

Skipulagsstofnun  
Borgartún 7b  
105 Reykjavík

Reykjavík, 10. apríl 2024  
UST202402-421/S.A.J.  
10.05.00

## Efni: Matskyldufyrirspurn - Ferðapjónusta við Holtsós undir Eyjafjöllum

Vísað er til erindis Skipulagsstofnunar dags. 26. febrúar sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um hvort og á hvaða forsendum ofangreind framkvæmd skuli háð mati á umhverfisáhrifum.

### Framkvæmdarlýsing

Landeigandi Steina undir Eyjafjöllum í Rangaárþingi eystra, fyrirhugar uppbyggingu á ferðamannaaðstöðu með gistirýmum, veitingapjónustu og baðtengdri afþreyingu. Stefnt er á að byggja 200 herbergja hótél við Þjóðveg, 120 herbergja hótél með baðlón og 200 smáhýsi. Einnig verður gert ráð fyrir fastri búsetu starfsmanna með 48 starfsmannaíbúðum. Heildarfjöldi gistirúma er áætlaður um 1.020 gistirúm en á það ekki við um byggingar sem í verður föst búseta né þeim hluta sem þegar hefur verið byggður eða fengist fyrir byggingarleyfi nú þegar. Við Þjóðveginn verður sett upp fjölorkustöð, verslunar- og þjónusturými.

### Fyrri umsagnir Umhverfisstofnunar

Umhverfisstofnun fjallaði um þessa framkvæmd í umsögn um breytingu á aðalskipulagi Rangárþings eystra 2020 - 2032 þann 29. nóvember sl.

Í þeirri umsögn sagði m.a.:

### Vistgerðir og fuglalíf

Umhverfisstofnun telur það jákvætt að hugað sé að fuglalífinu á svæði sem er fjölskrúðugt. Huga þarf að farleiðum og fæðusvæðum fuglanna á svæðinu og afmarka það eins og hægt er. Umhverfisstofnun bendir á að samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands eru innan skipulagssvæðisins m.a. vistgerðin língresis- og vingulsvist sem er með hátt verndargildi og eru á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar.

Í língresis- og vingulsvist getur verið ríkt fuglalíf og er algengt að varpfuglategundirnar; lóupræll (*Calidris alpina*), spói (*Numenius phaeopus*), þúfutittlingur (*Anthus pratensis*), hrossagaukur (*Gallinago gallinago*), jaðrakan (*Limosa limosa*) og stelkur (*Tringa totanus*) nýti slíka vistgerð til varps.

Umhverfisstofnun bendir á að lóupræll og spói eru ábyrgðartegundir Íslands.

Umhverfisstofnun telur að framkvæmdin geti haft neikvæð áhrif fuglalífið og votlendið og þar af leiðandi rýrt verndargildi svæðisins og hverfisverndasvæðisins.

## Ásýnd

Umhverfisstofnun tekur undir að áhrif varðandi landslag og ásýnd eru neikvæð. Augljóst er að dreifbýlisyfirbragð breytist á svæðinu þar sem einkenni svæðisins er í dag bóndabýli, tún, vötn og fjöll sem mun breytast með uppbyggingu á ferðamannapörpi á um 107 ha svæði með yfir 200 smáhýsum, vegahóтели, Spa hóтели, baðlónum og um 48 starfsmannaíbúðum þar sem byggingarmagn er 40.000 m<sup>2</sup> sem varla kallast dreifbýlisyfirbragð.

## Fráveita

Fram kemur í greinargerð að vegna hárrar grunnvatnsstöðu verði affalli frá hreinsivirkjum dælt upp í malarbeð ofan við grunnvatnsstöðu sem síar fráveituvatnið og komi í veg fyrir að grunnvatn mengist. Umhverfisstofnun telur það jákvætt en vekur athygli á að mögulega þarf mismunandi lausnir fyrir hreinsun á svæðinu til þess að tryggja góða hreinsun.

Umhverfisstofnun bendir á að baðlónið fellur einnig undir reglugerð nr. 460/2015 um baðstaði í náttúrunni ef fyrirhugað er að vatnið verði ómeðhöndlað af sótthreinisefnum og er því starfsleyfis skylt ef reglubundinn rekstur fer þar fram.

Í greinargerð kemur fram að viðtaki affallsvatns sé strandsjávarhlotið *Dyrhólaey* að *Þorlákshöfn*. Umhverfisstofnun bendir á að árósavatnshlotið *Holtsós* (103-1576-T) verður líklega einnig fyrir áhrifum af framkvæmdinni. Ekki var alveg ljóst út frá gögnum hvert fráveituvatninu og affallsvatni frá baðlóni verður veitt. Stofnunin bendir á að vatnsskipti eru mun minni í árósavatni en í strandsjó og seltuáhrif minni. Ef ætlunin er að leiða affallsvatnið út í árósavatnshlotið er mikilvægt að það sé haft í huga og tekið tillit til vatnsflokksins þegar áhrif framkvæmdarinnar á vatn eru metin. Einnig þarf að taka fram hver áætlaður fjöldi gesta í baðlóni verður til að meta betur áhrif starfseminnar.

## Áhrif á vatnshlot

Í greinargerð er sett fram áhrifamat og vísað í lög um stjórn vatnamála, vatnaáætlun og nafn og númer grunnvatnshlotsins og strandsjávarhlotsins nefnt. Umhverfisstofnun bendir á að umhverfismarkmið grunnvatnshlotsins *Landeyjar* (103-252-G) er að hafa góða magnstöðu og gott efnafræðilegt ástand. Umhverfismarkmið strandsjávarvatnshlotsins *Dyrhólaey* að *Þorlákshöfn* (103-1342-C) er að vera í að minnsta kosti góðu vistfræðilegu ástandi og góðu efnafræðilegu ástandi. Umhverfismarkmið árósarvatnshlotsins *Holtsós* (103-1576-T) er að vera í mjög góðu vistfræðilegu ástandi og góðu efnafræðilegu ástandi en *Holtsós* var handflokkað út frá líkindum og ástandsmetið í mjög góðu ástandi árið 2023 (sjá vatnavefsja). Umhverfisstofnun bendir á að skv. lögum um stjórn vatnamála nr. 36/2011 má ástand vatnshlota ekki versna, hvorki tímabundið né varanlega. Áður en framkvæmdaleyfi er veitt þarf að gera ítarlegra mat á áhrifum framkvæmdarinnar á vatnshlotin og hvort þær komi til með að valda því að vatnshlotin nái ekki umhverfismarkmiðum sem sett hafa verið fyrir þau.

Til þess að leyfisveitendur geti lagt mat á hvort og hvernig framkvæmdin hafi áhrif á vatnshlot þarf að gera áhrifamat sem inniheldur m.a. upplýsingar um:

- Vatnshlotin sem um ræðir, ástand þeirra og umhverfismarkmið.

- Áhrif vegna framkvæmdarinnar og hvernig hún hefur áhrif á þá gæðabætti sem notaðir eru til að ástandsmeta vatnshlotin.<sup>1</sup> Ef greind eru líkleg neikvæð áhrif á gæðabættina vegna framkvæmdarinnar þarf að gera sérstaklega grein fyrir þeim tengslum og umfangi áhrifanna. Einnig hvort umhverfismarkmið munu nást eða ekki. Hér þarf að hafa í huga bæði bein og óbein áhrif.
- Hugsanlegar mótvægisaðgerðir til að koma í veg fyrir neikvæð áhrif (þ.e. ef kemur í ljós að umhverfismarkmiðin náist ekki).
- Samlegðaráhrif allrar starfsemi (núverandi og fyrirhugaðri) sem hafa eða geta haft áhrif á vatnshlotin.

Ef framkvæmdin hefur þau áhrif að einhver þeirra gæðabátta sem verða fyrir áhrifum af framkvæmdinn fellur um ástandsflokk þá fellur vatnshlotið á umhverfismarkmiðum.

### **Niðurstaða**

Með hliðsjón af ofangreindum atriðum telur Umhverfisstofnun líklegt að umrædd framkvæmd muni hafa umtalsverð umhverfisáhrif í för með sér og telur því stofnunin framkvæmdina háða mati á umhverfisáhrifum.

Virðingarfyllt,

Sverrir Aðalsteinn Jónsson

**teymisstjóri**

Axel Benediktsson

**sérfræðingur**

---

<sup>1</sup> Upplýsingar um gæðabætti má finna í [Vatnaáætlun 2022-2027](#).