 Skipulagsstofnun  
Mótt.: 18. ágú. 2015  
Málnr.  
2014/2014

Breyting á Aðalskipulagi Fljótshéraðs 2008 – 2028

## Urriðavatn

Samþykkt tillaga  
sbr. gr. 4.6 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013

9. júlí 2015



FLJÓTSDALSHÉRAÐ

**ATA**

## 1 Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Fljótshéraðs 2008 - 2028

Tillaga að breytingu á greinargerð og sveitarfélagsupprætti B fyrir Aðalskipulag Fljótshéraðs 2008 – 2028 vegna baðstaðar við sunnanvert Urriðavatn var auglýst frá 6. maí og til 18. júní 2015.

Samhliða var auglýst deiliskipulag fyrir baðstaðinn. Í tillöggunni eru lagðar til eftirfarandi breytingar.

### 1.1 Breyting á greinargerð

Við greinargerðina er bætt svofelldum kafla:

#### 9.22 Afþreyingar- og ferðamannasvæði

##### AF1 Baðstaður við Urriðavatn.

Afþreyingar- og ferðamannasvæði við sunnanvert Urriðavatn með auðkenni AF1, stærð 8,5 ha. Þar er gert ráð fyrir baðstað við vatnsbakkann ásamt tengdri þjónustu og afþreyingu á hluta svæðisins. Baðstaðurinn nýtir heitt vatn frá borholum Hitaveitu Egilsstaða- og Fella. Gert er ráð fyrir því að baðstaðnum fylgi þjónustuhús, gístaðstaða og minni háttar mannvirki önnur sem tengjast móttöku ferðamanna, þar með talin minni háttar mannvirki, s.s. garðar, sem ná út í vatnið. Svæði sem er innan AF1 en utan við deiliskipulagssvæði baðstaðarins er ætlað fyrir gróður og lítils háttar landmótun sem styrkt gæti ásýnd baðstaðarins og tengingu hans við nágrennið. Til verndar gróðri og dýralífi er gerð krafa um að hreinsun skólps sé í samræmi við kröfur fyrir viðkvæma viðtaka og útivistarsvæði. Losun vatns umfram áætlað hámark, þ.e. 4 l/s af 40°C heitu vatni, er háð því að rannsókn óháðs aðila leiði í ljós að lífríki muni ekki skaðast miðað við reynslu af rekstri svæðisins innan þessa hámarks. Gera þarf ráðstafanir til þess að klór berist ekki út í vatnið. Mannvirki skulu vera hófstíll og falla vel að landslagi.

Jafnframt er breytt landnotkun þar sem nú er afmarkað opið svæði til sérstakra nota við austurbakka Urriðavatns, auðkennt O30. Á þessu svæði er dælubúnaður Hitaveitu Egilsstaða og Fella (HEF). Sama svæði verði eftir breytingu skilgreint sem athafnasvæði og sem grannsvæði vatnsverndar, í samræmi við tillögur þar um frá ÍSOR. Breytingar á greinargerð vegna þessa svæðis verða þá þessar:

Við kafla 9.12 bætist athafnasvæði með auðkenni A12:

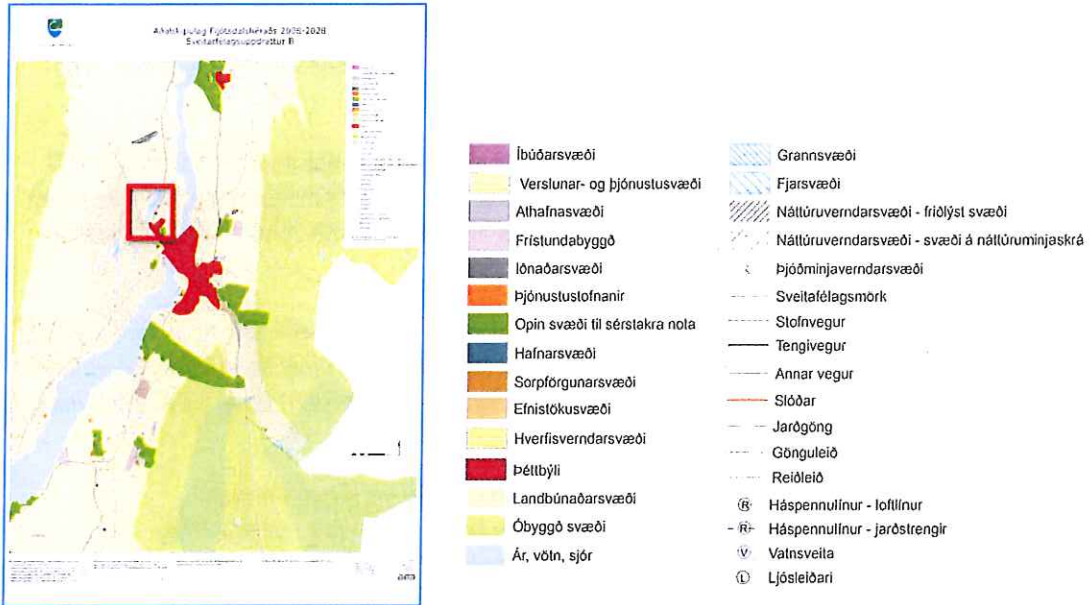
- A12 Vatnstökusvæði HEF. Aðeins er gert ráð fyrir dælubúnaði vegna vatnstöku. Varúðarmerki geri grein fyrir vatnsvernd.

Við kafla 9.18 bætist nýtt grannsvæði vatnsverndar með auðkenni G5:

- G5 Grannsvæði vatnstöku við Urriðavatn. Svæðið hefur sömu afmörkun og athafnasvæði A12. Innan svæðisins eru brunnsvæði afmörkuð með 5 metra radíus frá holutoppum.

## 1.2 Breyting á uppdrætti

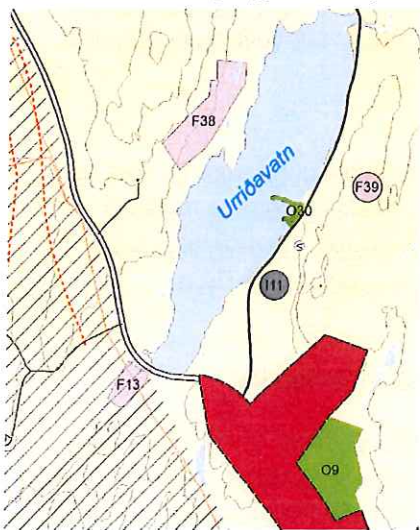
Breyting verði á uppdrætti innan rauða rammans sem sýndur er á sveitarfélagsuppdrætti B hér fyrir neðan:



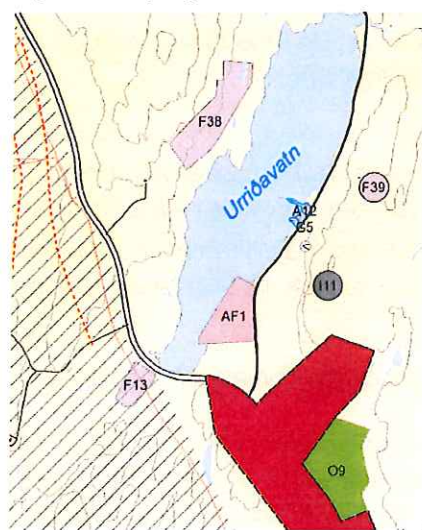
Breyting á sveitarfélagsuppdrætti B felst í því að svæðið sem breytingin á greinargerð tekur til er færð inn og auðkennt AF1. Jafnframt er á uppdrættinum leiðrétt staðsetning íbúðarsvæðis I11, sem er dælustöð Hitaveitu Egilsstaða og Fella án þess að nokkur stefnubreyting hafi orðið um það svæði. Staðsetning á gildandi uppdrætti er einfaldlega röng.

Athafnasvæðið A12 kemur í stað O30, með sömu afmörkun. Jafnframt er á sama svæði skástríkun til að tákna grannsvæði vatnsverndar (G5) en vegna smæðar svæðisins kemur hún ógreinilega fram.

Hluti af sveitarfélagsuppdrætti B, 1:30.000, fyrir og eftir breytingu:



Staðfestur uppdráttur, fyrir breytingu



Breyttur uppdráttur skv. tillögunni

## 2 Greinargerð

### 2.1 Forsendur

Borholur Hitaveitu Egilsstaða og Fella eru við Urriðavatn, um 2,5 km norðvestan við Fellabæ. Síðastliðinn áratug hafa verið uppi hugmyndir um að nýta heita vatnið við Urriðavatn til að koma þar upp baðstað sem nýst gæti heimamönnum og ferðamönnum og væri viðbót við þá affreyningu sem í boði er á Fljótshéraði.

Sveitarstjórn Fljótshéraðs vill því leggja fram tillögu um að svæði nálægt suðurenda Urriðavatns verði nýtt til þessara þarfa og þar verði gert ráð fyrir ylströnd ásamt nauðsynlegum mannvirkjum sem tengjast aðstöðunni. Þetta svæði er í gildandi Aðalskipulagi Fljótshéraðs 2008 – 2028 skilgreint sem landbúnaðarsvæði.

Þar sem Hitaveita Egilsstaða og Fella hefur heimild til að miðla neysluvatni sem sótt er í framagreindar borholur við Urriðavatn þarf einnig að afmarka brunn- og grannsvæði borholanna en fyrir liggur tillaga frá ÍSOR um slíka afmörkun. Í tillögunni kemur fram að skilgreina megi brunn- og grannsvæðin mjög þröngt af eftirtöldum ástæðum:

- a) Vel frágengnar holur með síðum fóðringum sem veita góða vörn gegn mengun.
- b) Þétt berg undir Urriðavatni tryggir að yfirborðsvatn berist ekki niður í vatnskerfið.
- c) Vissa er um að vatnið úr borholunum er verulega langt að komið.

Á hinn bóginn sé ekki ástæða til að leyfa neina aðra starfsemi en vatnsöflunina innan þessara svæða. Af þessum sökum er svæði umhverfis borholurnar, sem í aðalskipulagi er opið svæði til sérstakra nota með auðkenni O30, breytt í athafnasvæði og brunn- og grannsvæði vatnsverndar afmörkuð. Í tillögu ÍSOR er lagt til að fjarsvæðisvernd nái yfir allt vatnasvið Lagarfjótis ofan við ós lækjarins úr Urriðavatni. Þar sem um svo vítt svæði er að ræða, enda jarðhitakerfið á miklu dýpi, er fjarsvæðið ekki afmarkað á aðalskipulagsupprætti.

Áætlað er að um 1 - 4 l/s af um 40° heitu vatni renni í ylströndina. Vatn í ylströndinni verður heitast upp við ströndina en mun kólna eftir því sem það fjarlægist ströndina og mun það að lokum blandast vatninu í Urriðavatni.

Umhverfis- og auðlindaráðuneytið hefur veitt undanþágu frá ákvæði 5.3.2.14. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 til þess að byggja megi þjónustuhús við vatnsbakkann. Vísað er til undanþáguheimildar í 12. mgr. 45. gr. skipulagslaga.

### 2.2 Staðhættir

Svæðið, sem samkvæmt breytingunni er ætlað fyrir ylströnd, er milli Hróarstunguvegar nr. 925 og vatnsbakkans, þar sem vegurinn sveigir niður að vatninu. Svæðið er óræktað móa- og mýrlendi. Borholur Hitaveitu Egilsstaða og Fella eru um 700 metrum norðar. Dælustöð hitaveitunnar ásamt miðlunartanki er á klapparholti um 500 metra norðaustan við umrætt svæði, merkt I11 á upprættinum.

Í Náttúrumæraskrá Helga Hallgrímssonar er að finna svofellda lýsingu á Urriðavatni:

*Urriðavatn er eitt stærsta vatn á Héraði, um 100 ha að flatarmáli, rúmir 2 km á lengd og 0,5 km á breidd, meðaldýpi 4-5 m og mesta dýpi um 10 m. Það er í 38 m hæð y.s. Vatnið er mjög lífríkt enda renna í það lækir úr flestum þeirra vatna sem getið var í Fellagriðlandi, og auðga það að næringarefnum, en afrennsli þess er Urriðavatnslækur. Botngróður er víða ríkulegur, og vatnið er talið með bestu veiðivötnum á Héraði, eins og nafnið bendir til. Nálægt miðju vatni voru jafnan vakir á ísnum, nefndar Tuskuvakir, og bólaði þar upp loft. Um 1960 kom í*

*ljós að þarna var jarðhitasvæði á botni; eftir nokkrar boranir á tanga sem gerður var frá austurströnd fékkst þar nægilegt magn af um 80° heitu vatni í Hitaveitu Egilsstaða og Fella. Austurströnd vatnsins er þurr og fábreytileg en vesturströndin er víða með klettum. Þar er dálítið birkikjarr á Langatanga, og við hann flóasund með smátjörnum, sem ætti að tilheyra vermdarsvæði vatnsins. Vatnið og umhverfi þess hefur verið ýtarlega kannað vegna jarðhitans. Í vatninu kvað vera furðudýr nokkurt sem Tuska kallast, líklega kennd við vakirnar eða öfugt. Hún sást síðast um 1900 og bera lýsingar hennar keim af ötrum. Að utan liggja tún Urriðavatnsbæjar að vatninu. Virkjun er í Urriðavatnslæk frá um 1950 og hindrar stíflan umferð urriða til og frá Lagarfjótí.*

Urriðavatn er í dag þekkt sem gott veiðivatn meðal veiðimanna ásamt því að á s.l. ári var haldið þar Urriðavatnssund, sem var hluti af Landvættaprautum.

### 2.3 Tenging við grunnkerfi

Hringvegurinn (nr. 1) liggur frá Fellabæ framhjá suðurenda Urriðavatns. Hróarstunguvegur (nr. 925) tengist Hringvegi og liggur norður með austurbakka vatnsins. Sá vegur er með bundnu slitlagi. Umrætt svæði liggur að Hróarstunguvegi á kafla og verður aðkoma að svæðinu út frá honum eftir nánari útfærslu í deiliskipulagi.

Heitt vatn fyrir baðstaðinn verður leitt með pípum frá borholusvæði Hitaveitu Egilsstaða og Fella, sem er um 700 metrum norðar.

### 2.4 Tengsl við aðrar áætlanir og aðra hagsmuni

Ekki verður séð að breytingar á landnotkun skv. tillögunni stangist á við neinar aðrar áætlanir né heldur er búist við að breytingin rekist á neina hagsmuni nágranna eða á svæðisvísu. Engin verndarákvæði eru í gildi á umræddu svæði, að frátalinni þeirri vatnsvernd sem tillagan mun innifela. Ekki er heldur vitað um sérstæðar náttúru- eða menningarminjar sem ástæða kann að vera til að vernda en gamli Tunguvegurinn (aflagður) liggur þvert í gegnum svæðið.

Í Stefnu Fljótsdalshérað sem sett er fram í Aðalskipulagi Fljótsdalshéraðs 2008 - 2028 segir m.a.:

#### *Atvinnulíf*

*Það er stefna Fljótsdalshéraðs að búa sem best í haginn fyrir almennan atvinnurekstur og þjónustu við íbúa. Fjölbreytt og örvandi samfélag, fagurt umhverfi í byggð og náttúru og vönduð stjórnsýsla geri búsetu og starfsemi á Fljótsdalshéraði eftirsóknarverða og framsækna. Það er stefna Fljótsdalshéraðs að vera miðstöð verslunar og þjónustu á Austurlandi og eitt af öflugustu kjarnasvæðum á landinu. Með nýjum miðbæ á Egilsstöðum vill sveitarfélagið leggja sitt af mörkum til að bæta þjónustu og lífsgæði íbúa á Austurlandi öllu.*

#### *Ferðaþjónusta*

*Ferðaþjónusta er ein lykilatvinnugreina í sveitarfélaginu. Starfrækt verði öflug afþreyingarþjónusta þar sem meðal annars þjóðgarður og hálendi svæðisins, Hallormsstaðaskógur, Lagarfjótíð og menningartengd starfsemi gegna lykilhlutverki. Skipulag umferðar og útivistar verði í samræmi við þol landsins og verndarþörf. Samþætta skal útivist og náttúruvernd til þess að sem flestir íbúar og gestir Fljótsdalshéraðs í nútíð og framtíð geti notið náttúrunnar. Sveitarfélagið eflir umhverfisvæna ferðamennsku þar sem áhersla er lögð á sérkenni í náttúru og menningu. Sveitarfélagið stuðlar að því að útivistarmöguleikar verði sem fjölbreyttastir, með góðu aðgengi að útivistarsvæðum, m.a. til íþróttaiðkunar sem tengist útivist.*

### *Umhverfismál*

*Það er stefna Fljótsdalshéraðs að vera öðrum fyrirmynd með því að sýna ábyrgð gagnvart umhverfi og komandi kynslóðum. Lögð er áhersla á samstarf við íbúa og fyrirtæki og ábyrgð þeirra í að skapa sveitarfélaginu snyrtilega og fagra ásýnd. Í starfsemi sveitarfélagsins er litið á umhverfismál sem framtíðartækifæri. Það er stefna Fljótsdalshéraðs að stuðla að og efla þá sérstöðu sveitarfélagsins sem felst í grænni ímynd. Græna ímyndin er auðlind og byggir á náttúru svæðisins, fjölbreyttum landbúnaði, samfélaginu og samspili dreifbýlis og þéttbýlis.*

### *Heitt vatn*

*Sveitarfélagið gengst fyrir lagningu hitaveitu svo langt sem stofn- og rekstrarkostnaður leyfir enda standi sala á heitu vatni undir kostnaði og sé samkeppnishæft við aðra orkugjafa.*

## **3 Umhverfismat**

Uppbygging baðstaðarins er ekki umhverfismatsskyld framkvæmd samkvæmt lögum um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda nr. 106/2000 m.s.br.

Umhverfisáhrif til mats á aðalskipulagsstigi snerta aðallega eftirtalda þætti:

- Mengun, þ.m.t. varmamengun, vegna losunar vatns og frárennslis í Urriðavatn og viðbrögð lífríkis við henni.
- Ásýnd lands vegna tilkomu baðstaðarins á stað þar sem land er að mestu óbrotið.
- Atvinnulíf og búsetugæði vegna þeirrar afþreyingar sem baðstaðurinn mun bjóða.

Ekki er vítað um menningarminjar á umræddu svæði.

### **3.1 Mengun**

Á baðstaðnum er áformað að hafa ylströnd og heita potta við vatnsbakkann, ásamt þjónustuhúsi og hugsanlega byggingareit fyrir gistihús. Vatn mun renna úr pottunum út í ylströndina. Magnið er áætlað um 1 - 4 l/s af um 40° heitu vatni. Til samanburðar má nefna að þegar vatn rennur í handlaug til handþvottar er algengt rennsli um 5 l/mín. Áætlað rennsli er því um tólf- til fimmtíufalt rennsli í handlaug og hitastig áþekkt. Í umsögn Veiðimálastofnunar um skipulagslýsingu, dags. 18. desember 2014, kemur fram að búast megi við losun heits vatns muni hitakærum tegundum fjölga en kulsæknum fækka. Þannig megi búast við að vatnabobba fjölgi á grýttum botni en vorflugum og mýi muni fækka. Í umsögn Veiðimálastofnunar er bent á að útfærsla ylstrandarinnar geti haft áhrif á umfang áhrifanna og að tryggja þurfi að ekki berist klór út í vatnið þar sem hann sé mjög eittraður fyrir vatnalífverur.

Til mótvægis við ofangreind áhrif eru settir skilmálar um að ylströndin sé að mestu aflokuð frá vatnshloti Urriðavatns með görðum út í vatnið skv. nánari útfærslu í deiliskipulagi og að ekki verði losað meira vatn eða heitara en sem nemur 4 l/s og 40°C nema rannsóknir óháðs aðila sýni að aukning valdi óverulegum áhrifum á lífríki vatnsins, með hliðsjón af reynslu sem fæst af starfrækslu ylstrandarinnar innan þessara marka. Ennfremur verði gerðar kröfur um hreinsun skólps í samræmi við ákvæði reglugerðar nr. 798/1999 um fráveitur og skólp sem við eiga ef viðtaki er viðkvæmur eða nýtur sérstakrar verndar vegna nytja af ýmsu tagi, t.d. lífríkis, jarðmyndana eða útivistar, eða að frárennsli sé leitt yfir í fráveitukerfi sveitarfélagsins. Óheimilt verði að nota klór á baðstaðnum.

### **3.2 Ásýnd lands**

Svæðið (AF1) er óræktað móa- og mýrlendi, vel sýnilegt frá þjóðvegi 1 þar sem hann liggur við suðurenda Urriðavatns og frá Hróarstunguvegi. Landslag í grenndinni einkennist af lágum

klapparholtum án stórgerðra jarðmyndana eða áberandi tilbrigða í gróðurfari. Mikilvægt er því að mannvirki sem tengjast baðstaðnum séu hófstíllt og falli vel að landslaginu.

Til mótvægis við viðkvæma ásýnd eru settir skilmálar um útlit mannvirkja og gert ráð fyrir því að innan svæðisins AF1 megi hafa gróður og lítilsháttar landslagsmótun í þeim tilgangi að gera ásýnd svæðisins sem besta.

### 3.3 Atvinnulíf og búsetugæði

Baðstaðurinn mun gera afþreyingu á Héraði fjölbreyttari þar sem engin sambærileg aðstaða er nú þegar í boði. Náin tengsl við þéttbýlið á Egilsstöðum og Fellabæ gera aðstöðuna eftirsóknarverða fyrir íbúa þar og fyrirtæki í ferðaþjónustu á því svæði. Um 2 km eru frá baðstaðnum til Fellabæjar og rúmir 5 km til miðbæjar Egilsstaða. Aðgengi að svæðinu er erfitt nema farið sé á bíl því stígur er ekki fyrir hendi og vegöxl er mjó. Verði mikil aðsókn að svæðinu og e.t.v. að Urriðavatni almennt sem útivistarsvæði og veiðivatni, kann að vera ástæða til að bæta aðgengi þeirra sem ekki fara akandi.

## 4 Málsmeðferð og staðfesting

Framangreind tillaga um breytingu á Aðalskipulagi Fljótsdalshéraðs 2008 – 2028 gekk fram sem hér segir:

Þann 15. desember 2014 var kynnt lýsing verkefnisins með opnu húsi jafnframt kynningu á vef sveitarfélagsins. Skipulagsstofnun, Veiðimálastofnun og ábúendur að Urriðavatni sendu inn ábendingar um efni lýsingarinnar.

Þann 5. janúar 2015 var tillagan kynnt á vinnslustigi með opnu húsi og á vef sveitarfélagsins. Engar ábendingar komu fram. Tillagan var síðan samþykkt á fundi bæjarstjórnar þann 15. apríl 2015 og send Skipulagsstofnun til athugunar.

Með bréfi dags. 22. apríl 2014 heimilaði Skipulagsstofnun auglýsingu tillögunnar og auglýsing var birt þann 6. maí 2015 og frestur gefinn til 18. júní 2015 til að skila inn athugasemdir. Athugasemdir bárust frá fjórum aðilum og er hér gerð grein fyrir efni athugasemda og viðbrögðum við þeim:

Vegagerðin (12. júní 2015) benti á að sjónlengd við vegtengingu væri nálægt lágmarki og að hafa þyrfti samráð við stofnunina þegar kæmi að útfærslu fláa, merkinga o.þ.h. Ekki var talin þörf fyrir breytingu á tillögunni vegna þessarar ábendingar.

Heilbrigðiseftirlit Austurlands (18. júní 2015) sendi ýmsar leiðbeinandi upplýsingar um útfærslu m.t.t. mengunar af völdum örvera og varma en taldi að ekki væri ástæða til að útiloka notkun klórs, eins og gert var í skilmála í auglýstri tillögu. Brugðist var við með því að umorða þetta atriði í skilmálum. Veiðimálastofnun hafði áður, í umsögn um verkefnislýsingu, bent á nauðsyn þess að ekki bærast klór í vatnið.

Hitaveita Egilsstaða og Fella (11. júní 2015) benti á að vegna þess hve djúpt í jörðu vatnið er tekið væri ekki ástæða til að girða af brunnsvæðið, enda gæti ekkert sem gerðist á yfirborðinu spillt vatni svo djúpt í jörðu. Í samráði við Heilbrigðiseftirlit Austurlands var brugðist við með því að breyta skilmála í þá veru að kveða á um skilti vegna vatnsverndar í stað girðingar.

Ábúendur á Urriðavatni, Jón Steinar Benjamínsson og Málfríður Ólafsdóttir (10. júní 2015), ítrekuðu fyrri athugasemdir við verkefnislýsingu þar sem farið var fram á að ekkert frárennsli færi í vatnið heldur í frárenniskerfi sveitarfélagsins, strangar reglur verði settar um mengun og umgengi á framkvæmdatímanum og að vatnasport yrði ekki leyft. Ekki er brugðist sérstaklega við þessum ábendingum í aðalskipulagi þar sem í deiliskipulagi er tekið nánar á



frárennslismálum, framkvæmdaleyfi tiltekur reglur um umgengi á framkvæmdatíma og íþróttaiðkun á vatninu er háð leyfi landeiganda.

### Samþykkt og staðfesting

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Fljótsdalshéraðs þann 10.08. 2015.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 27.08. 2015.

*Asdís Haldrup*

*Ólafur Brynjartósson*

