og kostur er á.

Í umsögn Umhverfisstofnunar kemur fram að stofnunin telur áætlanir um að fella hótelið að miklu leyti inn í hlíð Rauðukamba jákvæðar.

Í umsögn forsætisráðuneytisins kemur fram að frekar eigi að nýta staðsetningu gömlu baðlaugarinnar undir byggingu hótelsins. Ráðuneytið taki ekki undir að áhrif á ásýnd og landslag séu minni af uppbyggingu á áætluðu framkvæmdasvæði fremur en á gamla sundlaugarsvæðinu.

Í svörum framkvæmdaraðila kemur fram að hönnun bygginga sé gerð með það að markmiði að byggingar falli sem best að landslagi. Umsagnaraðilar hafi á skipulagsstigi tekið undir áform um að fella byggingar inn í hlíðar Rauðukamba þar sem slík áform væru til þess gerð að draga úr sýnileika bygginga í landslagsheildinni.

Í umsögn Skeiða- og Gnúpverjahrepps kemur fram að í tilkynningu sé ekki sett fram spá um fjölgun ferðamanna sem hægt sé að rekja beint til fyrirhugaðs hótels og baðstaðar og ekki lagt mat á hugsanlega aukna umferð og aukinn ágang á umhverfið í nágrenni framkvæmdarinnar eða inn á hálendið með tilkomu framkvæmda.

Í svörum framkvæmdaraðila kemur fram að fjöldi komugesta hafi verið áætlaður í þeim tilgangi að mynda grunn að hönnunarforsendum en ekki hafi verið gerð spá um hver áhrif verði til aukningar á fjölda ferðamanna í dalnum.

Meningarminjar

Fram kemur að skoðun fornleifafræðings við vinnslu deiliskipulags hafi leitt í ljós að tvær minjar séu innan framkvæmdasvæðisins. Framkvæmdaraðili hafi átt samráðsfund með fulltrúum Minjastofnunar Íslands í ágúst 2017 þar sem farið hafi verið yfir fyrirhugaða framkvæmd og hvernig hægt væri að hlífa minjum við raski. Á fundinum hafi komið fram að ákveðin óvissa ríki um staðsetningu minja innan framkvæmdasvæðisins sem taka þurfi tillit til á framkvæmdatíma og verði þær staðsetningar merktar þannig að minjum verði hvorki raskað á framkvæmda- né rekstartíma. Tekið verði tillit til óvissu um staðsetningu minjanna við val lagnaleiða og staðsetningu safntanka og siturbeðs fyrir skólþ. Minjavörður Suðurlands hafi gengið um svæði B og ekki fundið ummerki minja þar.



Í umsögn Minjastofnunar Íslands kemur fram að í skýrslu frá 2017 sé greint frá þremur minjum innan deiliskipulagssvæðisins og fimm minjum í nágrenni þess. Komi til rasks innan þessa svæðis þurfi að fá fornleifafræðing til að grafa könnunarskurð til að ganga úr skugga um hvort þar leynist fornleifar. Niðurstaða slíkrar könnunar gæti leitt til þess að stofnunin teldi að varðveita bæri minjarnar sem hluta af bæjarrústum Reykhólts eða að þær þurfi að rannsaka með fornleifauppgreftri. Stofnunin telji að merkja þurfi alla minjastaði innan framkvæmdasvæðisins á áberandi hátt á meðan á framkvæmdum standi til að koma í veg fyrir að þeir raskist af vangá. Stofnunin vekir athygli á að eftir sé að skrá fornleifar þar sem aðkomuvegur muni liggja sem þurfi að ljúka áður en endanleg lega vegarins verði ákveðin. Stofnunin vekir athygli á að sunnarlega á eystra svæði tillögu Skógræktarinnar að uppgræðslusvæði fyrir seyru séu leifar tveggja býla sem séu friðlýstar. Í Þjórsárdal eru í fjöldi friðlýstra fornleifa, í flestum tilfellum leifar bæja sem fóru í eyði á fyrstu öldum Íslandsbyggðar og hafi stofnunin kynnt áform sín um friðlýsingu búsetulandslags í Þjórsárdal sem byggir á lögum um menningarminjar. Með friðlýsingunni vill Minjastofnun m.a. tryggja aðkomu stofnunarinnar að allri ákvarðanatöku um framkvæmdir í dalnum hvort sem um er að ræða merkingar, nýbyggingar eða lagningu slóða fyrir bíla, hesta, hjólreiðamenn eða gangandi ferðafólk. Að því gefnu að gengið verði að kröfum stofnunarinnar telur hún að framkvæmd skuli ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

Í svörum framkvæmdaraðila kemur fram að samráð við Minjastofnun á undirbúningsstigi framkvæmda hafi m.a. leitt til færslu á byggingarreit áréttað er að tillögum Minjastofnunar um varðveislu minja sem eru í hættu verði framfylgt og að fullt samráð verði við stofnunina í ákvörðunum sem varða fornminjar.

5 SKIPULAG OG LEYFI

Framkvæmdin er í samræmi við Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016 og deiliskipulag fyrir Reykholt í Þjórsárdal.

Framkvæmdin er háð byggingarleyfi Skeiða- og Gnúpverjahrepps samkvæmt lögum um mannvirki og eftir atvikum framkvæmdaleyfi samkvæmt skipulagslögum. Einnig starfsleyfi Heilbrigðiseftirlits Suðurlands samkvæmt lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir og lögum um matvæli, reglugerð um hollustuhætti, reglugerð um um baðstaði í náttúrunni, reglugerð um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit. Ennfremur leyfi Minjastofnunar Íslands skv. lögum um menningarminjar, leyfi Orkustofnunar skv. auðlindalögum og leyfi forsætisráðuneytis skv. lögum um þjóðlendur og ákvörðun marka eignarlanda, þjóðlendna og afrétta til að nýta námur og önnur jarðefni innan þjóðlendna.

6 NIÐURSTAÐA

Um er að ræða byggingu hótels og veitingastaðar og gerð baðlaugar ásamt tengdum framkvæmdum við Reykholt í Þjórsárdal. Framkvæmdin er tilkynningarskyld til ákvörðunar um matsskyldu samkvæmt 6. gr. og lið 12.05 í 1. viðauka í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

Eðli framkvæmdar

Við mat á því hvort tilkynningarskyld framkvæmd skuli háð umhverfismati skal taka mið af eðli framkvæmdar svo sem stærð og umfangi, úrgangsmýndun, nýtingu náttúruauðlinda og mengun, sbr. tölulið 1 í 2. viðauka laga nr. 106/2000.

Ljóst er að lóð framkvæmdaraðila er talsvert umfangsmikil eða um 13 ha en svæði sem raskast við framkvæmd hótels og baðstaðar er mun minna. Með tilkomu hótels og baðlaugar má gera ráð fyrir



aukinni umferð í Þjórsárdal vegna fleiri ferðamanna og álagi vegna fjölda þeirra ferðamanna sem sækja munu hótelið heim. Skipulagsstofnun leggur áherslu á mikilvægi þeirra aðgerða sem framkvæmdaraðili fyrirhugar til að draga úr því álagi, s.s. að ferja gesti frá bílastæði frá svæði B að hóteli og baðstað á svæði A, með gerð göngustíga, hönnun gönguleiða og uppsetningu upplýsingaskilta. Framkvæmdaraðili hefur kynnt aðgerðir varðandi hreinsun grávatns og svartvatns sem koma eiga í veg fyrir mengun lækjar sem er viðtaki vatnsins sem og aðrar aðgerðir varðandi svartvatn. Skipulagsstofnun leggur áherslu á mikilvægi vöktunar lækjarins í samræmi við umsögn Umhverfisstofnunar. Þá bendir stofnunin á í umsögn sinni að mikilvægt sé að þjónustumiðstöð á svæði B verði aðallega ætluð fyrir gesti hótelsins en ekki ætluð fyrir stærri hópa og tekur Skipulagsstofnun undir þá ábendingu til þess að draga úr og koma í veg fyrir álag á svæðið. Þá er gert ráð fyrir að nýta nokkuð magn heits vatns auk grunnvatns sem er á svæðinu.

Staðsetning framkvæmdar

Við mat á því hvort tilkynningarskyld framkvæmd skuli háð umhverfismati skal einnig taka mið af staðsetningu hennar með tilliti til hversu viðkvæm þau svæði eru sem líklegt er að framkvæmd hafi áhrif á, svo sem með hliðsjón af verndarsvæðum, bæði svæða sem falla undir ákvæði náttúruverndarlaga og svæða innan 100 metra fjarlægðar frá fornleifum, sbr. tölulið 2 í 2. viðauka laga nr. 106/2000.

Ljóst er að við uppbyggingu hótels, baðstaðar og veitingastaðar á svæði A í hlíð Rauðukamba munu verða talsverðar ásýndarbreytingar á svæðinu þar sem um er að ræða að mestu óraskað svæði í dag. Svæði B, sem ætlað er fyrir bílastæði og þjónustumiðstöð í um 6 km fjarlægð frá svæði A, er einnig óraskað auk þess sem það er innan svæðis sem nýtur sérstakrar verndar samkvæmt náttúruverndarlögum þar sem á svæðinu eru gervigígar en svæði A er einnig í grennd við gígasvæðið. Ljóst er að gæta þarf að hvernig umgangur á svæðunum verður með tilliti til gervigíganna þannig að þeim verði ekki raskað við framkvæmdir eða með ágangi gesta. Fram kemur í framlögðum gögnum að framkvæmdaraðili muni hafa samráð við Umhverfisstofnun við staðsetningu bílastæðisins innan gervigíganna og að ef í ljós komi að ekki sé unnt að staðsetja stæðin án þess að raska gervigígum þá verði bílastæði og þjónustumiðstöð fundinn önnur staðsetning. Skipulagsstofnun tekur undir þær fyrirætlanir en bendir á að hugsanleg breyting á staðsetningu svæðisins kann að kalla á málsmeðferð skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum.

Umhverfisstofnun hefur kynnt áform um friðlýsingu hluta Þjórsárdals og er fyrirhugað framkvæmdasvæði innan friðlýsingarsvæðisins. Jafnframt hefur Minjastofnun Íslands kynnt áform um að friðlýsa búsetulandslag í Þjórsárdal og eru fyrirhugaðar framkvæmdar einnig innan marka þess svæðis. Í nánd við áætlaðan byggingarreit á svæði A eru mikilvægar fornminjar sem gæta þarf að raskist ekki við framkvæmdir. Minjastofnun hefur sett fram ákveðnar aðgerðir sem viðkoma fornminjum á svæðinu sem framkvæmdaraðili hefur samþykkt og Skipulagsstofnun tekur undir. Skipulagsstofnun tekur jafnframt undir það sem fram kemur í umsögn Minjastofnunar að ekki sé víst að allar minjar séu sjáanlegar og nauðsynlegt sé að gætt sé fyllstu varfærni í framkvæmdum svo fornminjum verði ekki raskað. Einnig tekur Skipulagsstofnun undir þá ábendingu Minjastofnunar að skrá þurfi fornleifar þar sem aðkomuvegur mun liggja áður en endanleg lega hans verður ákveðin.

Eiginleikar hugsanlegra áhrifa framkvæmdar

Við mat á því hvort tilkynningarskyld framkvæmd skuli háð umhverfismati skal taka mið af eiginleikum hugsanlegra áhrifa framkvæmdar, svo sem umfangi áhrifa, stærð og fjölbreytileika áhrifa, líkum á áhrifum og sammögnun ólíkra umhverfisáhrifa á tilteknu svæði, sbr. tölulið 3 í 2. viðauka laga nr. 106/2000.

Umhverfisáhrif fyrirhugaðra framkvæmda við uppbyggingu ferðaþjónustu í Reykholti felast fyrst og fremst í ásýndarbreytingum og raski á að mestu óröskuðu svæði og hugsanlegum áhrifum á



verndarsvæði bæði vegna framkvæmda og álags vegna ágangs gesta á svæðinu. Að mati Skipulagsstofnunar verða áhrif framkvæmda varanleg en eru bundin við afmarkað svæði. Þær aðgerðir til forvarna og mótvægis sem framkvæmdaraðili hefur boðað og sem lúta að náttúru- og fornminjum sem og ásýnd auk aðgerða til að draga úr álagi gesta sem sækja hótél og baðstað heim eru að mati Skipulagsstofnunar líklegar til að draga úr neikvæðum áhrifum framkvæmdanna, bæði á framkvæmdar- og rekstartíma. Þær aðgerðir sem um er að ræða eru m.a. að girða af þekktar menningarminjar, göngustígagerð, að fella hótelið inn í hlíð 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 undirstrikar mikilvægi þess að þessum aðgerðum verði fylgt í hvívetna þar sem um er að ræða að mestu óraskað svæði innan Þjóðlendu sem hefur mikið verndargildi sem endurspeglast í fyrrnefndum áformum um friðlýsingu sem bæði Umhverfisstofnun og Minjastofnun Íslands hafa kynnt.

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 nr. 106/2000. Því skal framkvæmdin ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

Samkvæmt 14. gr. laga nr. 106/2000 má kæra ákvörðunina til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála. Kærufrestur er til 6. maí 2019.

Reykjavík, 2. apríl 2019

Jakob Gunnarsson

Jón Þórir Þorvaldsson