

Rauðukambar ehf
Urriðaholtsstræti 2-4
210 Garðarbær

Reykjavík, 28. september 2023
UST202304-048/P.V.B.
09.04.00

Efni: Leyfi til framkvæmda á friðlýstum svæðum

Umhverfisstofnun hefur móttækið umsókn Rauðukamba ehf., dagsett 5. apríl 2023 og viðbótargögnum dagsett 15. september 2023, um leyfi til framkvæmdar innan landslagsverndarsvæðisins í Þjórsárdal.

Landslagsverndarsvæði Þjórsárdal er friðlýst sbr. auglýsing nr. 110/2020. Framkvæmdir, sbr. 13. gr., skulu ekki hafa afgerandi áhrif á ásýnd svæðisins og mannvirki skulu falla sem best að svipmóti lands. Til að tryggja vernd jarðminja á svæðinu er óheimilt að hrófla við, raska, eða skemma jarðminjar á friðlýsta svæðinu. Ef sérstakar aðstæður eru fyrir hendi getur Umhverfisstofnun veitt leyfi fyrir framkvæmdum og/eða starfsemi skv. 13. gr. og 14. gr. Ekki skal vinna á móti náttúrulegri framvindu gróðurs á svæðinu nema í því skyni að standa vörð um verndargildi gervigíganna í samræmi við stjórnunar- og verndaráætlun, sbr. 9. gr.. Óheimilt er að spilla gróðri, öðrum en framandi tegundum, eða trufla dýralíf af ásetningi innan verndarsvæðisins. Samkvæmt 13. gr. eru framkvæmdir, aðrar en vernd og endurheimt birkiskóga, sbr. 11. gr., á verndarsvæðinu háðar leyfi Umhverfisstofnunar að fenginni umsögn Minjastofnunar Íslands. Við landnotkun og mannvirkjagerð skal miða að því eins og kostur er að framkvæmdir séu afturkræfar, að þær stuðli að verndun svæðisins og öryggi gesta. Mannvirki s.s. uppbygging og viðhald bílastæða, salernis- og þjónustuhús og mannvirki í tengslum við uppbyggingu ferðaþjónustu, skulu hönnuð með þeim hætti að þau falli sem best að umhverfinu og hindri ekki náttúrulegan framgang lífríkis á svæðinu. Innviðauppbbygging svæðisins skal fara eftir skipulagi þess sbr. 13. gr. Á svæði sem gert er ráð fyrir uppbyggingu mannvirkja í tengslum við ferðaþjónustu er fyrirhuguð uppbygging á tveimur svæðum, 24 ha og 8 ha, í samræmi við gildandi deiliskipulag árið 2019.

Lýsing verkefnis:

Sótt er um leyfi til byggingu 780 m² baðlóns og allt að 5500 m² byggingar er mun hýsa búningasklefa, hótél, veitingarekstur og starfsmannaaðstöðu við Rauðukamba innan landslagsverndarsvæðisins í Þjórsárdal. Innan lóðar yrði einnig reist 53,7 m² stakstætt dæluhús. Einnig er óskað eftir leyfi til lagningu vega innan þess svæðis sem deiliskipulagt hefur verið vegna framkvæmdarinnar. Með umsókn fylgdu með aðaluppdrættir og byggingarlýsing af fyrirhuguðum byggingum og baðlóni. Einnig greinagerðir um öryggi, aðgengi, hljóðvist, brunavarnir, raflagnir, loftræstingu og lagnir almennt. Jafnframt fylgdu með kort af afmörkun vinnusvæðis, drög að lagnaleiðum (vatn, rafmagn og ljósleiðara), staðsetningu hreinsistöðva fyrir fráveitu og siturbeðs, bílastæðum og aðkomuleiðum sem teiknaðar eru inn á vinnusvæðateikninguna, aðaluppdrætti og lagnateikningar. Byggingin yrði á þremur hæðum

og að stórum hluta byggð inn í fjallið og aðlagð að formi fjallsins. Útveggir yrðu for- og staðsteyptir með einangrun að utan. Þök yrðu einangruð og förguð með mól af svæðinu sem kæmi úr grunninum. Útveggir yrðu múrhúðaðir í jarðtónuðum litum. Gluggar og hurðir verða í jarðtónum. Útilýsing yrði lágstemmd og tryggt að lýsing valdi ekki ljósmengun. Hægt verður að dimma niður eða slökkva lýsingu til að hægt sé að njóta gæði myrkurs á svæðinu. Verönd við laugar yrði steipt og timbur. Bílastæði og gönguleiðir eru hellulagðar að byggingu. Gönguleiðir, aðkomuvegur og verönd verða útbúin snjóbræðslu. Baðlón væru hönnuð sem náttúruleg og í samræmi við reglugerð nr. 460/2015 um baðstaði í náttúrunni. Laugar yrðu staðsteyptar og stallast í landinu. Yfirfallslaugar myndu einnig stallast í landinu áður en vatn færi í brunn. Vatn í laugum kæmi úr borholum á lóðinni og yrði nægilegt sírennsli í laugum tryggt í samráði við heilbrigðisyfirvöld. Frá neðsta yfirfallslóni yrði yfirfallsvatni safnað saman í brunn og frá brunnum lægi lögn að dæluhúsi þar sem vatnið yrði síað í yfirfallssandsíu. Frá yfirfallssandsíu er affallsvatninu dælt í gegnum varmaskipti til forhitunar á köldu ferskvatni sem blandað er við heitt hveravatn til upphitarar á baðlónum. Eftir forhitarann er hreinsað affallsvatnið veitt í niðurrennslisholur en engu affallsvatni er hringrásað aftur út í baðlónin. Bakskol frá sandsíu verður veitt í siturlögn aftan við hreinsistöð fráveitu. Hönnun gerir ráð fyrir að allt hreinsað affallsvatn frá baðlónum sé veitt í niðurrennsli en í neyð sé möguleiki á að hleypa affallsvatni eftir sandsíu í yfirborðslosun í læk. Bílastæði við húsið yrðu fyrir bíla baðlauga- og hótélrekanda ásamt einu bílastæði fyrir hreyfihamlaða. Gestir myndu leggja einkabílum við þjónustuhús við Selhöfða en þaðan myndu bílar baðlauga- og hótélrekenda flytja gesti í Rauðukamba. Ekki yrði gert ráð fyrir að gestir geti komið á eigin bílum upp að byggingunum. Ekki er sótt um leyfi til framkvæmda vegna aðkomuvegar frá Selhöfða að deiliskipulagða svæðinu í þessari umsókn en í viðbótargögnum var gerð grein fyrir drögum að væntanlegri legu og hönnun þess vegar. Reiknað er með að allt efni sem mokað verður úr grunni byggingarinnar verði nýtt í framkvæmdina til að breiða yfir þök bygginga og á milli byggingarhluta og til að breiða yfir slóða og önnur ummerki að framkvæmd lokinni. Ekki liggur fyrir hvaðan viðbótarjarðefni sem þarf vegna framkvæmdarinnar kæmi en það verður sótt í námur með tilskilin leyfi. Áætlaður verktími er 3 ár.

Umsagnir:

Í samræmi við 13. gr. auglýsingar nr. 110/2020 í Stjórnartíðindum um friðlýsingu svæðisins óskaði Umhverfisstofnun umsagnar Minjastofnunar þann 21. september 2023 vegna framkvæmdarinnar/verkefnisins. Engin umsögn barst frá Minjastofnun.

Áhrifamat:

Umhverfisstofnun metur verkefnið líklegt til að hafa neikvæð áhrif á náttúrufar og verndargildi svæðisins en svæðið er friðlýst sem landslagsverndarsvæði. Að mati stofnunarinnar er framkvæmdin í heild sinni til þess fallin að hafa neikvæð og óafturkræf áhrif á náttúrufar og ásýnd landslagsverndarsvæðisins. Framkvæmdin mun valda óafturkræfu raski á Rauðukömbum, sem eru litrík líparítfjöll, sem teljast fágætar jarðminjar hér á landi. Þegar hefur grafið fyrir hluta mannvirkisins í hlíðar Rauðukamba og þar með óafturkræf breyting orðið á ásýnd fjallsins. Litríkar og sérstakar hlíðar líparítfjallsins hafa þar orðið fyrir óafturkræfi raski þó að vel verði hugað að frágangi. Staðsetning byggingarinnar uppi í fjallshlíð er til þess fallin að hafa veruleg neikvæð og óafturkræf áhrif á ásýnd frá stórum hluta landslagsverndarsvæðisins. Byggingin verður m.a. greinileg frá Stöng, sem er einn helsti viðkomustaður ferðamanna í dalnum. Einnig verður byggingin sýnileg frá hluta

Þjórsárdalsvegur og frá stórum svæðum á láglandi verndarsvæðisins. Jarðvinna, haugsetning og vinnuslóði upp fjallshlíðina hafa þegar valdið óafturkræfri blöndun jarðefna sem mun orsaka varanlega ásýndarbreytingu á Rauðukömbum. Þrátt fyrir þessi neikvæðu áhrif metur Umhverfisstofnun sem svo að verkefnið geti farið fram með skilyrðum, enda er gert ráð fyrir því í friðlýsingarskilmálum svæðisins. Vanda þarf frágang umhverfis bygginguna, lagnaleiðir og vegi til þess að takmarka ásýndaráhrif þess eins og kostur er.

Skilyrði:

Umhverfisstofnun veitir Rauðukömbum ehf. fyrir sitt leyti leyfi fyrir framkvæmdum innan landslagsverndarsvæðisins í Þjórsárdal sbr. lýsingu hér að ofan. Framkvæmdir skulu vera hafnar innan árs frá dagsetningu þessa bréfs og gildir leyfið í þrjú ár frá því framkvæmdir hefjast að uppfylltum eftirfarandi skilyrðum:

- Hafa skal þetta bréf með í för á meðan verkefninu stendur og kynna fyrir starfsfólki þau skilyrði sem fylgja leyfinu, áður en undirbúningur og vinna hefst.
- **Tilkynna skal til starfsmanns Umhverfisstofnunar á svæðinu hvenær verkefnið hefst og þegar því lýkur með að minnsta kosti tveggja sólarhringsfyrirvara.**
- Umhverfisstofnun skal tilkynnt um öll frávík við áður útgefna verkefnalýsingu, og eins ef breyting verður á tímasetningu verkefnis eins fljótt og auðið er.
- Virða skal umgengnisreglur sem gilda um svæðið.
- Við afleggjara upp að Rauðukömbum frá Þjórsárdalsvegi (vegur 32) skulu vera merkingar sem upplýsa um framkvæmdasvæðið – m.a. með skýringarmyndum af byggingunni og áætluðum verklokum, sem og afmörkun framkvæmdasvæðis þar sem takmarka þarf umferð gesta.
- Ef upp koma álitamál um framkvæmdir sem tengjast verkefninu og frágang svæðisins skal hafa samband við Umhverfisstofnun í síma 591-2000.
- Óheimilt er að bera utanaðkomandi jarðefni í yfirborð fyllinga.
- Óheimilt er að raska friðlýstum fornminjum í grennd við framkvæmdarsvæðið.
- Óheimilt er að raska eða aka um gervígígasvæði sunnan og austan við Rauðukamba
- Verði annar tímabundinn jarðefnahaugur myndaður skal hafa undir honum jarðvegisdúk til að tryggja að ekki verði blöndun jarðefna.
- Verði afgangsefni eftir af þeim jarðefnum sem mokað verður upp við framkvæmdina skal því urðað á þar til gerðu svæði utan verndarsvæðisins.
- Þess skal gætt að framkvæmdirnar séu í samræmi við skipulagsáætlanir.
- Vanda skal frágang að verki loknu. Vinna skal að endurheimt og landmótun á því yfirborði sem raskast.
- Tryggja skal að eftirlitsaðilar verði upplýstir ef til þess kæmi að affallsvatn frá baðlónum er ekki veitt í grunnvatn heldur í lækinn svo hægt sé að bregðast við slíku sem fyrst. Fossá 2 (103-944-R) er metin í mjög góðu vistfræðilegu ástandi og tryggja þarf að engin breyting verði á því.
- Umsækjanda ber að tryggja viðhald mannvirkisins og ef notkun þess er hætt skal það fjarlæggt/afmáð.
- Starfsmenn verkefnisins gangi snyrtilega um svæðið og forðist allt rask utan framkvæmdarsvæðis og þess gætt að allur úrgangur verði fjarlægður.
- Einungis skal aka vinnuvélum að og innan skilgreinds framkvæmdarsvæðis. Afmá skal öll hjólför utan vega að framkvæmdum loknum.

- Gæta skal að mengunarvörnum farartækja og þess gætt að mengandi vökvi berist ekki í jarðveg/vatn.

Ef framkvæmdaraðili veldur náttúruspjöllum með framkvæmd í skilningi 87. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd getur Umhverfisstofnun t.d. lagt fyrir framkvæmdaraðila að afmá jarðrask og lagfæra gróðurskemmdir eða stöðvað framkvæmdir sbr. nánar XV. kafla laganna.

Ef umhverfisaðstæður á svæðinu breytast getur Umhverfisstofnun skv. 2. mgr. 89. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd breytt skilyrðum leyfis, bætt inn nýjum skilyrðum eða afturkallað leyfið ef það er nauðsynlegt til að koma í veg fyrir verulegt, ófyrirséð tjón á náttúru Íslands.

Framkvæmdarsvæðið er innan þjóðlendu og leyfi forsætisráðuneytisins þarf fyrir framkvæmdunum skv. lögum nr. 58/1998.

Leyfi Minjastofnunar þarf fyrir verkefninu ef friðlýstar fornminjar eru innan 100 metra frá framkvæmdarsvæðinu. Ef um er að ræða aðrar fornminjar sem eru friðaðar þarf leyfi Minjastofnunar ef minjarnar eru innan 15 metra frá framkvæmdarstað nema annað sé ákveðið.

Sækja þarf um leyfi til Orkustofnunar fyrir rannsóknum og framkvæmdum á jarðhitasvæðum.

Sé skilyrðum leyfis ekki fullnægt getur Umhverfisstofnun afturkallað leyfið skv. 1. mgr. 89. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd.

Umhverfisstofnun hefur í tengslum við þessa framkvæmd nú þegar afgreitt umsóknir um leyfi til rannsókna á svæðinu dags. 5. desember 2023 og vegna lagfæringa á veg sem liggur að framkvæmdarsvæði og sem nýttur verður á framkvæmdartíma dags. 24. júlí 2023.

Aðrir verkþættir en þeir sem tilgreindir eru í þessari umsókn þarf að sækja um leyfi til framkvæmda fyrir til stofnunarinnar þar með talið stígagerð, aðkomuvegur o.s.frv.

Stofnunin óskar eftir að fá teikningar landslagsarkitekta til skoðunar þegar þær liggja fyrir ásamt staðfestum lagnaleiðum vatns, rafmagns og ljósleiðara. Einnig áskilur stofnunin sér að óska eftir frekari gögnum ef þurfa þykir á framkvæmdartíma.

Leyfisgjald:

Umhverfisstofnun innheimtir gjald fyrir vinnslu og afgreiðslu umsókna um leyfi á friðlýstum svæðum sbr. 1. mgr. 92. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Gjald fyrir umsókn um framkvæmdir er kr. **76.000.-** sbr. 29. gr. b. gjaldskrá Umhverfisstofnunar nr. 206/2023. Vinna við afgreiðslu umsóknarinnar varð umfangsmeiri en gert er ráð fyrir í grunngjaldi. Í gjaldskrá er gert ráð fyrir að vinna við afgreiðslu umsóknar um leyfi til framkvæmda á friðlýstu svæði sé 4 klukkustundir. Vinna við afgreiðslu umsóknarinnar mun vera samtals 15 tímar. Stofnunin mun gefa út reikning fyrir þessa umframvinnu, þ.e. fyrir 11 klukkustundir á kr. 19.000.- hver klukkustund. Umhverfisstofnun mun því, á grundvelli 3. mgr. 29. gr. gjaldskrár Umhverfisstofnunar nr. 206/2023, að innheimta samtals **285.000 kr.** fyrir vinnu við afgreiðslu leyfisins.

Eftirlit:

Umhverfisstofnun mun hafa eftirlit með framkvæmdum og frágangi á svæðinu. Eftirlitið verður framkvæmt af eftirlitsmanni frá Umhverfisstofnun.

Virðingarfyllst

Inga Dóra Hrólfsdóttir
sviðsstjóri

Daníel Freyr Jónsson
sérfræðingur