



UMHVERFISSTOFNUN

Kaupgarður ehf.  
Sigtúni 38  
105 Reykjavík

Reykjavík 4. nóvember 2016  
UST201609-106/B.S.  
09.07.01

## Efni: Leyfi fyrir hótélbyggingu að Flatskalla í landi Grímsstaða

Umhverfisstofnun hefur móttengið erindi Kaupgarðs ehf. dags. 15. 09. 2016, vegna framkvæmda innan verndarsvæðis Mývatns og Laxár.

Mývatn og Laxá voru fyrst friðlýst með lögum nr. 97/1974. Nú eru þau vernduð samkvæmt lögum nr. 97/2004 um verndun Mývatns og Laxár í Suður-Þingeyjarsýslu. Markmið laganna er að stuðla að náttúruvernd í samræmi við sjálfbæra þróun og tryggja að vistfræðilegu þoli svæðisins verði ekki stefnt í hættu af mannavöldum. Framkvæmdir sem haft geta áhrif á lífríki, jarðmyndanir og landslag innan verndunarsvæðis Mývatns- og Laxár eru háðar leyfi Umhverfisstofnunar, sbr. 2. mgr. 3. gr. laga nr. 97/2004.

Þann 2. október 2016, komst Skipulagsstofnun að þeirri niðurstöðu að framkvæmdin væri ekki háð mati á umhverfissáhrifum.

### Lýsing framkvæmdar:

Fyrirhugað er að reisa 5.000 m<sup>2</sup> hótélbyggingu á þremur hæðum á svonefndum Flatskalla í landi Grímsstaða. Reist verður skólphreinsistöð sem uppfyllir kröfur reglugerðar nr. 798/1999 um fráveitur og skólþ auk þess verða uppfylltar kröfur sömu reglugerðar um ítarlegri hreinsun á fosfór. Nýr aðkomuvegur verður lagður að hótelinu og munu lagnir verða lagðar í veginn og slóð sem liggur að aflagðri námu á Flatskalla.

### Umsagnir:

Umhverfisstofnun leitaði, í samræmi við 17. gr. reglugerðar nr. 665/2012, umsagnar Náttúrufræðistofnunar Íslands (NÍ) og Rannsóknastöðvarinnar við Mývatn (RAMÝ) vegna framkvæmdanna. NÍ telur að „Framkvæmdir við hótelið og rekstur þess muni án vafa hafa bein og óbein áhrif á verndarsvæðið og þar með Ramsarsvæðið. Helstu beinu áhrifin felast annars vegar í hugsanlegri mengun vegna frárennslis og miklum áhrifum á landslag en einnig jarðmyndanir. Óbeinu áhrifin felast einna helst í auknum ferðamannstraumi þ.e. að fleiri ferðamenn geta dvalið lengur við Mývatn en áður og því aukið álag á svæðið.“ Jafnframt telur NÍ að krefjast verði þess að það verði engin aukning á næringarefnastyrk í Mývatni. Í umsögn RAMÝ er fjallað m.a. um frárennslis og fram kemur að „Ljóst er að Mývatn er alveg á þolmörkum hvað varðar næringarefnastyrk í vatninu, og þarf að beita öllum brögðum til að halda áhrifum manna í algeru lágmarki. Teikning af hreinsistöð fyrir hótél fylgdi með umsagnarbeiðninni en engin lýsing á forsendum hennar eða áætlaðri virkni. Enginn vafi leikur á að afrennslis frá hreinsistöðinni berist með tímanum út í Mývatn.“ RAMÝ vísar einnig til þess að æskilegt hefði verið að skoða aðra staðsetningu fyrir hótelið.

### **Áhrifamat:**

Hér er um nokkuð umfangsmikið mannvirki að ræða sem staðsett er nokkuð framarlega á melkollí þannig að byggingin sem um ræðir mun verða mjög sýnileg frá Hringvegi 1. Vegna bágs ástands lífríkis Mývatns m.a. vegna ofauðgunar næringarefna verður að gæta þess sérstaklega að við rekstur umrædds hótels aukist ekki sá vandi sem nú er fyrir hendi. Samkvæmt framlögðum gögnum framkvæmdaraðila verður reist skólphreinsistöð sem gert er ráð fyrir að uppfylli kröfur reglugerðar nr. 798/1999 um fráveitur og skólp um ítarlegri hreinsun en tveggja þrepa. Fyrirhugað er að leiða afrennsli frá skólphreinsistöðinni í púkk/siturlögn þaðan sem það berst til grunnvatns.

### **Skilyrði.**

Umhverfisstofnun veitir fyrir sitt leyti leyfi fyrir byggingu hótels á Flatskalla í landi Grímsstaða að uppfylltum eftirfarandi skilyrðum:

- Lögð verði áhersla á að við val á klæðningu á ytrabyrði byggingarinnar verði valin efni sem að áferð og lit falli sem best að næsta nágrenni.
- Hreinistöð skal vera í samræmi við framlögð gögn sem samþykkt hafa verið af Umhverfisstofnun og heilbrigðiseftirliti Norðurlands eystra. Vakta skal frárennsli til að tryggja að hreinsun verði eins og reglugerð kveði á um, eða ítarlegri en tveggja þrepa hreinsun og í samræmi við framlögð gögn.
- Ofanvatn af bílastæði verði hreinsað og tryggt að ekki berist olía frá bílastæði í jarðveg.
- Við frágang vegskeringar verði reynt að gera yfirborð og lögun skeringar sem líkastar því sem sjá má í næsta nágrenni og gengið verði frá gamalli námu sunnan hótelsins.
- Umhverfisstofnun skal upplýst um óhöpp sem kunna að verða á framkvæmdatíma sem orsakað geta mengun s.s. olíuleki frá vélum eða leki spilliefna út í umhverfið. Um meðhöndlun mengaðs jarðvegs skal farið eftir leiðbeiningum Umhverfisstofnunar um meðferð á olíumenguðum jarðvegi sem má finna á heimasíðu stofnunarinnar.
- Farið skal eftir þeim reglum sem mælt er fyrir um í lögum nr. 97/2004 og reglugerð nr. 665/2012. Jafnframt skal fylgja þeim viðmiðum sem sett eru fram í verndaráætlun Mývatns og Laxár.

### **Eftirlit**

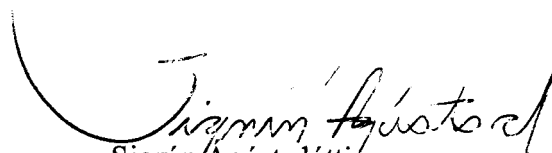
Umhverfisstofnun mun hafa eftirlit með frágangi á svæðinu. Eftirlitið verður framkvæmt af eftirlitsmanni frá Umhverfisstofnun. Innheimt verður fyrir eftirlitið samkvæmt gjaldskrá stofnunarinnar, nr. 535/2015, 13.200 kr/klst.

### **Gjaldtaka**

Umhverfisstofnun innheimtir gjald vegna vinnslu og afgreiðslu umsókna um leyfi til framkvæmda á friðlýstum svæðum, sbr. 2. mgr. 40. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013. Gjaldið er 39.400 kr. sbr. 24. gr. b. í gjaldskrá Umhverfisstofnunar, nr. 535/2015. Umhverfisstofnun er heimilt, ef vinnslan og útgáfan hefur í för með sér meiri kostnað fyrir Umhverfisstofnun en sem nemur áður nefndu gjaldi, að innheimta tímagjald fyrir umframvinnu. Í þessu tilviki gerir Umhverfisstofnun ráð fyrir að kostnaður sé umfram grunngjald en til að flýta útgáfu leyfis þá er það gefið út áður en sú samantekt liggur fyrir. Leyfishafi mun hafa tækifæri á að gera athugasemdir ef til viðbótarkostnaðar kemur.

  
Kristín Linda Arnadóttir  
Förstjóri

Virðingarfyllst

  
Sigrún Agústs dóttir  
Sviðsstjóri

## Greinargerð með framkvæmdaleyfi – Hótelbygging að Flatskalla

Um miðjan september varð Umhverfisstofnun þess áskynja að framkvæmdir væru hafnar við byggingu hótels við Flatskalla í landi Grímsstaða. Framkvæmdin er innan verndarsvæðis Mývatns og Laxár, sbr. 2. gr. laga nr. 97/2004 um verndun Mývatns og Laxár í Suður-Þingeyjarsýslu.

Framkvæmdir sem haft geta áhrif á lífríki, jarðmyndanir og landslag innan verndarsvæðis Mývatns- og Laxár eru háðar leyfi Umhverfisstofnunar, sbr. 2. mgr. 3. gr. laga nr. 97/2004. Þó skulu heimilar án sérstaks leyfis Umhverfisstofnunar framkvæmdir samkvæmt staðfestu skipulagi, *enda hafi stofnunin fallist á skipulagsáætlun þá sem um ræðir*, sbr. 2. mgr. 3. gr. laganna. Umhverfisstofnun veitti umsögn vegna skipulagsáætlana þar sem fjallað var um umrædda framkvæmd þann 15. október 2015. Um er að ræða umsögn stofnunarinnar um tillögu að breytingu á aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023, Grímsstaðir og tillögu að deiliskipulagi hótels í landi Grímsstaða, Mývatnssveit. Í umsögninni kemur m.a. fram það mat Umhverfisstofnunar að áætluð hótelbygging hafi „*neikvæð áhrif á landslag með stærð sinni. Einnig mun áætlunin hafa neikvæð áhrif á verndarsvæðið með röskun og framkvæmdum.*“ Í niðurstöðu umsagnarinnar segir ennfremur eftirfarandi um tillögu að deiliskipulagi þar sem þriggja hæða hótél í landi Grímsstaða er til umfjöllunar: „*Umhverfisstofnun telur að ofangreind áætlun muni hafa neikvæð áhrif á landslag og neikvæð sjónræn áhrif og að mati stofnunarinnar hefur áætlunin einnig neikvæð áhrif á verndarsvæðið, því að röskun verður á landi og miklar framkvæmdir verða á svæðinu sem trufla t.d. fuglalíf sem þar er.*“ Þá var sérstaklega áréttað í umsögn Umhverfisstofnunar að leita skuli leyfis stofnunarinnar fyrir framkvæmdum innan verndarsvæðis Mývatns og Laxár.

Umhverfisstofnun hafði ekki fallist á skipulagsáætlun framkvæmdarinnar líkt og undanþága frá leyfisskyldu skv. 2. mgr. 3. gr. laganna gerir ráð fyrir og því er framkvæmdin leyfisskyld af hálfu Umhverfisstofnunar.

Framkvæmdaraðili sótti hvorki um leyfi til Umhverfisstofnunar né hafði framkvæmdin verið tilkynnt til Skipulagsstofnunar í samræmi við lög um mat á umhverfisáhrifum, nr. 106/2000, áður en framkvæmdir hófust. Framkvæmdaraðili var upplýstur um að framkvæmdin að Flatskalla væri ólögmat þar sem öll leyfi lágu ekki fyrir og stöðvaði Sveitarstjórn Skútustaðahrepps framkvæmdir þann 5. október s.l. Sótt var um leyfi til Umhverfisstofnunar þann 15. september 2016 og framkvæmdin tilkynnt til Skipulagsstofnunar þann 16. September sl. Voru framkvæmdir þá hafnar og komnar nokkuð á veg. Umhverfisstofnun og Skútustaðahreppur veittu framkvæmdaraðila heimild til að vinna áfram að tilteknum áföngum mannvirkisins í því skyni að verja, þann hluta mannvirkisins sem risinn var, gegn skemmdum.