

Flóahreppur
Ellisif Malmo Bjarnadóttir
Þingborg
801 Selfoss

Reykjavík, 13. júlí 2023
UST202306-397/A.B.
10.04.02

Efni: Tillaga - Breyting á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 - Breytt landnotkun - Mosató - stækkun hótels

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Flóahrepps er barst 21. júní sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu á breytingu á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 vegna stækkunar á hóteli í landi Mosatóar.

Í greinargerð kemur fram að breytingin gengur út á að heildarbyggingarmagn innan lóðar eykst úr um 1.200 m² í 3.000 m² og hámarksfjöldi herbergja eykst úr 20 herbergjum í 27 herbergi og heimilt er að byggja hæð ofan á hótelið þannig að byggingin verði 2 hæðir, án kjallara.

Landslag

Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að allar byggingar falli vel að svipmóti og einkenni lands eins og kostur er, en tillagan gerir ráð fyrir að hótelið geti verið tvær hæðir.

Mikilvægt sé að vitnað sé í umfjöllun um umhverfis- og menningargæði í landsskipulagsstefnu 2015 - 2026 þar sem 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 telur að fjalla þurfi nánar um fráveitu í tillögunni. Umhverfisstofnun bendir á að fráveita sveitarfélagsins verði í samræmi við lög nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna og kröfur um hreinsun skólps verði í samræmi við reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólþ. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að álag (mengun) hafi ekki áhrif á vatnsverndarsvæðið sem er fyrir sunnan hótelið.

Virðingarfyllst,

Axel Benediktsson

sérfræðingur

Björn Stefánsson

sérfræðingur