

Skipulagsstofnun  
Jakob Gunnarsson  
Laugavegi 166  
150 Reykjavík



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík, 12. apríl 2010  
UST20100300119/abg

### **Efni: Skálasvæði við Álftavatn að Fjallabaki syðra**

Vísað er til erindis Skipulagsstofnunar dags. 16. mars þar sem óskað er eftir umsögn Umhverfisstofnunar um hvort og á hvaða forsendum ofangreind framkvæmd skuli háð mati á umhverfisáhrifum að teknu tilliti til 2. viðauka laga nr. 106/2000.

Skálasvæðið við Álftavatn að Fjallabaki syðra er innan svæðis miðhálandisins og fellur því undir lög um mat á umhverfisáhrifum áætlana, nr. 105/2006.

### **Almennt um framkvæmd**

Ferðafélag Íslands hefur átt frumkvæði að gerð deiliskipulags þjónustusvæðisins við Álftavatn í samráði við Rangárþing ytra. Megin tilgangur deiliskipulagsins er að stuðla að bættri þjónustu við ferðamenn á hálandinu í sátt og samlyndi við náttúruna og koma þannig til við móts við aukinn ferðamannastraum á svæðið. Engar stórfelldar breytingar verða á starfsemi svæðisins frá því sem nú er.

### **Náttúruminjar**

Deiliskipulagssvæðið er innan *Emstra og Fjallabaks* sem er svæði nr. 761 á náttúruminjaskrá. Svæðið hefur að geyma stórbrotið og fjölbreytt landslag og er vinsælt útivistarsvæði.

### **Mannvirkjagerð**

Heildarbyggingarmagn svæðisins í dag er 262 m<sup>2</sup> en getur orðið allt að 660 m<sup>2</sup> samkvæmt tillögu að deiliskipulagi. Deiliskipulagssvæðið nær til 2,2 ha svæðis er liggur norðan við Álftavatn á Laufaleitum og nær til núverandi bygginga og tjaldsvæðis. Á svæðinu eru nú fjórir gistiskálar auk salernishúss. Alls er gert ráð fyrir fimm byggingarreitum á skálasvæðinu. Á reit S-1 er 40m<sup>2</sup> skáli en byggingarreiturinn rúmar skála allt að 180 m<sup>2</sup> að stærð. Fyrirhugað er að byggja nýjan skála á reitnum. Reitur S-2 er nýr byggingarreitur og þar er heimilt að byggja gistiskála sem er allt að 180 m<sup>2</sup> að stærð. Hús er komið á staðinn sem

er 173m<sup>2</sup> og er á stöðuleyfi. Á reit S-3 er 65m<sup>2</sup> skáli sem heimilt er að stækka í 180m<sup>2</sup>. Reitur V-1 inniheldur skálavarðahús sem er 20 m<sup>2</sup> og heimilt er að stækka í 70 m<sup>2</sup>. Reitur WC-1 er 50 m<sup>2</sup> að stærð og hægt væri að flytja núverandi salernishús þangað og byggja við, eða reisa nýtt.

Skálarnir verða hitaðir með gasi eða heitu vatni ef það finnst við borun og upplýstir með sólarrafhlöðum auk þess sem þeir verða byggðir úr viðurkenndum byggingarefnum með steypum sökkuldrögurum sem hægt er að fjarlægja án umteljandi ummerkja.

Í greinargerð kemur fram að lítill lækur renni úr Álftavatni og ekki sé lítið á hann sem árfarveg í skilningi skipulagsreglugerðar nr. 400/1998 þar sem fjallað er um lágmarksfjarlægð bygginga frá vatns- og árbakka. Umhverfisstofnun bendir á að samkvæmt skipulagsreglugerð er ekki heimilt að byggja nær vötnum, ám eða sjó en 50 metra. Í skilgreiningu vatna, áa og sjávarsvæða í fyrrnefndri skipulagsreglugerð falla vatnsfletir vatna, fallvatna og sjávar og er almennt ekki gert ráð fyrir deiliskipulagningu þessara svæða. Umhverfisstofnun er ekki sammála þeirri túlkun er fram kemur í greinargerð enda sé í fyrrnefndri skipulagsreglugerð ekki gerður greinarmunur á ám og lækjum.

### **Vegir og bílastæði**

Aðkoma að skálanum er óbreytt frá því sem er í dag. Gera skal ráð fyrir bílastæðum í tengslum við skálana og skulu þau vera afmörkuð með böndum, steinum eða hælum til að koma í veg fyrir að umferð verði um endilanga malarölduna þar sem skálarnir standa. Umhverfisstofnun leggur áherslu á að öll bílastæði við mannvirkni verði vel afmörkuð til að sporna gegn utanvegaakstri og að merkingar séu samræmdar í útliti og myndi eina útlitslega heild.

### **Frárennsli og rotþrær**

Í tilkynningu Ferðafélags Íslands kemur fram að frárennsli skuli leitt í rotþró sbr. 3.mgr,18.reglugerðar um fráveitur og skólþ nr. 798/1999. Frá þrónni skal setja siturlagnir og standa skuli að verkinu eins og lýst er í leiðbeiningarriti nr.03/01 frá Umhverfisstofnun. Umhverfisstofnun bendir á nýrri útgáfu leiðbeiningarrits nr. 2004/03 sem finna má á heimasíðu stofnunarinnar.

Umhverfisstofnun bendir á að ekki komi fram í greinargerðum um tillögu að deiliskipulagi skálasvæðisins hvort að við færslu salernishússins þurfi að grafa fyrir nýjum frárennslisrörum. Stofnunin leggur áherslu á að raski við framkvæmdirnar sé haldið í lágmarki og að jarðvegur verði lagfærður eins og hægt er ef til þess komi að grafa fyrir nýjum lögnum.

### **Neysluvatn**

Kalt vatn er fengið úr vatnslind við Svartahrygg sem liggur 3,7 km norðaustan skálasvæðisins. Vatnið er leitt með leiðslu í lokaðan ryðfrían 10.000 lítra miðlunartank sem er grafinn í jörðu um 380 metra norðaustan við svæðið. Að öðru leyti skal staðið að öflun neysluvatns og frágangi við vatnsveitu í samræmi við reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn og leiðbeiningarrit Umhverfisstofnunar „Litlar vatnsveitur“ útgefið í júlí 2003.

## **Borun eftir heitu vatni**

Í erindi Ferðafélags Íslands í nóvember 2006 var óskað eftir leyfi til að bora eftir heitu vatni u.þ.b. 700 m norðan við skálasvæðið. Reynist sú borhola ekki nægilega vel var fyrirhugað að bora aðra holu vestan við fyrri borholu skv. yfirlitsmynd í greinargerð. Umhverfisstofnun bendir á að vegna sérstakra staðhátta þurfi að gera varúðarráðstafanir m.a. vegna notkunar olíu við umrædda framkvæmd og að sérstök varúð verði höfð vegna olíuleka frá þeim vélum sem að framkvæmdinni munu koma. Umhverfisstofnun tekur undir mikilvægi þess er kemur fram í greinargerð að þeir sem að framkvæmdinni muni koma viðhafi þá verktilhögun og mótvægisáðgerðir sem kynntar hafa verið ásamt vöktun á aðgerðum og áhrifum þeirra. Að öðru leyti er vísað til umsagnar Umhverfisstofnunar dags. 3.apríl 2007 þar sem að fram kemur álit stofnunarinnar um að fyrirhuguð borun eftir heitu vatni við Álftavatn sé ekki líkleg til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif.

## **Rafmagn og fjarskiptalofnet**

Heimilt er að koma fyrir sólarrafhlöðu á skálum með tilheyrandi búnaði. Einnig er heimilt að reisa allt að 10 metra hátt fjarskiptalofnet og skal það vera staðsett utan eða ofan á húsum. Loftnetið skal hafa matta áferð og nær ósýnilegt í 1 kílómeters fjarlægð á björtum degi. Einnig er heimilt að setja þokulúður eða skæran ljósabúnað á loftnet eða skála sem lýsir frá sér í dimmri þoku eða á neyðarstundum. Frá öllum slíkum búnaði skal gengið frá samkvæmt gildandi reglum Póst og fjarskiptastofnunar, Heilbrigðiseftirlits og Brunamálastofnunar. Að mati Umhverfisstofnunar kann umrætt fjarskiptalofnet að vera mjög sýnilegt, sér í lagi ef um er að ræða fjarskiptaturn. Að mati Umhverfisstofnunar hefði þurft að koma fram gerð viðkomandi loftnets og mat á sýnileika þess og áhrifum.

## **Tjaldsvæði og skýli**

Núverandi tjaldsvæði helst óbreytt en það er um 2500 m<sup>2</sup> að stærð. Heimilt er að gera úrbætur á því m.t.t. álags er hlýst af ágangi ferðamanna, t.d. með áburðarstyrkingu og uppgræðslu grass. Skálasvæðið stendur á gróðursnauðri malaröldu en tjaldsvæðið liggur á grónum bakka. Umhverfisstofnun bendir á að ef styrkja þarf grassvörð svæðisins þá verði að gera það á varfærinn hátt og notast eigi við staðbundnar grastegundir. Stofnunin undirstrikar að hófs sé gætt við dreifingu áburðar á svæðinu og vill í því samhengi benda á umfjöllun Landgræðslu Íslands um lífrænan áburð og notkun hans við uppgræðslu og til landbóta.

Heimilt er að reisa allt að 50 m<sup>2</sup> vindskýli að hluta til yfirbyggt og skal þar komið fyrir vaski með köldu vatni ásamt einfaldri eldunar- og grillaðstöðu. Skýlið skal hafa varanlegt gólfyfirboð sem þolir mikið álag.

Umhverfisstofnun bendir á að ekki komi skýrt fram hvort að fyrirhugaður skjólveggur verði staðsettur þar sem að núverandi vaskur er við tjaldsvæðið. Umhverfisstofnun mælist til að skjólveggur verði staðsettur þar sem núverandi aðstaða er til að koma í veg fyrir óþarfa rask á svæðinu.

## **Gróður**

Varðveita skal núverandi gróðurþekju innan deiliskipulagsmarka og þess gætt að ekki sé tjaldað utan við tjaldsvæði t.d. á viðkvæmum lyngmóa og mosapembum. Gróðursetning trjáa,

runna og annarra plantna er óheimil á svæðinu.

### **Göngustígar, merkingar og upplýsingaskilti**

Heimilt er að merkja göngustíga og setja upp upplýsingaskilti innan skipulagsreits. Leitast verður við að samræma útlit og gerð skilta og skulu þau þola veðurálag. Hluti upplýsinga sem komið verður á framfæri verður á ensku og skulu þær varða öryggismál og hvernig skuli bregðast við náttúruvá. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að göngustígar séu vel afmarkaðir til að hlífa viðkvæmri náttúru við óþarfa álagi.

### **Sorp**

Sorpi er reglulega safnað saman á svæðinu og því komið til byggða til förgunar. Förgun úrgangs er því í samræmi við reglugerð 738/2003 um urðun úrgangs.

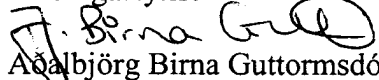
### **Sjónræn áhrif**

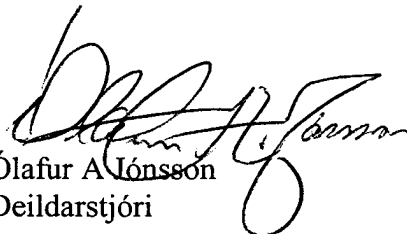
Í greinargerð kemur fram að skálarnir á svæðinu sjáist úr nokkurri fjarlægð. Leitast verði við að mannvirki hafi samræmt útlit m.t.t. litavals og byggingarlags. Miðað er við að þjappa húsum sem mest saman í stað þess að dreifa þeim og er því nokkuð stutt á milli byggingarreita. Öll húsin eru sett niður á steypar en lausar undirstöður og öll mannvirki því færanleg og hægt að afmá ummerki ef nauðsyn ber til.

### **Niðurstaða**

Umhverfisstofnun bendir á að umrædd framkvæmd er fyrirhuguð á núverandi athafnasvæði Ferðafélags Íslands þar sem umferð ferðamanna er töluverð. Samkvæmt tilkynningu Ferðafélagsins um framkvæmdina er framkvæmdinni ætlað að bæta þjónustu við ferðamenn og skálaverði. Svæðið sem um ræðir við Álftavatn er vinsælt ferðamannasvæði sem jafnframt er á náttúruminjasrá vegna stórbrotins og fjölbreytts landslags og vegna vinsælda sem útivistarsvæði. Til að viðhalda útivistargildi svæðisins er nauðsynlegt að allar framkvæmdir verði miðaðar að draga úr áhrifum framkvæmdanna á landslag, þ.e. mannvirki verði felld sem kostur er að landi og að rask vegna framkvæmda verði haldið í lágmarki. Að framansögðu er það þó mat Umhverfisstofnunar að ekki séu líkur á að fyrirhuguð framkvæmd kunni að hafa umtalsverð umhverfisáhrif í för með sér. Þó telur Umhverfisstofnun umfjöllun um fjarskiptalofnet vera óvissa. Ekki komi fram með nægilega góðum hætti gerð viðkomandi masturs og hugsanleg umhverfisáhrif tengd því.

Virðingarfyllst

  
Áðalbjörg Birna Guttormsdóttir

  
Ólafur A. Jónsson  
Deildarstjóri