



EFRI-REYKIR Í BLÁSKÓGABYGGÐ – HÓTEL OG BAÐLÓN

DEILISKIPULAG

Umhverfisskýrsla

2. júní 2017



EFRI-REYKIR Í BLÁSKÓGABYGGÐ – HÓTEL OG BAÐLÓN - DEILISKIPULAG
MATSSKÝRSLA

VERKNÚMER:	16204	DAGS.:	2017-06-02
VERKÞÁTTUR:	001	NR.:	2
UNNIÐ FYRIR:	Efri-Reykir þróunarfélag	UNNIÐ AF:	EP/EBK
VERKEFNISSTJÓRI:	Páll R. Guðmundsson	YFIRFARIÐ:	GPEY
DREIFING:			



Efnisyfirlit

Efnisyfirlit	ii
1 Inngangur	1
1.1 Efni deiliskipulags	1
1.2 Matsskylda og leyfi	1
1.2.1 Mat á umhverfisáhrifum framkvæmda	1
1.2.2 Umhverfismat áætlana	1
1.2.3 Leyfi	1
2 Staðhættir	1
3 Umhverfismat	3
3.1 Valkostir	3
3.2 Umhverfisþættir, viðmið og vísar	3
3.3 Möguleg áhrif mismunandi valkosta	4
3.3.1 Framkvæmd eins og lýst er í deiliskipulagstillögu	4
3.3.2 Óbreytt landnotkun	8
3.3.3 Aðrir framkvæmdamöguleikar	8
3.4 Mótvægisaðgerðir	8
3.5 Niðurstaða umhverfismats	8
4 Vöktun/eftirfylgni	9
5 Kynning og samráð	9



1 Inngangur

1.1 Efni deiliskipulags

Áformað er að byggja hótel og baðlón í landi Efri Reykja í Bláskógarbyggð rétt við Brúará, miðja vega milli Laugarvatns og Úthlíðar. Áætlað er að baðlónið verði um 2500 – 3000 fermetrar og hótelið með 200 herbergjum. Einnig er gert ráð fyrir aðstöðuhúsum fyrir starfsmenn og möguleika á stækkun hótelsins. Brúará er á náttúruminjaskrá en fyrirhuguð framkvæmd nær inn á verndarsvæðið.

Fyrir liggur deiliskipulagstillaga fyrir svæðið undir heitinu **Efri-Reykir í Bláskógabyggð – Hótel og baðlón**, dags. 02.06.2017. Umhverfismat þetta er liður í gerð deiliskipulagsins og er unnið samhliða því. Niðurstaða matsins er fléttuð inn í greinargerð deiliskipulagstillögunnar.

1.2 Matsskylda og leyfi

1.2.1 Mat á umhverfisáhrifum framkvæmda

Í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 kemur fram að meta skuli umhverfisáhrif þeirra framkvæmda sem taldar eru geta haft í för með sér umtalsverð áhrif á umhverfið. Í 1. viðauka laganna eru taldar upp þær framkvæmdir sem kunna að vera eða eru matsskyldar. Framkvæmdirnar eru flokkaðar í þrjá flokka, þ.e. A, B og C. Framkvæmdir í A flokki eru ávallt háðar mati á umhverfisáhrifum en metið er í hverju tilviki í flokki B og C hvort þær skuli háðar slíku mati.

Fyrirhuguð framkvæmd fellur undir tölulið 12.05 í lið 12 sem fjallar um ferðalög og tómsundur, en þar stendur:

„Þjónustumiðstöðvar fyrir ferðamenn á hálendi og á verndarsvæðum á láglandi utan þéttbýlis, orlofsþorp, hótel og tengdar framkvæmdir utan þéttbýlis.“

Töluliður 12.05 er í flokki B og því ber Skipulagsstofnun að taka ákvörðun um það hvort framkvæmdin skuli háð mati á umhverfisáhrifum í samræmi við lög nr. 106/2000.

1.2.2 Umhverfismat áætlana

Skipulagsáætlanir eru háðar umhverfismati, skv. lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006, ef þær fela í sér stefnumörkun sem varðar landnotkun og framkvæmdir sem eru tilgreindar í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Eins og fram kemur í kaflanum að ofan fellur fyrirhuguð framkvæmd undir tölulið 12.05 í viðauka 1 í lögnum. Þar af leiðandi fellur deiliskipulagið undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

1.2.3 Leyfi

Starfsmannaíbúðir, gististaðir, veitingastaðir, sundstaðir, bað- og gufustofur og hugsanleg önnur sambærileg þjónusta eru starfsleyfisskyldar skv. reglugerð um hollustuhætti nr. 941/2002.

Neysluvatn skal vera í samræmi við reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001. Fráveita skal vera í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999.

2 Staðhættir

Skipulagssvæðið er 29 hektarar að stærð og liggur innan jarðarinnar Efri-Reykir í Bláskógarbyggð. Það afmarkast af Brúará til vesturs, Reykjavegi til austurs, Laugarvatnsvegi til norðurs og nær suður að girðingu við slóða sem liggur gengt heimreiðinni að Efri Reykjum. Við heimreiðina teygir skipulagssvæðið sig yfir Reykjaveg og er ástæðan fyrir því skilyrði Vegagerðar Ríkisins um að færa til heimkeyrsluna að bænum. Skipulagssvæðið einkennist af mólendi og mýragróðri og hallar lítillaga frá



Reykjavegi niður að Brúará. Hæðamunur þar á milli er um 6-7m.¹ Borhola fyrir heitt vatn er á svæðinu. Svæðið ber jafnframt einkenni af skurðum, vegum og túnum. Engin merki eru um fornminjar á svæðinu. Landsvæðið einkennist af landbúnaði en einnig er töluverð sumarbústaðarbyggð víða í nágrenni skipulagssvæðisins.

Mikið er um ferðamenn á svæðinu en Gullfoss og Geysir, einir fjölmennustu ferðamannastaðir landsins, eru í nágrenninu. Algengt er að ferðamenn fari frá Reykjavík í dagsferð um svæðið en stoppi stutt og kaupi takmarkaða þjónustu.

Nokkra fossa er að finna í Brúará. Enginn þeirra er þó nærri áætluðum framkvæmdarstað. Ágætis fiskigegnd er í ánni. Vinsælasti veiðistaðurinn er þó rétt fyrir ofan Spóastaði sem er töluvert neðar í ánni.

Stór hluti skipulagssvæðisins er birkiskógur/kjarrskógarvist en birkiskógar hafa hátt verndargildi.² Nálægt og meðfram Brúará er að finna mýrlendistegundir sem hafa mjög hátt verndargildi skv. vef Náttúrufræðistofnunar Íslands³. Ýmsar móavistgerðir þekja hluta svæðis ásamt melum, kjarri, gresjum og fleiri gerðum. Sumar þessara vistgerða hafa hátt eða mjög hátt verndargildi. Ekki er þó um stór svæði af einstökum vistgerðum að ræða og er verndargildi þeirra því hugsanlega lægra fyrir vikið. Lítil hluti svæðisins eru tún og einnig eru þar framræsluskurðir, svæðið er því að hluta til raskað.

Straumendur eru áberandi varpfuglar við Brúará samkvæmt skýrslu sem gerð var fyrir virkjunarframkvæmdir ofar í Brúará. Þær eru á valista sem tegund í nokkurri hættu.⁴ Rannsóknarsvæði sem skýrslan tekur til er þó ekki nærri skipulagssvæðinu.

Brúará er á náttúruminjaskrá, svæði merkt 739. Í náttúruminjaskrá segir:

„739. Brúará og Brúarskörð, Laugardalshreppi, Biskupstungnahreppi, Grímsneshreppi, Árnassýslu. (1) Brúará frá upptökum í Brúarskörðum og niður að ármótum Hvítár ásamt 200 m spildu beggja vegna árinna. (2) Lindá með óvenjulegum fossi, Brúarfossi. Fjölskrúðugur gróður og fuglalíf. Tilkomumikið landslag í Brúarskörðum.“

Skipulagssvæðið liggur að bökkum Brúará og er áætlað að hluti framkvæmda verði innan við 200 m frá ánni, þ.e. á svæði sem er á náttúruminjaskrá.

¹ Orri Árnason. 2017. Efri – Reykir í Bláskógabyggð – Hótel og baðlón, Deiliskipulagstillaga. Zeppelin Arkitektar. Reykjavík

² Náttúrufræðistofnun Íslands. (e.d.). Kjarrskógarvist. Sótt af: <http://www.ni.is/greinar/kjarrskogavist>

³ Náttúrufræðistofna Íslands. (2017). Vistgerðir á Íslandi. Sótt af: <http://vistgerdakort.ni.is/>

⁴ Kristbjörn Egilsson, Guðmundur Guðþjónsson og Kristinn Haukur Skarphéðinsson. (2006). Gróður og fuglar á fyrirhuguðu virkjunarsvæði við ármót Brúará og Hrutár í Biskupstungum. Náttúrufræðistofnun Íslands.



Mynd 2-1 Séð yfir deiliskipulagssvæðið úr austri. Næst á myndinni eru Bæjarhúsin á Efri-Reykjum en Brúará er fyrir henni miðri. Laugavatnsvegur er til hægri og Reykjavegur liggur frá honum til vinstri.

3 Umhverfismat

Bygging hótels og baðlóns á verndarsvæði á láglandi utan þéttbýlis er háð umhverfismati áætlana skv. lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana eins og áður kom fram. Í 6. gr. laganna segir að meta skuli líkleg veruleg umhverfisáhrif af framkvæmd áætlunarinnar og raunhæfra valkosta við hana. Umhverfismatið, aðferðir og niðurstöður þess, er fléttað inn í greinargerð deiliskipulagsins **Efri-Reykir í Bláskógabyggð – Hótel og baðlón**.

Umhverfismatinu er ætlað að stuðla að sjálfbærri þróun með því að leggja umhverfis-, félagsleg-, og efnahagsleg sjónarmið til grundvallar við deiliskipulagsgerðina. Þannig er leitast við að lágmarka neikvæð áhrif og að sama skapi hámarka þau jákvæðu í deiliskipulaginu. Í umhverfismatinu er fjallað um varanleika áhrifa, afturkræfni og hversu víðtæk þau kunna að verða.

3.1 Valkostir

Fjallað er um þrjá valkosti í umhverfismatinu og þeir metnir og bornir saman. Jafnframt er skoðað hvernig þeir samrýmast markmiðum fyrirhugaðs deiliskipulags, sem og markmiðum Aðalskipulags Bláskógarbyggðar 2015-2027. Valkostirnir eru:

- Óbreytt ástand
- Framkvæmd eins og lýst er í deiliskipulagi
- Aðrir möguleikar á uppbyggingu baðlóns og hótels t.a.m. framkvæmd fjarri ánni, fyrir utan svæði á náttúrminjaskrá (200 m meðfram Brúará) þ.e. austan Reykjavegar.

3.2 Umhverfisþættir, viðmið og vísar

Umhverfisþættir eru þeir þættir sem framkvæmd eða áætlun getur haft áhrif á. Í lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 er umhverfi skilgreint sem „samheiti fyrir samfélag, heilbrigði manna, dýr, plöntur, líffræðilega fjölbreytni, jarðveg, jarðmyndanir, vatn, loft veðurfar, eignir, menningararfleifð, þ.m.t. byggingarsögulegar og fornleifafræðilegar minjar, landslag og samspil þessara þátta“. Í töflunni 3.1 að neðan eru búið að vinsa þá umhverfisþættir sem líklegt er að skipulagið geti haft áhrif á.



3.3 Möguleg áhrif mismunandi valkosta

Áhrifin valkostanna þriggja eru metin með tilliti til þeirra vísa og viðmiða sem fjallað var um í kaflanum að framan. Fjallað er sérstaklega í sundurliðaðri töflu um valkostinn sem lýst er í deiliskipulagstillögunni sem kynnt er samhliða þessari umhverfisskýrslu en fjallað er um hina tvo valkostina í heild sinni í köflum 3.3.2 og 3.3.3. fyrir neðan.

3.3.1 Framkvæmd eins og lýst er í deiliskipulagstillögu

Um einstaka þætti framkvæmdarinnar er vísað til deiliskipulagstillögu dags. 02.02.2017.

Í töflu 3-1 eru umhverfisáhrif hvers umhverfisþáttar fyrir sig skoðuð og þættinum gefin einkunn. Þýðing einkunnar má sjá hér að neðan í skýringum:

Skýringar

- ++ Veruleg jákvæð áhrif -- Verulega neikvæð áhrif
+ Jákvæð áhrif - Neikvæð áhrif
0 Engin eða óveruleg áhrif ? Óvissa um áhrif/ vantar upplýsingar

Tafla 3-1 Umhverfisáhrif deiliskipulagstillögu

Umhverfis-þáttur	Deiliskipulagstillaga áhrif	Viðmið og vísar
Vatnafar	<p>-</p> <p>Uppbygging getur hugsanlega haft neikvæð áhrif á vatnsgæði, bæði vegna röskunar á framkvæmdartíma og vegna frárennslis frá lóni og bílastæðum auk skólps frá hóteli og starfsemi. Gert ráð fyrir að byggt verði hreinsivirki sem taka mun við allri fráveitu frá byggingum og að allt afrennsli vegna starfsemi verði meðhöndlað miðað við ýtrustu kröfur (löggjöf). Skólp verður hreinsað í hreinsistöð, mengunarefni verða hreinsuð úr sundlaugarvatninu og afrennsli af bílastæði verður leitt í gegnum olúskilju. Tryggja þarf að heitt vatn frá starfsemi berist ekki ókælt í ána.</p> <p>Gert er ráð fyrir að leggja göngustíg meðfram ánni. Þessi framkvæmd gæti haft einhver neikvæð áhrif á vatnsgæðin í ánni á meðan á framkvæmd stendur. Markmið göngustígarins er hinsvegar að stýra umferð um svæðið og vernda þannig bakka Brúarár. Göngustígur mun því hafa jákvæð áhrif til lengri tíma litið.</p>	<p>Vísar: Vatnsgæði, mengun</p> <p>Viðmið: Bláskógarbyggð – Aðalskipulag 2015 – 2027, lög um stjórn vatnamála nr. 36/2011, lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998, lög um uppbyggingu og rekstur fráveitna nr. 9/2009.</p>
Jarðmyndanir	<p>0</p> <p>Nokkra fossa er að finna í Brúará. Enginn þeirra er þó nærri áætluðum framkvæmdarstað.</p>	<p>Vísar: Fossar</p> <p>Viðmið: Lög um náttúrvernd nr. 60/2013</p>



Gróður	-- Stór hluti skipulagssvæðis er á tiltölulega öröskuðu landi og munu framkvæmdir raska þeim gróðri sem fyrir er. Hluti landsins hefur þó verið framræstur. Einnig er lítill hluti svæðisins ræktað tún. Stærstur hluti skipulagssvæðisins er birkiskógur/kjarrskógarvist en birkiskógar hafa hátt verndargildi. ⁵ Nálægt og meðfram Brúará er að finna mýrlendistegundir sem hafa mjög hátt verndargildi. ⁶ Ýmsar móavistgerðir þekja hluta svæðis ásamt melum, kjarri og gresjum og öðru. Sumar þessara vistgerða hafa hátt eða mjög hátt verndargildi. Ekki er þó um stór svæði af einstökum vistgerðum að ræða og er verndargildi þeirra því hugsanlega lægra fyrir vikið. Áætluð gerð göngustígs meðfram ánni og uppbygging starfsmannahúss fara að hluta til inn á þessi svæði. Gerð göngustígs mun raska landinu en tilvist hans mun aftur á móti vernda öröskuð svæði þegar fram líða stundir. Mikilvægt er að tryggja að gróðri verði ekki raskað að óþörfu og að endurnýta gróður eins og kostur er.	Vísar: Gróðurfar, mengun, fágætt landslag Viðmið: Bláskógarbyggð – Aðalskipulag 2015 – 2027, lög um náttúrvernd nr. 60/2013, lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998, lög um meðhöndlun úrgangs nr. 55/2003, válisti Náttúrfræðistofnunar Íslands
Dýralíf	-/0 ? Straumendur eru áberandi varpfuglar við Brúará samkvæmt skýrslu sem gerð var fyrir virkjunarframkvæmdir ofar í Brúará. Þær eru á válista sem tegund í nokkurri hættu. ⁷ Rannsóknarsvæðið sem skýrslan tekur til er töluvert frá skipulagssvæðinu og aðstæður því ekki þekktar á svæðinu. Mikilvægt er því að tilvist straumanda og annarra fugla á skipulagssvæðinu verði skoðuð nánar. Veiði er í Brúará en framkvæmdir kunna að hafa áhrif á lífríki árinna. Gert er ráð fyrir að allt frárennsli verði hreinsað en frárennsli kann að hafa áhrif til lengri tíma. Æskilegt er að lífríki árinna verði vaktað.	Vísar: Fiskgengd, tegundir á válista, rask á vistkerfum, búsvæði fugla Viðmið: Lög um vernd, friðun og veiðar á villtum fuglum og villtum spendýrum nr. 64/1994, lög um velferð dýra nr. 55/2013, lög um lax- og silungsveiði nr. 61/2006, válisti Náttúrfræðistofnunar Íslands
Heilsa og öryggi	- Einhver hávaði og aukin umferð verður á framkvæmdatíma sem valdið getur óþægindum, bæði fyrir íbúðar- og/eða sumarhúsabyggð í nágrenni skipulagssvæðisins. Umferð mun einnig aukast að einhverju marki til lengri tíma sem getur haft viss óþægindi í för með sér fyrir land- og húseigendur í kring.	Vísar: Ásýnd, hávaði, mengun Viðmið: Reglugerð um hávaða, reglugerð um mengun vatns

⁵ Náttúrfræðistofnun Íslands. (e.d.). Kjarrskógarvist. Sótt af: <http://www.ni.is/greinar/kjarrskogavist>

⁶ Náttúrfræðistofna Íslands. (2017). Vistgerðir á Íslandi. Sótt af: <http://vistgerdakort.ni.is/>

⁷ Kristbjörn Egilsson, Guðmundur Guðþjónsson og Kristinn Haukur Skarphéðinsson. (2006). Gróður og fuglar á fyrirhuguðu virkjunarsvæði við ármót Brúará og Hrutár í Biskupstungum. Náttúrfræðistofnun Íslands.



Efnahagur, atvinnulíf og íbúabróun	+ Uppbyggingin 200 manna hótels og baðlóns mun skapa ný störf á svæðinu bæði á byggingar- og rekstrartíma. Vegna aukinna starfa er íbúaaukning á svæðinu líkleg, bæði á staðnum og í nærliggjandi byggð, t.a.m. á Laugarvatni. Efnahagur svæðisins ætti að styrkjast með tilkomu hótels og baðlóns. Bæði munu gestir kaupa þá þjónustu sem þar verður í boði en einnig er líklegt að ferðamenn muni dvelja lengur á svæðinu sem skapar önnur tækifæri.	Vísar: Hagvöxtur, staða atvinnulífs, fjölbreytni, íbúafjöldi Viðmið: Efnahagsspár, samanburður við önnur sveitafélög, Bláskógarbyggð – Aðalskipulag 2015 – 2027, Bygðaráætlun 2014-2017
Verslun, þjónusta, útivist og tómstundir	+ Tilkoma hótels og baðlóns getur aukið verslun og þjónustu á svæðinu. Uppbyggingin getur einnig skapað tækifæri fyrir aukna uppbyggingu til útivistar og tómstunda s.s. gönguferðir, hestaferðir og aðra skipulagða afþreyingu.	Vísar: Þjónustustig og aðgengi að þjónustu, aðgengi að útivist og náttúru Viðmið: Efnahagsspár, Velferð til framtíðar : stefnumörkun stjórnvalda til 2020
Ferðaþjónusta	++ Nú þegar er mikið um ferðamenn á svæðinu en þeir stoppa stutt. Með uppbyggingu hótels og baðlóns er líklegt að aukinn hópur ferðamanna sem ferðast um þessar slóðir muni dvelja lengur í Bláskógarbyggð. Lengri viðvera ferðamanna eykur möguleika á uppbyggingu á annarri ferðaþjónustu. Líklegt er einnig að gestum sem sækjast eftir meiri þjónustu fjölgi á svæðinu.	Vísar: Ferðamannafjöldi Viðmið: Bláskógarbyggð – Aðalskipulag 2015 – 2027, ferðamannaspár
Samgöngur	-/? Samgöngur munu aukast bæði á framkvæmdar- og rekstrartíma. Þetta gæti haft einhver neikvæð áhrif fyrir t.a.m. sumarbústaðaeigendur og íbúa í nágrenninu ef vegakerfið ber illa aukninguna. Þó ber að hafa í huga að umferð ferðamanna um svæðið er þónokkur í dag og líklegt að aukningin felist fyrst og fremst í lengri dvalartíma.	Vísar: Umferð Viðmið: Bláskógarbyggð – Aðalskipulag 2015 – 2027, Samgönguáætlun
Efnisleg verðmæti	+ Með uppbyggingu hótels og baðlóns eru líkur á að eftirspurn eftir fasteignum og lóðum í nágrenninu aukist. Bæði mun eftirspurn aukast eftir fasteignum vegna starfsmanna á hótelinu sem og munu skapast ýmis tækifæri fyrir aukna verðmætasköpun í nágrenni svæðisins, t.a.m. tækifæri í að skapa aðra afþreyingu fyrir hótलगesti.	Vísar: Eftirspurn Viðmið: Fasteignamat



	<p>Baðlón nærri sumarbústaðarlandi getur einnig talist til kosta þannig að verð lóða getur hækkað. Hugsanlegt ónæði kann þó að hafa neikvæð áhrif á eftirspurn.</p> <p>Uppbyggingin mun ekki skerða landbúnaðarland og er ekki líkleg til að hafa áhrif á skilyrði til að stunda landbúnað á svæðinu.</p>	
Landnotkun	<p>-</p> <p>Stærsti hluti skipulagssvæðisins er lítið raskað land og einhver hluti vistgerða er með hátt eða mjög hátt verndargildi. Landið er þó ekki alveg óraskað en er að hluta til framræst og ræktað. Einnig þverar Laugarvatnsvegur ána upp við skipulagssvæðið, þannig að verndargildi Brúarár er hvað minnst á þessu svæði.</p> <p>Ekki er líklegt að uppbyggingin hafi áhrif á veiði í ánni þar sem ekki er um vinsælan veiðistað að ræða. Mögulegt er þó að á framkvæmdartíma geti áhrifin verið einhver, en haga ber framkvæmdum þannig að þær valdi ekki röskun á lífríki árinna.</p>	<p>Vísar: Nýtingarsaga</p> <p>Viðmið: Bláskógarbyggð – Aðalskipulag 2015 – 2027</p>
Náttúruminjar	<p>--</p> <p>Brúará og 200m svæði meðfram henni er á náttúrminjaskrá. Byggingarreitir húsa í deiliskipulagi falla innan þessa 200m svæðis sem og baðlónin. Uppbyggingin mun að hafa neikvæð áhrif á verndargildi árinna þó verndunin byggi einkum á Brúarfossi og landslagi í Brúarskörðum sem eru fjarri skipulagssvæðinu.</p>	<p>Vísar: Náttúruminjar, fágætt landslag</p> <p>Viðmið: Bláskógarbyggð – Aðalskipulag 2015 – 2027. Lög um náttúrvernd nr. 60/2013.</p>
Ásýnd lands og menningarlandslag	<p>0</p> <p>Byggingar, lón og bílastæði verða sýnileg frá þjóðveginum og munu sjónræn áhrif því verða einhver. Áhersla er þó lögð á að byggingar falli vel að landslagi og að gróður verði nýttur til að skerma af bílastæði. Sýnileiki mannvirkja ætti því að verða takmarkaður til lengri tíma lítið. Hafa ber einnig í huga að svæðið einkennist að nokkru leyti af fyrri framkvæmdum, s.s. skurðum, túnum og vegum.</p> <p>Mikil ferðaþjónusta og sumarbústaðarlönd eru á svæðunum í kring og ber landslagið einkenni af því. Þar sem fella á byggingar vel að landslagi ætti bygging þeirra og lóna ekki að hafa mikil áhrif á menningarlandslag á svæðinu.</p> <p>Bakkar árinna við skipulagssvæðið verða lagfærðir þannig að dregið verður úr ummerkjum eftir fyrri efnistöku.</p>	<p>Vísar: Ásýnd, landslagsheildir, röskun</p> <p>Viðmið: Bláskógarbyggð – Aðalskipulag 2015 – 2027, Evrópski Landslagssáttmálinn, Menningarstefna í mannvirkjagerð.</p>



3.3.2 Óbreytt landnotkun

Með óbreyttri landnotkun (núllkostur) verða ekki neikvæð áhrif á náttúruna. Óbreytt landnotkun mun hins vegar ekki stuðla að ýmsum þeim jákvæðu umhverfisþáttum sem framkvæmd deiliskipulagstillögunnar er líklegt til að hafa í för með sér, s.s. auknum efnislegum verðmætum, aukinni ferðaþjónustu og bættu atvinnulífi, verslun, þjónustu og jákvæðri íbúabróun.

3.3.3 Aðrir framkvæmdamöguleikar

Skoðaðir voru nokkrir aðrir framkvæmdarmöguleikar. Sá einni sem þótti raunhæfur var að staðsetja baðlónin og hótelið fjærri ánni, fyrir utan 200m verndunarsvæðið meðfram Brúará. Skoðað var að byggja minna hótel og að hafa aðeins eitt baðlón en þessir kostir þóttu ekki raunhæfir vegna hagkvæmni. Að auki benti margt til þess að umfang framkvæmdarinnar væri ekki afgerandi þáttur umhverfisáhrifa, heldur hefði nýtt landbrot meira vægi. Minni framkvæmd kann að kalla síðar á nýtt landbrot á öðrum stað.

Framkvæmd fjarri á:

Við það að staðsetja baðlón og hótel fjær ánni ætti rask á framkvæmdartíma að hafa minni áhrif á vatnsgæðin. Hvað fráveitur varðar ætti fjarlægðin hinsvegar ekki að breyta svo miklu þar sem skólp og annað frárennsli myndi enn fara sömu leið, þ.e. í gegnum hreinsistöð og enda síðan í ánni. Það að byggja fjær ánni hefur líklega minni neikvæð áhrif á vistgerðir með hátt verndargildi auk þess sem að framkvæmdin er utan náttúrminjasvæðis Brúarár. Minni líkur eru einnig á áhrifum á dýralíf fjær ánni en óvissa er þó um þann þátt, þar sem rannsóknir skortir.

Við það að staðsetja mannvirki fjær ánni, yrðu sjónræn áhrif hinsvegar töluvert meiri þar sem landslag er flatara og opnara með minni möguleika á að fella mannvirki að landslaginu. Það land er að auki nýtt til landbúnaðar og myndi uppbygging þar leiða til lakari búsetuskilyrða á jörðinni. Áhrif á menningarlandslag yrðu jafnframt meiri þar sem landið einkennist af ræktun og landbúnaði. Að auki þyrfti að leiða heitt vatn frá borholum lengri vegalengd með tilheyrandi raski. Að lokum má nefna að með því að byggja fjær ánni yrði farið á mis við ákveðna upplifun og stemmingu sem deiliskipulagstillagan byggir á.

3.4 Mótvægisáðgerðir

Leggja ber áherslu á markvissar mótvægisáðgerðir til að draga úr neikvæðum áhrifum á umhverfið, Brúará og verndargildi hennar.

Mikilvægt er að raski á gróðri verði haldi í lágmarki og hann verndaður eins og kostur er. Þar sem raska þarf gróðri er lagt til að hann verði nýttur til frágangs á eldra raski í nágrenni árinna á svæðinu. Svarðlagi skal haldið til haga á viðurkenndan hátt og hann nýttur til frágangs á svæðinu. Uppgræðsla raskaðra svæða skal falla vel að grenndargróðri og áhersla lögð á birkikjarr. Byggingar skulu felldar að landslagi og leitast við að draga úr sýnileika þeirra eins og kostur er. Tryggja skal að mengun berist ekki á Brúará og að allt vatn hafi verið kælt áður en það berst í ána. Almenn skal leggja áhersla á vistvænar lausnir, s.s. blágrænar ofanvatnslausnir og að endurheimta votlendi með frágangi á skurðum á svæðinu.

3.5 Niðurstaða umhverfismats

Uppbygging baðlóns og hótels mun hafa í för með sér nokkur umhverfisáhrif á svæðinu, einkum á gróður og dýralíf en einnig ásýnd. Neikvæð áhrif á þessa og aðra þætti eru þó mest á framkvæmdartíma. Með faglegum vinnubrögðum og vönduðum frágangi má halda neikvæðum áhrifum í lágmarki. Vöktun á lífríki í og við Brúará er mikilvæg til að tryggja að svo verði. Komi í ljós að áhrif verði meiri en áætlað var þarf að bregðast við með viðeigandi aðgerðum.

Líklegt er að uppbygging hótels og baðlóns hafi jákvæð áhrif á þróun svæðisins m.t.t. atvinnulífs og efnislegra verðmæta á svæðinu. Líklegt er að möguleikar aukist á frekari uppbyggingu ferðaþjónustu,



verslun og annarri þjónustu. Uppbyggingin er einnig líkleg til að ýta undir íbúafjölgun á svæðinu með fjölgun starfa og nýjum tækifærum fyrir ýmsa útivist og afþreyingu.

4 Vöktun/eftirfylgni

Mikilvægt er að lífríkið sé vaktað þannig að bregðast megi við á viðeigandi hátt ef vísbendingar um neikvæð áhrif koma í ljós.

Meta ber grunnástand lífríkis á og við Brúará næst skipulagssvæðinu, áður en framkvæmdir hefjast. Á meðan á framkvæmdum nálægt Brúará stendur, skal vakta áhrif á lífríki hennar með viðurkenndum hætti.

Rannsóknnum skal fylgt eftir með viðurkenndri vöktun á lífríkinu á meðan þjónusta er starfrækt og þar til gengið hefur verið frá svæðinu á fullnægjandi hátt ef starfsemi er hætt. Ef vísbendingar um neikvæð áhrif kom í ljós skal brugðist við á viðeigandi hátt í samráði við Umhverfisstofnun eða Heilbrigðiseftirlit Suðurlands eftir því sem við á.

5 Kynning og samráð

Lýsing fyrir umhverfismat deiliskipulagsins var samþykkt í sveitarstjórn þann 6. apríl 2017. Samráð var haft við Skipulagsstofnun um umfang og áherslur matsins í samræmi við 2. mgr. 6. gr. laga um umhverfismat áætlana. Skipulagsstofnun veitti umsögn í bréfi dags. 2. maí 2017.

Umhverfisskýrsla verður tekin fyrir samhliða deiliskipulagi og samþykkt í sveitastjórn. Þegar samþykkt sveitastjórnar liggur fyrir er deiliskipulagstillagan ásamt umhverfisskýrslunni auglýst í héraðsfréttablaði og í blaði á landsvísu. Deiliskipulagstillagan ásamt matsskýrslu verður send Umhverfisstofnun, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Minjastofnun Íslands, Vegagerðinni, RARIK og Fiskistofu til umsagnar. Tillagan verður jafnframt aðgengileg á vefsíðunni www.blaskogabyggd.is. Allir geta sent inn ábendingar og umsagnir við umhverfisskýrslunni.