

Skipulagsfulltrúi uppsveita Árnassýslu  
Pétur Ingi Haraldsson  
Dalbraut 12  
840 Laugarvatn

Umhverfisstofnun	
Áb.	_____
27. okt. 2010 /0.4.3	
Tilv.	_____



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík, 26. október 2010  
Tilvísun: UST20100700132/jbw

### Tillaga að deiliskipulagi tjaldsvæðis í landi Laugar í Haukadal

Umhverfisstofnun hefur borist erindi dags. 21. júlí sl. þar sem óskað er eftir umsögn um tillögu að deiliskipulagi tjaldsvæðis í landi Laugar í Haukadal.

### Almennt um deiliskipulagssvæðið

Deiliskipulagstillagan er á landi skilgreint sem tjaldsvæði vestan við hverasvæði í Haukadal. Svæðið er um 3,6 ha að stærð og er leiguland úr landi Laugar. Rekstraraðili og leigjandi tjaldsvæðisins er Hótel Geysir. Tjaldsvæði er á gömlu túni og við það er bílastæði og lítil og fábrotin salernisaðstaða sem ekki er talin fullnægjandi miðað við fjölda gistingesta á svæðinu.

Markmið deiliskipulagsins er að stórbæta salernisaðstöðu við tjaldsvæðið og koma upp aðstöðu fyrir tjaldvörð. Í nýju þjónustuhúsi verða neyðarsalerni, opin allan sólarhringinn, sem munu nýtast bæði tjaldgestum og öðrum ferðalöngum. Einnig er áformað að bæta stígakerfi innan tjaldsvæðisins og stórbæta aðstöðu fyrir húsbíla og hjólhýsi með uppsetningu raftengla og losunaraðstöðu á seyru.

### Samræmi við aðrar skipulagsáætlanir

Deiliskipulagstillagan er í samræmi við gildandi aðalskipulag Biskupstungnahrepps 2000-2010, skilgreint þar sem opið svæði til sérstakra nota.

### Náttúruminjar

Deiliskipulagssvæðið er innan svæðis á náttúruminjaskrá nr. 737 *Haukadalur og Almennigur*. Engar friðlýstar náttúruminjar eru innan þess.

### Byggingaskilmálar - mannvirkjagerð

Samkvæmt deiliskipulagsupprætti er innan byggingarreits heimild að byggja einna hæðar tjaldsvæðahús, allt að 150 m<sup>2</sup> að stærð og að hámarki 5,5 m á hæð að mæni. Húsið verður á

sama svæði og núverandi salernishús og skal þar vera aðstaða fyrir tjaldgesti, s.s. eldhús, snyrtingar, sturtur, og möguleiki á geymslu, lítilli verslun og tjaldvarðaríbúð. Þar verður neyðarsalerni sem opið verður allan sólarhringinn.

### **Aðkoma – vegir og bílastæði**

Nú eru tvær aðkomur/vegir, að deiliskipulagssvæðinu frá Þjóðvegi nr. 35. Annars vegar liggur vegur að núverandi bílastæði og salernishúsi og hins vegar í gegnum tjaldsvæðið að bænum Laug. Samkvæmt deiliskipulagstillögunni verður eingöngu ein aðkoma að tjaldsvæðinu. Sá hluti vegarins að Laug sem liggur frá Þjóðvegi inn á tjaldsvæðið verður lagður af. Vegur verður lagður innan tjaldsvæðisins og þaðan verður hægt að aka að Laug. Vegurinn að bílastæðinu verður lagfærður og bílastæðið stækkað og endurmótað.

### **Fráveitumál**

Rotþró er til staðar suðvestur af núverandi bílastæði. Umhverfisstofnun bendir á að í greinargerð á uppdrættinum kemur ekki skýrt fram hvort endurnýja eigi rotþró og frárennislagnir vegna tilkomu tjaldsvæðahúss og nýrra salerna.

Eitt af markmiðum deiliskipulagsins er að setja upp losunaraðstöðu fyrir seyru frá húsbýlum og hjólhýsum í grennd við rotþró. Umhverfisstofnun bendir á að ekki komi nógu skýrt fram í greinargerðinni hvort að slíkur tankur sé til staðar nú. Stofnun tekur undir það að farið skuli eftir kröfum í 13.3 gr. reglugerðar um fráveitur og skólp nr. 798/1999 og að siturlögnum frá þrónni skuli komið fyrir með þeim hætti sem lýst er í leiðbeiningariti Umhverfisstofnunar frá janúar 2004 um rotþrær og siturlagnir.

### **Vatnsveita**

Kald og heitt vatn að salernum verður áfram fengið frá vatnsveitu hótelsins, lagt í lagnabelti samkvæmt uppdrætti eða sem næst því. Lagnabeltið mun liggja í jörð meðfram vegi, í gegnum bílastæði og að tjaldsvæðahúsi/salernum. Umhverfisstofnun bendir á að öflun neysluvatns og frágangur vatnsveitu skuli vera í samræmi við reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001.

Umhverfisstofnun gerir athugasemd við að ekki er greint frá staðsetningu vatnslindar og vatnsverndarsvæðis á skipulagsuppdrættinum. Stofnun gerir þó ráð fyrir að vatnslindin sé suðaustan við hótelið og því í töluverðri fjarlægð frá tjaldsvæðinu. Bent er á að vatnslindir falla undir vatnsvernd samkvæmt ákvæðum reglugerðar um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að svæðið sé vaktað með tilliti til hugsanlegrar vatnmengunar. Einnig bendir stofnunin á að allt jarðrask vegna lagna í jörð eigi að lagfæra (sjá nánar í umfjöllun um gróður).

### **Rafveita**

Samkvæmt uppdrættinum verður rafveita lögð í lagnabelti frá spennistöð neðan við Geysisstofu. Sú lögn mun einnig liggja í jörð meðfram vegi, í gegnum bílastæði og að tjaldsvæðahúsi. Raftenglar verða settir upp fyrir húsbíla og hjólhýsi. Umhverfisstofnun ítrekar fyrri athugasemd sína um að allt jarðrask vegna lagna í jörð verði lagfært.

## Gróður

Á deiliskipulagssvæðinu er grassvæði sem áður var tún við bæinn Laug. Í greinargerð með uppdrættinum kemur fram að heimilt sé að gróðursetja tré og runna innan þess í takt við náttúrulegt birkikjarr í hlíðum ofan við tjaldsvæðið og víða í sveitinni. Umhverfisstofnun gerir kröfur um að allt jarðrask sem verður við uppbyggingu innan deiliskipulagssvæðisins verði lagfært og gróður færður í fyrra horf. Í því sambandi er mögulegt að varðveita gróðurþekju, geyma hana og leggja svo aftur yfir röskuð svæði. Ef græða þarf upp svæði telur stofnunin æskilegt að notaðar verði staðbundnar tegundir grasa og annars gróðurs.

## Sorp

Umhverfisstofnun gerir athugasemd við að ekki er fjallað um meðferð sorps af deiliskipulagssvæðinu. Umhverfisstofnun gerir ráð fyrir að sorpgámar séu staðsettir á „losunarsvæði“ sem merkt er inn á uppdráttinn suðvestan við bílastæði. Stofnun gerir kröfu um að frágangur sorpgáma verði með þeim hætti að sem minnst lyktarmengun verði af þeim, að sorp verði fjarlæggt reglulega af svæðinu. Við förgun þess skal farið eftir kröfum í reglugerðum um meðhöndlun úrgangs nr. 737/2003 og urðun úrgangs nr. 738/2003.


## Niðurstaða

Deiliskipulagssvæðið er innan svæðis nr. 737 *Haukadalur og Almennigur* í náttúruminjasrá. Ástæða verndunar er að hverasvæðið við Geysi og Haukadalur er vinsælt útivistarsvæði, þar eru áhugaverðar jarðmyndanir og eru almenningar ósnortið mýrasvæði, eitt af fáum slíkum á Suðurlandi. Umhverfisstofnun telur að stefna deiliskipulagssvæðisins muni ekki hafa neikvæð áhrif á verndargildi náttúruverndarsvæðisins.

Að öðru leyti en því sem að framan greinir, gerir Umhverfisstofnun ekki frekari athugasemdir við tillögu að deiliskipulagi tjaldsvæðis í landi Laugar í Haukadal.

Virðingarfyllt

  
Olafur A. Jónsson  
Deildarstjóri

  
Jóhanna Björk Weisshappel  
Sérfræðingur

Afrit sent: Skipulagsstofnun