

Rangárþing bs
Rúnar Guðmundsson
Ormsvelli 1
860 Hvolsvöllur

Umhverfisstofnun
Áb. _____
31 MARS 2010 10.4.3
Tilv. _____



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík, 29. mars 2010
UST20100300006/abg

Efni: Tillaga að deiliskipulagi skálasvæðis við Álftavatn að Fjallabaki syðra

Umhverfisstofnun hefur borist erindi dags 5.mars sl. þar sem óskað er eftir umsögn um tillögu að deiliskipulagi skálasvæðis við Álftavatn að Fjallabaki syðra í Rangárþingi ytra.

Almennt um framkvæmd

Megin tilgangur deiliskipulagsins er að stuðla að bættri þjónustu við ferðamenn á hálendinu 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. Skipulagið er unnið að frumkvæði Ferðafélags Íslands.

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

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

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. Heildarbyggingarmagn svæðisins í dag eru 262m² en getur orðið allt að 660m² samkvæmt tillögu að deiliskipulagi. Áform eru um að flytja einn gistiskálann niður í Emstrur og verða því 78 gistipláss eftir á Álftavatni í stað 98. Verður sú lóð til ráðstöfunar í framtíðinni og er heimilt að byggja þar allt að 180m² skála. Engin áform eru þó um byggingu gistiskála á næstu árum en sveitarstjórn Rangárþings ytra telur samt sem áður nauðsynlegt að gera ráð fyrir viðbótar byggingu í framtíðarskipulagi svæðisins. Skálavarðahús þyrfti að stækka ef bæta þarf við fleiri skálavörðum auk þess sem gera þarf ráð fyrir geymslu fyrir ýmsan búnað sem tengist rekstri. Byggingarreitir fyrir skála gera ráð fyrir að hámarksstærð

hvers skála sé 180 m² ef frá er talið skálavarðahús en byggingarreitur þess gerir ráð fyrir hámarksstærð 70m². Einnig er fyrirsjáanlegt að stækka þurfi salernishús sem í dag er sameiginlegt fyrir alla skálana og tjaldsvæðið en þar eru 3 vatnssalerni, 2 vaskar og 2 sturtur. Núverandi salernishús er 25m² að stærð og heimilt er að byggja 25m² viðbyggingu við húsið eða reisa nýtt. Hámarksstærð er því 50m². Í deiliskipulagstillögu er gert ráð fyrir því að færa salernishúsið örlítið til austurs, nær tjaldsvæðinu svo það þjóni betur ferðamönnum á svæðinu. Útikamar er á svæðinu sem einkum er notaður yfir vetrartímann. Einnig er heimilt að reisa allt að 50m² vindskýli sem að hluta til er yfirbyggt og koma skal fyrir vaski með köldu vatni ásamt einfaldri eldunar- og grillaðstöðu. Skýlið skal hafa varanlegt gólfyfirborð sem ver umhverfið og þolir mikið álag. Leitast skal við að samræma útlit allra mannvirkja þannig að þau myndi eina heild.

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.

Umhverfisstofnun bendir á að samkvæmt skipulagsreglugerð nr. 400/1998 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 vegna tillögu að deiliskipulagi að lækur er fellur úr Álftavatni sé ekki árfarvegur í skilningi reglugerðar og því eigi fjarlægðarmörk í þessu tilviki ekki við. Í fyrrnefndri reglugerð er ekki gerður greinarmunur á ám og lækjum.

Vegir og bílastæði

Aðkoma að skálunum 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 mannvirki verði vel afmörkuð til að sporna gegn utanvegaakstri og að merkingar séu samræmdar í útliti og myndi eina útlitslega heild.

Frárennsli og rotþrær

Nýlegt salernishús er með 3 vatnssalernum, 2 vöskum og 2 sturtum og er ein sameiginleg rotþró fyrir nýja skálann og salernishús. Ef að stækkun salernishússins verður þá er líklegt að rotþróin þurfi að stækka. Rotþró og útikamar eru tæmd á hverju sumri og stundum oftast ef þörf krefur. Frárennsli skal leitt í rotþró og mun stækka þurfi salernisaðstöðu til að koma til móts við ferðamannafjölda. Í greinargerð kemur fram að frágangur á rotþró og siturlögnum sé skv. reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999 og 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.

Vatnsveita

Kalt vatn er fengið úr vatnslind við Svartahrygg sem liggur 3,7 km norðaustan skálasvæðisins. Vatnið er leitt með leiðslu í lokaðan 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.

Umhverfisstofnun bendir á að ekki komi skýrt fram hvort að fyrirhugaður skjólveggur þar sem áætlað er að hafa vask og eldunaraðstöðu, 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.

Í nóvember 2006 óskaði Ferðafélag Íslands eftir leyfi til að bora eftir heitu vatni til upphitunar húsa við Álftavatn. Fyrirhugað er að bora við Bratthálskvísl við veginn á milli Álftavatns og Hvanngils. Þaðan mun liggja um 750 metra löng niðurgrafin lögn að skálunum. Lögnin mun liggja meðfram lækjarfarvegi og grafin niður með lítilli gröfu svo ekki sjáist ummerki eftir að framkvæmd líkur. Reynist sú borhola ekki nægilega vel er fyrirhugað að bora sunnan í móbergsás norður af skálanum og yrði lögn þaðan um 270 metra löng, grafin niður með sama hætti. Umhverfisstofnun tekur undir það er fram kemur í greinargerð um deiliskipulag að vegna sérstakra staðhátta þurfi að gera varúðarráðstafanir vegna notkunar olíu og annarra vökva við umrædda framkvæmd og að sérstök varúð verði höfð vegna olíuleka frá þeim vélum sem að framkvæmdinni munu koma. 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.

Úrgangur

Sorpi er reglulega safnað saman á svæðinu og því komið fyrir á gámasvæði sunnan við Hvanngil þaðan sem því er svo komið til byggða til förgunar. Förgun úrgangs er því í samræmi við reglugerð 738/2003 um urðun úrgangs.

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.

Gróður

Varðveita skal núverandi gróðurþekju innan deiliskipulagsmarka og þess gætt að ekki sé tjaldað utan við tjaldvæði t.d. á viðkvæmum lyngmóa og mosapembum. Gróðursetning trjáa, runna og annarra plantna er óheimil á svæðinu. Skálasvæðið stendur á gróðursnauðri malaröldu en tjaldsvæðið liggur á grónum bakka við lækinn sem rennur úr Álftavatni. Grasið þolir enn ágang tjaldgesta en óvíst er að svo verði til framtíðar miðað við aukinn fjölda

ferðamanna. Gera má ráð fyrir að styrkja þurfi grassvörð svæðisins og verður að gera það með varfærnum hætti. Nota þarf staðbundnar grastegundir og beita þarf hóflegri áburðarnotkun. Umhverfisstofnun tekur undir þessi sjónarmið og undirstrikar að hófs sé gætt við dreifingu áburðar á svæðinu. Stofnunin vill benda á umfjöllun Landgræðslu Íslands um lífrænan áburð og notkun hans við uppgræðslu og til landbóta.

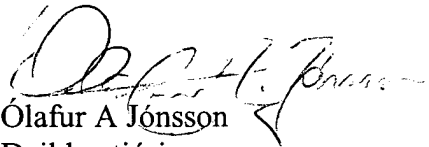
Sjónræn áhrif

Umhverfisstofnun tekur undir þau sjónarmið er fram koma í matslýsingu deiliskipulagstillögu, að fjöldi skála og stækkun þeirra geti haft áhrif á landslag og þar af leiðandi upplifun ferðamanna af svæðinu. Í tillögu að deiliskipulagi kemur fram að skálarnir sjáist úr nokkurri fjarlægð. Hinsvegar þá sé leitast 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 steypur en lausar undirstöður og öll mannvirki því færanleg og hægt að afmá ummerki ef nauðsyn ber til.

Að öðru leyti en því sem að framan greinir, gerir Umhverfisstofnun ekki frekari athugasemdir við tillögu að deiliskipulagi skálasvæðis við Álftavatn að Fjallabaki syðra.

Virðingarfyllst


Aðalbjörg Birna Guttormsdóttir


Ólafur A Jónsson
Deildarstjóri