



RANGÁRÞÍNG EYSTRÁ

DEILISKIPULAG SKÁLASVÆÐIS VIÐ EMSTRUR

GREINARGERÐ

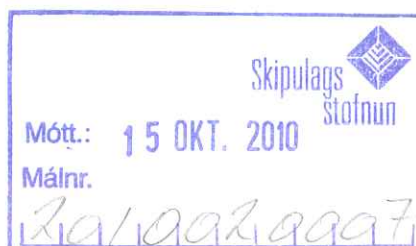
**SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLAR OG
UMHVERFISSKÝRSLA**

Dags. Febrúar 2010

Meðfylgjandi greinargerð þessari fylgir skipulagsuppráttur „Deiliskipulag skálasvæðis í Efri-Botnum“ dags. 25. feb. 2010.



Ferðafélag Íslands



LANDFORM
LANDSLAGSARKITEKTAR

Efnisyfirlit:

1 INNGANGUR:	3
2 MARKMIÐ	3
3 SKIPULAGSSVÆÐIÐ:	4
4 AÐRAR SKIPULAGSÁÆTLANIR:	7
4.1. Miðhálandi Íslands, svæðisskipulag 2015 og lög um umhverfismat áætlana	7
4.2. Aðalskipulag Rangárbings eystra 2003-2015	7
4.3. Aðrar skipulagsáætlanir, samráð og umsagnaraðilar	9
5 SKIPULAGSÁKVÆÐI:	10
5.1. Lóðir og lóðarmörk	10
5.2. Byggingarreitir	10
5.3. Skálar	10
5.4. Vegir og bílastæði	12
5.5. Frárennsli og rotþrær	12
5.6. Neysluvatn og vatnsvernd	12
5.7. Rafmagn og öryggisbúnaður	13
5.8. Tjaldsvæði og skýli	13
5.9. Girðingar	14
5.10. Gróður	14
5.11. Göngustígar, merkingar og skilti með upplýsingum	14
5.12. Sorp	15
5.13. Fornminjar	15
5.14. Önnur ákvæði	15
6 UMhverfisskýrsla:	16
6.1. Inngangur	16
6.2. Yfirlit yfir efni skipulagsáætlunar	16
6.3. Tengsl við aðrar áætlanir	16
6.4. Upplýsingar um grunnástand umhverfis	16
6.5. Aðferðir	17
6.6. Kynning og samráð	17
6.7. Umfang umhverfismats	17
6.8. Mat á umhverfisáhrifum áætlunarinnar, þ.m.t. núllkosts	18
6.8.1. Vatn	18
6.8.2. Áhrif á öryggismál ferðamanna og mengunarhætta	19
6.8.3. Áhrif á ferðamennsku	20
6.8.4. Áhrif á gróðurfar og náttúruáhrif	20
6.8.5. Áhrif á fornminjar	21
6.8.6. Sjónræn áhrif	22
6.8.7. Áhrif á landslag	23
6.9. Núllkostur	24
6.10. Samantekt, breytingar á stefnu og mótvægisáðgerðir	24
6.11. Niðurstaða	24
7 SAMÞYKKT OG GILDISTAKA	26
7.1 Auglýsing og afgreiðsla athugasemda	26
7.2 SAMÞYKKT	26

1 INNGANGUR:

Sveitarstjórn Rangárþing eystra hefur samþykkt deiliskipulag á skálasvæði í Efri-Botnum við Emstrur. Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Rangárþings eystra 2003-2015. Deiliskipulagið er sent forsætisráðuneyti til umsagnar sem fulltrúa landeiganda en Emstrur eru innan þjóðlendna, sbr. úrskurð óbyggðanefndar og 2. gr. laga nr. 58/1998 um þjóðlendur. Aðrir lögbundnir umsagnaraðilar eru Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Heilbrigðiseftirlit Suðurlands og Fornleifavernd ríkisins.

Ferðafélag Íslands (FÍ) hefur átt frumkvæði að gerð deiliskipulags þjónustusvæðis við Emstrur. Skipulaginu er ætlað að stuðla að bættri þjónustu við ferðamenn og skálaverði. Núverandi skálar og byggingar í Emstrum eru í eigu FÍ sem hefur staðið fyrir uppbyggingu skálasvæðisins og haft umsjón með rekstri þess um árabíl. Á svæðinu eru nú tveir gistiskálar, eitt skálavarðarhús auk salernishúss.

Skálabyggingarnar eru:

- Gistiskáli 1976 (20 gistipláss, 45m² grunnflatarmál).
- Gistiskáli byggður 1976 og fluttur í Hrafninnusker haust 1977 en fluttur þaðan á Emstrur 1995. (20 gistipláss, 45m² grunnflatarmál).
- Skálavarðarhús 2000 (1 gistipláss, 20m² grunnflatarmál).
- Salernishús 2001 (9m² gr.flatarmál, 2 vatnssalerni, 2 vaskar og 0 sturtur).
- Útikamar, 2004 (nýttur að sumarlagi en þó aðallega á veturna).

Áformað er að flytja elsta skála í Álfvatni (1976) niður í Emstrur og bætast þá við 20 gistipláss. Sá skáli er sömu gerðar og núverandi skálar í Emstrum og fellur hann því mjög vel að núv. skálum og umhverfi. Eftir það verða því um 60 gistipláss til staðar í Emstrum. Engin frekari áform eru um byggingu gistiskála á næstu árum.

Skálasvæðið í Efri-Botnum í Emstrum er einn af áfangastöðum á Laugaveginum, gönguleið frá Landmannalaugum í Þórsmörk. Skálavörður á vegum FÍ er þar frá júní til loka ágúst og jafnvel lengur ef tíðin er góð. Á sumrin er þar rennandi vatn og vatnssalerni. Skálar eru kynntir með gasi og raflýstir með sólarsellu.

2 MARKMIÐ

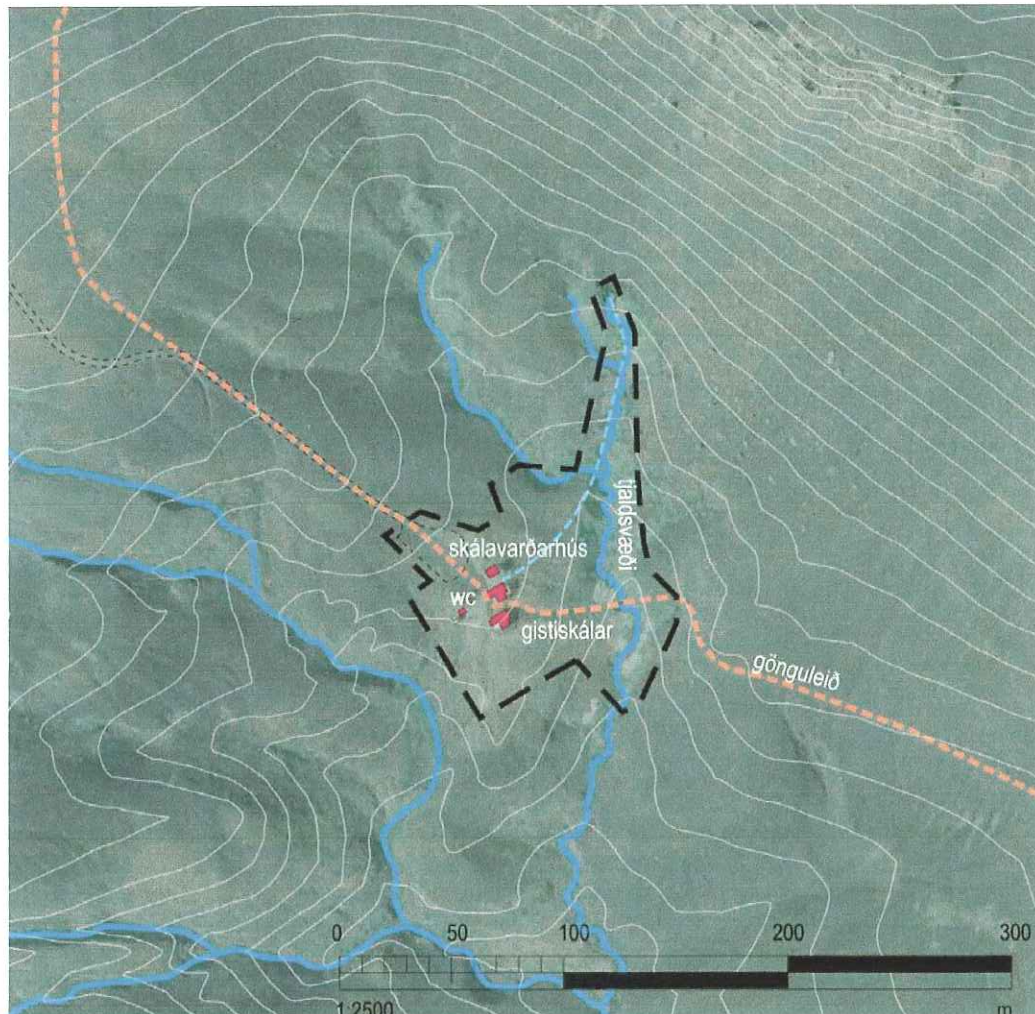
Markmið deiliskipulagstillögunnar er að stuðla að bættri þjónustu við ferðamenn á hálendinu og að hún verði í sátt og samlyndi við náttúruna. Núverandi uppbygging skálasvæðis í Efri-Botnum við Emstrur hefur átt sér stað frá því um 1976 án þess að legið hafi fyrir heildarskipulag fyrir svæðið. Deiliskipulaginu er ætlað að bæta úr því en um leið að tryggja að eðlileg viðbót og endurnýjun geti átt sér stað á núverandi húsakosti og aðstöðu. Er það í takt við sífellt aukinn fjölda ferðamanna á hálendinu.

Skipulagið gerir ráð fyrir að öll mannvirki skuli tengjast almennri ferðapjónustu og er þeim ætlað að veita göngufólki og öðru ferðafólki öryggi og þjónustu sem eðlileg getur talist á svæði sem þessu. Ekki er heimilt að reisa byggingar innan svæðisins til einkanota heldur skulu þær þjóna breiðum hópi ferðamanna¹.

¹ Sbr. kafla. 15.5.3 í svæðisskipulagi miðhálandis 2015, bls. 194.

3 SKIPULAGSSVÆÐIÐ:

Deiliskipulagið nær til tæplega 1,25ha svæðis (ISN 481538 - 362521) vestur af Entujökli og sunnan fjallveggar 261 er liggur frá Fljótshlíð að Fjallabaksleið syðri (F210). Nokkru suðvestan við svæðið eru ármót Markarfljóts og Fremri Emstruár. Skálasvæðið liggur í um 470m hæð. Gistiskálar, tjaldsvæði og vatnsból eru innan deiliskipulagsmarka.



Mynd 3.1 – Yfirlitsmynd skálasvæðisins í Emstrum, núverandi ástand.

Skálarnir eru staðsettir í nokkuð brattri sandöldu sem hallar mót suðaustri. Tjaldsvæðið er ofan í grónu gildragi rétt austan skálanna. Í deiliskipulagstillögunni er gert ráð fyrir að gistiskálar geti verið 3 og að skálavarðarnús og salernishús geti stækkað til að anna þeim ferðamannafjölda sem leið á um svæðið.



Mynd 3.2 og 3.3 - Núverandi skálar stallast mót suðaustri. Gert er ráð fyrir nýjum skála neðst í hallanum. Útlit er nokkuð samræmt þó litur á þaki sé ekki sá sami.

Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir 3 gistiskálum og hver skáli allt að 100m² að stærð. Auk þess er gert ráð fyrir einu skálavarðahúsi og að það geti verið um 70m² að stærð með geymslu. Salernishús getur orðið allt að 50m². Hæð bygginga má mest vera 6,5m yfir gólfhæð. Öllu sorpi er safnað saman og það flutt á gámasvæði við Hvanngil þar sem því með jöfnu millibili er komið til byggða af skálavörðum Ferðafélags Íslands.



Mynd 3.4 - Núverandi salernisaðstaða þjónar bæði skálum og tjaldsvæði og þarf að stækka vegna mikils fjölda tjaldgasta.

Talsvert misvindasamt getur verið á skálasvæðinu. Mikilvægt getur verið að koma fólki í húsaskjól þegar illa viðrar. Áætlaður fjöldi ferðamanna í skálum og á tjaldsvæði var á bilinu 100-160 manns á dag sumarið 2009. Það er um 43% aukning frá því sem verið hefur á undanförunum árum. Núverandi skálar rúma um 40 manns í svefnpokaplássi. Þegar illveður geisa getur svo farið að þessi fjöldi þrefaldist, þ.e. þeir sem leita þurfa skjóls í húsunum.

Mjög lítið undirlendi er í Efri-Botnum og því takmarkað hvað hægt er að byggja þar upp aðstöðu. Sama á við um tjaldsvæðið sem liggur ofan í bröttu gili neðan við skálana. Á síðustu árum hefur verið reynt að græða upp grasbala á stöllum efst í giliinu eða ofan við skálavarðarhúsið og er tjaldað þar þegar gilið er fullt af tjöldum.



Mynd 3.5 og 3.6 - Tjaldsvæði er ofan í gildragi og því í svolitlu skjóli og þar er einnig nokkuð gróið miðað við svæðið í kring. Efst í gílinu má finna vatnsból staðarins.

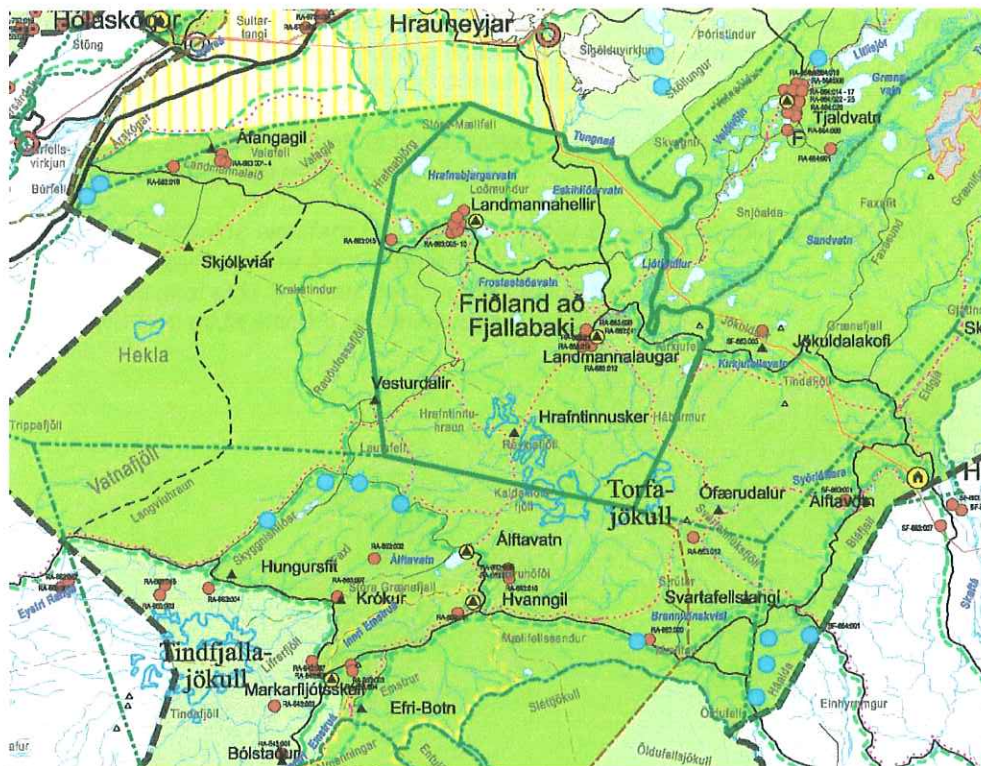


Mynd 3.7 – Tjaldsvæði, mynd tekin austan gilsins og til norðvesturs að skálasvæðinu. Skálinn sem fyrirhugað er að flytja frá Álfvatni niður í Emstrur kemur neðan við neðsta skálann á myndinni og er svipaður í lögun og gerð og skálarnir sem fyrir eru.

4 AÐRAR SKIPULAGSÁÆTLANIR

4.1. Miðhálandi Íslands, svæðisskipulag 2015 og lög um umhverfismat áætlana

Í Svæðisskipulagi miðhálandisins 2015 er gert ráð fyrir skálasvæði í Efri-Botnum við Emstrur. Almennt segir í svæðisskipulagi að á skálasvæðum séu gistiskálar sem þjóni m.a. veiðimönnum, göngufólki og gangnamönnum. Á skálasvæðum er gert ráð fyrir að byggst geti nokkur hús að undangengnu deiliskipulagi. Í nánari lýsingu skálasvæða segir að í Emstrum séu 2 skálar í eigu Ferðafélags Íslands, þeir séu áningarstaður á gönguleið milli Landmannalauga og Þórsmerkur.



Mynd 4.1 – Hluti úr Svæðisskipulagi miðhálandis 2015 – Friðland að Fjallabaki.

Skálasvæðið við Efri-Botna í Emstrum er innan svæðis miðhálandisins og fellur þar með undir lög um mat á umhverfisáhrifum áætlana sbr. lög nr. 105/2006, sbr. Viðauka 2. lið 12d.

4.2. Aðalskipulag Rangárþings eystra 2003-2015

Í Aðalskipulagi fyrir Rangárþing eystra 2003-2015, sem staðfest var af umhverfisráðherra þann 20. október 2005 er í kafla 5.1.3 fjallað um frístundabyggð á hálandinu. Þar segir að „Svæði fyrir frístundabyggð í óbyggðum og á hálandinu eru ætluð fyrir frístundahús til almennanota, fjallaskála, fjallasel, gangnamannaskála og neyðarskýli. Frístundabyggð er merkt með fjólubláum lit. Slík byggð skal vera í

lágmarki og taka mið af öryggismálum og þörf fyrir afdrep og gistiaðstöðu fyrir gangnamenn og ferðafólk”.

Jafnframt segir í aðalskipulagi á bls. 53;

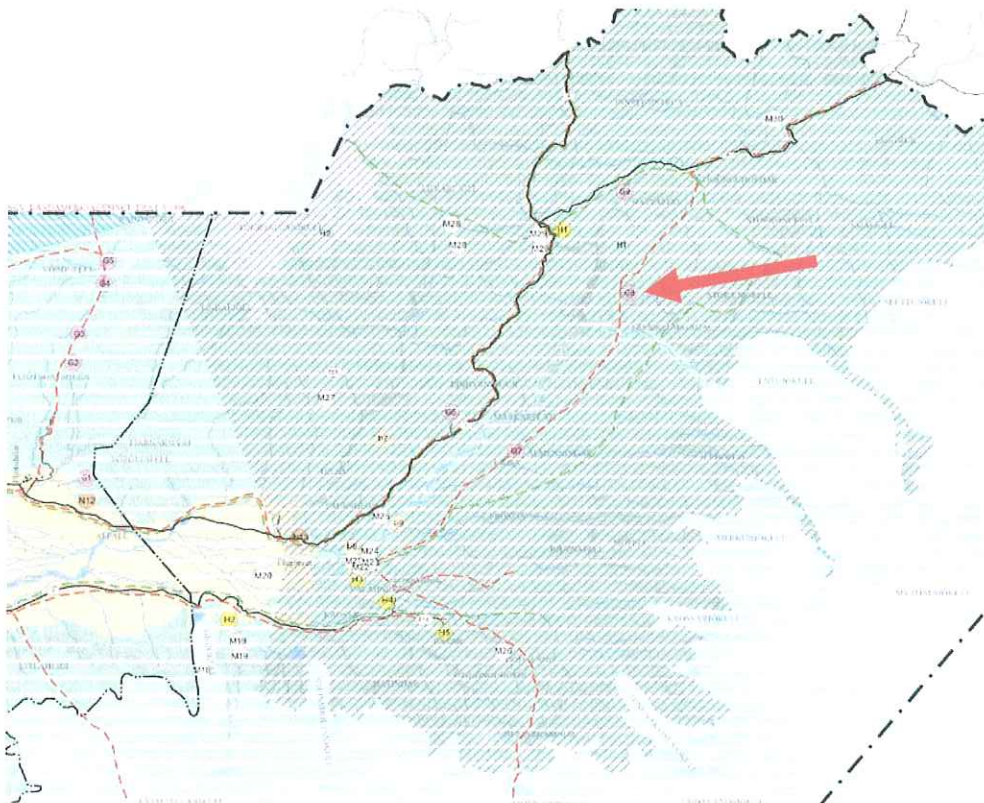
„Núverandi og fyrirhugaðir fjallaskálar eru merktir á skipulagsuppdrátt sem frístundabyggð, svo og gangnamannaskálar og neyðarskýli. Heimilt verður án breytingar á aðalskipulagi að reisa nýja skála til almenningsnota við skilgreindar megingönguleiðir, þannig að hæfileg dagleið verði milli þeirra, og ný neyðarskýli, þar sem þörf krefur, að höfðu samráði við Umhverfisstofnun og sveitarstjórn og að fengnu byggingarleyfi sveitarstjórnar.

Hvorki verður heimilt að reisa frístundahús til einkanota á hálendinu né breyta almennum fjallaskálum, gangnamannaskálum og neyðarskylum í frístundahús til einkanota nema hluti hvers þeirra verði opinn almenningi”.

Svæðið í Efri-Botnum í Emstrum er merkt G8 og er lýst sem gönguskála. Þar sem núverandi skálar og fyrirhuguð færsla skálabyggingar er til almannanota er deiliskipulagið í samræmi við gildandi aðalskipulag.

Hverfisvernd er á stærstum hluta hálendisins innan marka aðalskipulagsins. Ákvæði hverfisverndarinnar eru eftirfarandi:

- a) Nákvæm skráning skal fara fram áður en ráðist er í byggingarleyfisskyldar eða framkvæmdaleyfisskyldar framkvæmdir.
- b) Skógrækt skal ekki fara nær þekktum fornminjum en 50m
- c) Að öðru leyti gilda ákvæði þjóðminjalaga um þekktar fornleifar.



Mynd 4.2 – Útdráttur úr Aðalskipulagi Rangárbings eystra 2003-2015, rauða pílan bendir á skálavæðið.

4.3. Aðrar skipulagsáætlanir, samráð og umsagnaraðilar

Deiliskipulagssvæðið fellur innan svæðis nr. 761 á Náttúruminjaskrá en þar segir um svæðið;

„Emstrur og Fjallabak, Rangárvallasýslu, V-Skaftafellssýslu. (1) Landsvæðið á milli svæðis nr. 730, og Friðlands að Fjallabaki annars vegar og Þórsmurkur og Mýrdalsjökuls hins vegar. Til vesturs ræður lína úr Jökulöldum um Þórólfsfell og Smáfjöll í Vondubjalla. Til austurs og norðurs ræður lína úr Öldufelli um Svartafell í Svartahnúk og þaðan í Torfajökul. (2) Stórbrotið og fjölbreytt landslag. Vinsælt útivistarsvæði. Æskilegt er að tengja svæðið Friðlandi að Fjallabaki”.

Við undirbúning og framkvæmd deiliskipulagsins var leitað samráðs og samþykkis Skipulagsstofnunar vegna matslýsingar deiliskipulagsáætlunarinnar.

Jafnframt sendir skipulagsfulltrúi Rangárpings eystra, lögum samkvæmt, eftirtöldum aðilum málið til umsagnar á vinnslu- og auglýsingatíma:

Fornleifavernd ríkisins, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Umhverfisstofnun, Skipulagsstofnun, Rangárpingi ytra, Mýrdalshrepp, Vegagerð og Forsætisráðuneyti.

Samhliða þessari deiliskipulagsvinnu er verið að vinna áætlanir fyrir fleiri skálasvæði á hálendinu. Um er að ræða skálasvæði sem eru á milli Landmannalauga og Þórsmurkur, þ.e. Hrafninnusker, Álftavatn og Hvanngil eða á gönguleiðinni sem nefnd hefur verið „Laugavegur”. Markmið og áform um uppbyggingu þessara svæða eru sambærileg og í Efri-Botnum við Emstrur, þ.e. að skrásetja og koma skipulagi yfir núverandi mannvirki og þjónustustarfsemi.

5 SKIPULAGSÁKVÆÐI

5.1. Lóðir og lóðarmörk

Hverjum skála hefur verið afmörkuð ákveðin lóð sem síðar verður hnitsett. Er það meðal annars gert til þess að skrá megi mannvirki í grunn Fasteignaskrár með réttum hætti. Það er gert á vegum skipulagsfulltrúa og um leið fær hver lóð ákveðið lóðarnúmer. Lóðir þessar eru innan þjóðlendna og eru því á forræði forsætisráðuneytis (eignarlega) sem og skipulagsyfirvalda í Rangárþingi eystra (skipulagslega).

Í deiliskipulaginu er getið um leyfilega hámarks stærð húsa en ekki stuðst við nýtingarhlutfall eins og á láglandi. Það þykir gefa raunsærri mynd af leyfilegri uppbyggingu enda eru lóðir mjög litlar um hvern skála. Tjaldsvæðið er án lóðarmarka en er innan deiliskipulagsreits og skal háð starfsleyfi rekstraraðila.

Lóðarmörk eru ákveðin í hnitakerfinu ISN-93 og eru þau sýnd í deiliskipulagi ásamt samræmdri hnitaskrá fyrir hverja lóð. Lóð má ekki skipta eða breyta nema með samþykki forsætisráðuneytis og leyfi skipulagsyfirvalda.

Í samræmi við aðalskipulag skulu lóðir á hálendi vera skv. deiliskipulagi og eingöngu úthlutað til aðila sem stunda ferðaþjónustu, gangnamanna eða til eftirlits- og öryggis en ekki til einkanota.

5.2. Byggingarreitir

Innan marka deiliskipulagsins er heimilt að reisa þrjá gistiskála, eitt skálavarðarhús og eitt salernishús. Öll hús skulu standa innan byggingarreits sem sýndur er í deiliskipulagi. Heimilt er að reisa útikamra utan byggingarreits, timburverönd við hús sem og skjólveggi á tjaldsvæði. Undirlendi undir byggingar er takmarkað og hús standa því þétt saman. Nýr byggingarreitur er staðsettur í samræmi við staðsetningu núverandi húsa.

5.3. Skálar

Heildarbyggingarmagn svæðisins er í dag um 110m² en getur orðið allt að 450m² skv. deiliskipulagstillögu í fjarlægri framtíð. Í dag taka skálarnir samtals um 40 manns í koju en eftir flutning húss frá Álftavatni (20 rúm) mun gistiaðstaða við Efri-Botna í Emstrum verða um 60 gistirúm í húsum. Auk þess er gert ráð fyrir stækkun skálavarðarhúss og salernishúss. Heimild er fyrir frekari stækkun húsa þó hún sé ekki ráðgerð alveg á næstunni. Hús verða hituð upp með gasi og upplýst með sólarrafhlöðum. Hvert hús hefur sinn byggingarreit og skiptast þeir þannig:

Reitur S-1: Núverandi skáli er 45m² að stærð og er heimilt að stækka um 55m² þannig að heildargrunnflötur verði 100 m².

Reitur S-2: Núverandi skáli er 45m² að stærð og er heimilt að stækka um 55m² þannig að heildar grunnflötur verði 100 m².

Reitur S-3: Nýr skáli verður fluttur frá Álftavatni, hann er um 40m² að stærð og er heimilt að stækka um 60m², þannig að heildargrunnflötur verði 100 m².

Reitur V-1: Núv. skálavarðarhús er um 20m² að stærð. Heimilt að byggja við eða byggja nýjan skála, allt að 100m² að grunnfleti. Hluta skálavarðarhússins má nýta

sem geymslu. Vegna aukins álags á hálendinu er talið æskilegt að skálavarðarhús stækki til muna frá því sem nú er, bæði til að sinna fjölgun skálavara en ekki síður til að mæta vaxandi hálendisgæslu björgunarsveitamanna sem og lögbundnu eftirliti.

Reitur WC-1: Núv. salernishús er 9m² að stærð. Í því eru 2 salerni, 1 sturta og 2 vaskar, sturtan er bakatil í skálanum. Einn kamar (vetrarklósett) er einnig á staðnum og er það beint ofaná rotþrónni. Utanum kamarinn er settur byggingarreitur. Mikil þörf er á að auka og bæta salernis- og sturtuðstöðu og í deiliskipulagi þessu er gert ráð fyrir umtalsverðum bótum varðandi þennan þátt. Heimilt verður að byggja viðbyggingu við salernishús eða reisa nýtt, allt að 50m² að grunnfleti.

Í reglugerð um hollustuhætti nr. 941/2002 segir í 28. gr. „Fjallaskálar skulu hafa viðunandi salernis- og snyrtiaðstöðu. Þar sem því verður við komið skal vera vatnssalerni og handlaug. Að öðru leyti gilda um fjallaskála ákvæði um gististaði eftir því sem við getur átt, þar með talinn frágangur umhverfis, neysluvatns, sorps, snyrtinga og frárennslis“. Jafnframt segir í fylgiskjali 2 með reglugerðinni að þegar fleiri deila með sér snyrtingu á gististað að þá skulu aldrei fleiri en 10 gestir um hverja fullbúna snyrtingu. Af þessu má sjá að minnst 6 salerni þurfa að vera í Emstrum m.v. fyrirhugaða stækkun (3 skálar) en þess má jafnframt geta að gera má ráð fyrir auðveldlega megi koma fyrir allt að 15-20 salernum í 50m² salernisskála.²

Með gildistöku þessa deiliskipulags verður hægt að uppfylla öll ákvæði reglugerðarinnar með þeirri undantekningu þó að salernum er komið fyrir í sérstöku salernishúsnæði en ekki inni í fjallaskálunum sjálfum. Því verður ekki við komið því húsin eru gömul og að vissu leyti barn síns tíma.

Almennt um skálabyggingar:

Allir skálar skulu vera vandaðir að gerð og byggðir úr viðurkenndum byggingarefnum með steyptum sökkuldregurum sem hægt er að fjarlægja án teljandi ummerkja. Byggingarreitir eru það rúmir að hægt er að hnika til skálum eftir því sem aðstæður leyfa. Hver skáli má vera á einni hæð og með hálfri hæð ofanvið (svefnloft), hámarksmaenishæð 6,5m. Þakhalli og mænistefna eru gefin frjáls.

Leitast skal við að samræma útlit allra skála, salernishúsa og skjólgirðinga þannig að þau myndi eina heild. Litur á skála skal vera af toga dökkra jarðlita eins og svartur/grár, brúnn, grænn eða millitónar þessa lita og falla vel í landslagið. Hrein viðaráferð/litur er einnig leyfileg.



Mynd 5.1 – Horft frá tjaldsvæði að skálum uppá á brúninni. Staðsetning skálanna er góð m.t.t. sýnileika og þar með öryggis.

Áður en skálar eru teknir í notkun skal byggingarfulltrúi, heilbrigðis- og brunavarnarfulltrúi yfirfara og votta að allur aðbúnaður sé í lagi og með reglulegum hætti þar eftir gæta þess að öllum lögbundnum ákvæðum sé fylgt.

² Hver salernisiklefi skal minnst vera 1,2m² m.v. kröfur í reglugerð um hollustuhætti nr. 941/2002.

5.4. Vegir og bílastæði

Aðkoma að skálunum er óbreytt frá því sem er í dag, frá fjallvegi 210. Bílastæði eru staðsett í nokkrum halla og þarf að gera ráð fyrir snúningsaðstöðu. Lagt er til að bílastæði fái breytta lögun og í stað þess að teygja þau upp hliðina eins og gert er í dag er lagt til að þau verði þvert á hallann (samsíða hæðalínunum). Með þessu móti verða bílarnir minna sýnilegir í landslaginu. Afmarka skal bílastæði með böndum, steinum eða hælum til að koma í veg fyrir að umferð fari of nálægt skálunum.

5.5. Frárennsli og rotþrær

Engin salerni eru í gistiskálum. Núverandi rotþró er rétt sunnan við salernishús. Gert er ráð fyrir nýjum salernisskálum einni lóð neðar eða inná lóð S-2 og eins er gert ráð fyrir nýrri rotþró neðst í reitnum og er hún sýnd á uppdrætti. Í ljós kom að núv. staðsetning hentaði ekki stækkuðu húsi, vatnsprýstingur hefur verið vandamál auk þess sem að nýta mætti núv. salerni á meðan að hið nýja væri smíðað. Eldra salernishús verður fjarlægð en vetrarsalerni (kamar) verður áfram á sínum stað.

Við stækkun mun vetrarkamar standa áfram en hann er beint ofaná núv. þró. Gæta skal að rotþró sé ávallt í réttu hlutfalli við fjölda salerna og notkun. Lög nr. 9/2009 kveða á um uppbyggingu og rekstur fráveitna. Almenn gildir um svæðið að frárennsli skal leitt í rotþró sbr. gr.13.3 í reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999. Frá þrónni skal setja siturlagnir og skal staðið að verkinu eins og lýst er í leiðbeiningariti Umhverfisstofnunar; *Leiðbeiningar um rotþrær og siturlagnir. Meðferð skólps frá stökum húsum og litlum fráveitum utan þéttbýlis.*³

Í viðauka 1 í leiðbeiningariti UST er getið um fráveitu sem ekki á að fara í rotþró. Þar er m.a. getið um hitaveituvatn (grávatn) og þar segir að „Frárennsli frá ofnakerfum, heitum pottum, baðkörum og sturtuklefum þarf ekki að leiða í rotþró, þar sem slíkt vatn er lítið mengað, en getur skert virkni þróarinnar til muna. Affallsvatn af þessum toga má hinsvegar leiða í skiptibrunn eða jöfnunarþró til jafnrar dreifingar í sér dreifilögn sem lögð er yfir jarðveg eða malarbeð. Fráveituvatn sturtu og vaska er því leitt í dreifilögn.

5.6. Neysluvatn og vatnsvernd

Kalt vatn er fengið úr vatnslind sem sprettur undan móbergsklöpp og eru uppspretturnar nokkrar efst í giliinu. Ofan við þær rennur ekkert vatn enda brött sandhlið. Lindin sem vatn er tekið úr er um 110m norðan við skálana og er leitt í leiðslu að vöskum og sturtu. Stækkun mannvirkja kallar í sjálfu sér ekki á stækkun vatnsveitu. Aukning umferðar getur þó kallað á stærri vatnslagnir en í dag eru þar tvær Ø32mm vatnspípur. Vatnslagnir eru í jörðu. Vatnsprýstingur hefur verið vandamál í Emstrum og svo gæti farið að bæta þyrfti safntank í giliinu. Það yrði staðbundin framkvæmd (engar vinnuvélar) og unnin á höndum án sýnilegs jarðrasks.

Um vatnslindina er sett vatnsvernd og fer hún eftir ákvæðum reglugerðar nr. 796/1999 „Um varnir gegn mengun vatns“ m.s.br., sbr. reglugerð nr. 533/2001. Í reglugerðinni segir að umhverfis hvert vatnsból skuli ákvarða verndarsvæði sem skiptist í brunnsvæði, grannsvæði og fjarsvæði. Í deiliskipulagi þessu er gerð grein fyrir 2 fyrstu flokkunum og tillit tekið til landfræðilegra aðstæðna vatnsbólsins. Engin ástæða þykir til þess að skilgreina fjarsvæði vatnsverndar enda um staðbundið vatnsból að ræða sem erfitt er að skilgreina fjarsvæði í kringum.

³ Leiðbeiningar, 4. útg., Umhverfisstofnun, Reykjavík, janúar 2004, UST - 2004:03

Brunnsvæðið skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim, sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar. Heilbrigðisnefnd getur, þar sem þörf krefur, krafist þess að svæðið skuli girt mannheldri girðingu, sem sé minnst 5 metra frá vatnsbóli.

Utan við brunnsvæðið hefur verið markað ákveðið grannsvæði vatnsbólsins og við ákvörðun stærðar þess hefur verið tekið tillit til jarðvegsþekju svæðisins og grunnvatnsstrauma sem stefna að vatnsbólinu. Á þessu svæði er öll notkun á hættulegum efnum og birgðageymsla slíkra efna bönnuð. Hér er m.a. átt við olíu, bensín og skyld efni, salt, eiturefni til útrýmingar á skordýrum eða gróðri og önnur efni sem mengað geta grunnvatn, auk efna sem sérstaklega eru tilgreind í reglugerð um neysluvatn. Ekki má leyfa nýjar byggingar eða nein mannvirki á svæðinu. Samkvæmt ákvæðum reglugerðar skal viðhaft eftirlit með verndarsvæðum fyrir neysluvatn.

Vatnsbólið er í öruggri fjarlægð frá mannvirkjum og hvers konar starfsemi sem ætla má að spillt geti neysluvatninu. Vatnsbólið er í um 15m hæð yfir skálavæðinu og í um 110m fjarlægð eins og áður sagði. Þannig hallar landi ætíð frá vatnsbóli neðan þess og sama gildir um straumstefnu yfirborðsvatns sem rennur frá vatnsbóli.

Um eftirlit með gæðum vatns og verndarsvæðum þeirra fer skv. „Reglugerð um neysluvatn“ nr. 536/2001. Í lögum nr. 7/1998 „Um hollustuhætti og mengunarvarnir“, m.s.br. er gert ráð fyrir að stofnanir, fyrirtæki og önnur starfsemi sem talin er upp í fylgiskjali III með lögum skuli hafa gilt starfsleyfi gefið út af heilbrigðisnefnd. Fjallaskálar eru þar á meðal (starfsleyfi skv. 4. gr. a).

Að öðru leyti skal staðið að öflun neysluvatns og frágangi við vatnsveitu í samræmi við reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn og leiðbeiningarit Umhverfisstofnunar „Litlar vatnsveitur, útg. júlí 2003“.

5.7. Rafmagn og öryggisbúnaður.

Heimilt er að koma fyrir sólarrafhlöðu í tengslum við húsin með tilheyrandi búnaði. Einnig er heimilt að á skála verði settur þokulúður og skær ljósbúnaður sem lýsir frá sér þegar dimm þoka umlykur svæðið eða á neyðarstundum þegar leitað er að fólki.

Með bættri Gsm væðingu á fjöllum er sú tækni meira og minna að ná til flestra svæða. Því hefur verið hætt við að byggja um eigið fjarskiptakerfi FÍ og öll möstur því óþörf. Heimilt er að koma fyrir og endurnýja sólarrafhlöðubúnað í tengslum við hús og fjarskipti. Frá öllum slíkum búnaði skal gengið samkvæmt gildandi reglum Heilbrigðiseftirlits og Brunamálastofnunar.

5.8. Tjaldsvæði og skýli

Núverandi tjaldsvæði helst að mestu leyti óbreytt en það er um 1.900m² að stærð, staðsett neðan við skálana í gildragi og er grasi gróið með loðvíði á víð og dreif. Undirlendi þar er lítið og er helst tjaldað á litlum stöllum meðfram læknum. Stalla þessa má finna víða í gilinu og hafa ferðamenn sjálfir staðið að gerð nokkurra þeirra. Hver stallur er óveruleg framkvæmd, hýsir kannski 1-2 tjöld og eru um 5-15m² að stærð. Stallarnir gróa upp með öðrum gróðri í gilinu. Heimilt er að slétta lítilla litlar flatir svo auðveldara sé að tjalda, en það skal gert með mikilli varúð og einungis innan þess svæðis sem skilgreint er sem tjaldsvæði. Einnig er heimilt að gera úrbætur á tjaldsvæði m.t.t. þess álags sem getur orðið s.s með áburðarstyrkingu og uppgræðslu. Notast skal við staðbundnar grastegundir og halda áburðarnotkun í

lágmarki. Einnig er heimilt að nota sérstakar gúmmí mottur sem lagðar eru út til styrkingar á grassverðinum.

Heimilt er að reisa allt að 50m² vindskýli sem að hluta til er yfirbyggt en að öðru leyti opið. Í skýlinu skal komið fyrir vaski með köldu vatni ásamt einfaldri eldunar- og grillaðstöðu. Aðstaða í skýlinu skal þannig hönnuð að hún gagnist á tvo ólíka vegu miðað við algengustu vindáttir. Skýli sem þetta skal hafa varanlegt gólfyfirborð (steinalögn eða timbur) sem ver umhverfið og þolir það mikla álag sem verða vill á svona stað. Litlu vindskýli er komið fyrir ofan í gílinu, miðja vegu ofan við tröppur sem liggja að tjaldsvæðinu. Vatnslögnin er skammt frá sem auðvelt er að tengjast með lágmarks raski. Salernisaðstaða er sameiginleg með skálunum.



Mynd 5.2 – Horft frá brekkubrún niður að tjaldsvæði. Búið er að koma fyrir timburtröppu til að koma í veg fyrir slit á grasverði. Undirlendi tjaldsvæðis er lítið en nýtist þó vel á lengdina meðfram læknum. Víða má sjá hvönn og loðvíði vaxa og þrífast þær plöntur vel í gílinu. Vindskýli kemur t.v. við neðri hluta trappnanna. Heimilt er að hnika aðeins til skýlinu vegna aðstæðna (bekku) og líklegt er að sérhanna þurfi skýlið á þennan stað.

5.9. Girðingar

Óheimilt er að reisa girðingar á svæðinu og ekkert sem hindrað getur aðgengi gangandi fólks um svæðið. Skjólveggi má reisa í tengslum við hús og skulu þeir sýndir með byggingarnefndarteikningum og samþykkjast af byggingarnefnd. Skýli má einnig reisa í tengslum við tjaldsvæði sbr. kafla 5.8.

5.10. Gróður

Varðveita skal núverandi gróðurþekju innan deiliskipulagsmarka og þess gætt að ekki sé tjaldað utan við tjaldsvæði. Gróðursetning trjáa, runna og annarra plantna er óheimil á svæðinu.

5.11. Göngustígar, merkingar og skilti með upplýsingum

Heimilt er að merkja göngustíga og setja upp upplýsingaskilti innan deiliskipulagsreits. Leitast skal við að samræma útlit og gerð skilta og gæta þess að þeim sé vel við haldið og að gefnar séu sem nákvæmastar upplýsingar um svæðið og nágrenni þess. Eins þarf að huga að öryggisatriðum og að upplýsingum sé komið til fólks og það varað við ef einhver hættu sé á ferðum eða óveður í aðsigi. Sérstaklega skal varað við ám í Þórsmörk og jarðhræringum sem orðið geta í nálægum jöklum.

5.12. Sorp

Tilfallandi sorpi er reglulega safnað saman á svæðinu og sjá skálaverðir um að fjarlægja það og koma því til byggða til förgunar.

5.13. Fornminjar

Byggðasafn Árnesinga hefur skoðað minjasögu svæðisins og er talið að engar minjar sé að finna í Emstrum. Engu að síður er minnt á að óheimilt er að raska friðuðum fornleifum á nokkurn hátt nema með leyfi Fornleifaverndar ríkisins ef svo færi að einhverjar minjar myndust á svæðinu.

5.14. Önnur ákvæði

Allar framkvæmdir skulu vera í samráði við skipulags- og byggingarfulltrúa í Rangárþingi eystra. Byggingar og staðarval þeirra skulu vera í samræmi við gildandi deiliskipulag sem og skipulags- og byggingarreglugerð.

6 UMHVERFISSKÝRSLA

6.1. Inngangur

Tilgangur og viðfangsefni.

Skipulag og uppbygging skálasvæða á miðhálandi Íslands er liður í að auðvelda en jafnframt stýra umferð ferðamanna um hálandið með náttúruvernd og öryggismál þeirra að leiðarljósi.

6.2. Yfirlit yfir efni skipulagsáætlunar

Skálasvæðið í Efri-Botnum er innan skilgreindra marka miðhálandisins og fellur þar með undir lög nr. 105/2006 um mat á umhverfisáhrifum áætlana. Í deiliskipulaginu er fjallað um 3 gistiskála, 1 skálavarðarhús og 1 salernishús auk tjaldsvæðis, aðkomu og bílastæðis. Gert er ráð fyrir að bæta við sams konar skála og fyrir eru á svæðinu, en það er núverandi skál í Álftavatni sem á að flytja, sjá nánar kafla 3.

6.3. Tengsl við aðrar áætlanir

Deiliskipulag á skálasvæði í Efri-Botnum er í samræmi við ákvæði og markmið þeirra skipulagsáætlana sem liggja fyrir um svæðið. Sjá nánar kafla 4.

6.4. Upplýsingar um grunnástand umhverfis

Upplýsingar um grunnástand svæðisins eru fengnar með skoðun loftmyndakorts, vettvangsskoðun og greiningu á landi, mælingum á skálum og veitumannvirkjum, ljósmyndun auk viðtala við skálaverði og rekstraraðila svæðisins um aðbúnað og umferð um svæðið. Ekki er talin þörf á að rannsaka þurfi svæðið nánar vegna þeirrar uppbyggingar sem skipulagsáætlunin gerir ráð fyrir, þó hefur farið fram athugun á vegum fornleifafræðings. Sjá nánar kafla 3.



Mynd 6.1 – Aðkoman að Emstrum frá norðri. Horft í átt að Mýrdalsjökli og skálavarðarhús næst (efst).

6.5. Aðferðir

Hér á eftir fer fram lýsing á því hvernig matið fór fram, hverjir komu að því og hvaða aðferðum var beitt auk skilgreiningu á vægi áhrifa.

Skipulagsráðgjafar Landform ehf. hafa séð um gerð umhverfismats áætlunar í samráði við skipulagsfulltrúa Rangárþings eystra og ýmsa skálaverði og fulltrúa Ferðafélags Íslands sem rekstraraðila svæðisins.

Áætlunin er nokkuð einföld, en hún felur í sér heimild til stækkunar á núverandi gistiskálum, skálavarðarhúsi og salerni, auk heimildar til byggingar á 1 nýjum skála. Þau stefnumið sem meta þarf eru því auðvalin þ.e. aukið byggingarmagn með tilheyrandi rotþró.

Þeir umhverfisþættir sem valdir voru tóku mið af viðkvæmri stöðu hálendisins m.t.t. gróðurfars, ásyndar og hugsanlegrar mengunarhættu frá salernum eða rotþró. Einnig var ákveðið að taka inn þann þátt sem snýr að fjölda ferðamanna og þróun ferðamennsku á hálendinu. Ekki var ráðist í nákvæmar gróðurgreiningar heldur var metið á staðnum hvernig ástand svæðisins væri. Út frá því var síðan reynt að áætla hvernig svæðið þróaðist ef skipulagsáætlunin nær fram að ganga. Ekki voru bornir saman aðrir kostir, annar en núllkostur sem m.ö.o. þýddi að ekkert yrði aðhafst eða starfsemi hætt.

Staðsetning sjálfs svæðisins var ekki tekin með í matið sem slík þar sem áætlunin er á deiliskipulagsstigi og staðurinn ákvarðaður á svæðisskipulags- og aðalskipulagsstigi.

6.6. Kynning og samráð

Helstu samráðs- og umsagnaraðilar eru forsætisráðuneyti, sveitarfélagið Rangárþing eystra, Ferðafélag Íslands, Umhverfisstofnun, Heilbrigðiseftirlit Suðurlands og Skipulagsstofnun. Auk þess hefur tillagan verið send samvinnunefnd um Svæðisskipulag miðhálendisins 2015, til kynningar.

6.7. Umfang umhverfismats

Upplýsingar um umhverfisvandamál sem tengjast deiliskipulagsáætlun.

Umhverfismat þetta fjallar um þau áhrif sem áætlunin hefur í för með sér vegna nýs gistiskála, stækkunar núverandi gistiskála og skálavarðarhúss auk stækkunar á salernisaðstöðu og bættrar aðstöðu við tjaldsvæði. Ekki verða bornir saman mismunandi kostir, einungis ofangreind stefnumið metin í samhengi við svokallaðan núllkost (þ.e. engar aðgerðir). Stefnumið verða metin í heild, fyrir hvern umhverfisþátt fyrir sig (kaflar 6.8.1 - 6.8.7).

Þeir umhverfisþættir sem umhverfismatið nær til eru þeir sömu og lagðir voru fram í matslýsingu, þ.e.

- Vatn.
- Heilsa og öryggi.
- Hagrænir og félagslegir þættir.
- Náttúru og menningarminjar.
- Landslag.

Lagt er mat á það hvort áhrifin af stefnumiðum á hvern umhverfispátt eru neikvæð, óveruleg eða jákvæð. Í þeim tilfellum þar sem niðurstaða er að umhverfisáhrif séu neikvæð er einnig lagt mat á það hvort framkvæmd sé afturkræf eða varanleg.

Vægi áhrifa:	Tákn:	Skýring:
Jákvæð	+	jákvæð áhrif á umhverfispátt
Óveruleg	0	óveruleg áhrif á umhverfispátt
Neikvæð	-	neikvæð áhrif á umhverfispátt
Áhrif óljós	?	óljós áhrif á umhverfispátt

Tafla 1 – huglægt mat á áhrifum skipulags á einstaka þætti (vatn, öryggismál og mengunarhættu, ferðamennsku, gróðurfar og náttúruminjar, forminjar, sjónræn áhrif og landslag). Í þeim tilfellum þar sem niðurstaða er sú að umhverfisáhrif eru neikvæð, er einnig lagt mat á það hvort framkvæmdin sé afturkræf eða varanleg.

6.8. Mat á umhverfisáhrifum áætlunarinnar, þ.m.t. núllkosti

Lýsing á umhverfisáhrifum

Í þessum kafla er gerð grein fyrir niðurstöðu umhverfismats skv. lögum nr. 105/2006 um umhverfismat skipulagsáætlana. Umfjöllun um náttúrufar og aðra umhverfispætti er í samræmi við matslýsingu.

Á auglýsingatíma tillögunnar mun Skipulagsstofnun verða sent erindi þar sem óskað verður eftir álitni stofnunarinnar hvort fyrirhugaðar framkvæmdir feli í sér framkvæmd sem falli undir ákvæði laga um mat á umhverfisáhrifum, nr. 106/2000 m.s.br.

Mat á vægi áhrifa, tiltekinna umhverfispátta, er eftirfarandi:

6.8.1. Vatn

Viðmið sem lögð eru til grundvallar við mat á því hvort áætlunin hafi áhrif á ár og vötn eru eftirfarandi:

- Lög um Náttúruvernd nr. 94/1999
- Reglugerð nr. 797/1999 um Varnir gegn mengun grunnvatns.
- Skipulagsreglugerð 400/1998

Skálarnir eru staðsettir í nokkuð brattri sandöldu sem hallar mót suðaustri. Tjaldsvæðið er ofan í grónu gildragi rétt austan skálanna og um það rennur lítil lækur sem á upptök sín ofar í gilinu þar sem vatn seytlar upp undan móhelli. Ekki er lítið svo á að lækurinn sé árfarvegur í skilningi reglugerðar og því eigi fjarlægðarmörk frá læknum og að skálabyggingum ekki við.

Fyrirhugað skýli með vöskum skal þannig útbúið að frárennsli skolvatns úr vöskum fari í þar til gerð þúkk og spilli því ekki lækjarvatni. Allt frárennsli frá salernum fer í lokaða rotþró. Það er því ekki talin hætta á að grunnvatn spillist af völdum starfseminnar sem nær til þriðjungs parts úr ári.

- Áhrif uppbyggingar húsa í Efri-Botnum í Emstrum eru talin hafa lítil sem engin áhrif á grunnvatn og læki.

6.8.2. Áhrif á öryggismál ferðamanna og mengunarhætta

Viðmið sem lögð eru til grundvallar við mat á því hvort áætlunin hafi áhrif á öryggismál ferðamanna og af henni stafi mengunarhætta eru eftirfarandi:

- Reglugerð nr. 797/1999 um Varnir gegn mengun grunnvatns.
- Reglugerð nr. 798/1999 um Fráveitur og skólp.
- Skipulags- og byggingarlög m.s.br.

Öryggismál ferðamanna - almennt.

Skálasvæðið við Efri-Botna í Emstrum er eitt af 4 svæðum sem komið er við á, þegar genginn er svokallaður „Laugavegur“ á milli Landmannalauga og Þórsmörk. Skálaverðir Ferðafélags Íslands í Landmannalaugum, Hrafninnuskeri, Álfavatni, Hvanngili, Emstrum og í Þórsmörk framkvæma reglubundnar og daglegar talningar á þeim ferðamönnum sem vitað er um að séu á gangi milli staðanna. Skálaverðir eru í sambandi sín á milli í gegnum VHF örbylgjusamband (rás 42) og segja má að þetta sé eitt veigamesta öryggisatriðið sem skálaverðir inna af hendi í dag, fyrir utan hefðbundna þjónustu sem þeir sinna innan síns skálasvæðis. Bregði eitthvað út af í talningum þessum fer af stað ákveðin viðbragðsáætlun sem leitt getur til þess að viðtæk leit hefjist í samráði við lögreglu og björgunarsveitir Landsbjargar.

Sú aðstaða sem fyrir hendi er við Efri-Botna í Emstrum og fyrirhuguð er á skálasvæðinu er því mjög mikilvæg vegna ferðamennsku á hálendinu. Gistiskálar og salernishús eru liður í þjónustu við ferðamenn og eru því fyrirhugaðar framkvæmdir jákvæðar m.t.t. öryggisþátta á hálendinu. Eins og staðan er í dag ná skálarnir ekki að anna allri eftirspurn yfir háannatímann og fjöldi tjaldgesta eykst stöðugt. Því þarf stöðugt að bæta aðstöðuna. Hafa þarf í huga að í sérlega slæmum veðrum getur þurft að tæma tjaldsvæðin og koma öllum gestum fyrir í skálum. Því er mikilvægt að hafa nægt húsrými sem nýst getur við slíkar aðstæður. Uppbygging sú sem unnið hefur verið að í Emstrum eflir getu staðarins til að taka á móti vaxandi ferðamannastraumi.

- Áhrif uppbyggingar og bættrar aðstöðu í Efri-Botnum í Emstrum eru talin hafa jákvæð áhrif á öryggi ferðamanna.

Mengun vegna frárennismála og sorps.

Í dag er frárennsli frá salernishúsi og sturtu, WC-1. Ein sameiginleg rotþró er fyrir þetta og ekki gert ráð fyrir breytingu á því þó salernishús stækki en þó þarf að gera ráð fyrir stækkun á rotþró. Rotþró er tæmd á hverju sumri og stundum oftast ef þörf krefur. Salernishús á áningastað eykur hreinlæti og dregur úr almennum sóðaskap og hættu á mengun.

Mengunarhætta er ekki talin stafa af salernisaðstöðunni og sífellt er staðið að bættri aðstöðu í salernismálum. Áhersla er lögð á að stærð rotþróa sé ávallt í samræmi við fjölda salerna og sturta og með reglulegu eftirliti og tæmingu má segja að mál þessi séu í góðu ástandi. Frágangur á rotþró og siturlögnum er skv. Reglugerð um fráveitur og skólp og skv. leiðbeiningariti nr. 03/2004 frá Umhverfisstofnun.

Skálaverðir safna saman sorpi af svæðinu og sjá um að koma því fyrir á gámasvæði sunnan við Hvanngil. Engin mengun stafar af þessari söfnun.

- Áhrif uppbyggingar í Efri-Botnum í Emstrum eru talin hafa lítil sem engin áhrif á mengun.

6.8.3. Áhrif á ferðamennsku

Hagrænir og félagslegir þættir.

Viðmið sem lögð eru til grundvallar við mat á því hvort áætlunin hafi áhrif á ferðamennsku eru eftirfarandi:

- *Velferð til framtíðar (5.kafli, Útivist í sátt við náttúruna, liðir 5.1-5.3, útg. Umhverfissráðuneytið, mars 2007)*
- *Stefnumörkun sem sett er fram í „Miðhálandi Íslands, Svæðisskipulag 2015“*

Eins og komið hefur fram gegna skálasvæðin á hálendinu mikilvægu hlutverki í ferðaþjónustu landsins. Mikil aukning ferðamanna á undanfögnu ári og fyrirsjáanleg aukning á næstu árum er staðreynd. Á árabílinu 2001-2009 hefur gistinóttum í Efri-Botnum fjölgað um 173% eða úr 2.317 (2001) í 6.317 (2009). Um 43% fjölgun varð á milli áráanna 2008-09 þar sem gistinætur voru 4.398 árið 2008⁴. Hlutfallslega er mun meiri fjölgun þeirra sem gista á tjaldsvæði en í skálum í Efri-Botnum og einstaka sinnum hafa allt að 160 manns gisti í tjaldi á svæðinu⁵. Af þessu má sjá að gríðarlegur vöxtur hefur verið í fjölda ferðamanna á hálendinu og huga þarf sérstaklega að aðbúnaði og burðarþoli tjaldsvæðis. Þetta aukna álag á tjaldsvæði er fyrst og fremst til komið vegna þess að gistiþláss er ekki til staðar, þ.e. skálarnir eru fullir.

Skálinn í Efri-Botnum í Emstrum er síðasti skálinn á leiðinni frá Landmannalaugum til Þórsmörkur, áður en áfangastað í Þórsmörk er náð. Einnig er nokkuð um það að fólk fari dagsferðir í Efri-Botna, láti keyra sig þangað og gangi niður í Þórsmörk.

Það er stefna stjórnvalda, sbr. ofangreind viðmið, að stuðla að bættari þjónustu við ferðamenn á hálendinu. Bætt aðstaða á skálasvæðum í heild sinni og þar með skálasvæðinu í Efri-Botnum í Emstrum er því jákvæð þróun í alla staði.

- Áhrif uppbyggingar og aðstöðu í Efri-Botnum í Emstrum eins og hún er kynnt í þessari skýrslu er talin hafa jákvæð áhrif á ferðamennsku.

6.8.4. Áhrif á gróðurfar og náttúruminjar

Viðmið sem lögð eru til grundvallar við mat á því hvort áætlunin hafi áhrif á náttúruminjar og gróðurfar eru eftirfarandi:

- *Lög um Náttúruvernd nr.94/1999*
- *Stefnumörkun sem sett eru fram í „Miðhálandi Íslands, Svæðisskipulag 2015“*
- *Velferð til framtíðar (5.kafli, Útivist í sátt við náttúruna, Umhverfissráðuneytið)*

Engar friðlýstar náttúruminjar eru innan deiliskipulagssvæðis. Sjálfir skálarnir standa á gróðursnauðri malarbungu og því mun stækkun þeirra eða nýr skáli ekki raska gróðri né náttúruminjum.

Tjaldsvæðið er í grasi grónu gildragi. Mikill ágangur á gras og gróður hefur ekki valdið neinu tjóni af því sem séð verður. Kann það að skýrast af því að tjaldsvæðið er í góðu skjóli, grunnvatnsstreymi hallar að svæðinu og því nægur jarðraki til að viðhalda grasinu. Gilið er vel gróið með grasi í botninum og þar vex ætíhvönn, melgresi og loðvíðir á stangli. Utan við gilið er landið meira og minna hálfgróið og þar uppaf berar sandöldur.

⁴ Samkvæmt talningum Ferðafélags Íslands sem gefnar eru til Hagstofu Íslands.

⁵ Skv. upplýsingum skálavaraðar



Mynd 6.2 - Tjaldsvæði

Litlar rannsóknir liggja fyrir um þolmörk ferðamannastaða á hálendinu sem miða að því að fyrirbyggja slit eða skemmdir vegna of mikils álags. Á komandi árum má þó gera ráð fyrir því að unnið verði að verk- og viðhaldsáætlunum fyrir ferðamannastaði á hálendinu sem miði að því að greina hvar þörf sé á viðbrögðum til að koma í veg fyrir slíkt. Hafa verður í huga að hin stigvaxandi ferðamennska er orðinn ein af aðal atvinnugreinum landsins og því eðlilegt að hugað sé í auknum mæli að sjálfri undirstöðu hennar, þ.e. íslenskrí náttúru.

- Vegna fjölgandi ferðamanna er mikilvægt að fylgst sé með gróðurfari í og við tjaldsvæði og ráðast í úrbætur ef þörf er á. Sökum lítils umfangs uppbyggingar og röskunar er niðurstaða matsins að bygging skála og aukinn ferðamannastraumur í Neðri-Botnum muni lítil sem engin áhrif hafa á gróðurfara á heildarsvæðinu.

6.8.5. Áhrif á fornminjar

Viðmið sem lögð eru til grundvallar við mat á því hvort áætlunin hafi áhrif á fornminjar eru eftirfarandi:

- Þjóðminjalög.

Engar friðlýstar fornleifar er að finna á svæðinu. Byggðasafn Árnesinga (BÁ) hefur tekið saman upplýsingar um svæðið sbr. bréf dags. 15. jan. 2009. Í umsögn BÁ kemur fram að skálar FÍ við Efri-Botna í Emstrum standi á malarbungu þar sem lítill gróður þrífst og engin ummerki fornleifa sjáist.

Fornleifavernd ríkisins hefur jafnframt í bréfi dags. 4. feb. 2009 staðfest að engar fornminjar sé að finna á svæðinu en minnir á að „Nú finnast fornleifar sem áður voru ókunnar og skal finnandi þá skýra Fornleifavernd ríkisins frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá vitneskju um fundinn. Ef fornleifar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd uns fengin er ákvörðun Fornleifaverndar ríkisins um hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum.

- Engar fornminjar finnast á svæðinu og áhrifin því óveruleg eða engin á þennan málaflokk.

6.8.6. Sjónræn áhrif

Viðmið sem lögð eru til grundvallar við mat á því hvort áætlunin hafi sjónræn áhrif eru eftirfarandi:

- Lög um Náttúruvernd nr.94/1999

Skálarnir sjást ekki fyrr en komið er að þeim, sé gengið eða keyrt frá vestri að skálasvæðinu. Skálarnir láta lítið yfir sér, standa þétt og eru samræmdir í útliti og litavali. Tjaldsvæðið er nánast falið ofan í gili. Nýtt hús sem áætlað er að bætist við er sams konar og er fyrir á svæðinu og verður komið fyrir neðan við núv. neðsta skála. Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir að samræmis gæti á öllum byggingum m.t.t. litavals og byggingarlags.



Mynd 6.3 – Hér sjást núverandi skálar og brött aðkoman niður að þeim. Lítið grónar sandöldur allt í kring en gróðurslíkja í giljum. Litur húsanna fellur vel að landinu en litur húspakanna er áberandi og auðveldar göngufólki að koma auga á þá.

Árið 1994 gerði Náttúruverndarráð (Umhverfisstofnun) þá kröfu til FÍ að litur á nýjum skála í Hrafninnuskeri yrði í jarðarlitum sem féllu vel að umhverfi skálans. Í framhaldinu var málið rætt á aðalfundum FÍ og voru skiptar skoðanir um litaval. Eftir miklar umræður voru fengnar litaprufur fyrir vegg og þak og árið 1996 voru félagsmenn og fleiri áhugaaðilar hvattir til að greiða hinum ýmsu möguleikum atkvæði sitt. Að því loknum var leitað umsagnar Náttúruverndarráðs á litavalinu og vildi svo vel til ráðið var sammála meirihluta þeirra sem greitt höfðu atkvæði hjá FÍ. Niðurstaðan er hin græna og rauða samsetning sem má sjá á flestum skálum FÍ í dag og stuðst verður við áfram í Efri Botnum.

Með ákvæðum í deiliskipulagsskilmálum þess efnis að útlit húsa skuli samræmt m.t.t. litavals, þakhalla og annars útlits, er dregið úr neikvæðum sjónrænum áhrifum. Miðað er að því að þjappa húsum sem mest saman í stað þess að dreifa þeim og er því nokkuð stutt á milli byggingarreita. Allar skjólgirðingar, kamrar og skýli skulu vera í sama lit og húsin. Öll húsin eru sett niður á steypar en lausar undirstöður og öll mannvirki því færanleg. Með það í huga eru áhrifin metin afturkræf ef nauðsyn bæri til að færa þau og afmá ummerki.

- Sökum þeirrar staðreyndar að húsin sjást lítið sem ekkert utanfrá þó þau séu framandi hlutir í óskertri náttúrunni (landslaginu) eru sjónræn áhrif talin óveruleg. Áhrifin eru afturkræf þar sem hægt er að flytja húsin með einföldum hætti og afmá ummerki.

6.8.7. Áhrif á landslag

Viðmið sem lögð eru til grundvallar við mat á því hvort áætlunin hafi áhrif á landslag eru eftirfarandi:

- *Lög um Náttúruvernd nr. 94/1999*
- *Velferð til framtíðar (5.kafli, Útivist í sátt við náttúruna, liðir 5.1-5.3, útg. Umhverfissráðuneytið, mars 2007)*

Skálasvæði:

Deiliskipulagssvæðið er um 1,25ha að stærð, hallar til suðsuðausturs og stallast skálarnir. Svæðið er í um 465m hæð. Nýi skálinn sem gert er ráð fyrir allra syðst er í sömu afstöðu við núverandi skála og þeir sem fyrir eru. Engin þörf er á jarðvegsaðgerðum vegna aðkomuvegar og bílastæðis þar sem malaraldan virðist þola umferðina sem fer um svæðið. Engu að síður er mikilvægt að afmarka bílastæðið uppá framtíðina að gera til að koma í veg fyrir utanvegaakstur. Afmörkunin skal gerð með stikum og böndum eða náttúrusteinum sem lagðir eru með 3-5m jöfnu millibili á jaðrana. Steinana mætti hvítmála og leggja í kringum bílastæðið en ástæðulaust er að leggja þá upp hlíðina.

Tjaldsvæði: Vegna þess hve tjaldsvæðið í gili er lítið hefur verið ráðist í að græða upp svæði rétt ofan við skálavarðarhúsið. Eitthvert jarðrask hlýst af því að búa til stalla fyrir tjöld og skal það gert af varfærni og þess gætt að stallarnir verði ekki of stórir og brattir. Tjaldsvæðið er í djúpu gili og vel gróið. Þó tjöld í öllum regnbogans litum sem þar rísa geta vissulega sett svip sinn á landið eru þau ekki varanleg og sjást alls ekki utan frá séð. Því gætir engra áhrifa þeirra vegna, til langs tíma lítið.

Með tíð og tíma hafa myndast gönguslóðar í og við Emstrur og segja má að þeir stýri nokkuð gangandi umferð og hlífi yfirleitt landslagi utan við þá.

- Landslag við Efri-Botn í Emstrum er stórgert og eins og fram kemur í kafla 6.8.6 er hægt að fjarlægja hús og uppbygging afturkræf. Áhrif eru lítil sem engin á landslag.

6.9 Núllkostur

Enga stórfellda uppbyggingu er verið að boða við Efri-Botna í Emstrum frá því sem nú þegar er til staðar. Deiliskipulagið miðar að því að koma á samræmingu og stuðla að bættum aðbúnaði ferðamanna til framtíðar lítið. Verði ekkert af áformum um frekari uppbyggingu og endurbætur við Efri-Botna er ljóst að mæða mun enn meir á tjaldsvæði. Aðstöðu fyrir tjaldgesti sárvantar og því er núllkostur ekki ásættanlegur. Ef ekkert er að gert vegna sífellt fjölgandi ferðamanna væri óvíst að í neyðartilvikum yrði hægt að koma öllu fólki í húsaskjól ef á þyrfti að halda.

Núverandi hús hafa staðið þarna um árabil og þó ekkert yrði að stækkun þeirra eða breytingum yrðu sjónræn áhrif þeirra (jákvæð eða neikvæð) þau sömu.

Eins og staðan er í dag er eftirspurn eftir gistiþlássi meiri en framboð og stefnir í að svo verði áfram. Þeir sem gista á tjaldsvæðinu nýta sér að sjálfsögðu einnig salernisaðstöðuna. Mesta fjölgunin hefur átt sér stað á tjaldsvæðinu og ef salernisaðstaða verður ekki bætt er hætt á að sóðaskapur aukist í og við staðinn. Aðstöðu til eldamennsku og skjóls vantar jafnframt á tjaldsvæðinu og verður það vaxandi vandamál ef ekkert er að gert.

Skálavarðarhús er einungis ætlað einum skálaverði en fyrirsjáanlegt er ef fram heldur sem horfir að þörf verði á tveimur til þremur skálavörðum. Það kallar á stækkun skálavarðarhúss og yrði vaxandi vandamál ef ekkert verður gert.

- Að aðhafast ekkert og gera engar ráðstafanir varðandi fjölgun ferðamanna og bætta aðstöðu þeirra er talin hafa neikvæð áhrif á umhverfið, öryggið og ferðamennsku.

6.10 Samantekt, breytingar á stefnu og mótvægisáðgerðir

Við nánari skoðun var ákveðið að stækka salernisaðstöðu og heimila samsvarandi stækkun á roþró. Mikilvægt er að salernismál séu í lagi á áningarstöðum hálendisins og mikilvægt að þau geti annað bæði skála- og tjaldgestum á göngu sinni sem og þeim sem dveljast á þessum stöðum.

Segja má að stækkun gistiskála sé ákveðið mótvægi við aukið álag á tjaldsvæðið.

Vegna neikvæðra sjónrænna áhrifa sem byggingar á hálendinu óhjákvæmilega hafa skulu hús vera í ákveðnum litum sem falla vel að landslaginu. Eins mega þau ekki vera stærri en svo að hægt sé að flytja þau á brott í heilu lagi eða hlutum, ef þurfa þykir.

6.11 Niðurstaða

Áhrifasvæði deiliskipulagsáætlunarinnar er mjög lítið en sökum staðsetningar svæðisins á miðhálendinu er ástæða til varfærni. Skipulagsáætlunin er því í eðli sínu mjög varfærin. Henni er ætlað að mæta þörfum fjölgandi ferðamanna sem leið eiga um Laugaveginn. Í raun er hægt að segja að skipulagsáætlunin sé viss mótvægisáðgerð við vaxandi umferð ferðamanna yfir hálendið. Sé ekkert að gert, sbr. mat á núllkosti, eykst álagið á tjaldsvæðið og nálægt umhverfi og hugsanlega önnur skálasvæði. Samtímis verður þó að gæta þess að fara ekki mikið lengra en það að koma til móts við vaxandi umferð (álag) og byggja einungis upp þar sem brýn þörf krefur. Það er ótvíræður kostur að hægt er að fjarlægja húsin og að hægt sé að líta á framkvæmdir sem afturkræfar áðgerðir.

Umhverfispáttur	Vægi áhrifa
vatn	0
öryggismál	+
mengunarhætta	0
ferðamennska	+
gróðurfar og náttúruminjar	0
fornminjar	0
sjónræn áhrif	0
landslag	0
núll kostur	-

Tafla 2 – niðurstaða á vægi skipulags á einstakra umhverfispáttum (huglægt mat). Vægi áhrifanna (0, -, +) er skilgreint nánar í töflu 1. bls. 18

Stækkun húsa er ekki talin hafa umtalsverð neikvæð áhrif á umhverfi Efri-Botna, heldur í raun jákvæð heildaráhrif. Byggingar er hægt að flytja í burtu og þannig tryggt að sjónræn áhrif mannvirkja séu afturkræf. Sem mótvægisaðgerð við þeim sjónrænu áhrifum sem byggingar hafa, er útlit húsa samræmt hvað varðar lit og form.

Deiliskipulagið er í samræmi við svæðisskipulag miðhálandis og aðalskipulag Rangárpings eystra um landnýtingu á hálendinu. Skipulagið gengur ekki gegn yfirlýstum markmiðum stjórnvalda sem fjalla um útivist í sátt við náttúruna.

Skálasvæðið er ætlað undir almenna ferðamannastarfsemi og er því jafnframt í samræmi við yfirlýst markmið stjórnvalda um frjálst aðgengi að náttúru landsins án þess að brotið sé á náttúruverndarsjónarmiðum.

Þann 25. júní 2010 og í samræmi við 6. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 m.s.b. fór Skipulagsstofnun yfir þau gögn sem lögð voru fram af hálfu Ferðafélags Íslands við tilkynningu, umsagnir og viðbrögð framkvæmdaraðila vegna þeirra. Á grundvelli þessara gagna var það niðurstaða Skipulagsstofnunar að uppbygging á skálasvæði við Emstrur í Rangárþingi eystra væri ekki líkleg til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og skyldi því ekki háð mati á umhverfisáhrifum.⁶

⁶ Bréf Skipulagsstofnunar, 2010050033 SKÁLASVÆÐI VIÐ EMSTRUR Í RANGÁRÞINGI EYSTRÁ - Ákvörðun um matsskyldu.

7 SAMÞYKKT OG GILDISTAKA

7.1 Auglýsing og afgreiðsla athugasemda.

- Auglýsingartími.

Deiliskipulagstillagan var auglýst þann 17. mars - 27. apríl 2010.

Athugasemdafrestur var til 11. maí 2010.

- Athugasemdir umsagnaraðila.

1. 23. mars 2010. Vatnsvernd skilgreind nánar skv. athugasemd frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, bréf dags. 11. feb. 2010.
2. Orðið við athugasemd varðandi vatnsverndarsvæði í kafla 5.6, orðalag og umfjöllun bætt og vatnsverndarsvæði sýnd á deiliskipulagsupprætti.
3. Orðið við athugasemd varðandi reglugerð um hollustuhætti nr. 941/2002, kafla 5.3, Skálar, orðalagi og umfjöllun bætt miðað við fjölda salerna.
4. 8. júní 2010. Nýju salernishúsi komið fyrir á lóð S2 í stað S1 áður. Vatnsþrýstingur og stærra svæði þurfti fyrir nýja salernishúsið. Eldra salerni vikur en vetrarsalerni verður áfram.
5. Umfjöllun og fyrirætlun um fjarskiptamastur felld út úr greinargerð.

- Aðrar athugasemdir og afgreiðsla þeirra.

Engar athugasemdir bárust við deiliskipulagið á auglýsingartíma.

7.2 SAMÞYKKT

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 25. gr. skipulags- og

byggingarlaga nr. 73/1997 m.s.br var samþykkt í skipulagsnefnd Rangárþings eystra

þann 1. mars 2010 og sveitarstjórn 7. OKT 2010.



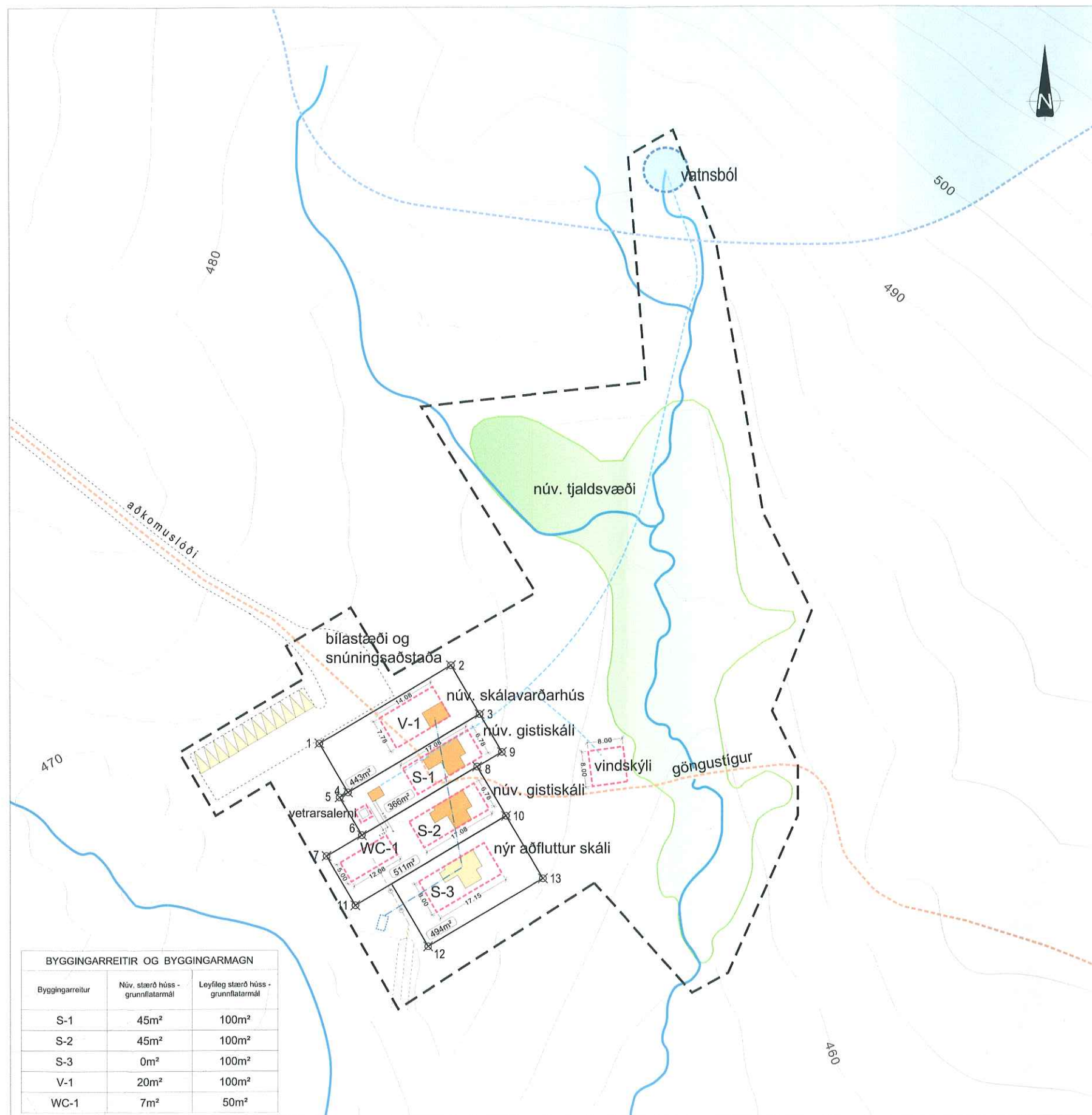
F. H. sveitarstjóri Rangárþings eystra

Deiliskipulagið öðlaðist gildi við auglýsingu um samþykkt þess í

B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2010.



RANGÁRÞING EYSTRÁ - Deiliskipulag skálasvæðis við Efri-Botna í Emstrum



BYGGINGARREITIR OG BYGGINGARMAGN		
Byggingarreitir	Núv. stærð húsa - grunnflatarmál	Leyfileg stærð húsa - grunnflatarmál
S-1	45m ²	100m ²
S-2	45m ²	100m ²
S-3	0m ²	100m ²
V-1	20m ²	100m ²
WC-1	7m ²	50m ²

Deiliskipulagsuppráttur í mkv.1:500



Deiliskipulag þetta var samþykkt af skipulags- og byggingarnefnd í Rangárfingi eystra þann 2010.

Deiliskipulag þetta var auglýst frá til og með 2010.

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð samkv. 25. gr. laga nr. 73/1997 m.s.br. var samþykkt í sveitarstjórn Rangárfings eystra þann 2010.

Sveitarstjóri Rangárfings eystra

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2010.



Yfirlitsmynd í mkv.1:2.500

SKÝRINGAR :

- mörk deiliskipulags
- lóðarmörk
- lóðarstærð
- byggingarreitir gistiskála
- byggingarreitir skálavardarhúss og geymslu
- byggingarreitir salernishúss
- bíflæðastæði/lágmarks fjöldi stæða
- núverandi gistiskálar
- hús til skýringar
- brunnsvæði kaldavatsverndar
- grannsvæði kaldavatsverndar
- kaldavatslögn
- fráveitulögn, rofþró og siturlögn
- drenslögn, rigningarvatn
- fráveitulögn vaska og sturtina í malarbeði eða lokaðan jarðsveig
- fjallvegur F-210
- núverandi gönguslóði (Laugarvegur)
- tjaldsvæði
- hnitpunktir og númer

Hnitaskrá í ISN-93 pkt - austurnhit (x) - norðurhit (y)

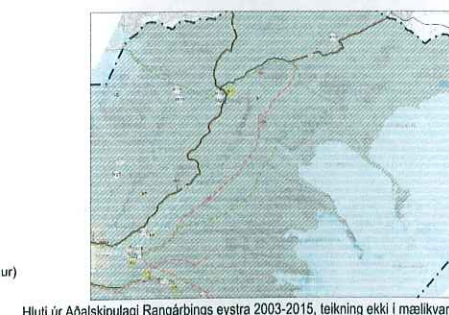
Pkt.	X-hnit	Y-hnit	Pkt.	X-hnit	Y-hnit
1	481531.62	362502.95	8	481567.38	362487.64
2	481561.48	362520.51	9	481572.99	362500.84
3	481567.96	362509.49	10	481573.92	362486.53
4	481538.10	362491.93	11	481539.75	362486.44
5	481536.21	362490.82	12	481556.25	362457.12
6	481541.24	362482.27	13	481582.23	362472.40
7	481533.21	362477.54			

Breytingar:

8. júní 2010. Nýja salernishúsi komið fyrir á lóð S2 í stað S1 áður. Vatnsþrýstingur og rýma svæði þurfti fyrir nýja salernishúsið. Eldra salerni vikur en vetrarsalerni voru áfram.

23. mars 2010. Vatnsvernd skilgreind nánar skv. ath. semd frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, bréf dags. 11. feb. 2010.

Meðfylgjandi upprætti þessum fylgir greinargerð með skipulags- og byggingarskilmálum ásamt umhverfisskýrslu dags. „Febrúar 2010“ sem heitir „Tillaga að deiliskipulagi skálasvæðis við Emstrum.“



Hluti úr Aðalskipulagi Rangárfings eystra 2003-2015, teikning ekki í mælikvarða

RANGÁRÞING EYSTRÁ EFRI-BOTNAR Í EMSTRUM

Deiliskipulag skálasvæðis í Efri-Botnum

VERÐUR	SKV	TEIÐINGU NR.
208-013	1:500/2500 / A1	001
TEIÐINGU AF	HAFAÐ AF	ENDUR TEIÐINGU
sg	ah	25. feb. 2010
VERJ. LÖNDISREKFT.	TEIÐINGU BREYTT	

