



Skipulagsstofnun
Borgartúni 7b
105 Reykjavík

Þorlákshöfn, 23 maí 2023

Málsnúmer: 2305021 GJ

Umsögn Ölfuss um matsfyrirspurn vegna uppbyggingar við Raufarhólshelli

Skipulagsstofnun hefur óskað eftir umsögn sveitarfélagsins Ölfuss um matsfyrirspurn sem verkfræðistofan EFLA hefur sett fram um væntanlega uppbyggingu við Raufarhólshelli. Deiliskipulag vegna nýrrar þjónustubyggingar er í ferli hjá sveitarfélaginu um þessar mundir og Raufarhóll ehf. hefur sent Skipulagsstofnun tilkynningu, um fyrirhugaða þjónustubyggingu við hellinn.

Í samræmi við 20. gr. laga nr. 111/2021 er óskað eftir að umsögn um ofangreinda framkvæmd. Í umsögninni skal koma fram eftir því sem við á, hvort umsagnaraðili telji að nægjanlega sé gerð grein fyrir framkvæmdinni, umhverfi hennar, umhverfisáhrifum, mótvægisáðgerðum og vöktun eftir því sem við á. Jafnframt hvort og þá hvaða atriði umsagnaraðili telur þurfa að skýra frekar og hvort þau kalli að hans mati á að framkvæmdin fari í umhverfismat að teknu tilliti til viðmiða í 2. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Jafnframt skal í umsögn gera grein fyrir leyfum sem framkvæmdin er háð og eru á starfssviði umsagnaraðila.

Sveitarfélagið Ölfus telur að skýrslan geri vel grein fyrir fyrirhugaðri framkvæmd, umhverfi hennar, umhverfisáhrifum, mótvægisáðgerðum og vöktun.

Sveitarfélagið fer með skipulagsvald á svæðinu og gefur út framkvæmda- og byggingarleyfi eftir því sem við á.

Afgreiðsla nefndarinnar er gerð með fyrirvara um staðfestingu bæjarstjórnar Ölfuss og verður þér gert viðvart fari afgreiðsla á annan veg í sveitarstjórn heldur en hér kemur fram.

Virðingarfyllst,

f.h. Skipulags- og umhverfisnefndar

Gunnlaugur Lásson

skipulagsfulltrúi Ölfuss



Austurvegur 65 - 800 Selfoss

Sími 480 8250 – Veffang www.hsl.is – Netfang hsl@hsl.is – Kennitala 480284-0549

Skipulagsstofnun
Jón Smári Jónsson
Borgartúni 7b
105 Reykjavík

Jon.Smari.Jonsson@skipulag.is
skipulag@skipulag.is

Selfossi, 9. maí 2023
2304023HS SG

Efni: Raufarhólshellir, Ölfusi - Umsögn um framkvæmd

Þann 5. apríl sl. móttók Heilbrigðiseftirlit Suðurlands tölvupóst Skipulagsstofnunar, dags. sama dag, þar sem óskað er eftir umsögn embættisins um tilkynningu vegna fyrirhugaðar framkvæmdar nýbyggingar/stækkunar þjónustuhúss við Raufarhólshelli í Sveitarfélaginu Ölfusi.

Um er að ræða endurbætur á þjónustuhúsi við Raufarhólshelli, Ölfusis enda hefur hellirinn verið mjög vinsæll meðal ferðamanna og lítið 119 m² aðstöðuhús sem var byggt 2017 á staðnum annar ekki þeim fjölda sem að sækir staðinn heim, en hátt í 60 þúsund gestir heimsóttu hellinn árið 2022. Til að bæta þjónustu við ferðamenn hyggst rekstraraðilinn sem er Raufarhóll ehf., byggja nýtt og stærra þjónustuhús sem verður allt að 700 m².

Staðurinn er á grannsvæði vatnsverndar vegna nálægðar við vatnsból í Torfdal, sem sér Vatnsveitufélagi Hjallasóknar fyrir neysluvatni. Á veitunni er fjöldi íbúðarhúsa skv. skráningu um 30 auk fjölda sumarhúsa. Stórnotendur á vatnsveitunni eru þrjú kjúklingabú, hótél með veitingum og útvörður veitunnar veitingastaður við Ölfusárós.

Heilbrigðiseftirlit Suðurlands hefur farið yfir ofangreinda tilkynningu fyrir téða framkvæmd og gerir eftirfarandi athugasemdir:

1. Í ljósi þess að um er að ræða grannsvæði neysluvatnsbóla sbr. reglugerð nr. 533/2001 um breytingu á reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns er bent á SAMÞYKKT nr. 326/2022 um verndarsvæði vatnsbóla innan lögsagnarumdæma sveitarfélaganna á svæði Heilbrigðiseftirlits Suðurlands bs.
 - a. Þar segir í 14. grein um grannsvæði: „Óheimilt er að skipuleggja íbúðarbyggð, frístundabyggð eða atvinnustarfsemi á grannsvæðinu sem ekki fellur að 13. gr. Óheimilt er að leyfa nýjar byggingar, sumarústaði eða þess háttar á svæðinu.“
 - b. Í 20. grein er fjallað um merkingar: „Þar sem almennir vegir liggja inn á eða að grannsvæði vatnsbóla skal eigandi vegarins láta koma fyrir skilti með nauðsynlegum upplýsingum fyrir vegfarendur um viðkvæmni svæðisins fyrir mengun.“
 - c. Ennfremur segir í 21. grein samþykktarinnar: „Á grannsvæði er óheimilt að hefja nýjan eða auka núverandi atvinnurekstur.“



Heilbrigðisnefnd er þó heimilt að víkja frá þessu ákvæði þegar tryggt er að engin hættu sé á mengun grunnvatns af völdum starfseminnar.“

- d. Og í 22. grein eru starfseminni sett skilyrði fyrir því að slík umsókn verði tekin til skoðunar hjá heilbrigðisnefnd: „*Rekstraraðili áformaðra framkvæmda verður að sýna fram á að starfseminni verði ekki fundinn annar staður vegna eðlis hennar og að engin hættu sé á mengun. Mannvirkjagerð vegna slíkrar starfsemi þarf starfsleyfi heilbrigðisnefndar, að undangengnu áhættumati, áður en framkvæmdir hefjast. Heilbrigðisnefnd er heimilt að veita tímabundin starfsleyfi vegna rannsókna er tengjast nýtingu svæðisins.“*

Heilbrigðisnefnd Suðurlands setur ofangeind skilyrði fyrir sitt leyti vegna framkvæmda.

2. Heilbrigðisnefnd Suðurlands bendir á að skv. nýsamþykktu Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036 skal ekki leyfa nýjar byggingar, sumarbústaði eða þess háttar á grannsvæði vatnsbóla.
3. Í greinargerð framkvæmdaáðila á bls. 22 er mynd merkt 4.5. þ.e. Skýringarmynd af grunnvatnsstraumum á svæðinu. Staðsetning Raufarhólshellis er merkt með gulum hring. **Hins vegar er staðsetning vatnsbólsins í Torfdal ekki merkt** inn á skýringarmyndina, en vatnsbólíð í Torfdal er einnig í Ölfusstraumnum og staðsett nánast beint suður af Raufarhólshelli.

Í samræmi við ofangreint telur embættið að tilkynningin geri ekki nægjanlega vel grein fyrir eðli, umfangi og umhverfi framkvæmdarinnar. Embættið telur að gera þurfi betur í að lýsa mótvægisáðgerðum og vöktun til að koma í veg fyrir varanleg umhverfisáhrif framkvæmdarinnar önnur en sjónræn og staðbundin í næsta nágrenni hennar. Mögulega er hægt að milda þau með góðri umgengni á framkvæmdatíma og vönduðum frágangi umhverfis og mannvirkja að framkvæmdum loknum. Í samræmi við ofangreint telur embættið að framkvæmdin skuli háð mati á umhverfisáhrifum.

Heilbrigðiseftirlit Suðurlands veitir almenningssalernum, veitingahúsum, samkomuhúsum og neysluvatnsveitum starfsleyfi skv. lögum nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir ásamt tilheyrandi reglugerðum. Einnig veitir embættið starfsleyfi vegna ýmissa verkþátta á meðan á framkvæmdum stendur, s.s. efnisnámi, landmótun og verktakaaðstöðu skv. reglugerð nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit. ofangreindri auk starfsmannabúða skv. reglugerð nr. 941/2002 um hollustuhætti.

F.h. Heilbrigðiseftirlits Suðurlands,

Sigrún Guðmundsdóttir
framkvæmdastjóri



Skipulagsstofnun
Borgartúni 7b
105 Reykjavík

Reykjavík, 15. maí 2023
UST202304-064/S.A.J.
10.05.00

Efni: Beiðni um umsögn - Þjónustuhús við Raufarhólshelli

Vísað er til erindis Skipulagsstofnunar dags. 5. apríl sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um hvort og á hvaða forsendum ofangreind framkvæmd skuli háð mati á umhverfisáhrifum.

Framkvæmdarlýsing

Áætlað er að reisa allt að 700 m² þjónustuhús við Raufarhólshelli en fyrir er 119 m² aðstöðuhús. Nýja þjónustuhúsið verður allt að 700 m² að stærð og þar verður að finna móttökurými fyrir gesti, afgreiðslu, setsvæði og salerni. Stór hluti hússins mun svo hýsa sýningarsal fyrir eldfjalla- og norðurljósasýningu. Boðið verður upp á léttar veitingar, t.d. samlokur og súpur, en enginn matur verður búinn til á staðnum heldur eingöngu boðið upp á fyrirfram tilbúna aðfluttar veitingar. Í húsinu er gert ráð fyrir 5 salernum fyrir gesti ásamt einu fyrir starfsfólk. Í núverandi þjónustuhúsi eru 4 salerni en það hús verður endurinnréttað upp á nýtt sem aðstaða fyrir starfsfólk og verður þar eitt salerni. Heildarfjöldi salerna mun því aukast um þrjú, fara úr 4 í 7.

Ekki þarf að stækka bílastæði frá því sem nú þegar er leyfilegt.

Hraun

Umhverfisstofnun vekur athygli á að stofnunin hefur áður veitt umsögn um umrædda framkvæmd á skipulagsstig¹.

Framkvæmdasvæðið er á nútímahrauni en að mati stofnunarinnar er stór hluti svæðisins þegar raskaður og metur framkvæmdaraðili áhrif á jarðmyndanir óveruleg.

Umhverfisstofnun bendir á að hraunið á svæðinu fellur þrátt fyrir þetta undir a. lið 2. mgr. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd.

Í 61. gr. laganna er kveðið á um sérstaka vernd þeirra vistkerfa og jarðminja sem taldar eru upp í 1. mgr. og 2. mgr. sama ákvæðis. Samkvæmt 3. mgr. ákvæðisins ber að forðast röskun þeirra náttúrufyrirbæra, sem undir greinina falla, nema brýna nauðsyn beri til og ljóst að aðrir kostir séu ekki fyrir hendi. Í greinargerð með frumvarpi til laga um náttúruvernd er með orðalaginu „brýn nauðsyn“ lögð áhersla á að einungis mjög ríkir hagsmunir geti réttlætt röskun og þá fyrst og fremst brýnir almannahagsmunir.

Áhrifaþættir

¹ <https://ust.is/library/sida/Umhverfisstofnun/Ums%3%b6gn%20Raufarh%3%b3lshellir.pdf>

Í lýsingu framkvæmdar er fjallað um helstu umhverfisáhrif framkvæmdarinnar þ.e. gróður, fuglalíf, jarðminjar, vatnsvernd, landslag og ásýnd, fornminjar, ferðaþjónusta og samfélag.

Niðurstaða

Umhverfisstofnun telur nægilega vel sé gerð grein fyrir umhverfisáhrifum framkvæmdarinnar og telur ekki líklegt að umrædd framkvæmd muni hafa umtalsverð umhverfisáhrif í för með sér og skuli því ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

Beðist er velvirðingar á því hve dregist hefur að svara þessu erindi.

Virðingarfyllst,

Sverrir Aðalsteinn Jónsson

teymisstjóri

Axel Benediktsson

sérfræðingur

Skipulagsstofnun
Borgartún 7b
105 REYKJAVÍK

Garðabær, 11. maí 2023
Málsnúmer: 202304-0007
IAS

Efni: Þjónustubygging við Raufarhólshelli, matskyldufyrirspurn

Vísað er í tölvubréf frá Skipulagsstofnun, dags. 5. apríl 2023, þar sem óskað er eftir umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands vegna þjónustubyggingar við Raufarhólshelli.

Raufarhóll ehf. hefur verið rekstrar- og umsjónaraðili Raufarhólshellis síðan 2016 og árið 2017 var byggt 119 m² þjónustuhús við um 0,3 ha bílastæði. Sú aðstaða annar ekki lengur þeim fjölda gesta sem heimsækja hellinn og því er fyrirhugað að reisa allt að 700 m² þjónustuhús en ekki þarf að stækka bílastæðið.

Fyrirhugað framkvæmd er á nútímahrauni, sem nýtur verndar samkvæmt 61. gr laga nr 60/2013 um náttúruvernd og Raufarhólshellir er á náttúruuminjaskrá sem aðrar náttúruuminjar, svæði 755.

Náttúrufræðistofnun Íslands hefur farið yfir gögn málsins og telur að nægjanlega sé gert grein fyrir framkvæmdinni. Byggingin verður nánast alfarið á núverandi bílastæði og á röskuðu hrauni rétt utan þess og er það mat Náttúrufræðistofnunar að framkvæmdin, eins og henni er lýst, þurfi ekki að fara í mat á umhverfisáhrifum.

Virðingarfyllst,

Ingvar Atli Sigurðsson
jarðfræðingur



RE Fyrirspurn varðandi umsögn HSL um uppbyggingaráform við Raufarhólshelli

Til : Jón Smári Jónsson - SLS <Jon.Smari.Jonsson@skipulag.is>
Frá : Sigrún Guðmundsdóttir <sigrun@hsl.is>
Heiti : RE Fyrirspurn varðandi umsögn HSL um uppbyggingaráform við Raufarhólshelli
Málsnúmer : 202303099
Málsaðili : Raufarhóll ehf.
Skráð dags : 02.06.2023 00:00:00
Höfundur : Sigrún Guðmundsdóttir <sigrun@hsl.is>
Viðhengi [2016-11-17 ISOR vatnsvernd við Raufarhólshelli.pdf](#)
[image001.png](#)
[image003.jpg](#)
[image002.jpg](#)

Viðbótarumsögn vegna Raufarhólshellis. Ölfusi vegna viðbragða framkvæmdaraðila

Sent Skipulagsstofnun 2. júní 2023

Heilbrigðiseftirlit Suðurlands lítur einkum til kafla 4 um vatnsvernd í greinargerðinni. Það er í algerum forgangi að gæta að verndun vatns og það er hlutverk Heilbrigðisnefndar Suðurlands og þess vegna er lögð áhersla á það í umsögn að um er að ræða grannsvæði vatnsverndar og að þar er ekki heimilt að reisa nýjan byggingar – nema að ígrunduðu máli. Jafnframt skal tekið skýrt fram hér að það er mengunarhætta frá fráveitumannvirki vegna þjónustuhúss fyrir ferðamenn sem áhyggjurnar snúa að. Það er því ekki rétt að ekki sé efnislega minnst á atriði sem geti orsakað umtalsverð umhverfisáhrif í umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.

Færð eru ítarlegri rök fyrir ákvörðun Heilbrigðisnefndar Suðurlands hér að neðan:

1. Í kafla 4.4. í greinargerð framkvæmdaraðila kemur fram að núverandi fráveitubúnaður sé hannaður fyrir um 100 þúsund gesti á ári, en vegna Covid 19 hafi fjöldi gesta einungis verið rúmlega helmingur þess – því telur Heilbrigðiseftirlit Suðurlands að ekki hafi reynt á hvort mengunarhætta sé af þessari staðsetningu á fráveitumannvirkis með tilliti til vatnsbólanna í Torfdal.
2. Síðar í kafla 4.4 í greinargerðinni er vísað í álit ÍSOR dags. 2. nóvember 2016 þar sem kemur fram að „líklega“ muni grunnvatn undir Raufarhólshelli leita til suðurs en ekki suð vesturs – og vísa þeir í grunnvatnslíkan. Heilbrigðiseftirlit Suðurlands telur að þetta orðalag bendi til að ekki sé tryggt að mengun geti orðið.

Heilbrigðiseftirlit Suðurlands hefur tölvupóst Þórólfs Hafstað hjá ÍSOR sem skrifaði undir umræddan tölvupóst og er það orðrétt hér að neðan:

Sæll Sigurður og afsakaðu hve seinn ég er að svara.

Þetta var að veltast dálítið milli okkar Árna. Hvorugur okkar gerði tillögur á sínum tíma um þá vatnsvernd, sem í gildi er.

Það breytir því ekki að við eigum að þekkja Torfadalsvatnsból ágætlega en aðrennslisstefnur ekki í smáatriðum. Inntaksbrunnurinn er í grágryti og er ofar en hann er sýndur á myndinni. Okkur sýnist í

fljótu bragði líklegast að grunnvatn undir Raufarhólshelli muni leita til suðurs og niður með Prengslavegi en ekki til suðvesturs í átt að vatnsbólinu. Álitnið er að treysta megi grunnvatnslíkani Vatnaskila á þessu svæði hvað varðar rennslisstefnur.

Hægt væri að keyra Vatnaskilalíkanið (eða hugsanlega annað minna líkan frá ÍSOR) m.t.t. hugsanlegrar mengunar við Raufarhólshelli.

a. Ekki er að svo stöddu mælt með færslu á vatnsverndarmörkum.

b. Skárri kostur er, að vatnsvernd verði óbreytt en kröfur um mannvirki og snyrtingar væru í samræmi við mannvirki innan vatnsverndar.

Ef þess er óskað getum við gert nánari grein fyrir þessu álitni og á forlegan hátt.

Þórólfur og Árni

Til frekari skýringa eru tölvupóstsamskipti Skipulags- og byggingafulltrúa Ölfuss og ÍSOR í heild í viðhengi.

3. Bent er á atriði í tölvupósti ÍSOR merkt með a. **Ekki er að svo stöddu mælt með færslu á vatnsverndarmörkum.**

og b. **Skárri kostur er, að vatnsvernd verði óbreytt en kröfur um mannvirki og snyrtingar væru í samræmi við mannvirki innan vatnsverndar.**

Framkvæmdaraðili hefur væntanlega þessi tölvupóstsamskipti undir höndum. Honum hefði verið í löfa lagið að setja inn tillögu að mótvægisáðgerðum í samræmi við staðsetningu í þess stað að gera lítið úr þeirri staðreynd að staðsetningin á Raufarhólshelli og þjónustuhúsi er á grannsvæði vatnsverndar.

Framkvæmdaraðili nefnir í engu í greinargerðinni með hvaða hætti mótvægisáðgerðir vegna fráveitumannvirkja frá nýrri 700 m² byggingu muni verða heldur er leitast við að gera lítið úr mengunarhættu á svæðinu þrátt fyrir að vera með staðsetningu á grannsvæði vatnsverndar sem áður er vikið að.

Framkvæmdaraðili nefnir ekki í greinargerð hver fjölgun gesta geti orðið eftir stækkun, sem væntanlega getur orðið veruleg.

Framkvæmdaraðili nefnir ekki hvort þarna sé fyrirhugað að vera með veitingar af einhverju tagi eða ekki, sem einnig skiptir máli þegar lagt er mat á mengunarhættu frá fráveitu.

Að lokum er bent á þriðja lið umræddrar umsagnar Heilbrigðisnefndar Suðurlands dags. 9. maí sl. þar sem kemur fram að framkvæmdaraðila hefur láðst að merkja inn staðsetningu vatnsbóls í Torfdal. Heilbrigðisefitrlit Suðurlands bendir á kortið sem er í meðfylgjandi tölvupóstsamskiptum ÍSOR við Skipulags- og byggingafulltrúa Ölfuss.

3. Í greinargerð framkvæmdaaðila á bls. 22 er mynd merkt 4.5. þ.e. Skýringarmynd af grunnvatnsstraumum á svæðinu. Staðsetning Raufarhólshellis er merkt með gulum hring. **Hins vegar er staðsetning vatnsbólsins í Torfdal ekki merkt inn** á skýringarmyndina, en vatnsbólið í Torfdal er einnig í Ölfusstraumnum og staðsett nánast beint suður af Raufarhólshelli.

Kveðja,

F.h. Heilbrigðiseftirlits Suðurlands,



Sigrún Guðmundsdóttir

framkvæmdastjóri

Austurvegi 65, 800 Selfoss - Sími: 480-8250 - www.hsl.is

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst.

Please consider the environment before printing.

Vinsamlegast athugið að þessi tölvupóstur og viðhengi hans eru eingöngu ætluð þeim sem tölvupósturinn er stílaður á og gætu innihaldið upplýsingar sem eru trúnaðarmál. Sá sem fyrir tilviljun, mistök eða án sérstakrar heimildar tekur við símskeytum fjarskiptamerkjum og táknum eða hlustar á símtöl má ekki skrá neitt slíkt hjá sér eða notfæra sér það á nokkurn hátt. Jafnframt ber honum að tilkynna sendanda að upplýsingar hafi ranglega borist sér. Skýlt er að gæta fyllsta trúnaðar í slíkum tilfellum, sbr. 5. mgr. 47. gr. fjarskiptalaga nr. 81/2003.

This message (including any attachments) contains confidential information intended for a specific individual and purpose, and is protected by law. If you are not the intended recipient, you should delete this message and are hereby notified that any disclosure, copying, or distribution of this message, or the taking of any action based on it, is strictly prohibited.

From: Jón Smári Jónsson - SLS

Sent: föstudagur, 2. júní 2023 09:55