

Sveitarfélagið Ölfus
Gunnlaugur Jónasson
Hafnarbergi 1
815 Þorlákshöfn

Reykjavík, 27. júlí 2023
UST202307-200/A.B.
10.04.03

Efni: Lýsing - Deiliskipulag - Hótel í Hafnarvík - Sveitarfélagið Ölfuss

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Sveitarfélagsins Ölfuss er barst 17. júlí sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um lýsingu að deiliskipulagi fyrir hótél og tengda starfsemi í Hafnarvík við Leirur í Þorlákshöfn.

Í greinargerð kemur á skipulagssvæðinu sem er skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði (VP5) í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir hóteli með allt að 120 gistirýmum eða smáhýsum, auk veitingarstaðar og afþreyingar. Heildarstærð skipulagssvæðis skv. aðalskipulagi er um 26 ha.

Efni lýsingar - Umhverfismat skipulagsáætlunar

Umhverfisstofnun bendir á að í 5.2.3. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013, þar sem fjallað er um efni lýsingar, segir að í lýsingu skal gerð grein fyrir þeim þáttum í því umfangi sem tillagan gefur tilefni til, m.a. (f) hvernig staðið verði að umhverfismati deiliskipulagsins skv. 5.4. gr.

Í greinargerð lýsingar segir: „Ráðgert er að umhverfisáhrif verði metin samhliða skipulagsvinnu og að umhverfismatið nýtist þannig við ákvarðanatöku með það að markmiði að draga úr neikvæðum áhrifum eins og kostur er.“

Umhverfisstofnun bendir á að það hefði verið mikilvægt að fram hefði komið í þessum kafla lýsingar hvaða umhverfisþættir verða skoðaðir og metnir, hvaða umhverfisviðmið væru notuð og hverjar matsþurningarnar væru í tillögunni svo að stofnunin geti veitt umsögn, komið með ábendingar og tekið afstöðu varðandi umhverfisþættina, viðmiðin og matsþurningarnar.

Fuglalíf

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að fjallað sé um fuglalífið á svæðinu og farleiðir þeirra á svæðinu. Einnig þarf að athuga hvort það sé samspil milli fuglalífs í fjörunni og tjarnarinnar sem skipulagssvæðið liggur að.

Tjörn

Umhverfisstofnun bendir á að tjörnin sem skipulagssvæðið liggur að nýtur sérstakrar verndar samkvæmt 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd.

Í 61. gr. laganna er kveðið á um sérstaka vernd þeirra vistkerfa og jarðminja sem taldar eru upp í 1. mgr. og 2. mgr. sama ákvæðis. Samkvæmt 3. mgr. ákvæðisins ber að forðast röskun þeirra náttúruvæðingabæra, sem undir greinina falla, nema brýna nauðsyn beri til og ljóst að aðrir kostir séu ekki fyrir hendi. Í greinargerð með frumvarpi til laga um náttúruvernd er með orðalaginu „brýn nauðsyn“ lögð áhersla á að einungis mjög ríkir hagsmunir geti réttlætt röskun og þá fyrst og fremst brýnir almannahagsmunir.

Því þarf ofangreint að koma fram í tillögunni og það þarf að meta hver áhrif verkefnisins er á tjörnina. Ef tillagan gerir ráð fyrir röskun á tjörninni þarf að koma fram hvaða brýnu almannahagsmunir réttlæta röskun á henni.

Ásýnd

Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að allar byggingar falli vel að svipmóti og einkenni lands eins og kostur er. Í umfjöllun um umhverfis- og menningargæði í landsskipulagsstefnu segir að mikilvægt sé að huga að ásýnd og yfirbragði nýrra mannvirkja í dreifbýli og hvernig þau falla að umhverfi sínu. Einstök mannvirki geta orðið áberandi í landi því að oft sést vítt yfir til sveita.

Umhverfisstofnun bendir einnig á að í 69. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd segir: „Við hönnun vega, virkjana, verksmiðja og annarra mannvirkja skal þess gætt að þau falli sem best að svipmóti lands. Við mat á umhverfisáhrifum og afgreiðslu leyfisumsókna vegna slíkra framkvæmda skal taka afstöðu til þessa atriðis.“

Fráveita

Umhverfisstofnun bendir á að samkvæmt lögum nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna ber sveitarfélag ábyrgð á uppbyggingu og rekstri fráveitna. Kröfur um hreinsun á fráveituvatni frá bæði dreifbýli og þéttbýli eru settar fram í reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólþ.

Umhverfisstofnun telur mikilvægt að það komi fram í tillögunni áætlaður fjöldi gesta og starfsmanna sem dvelja og heimsækja verslunarsvæðið að jafnaði. Auk þess bendir stofnunin á mikilvægi þess að fjallað sé um umfang fráveitu, þ.e. hversu mörgum persónueiningum það skal anna með tilliti til fjölda gesta og eðlis hreinsivirkja.

Virðingarfyllt,

Axel Benediktsson

sérfræðingur

Sverrir Aðalsteinn Jónsson

sérfræðingur