

Logos slf.
Efstaleiti 5
Reykjavík

Mývatni 29. nóvember 2017
UST201705-166/D.Ö.H.
09.07.01

Efni: Framkvæmdarleyfi á friðlýstum svæðum - Hótel Reynihlíð

Þann 19. maí sl. barst Umhverfisstofnun umsókn Logos lögmanna, fyrir hönd Flugleiðahótela ehf., um leyfi til framkvæmda innan marka verndarsvæðis Mývatns og Laxár. Síðar bærust viðbótargögn og uppfærðar teikningar frá umsækjanda. Um er að ræða stækkun Hótel Reynihlíðar sem staðsett er í þéttbýli við Reykjahlíð í Mývatnssveit. Hótelíð er innan þess svæðis sem fellur undir lög nr. 97/2004 um verndun Mývatns og Laxár í Suður-Þingeyjarsýslu. Reglugerð nr. 665/2012 um verndun Mývatns og Laxár í Suður-Þingeyjarsýslu byggir á ofangreindum lögum.

Í 17. gr. reglugerðar um svæðið kemur fram að sækja skuli um leyfi Umhverfisstofnunar fyrir hverskonar framkvæmdum og hverskonar starfsemi á verndarsvæðinu sem áhrif geta haft á lífríki svæðisins, jarðmyndanir eða landslag. Leita skal umsagna Náttúrufræðistofnunar Íslands og Náttúrurannsóknarstöðvarinnar við Mývatn vegna vinnslu leyfisumsókna.

Við úrvinnslu umsókna um framkvæmdir á svæðinu er sérstaklega horft til ofangreindra þátta þ.e. áhrif á lífríki, jarðminjar og landslag. Meðal áhrifavalda framkvæmda á lífríki er nálægð við mikilvæg búsvæði fugla, áhrif þeirra sem bygginguna sækja á nærumhverfi og skólpmengunn af völdum frárennslis bygginga. Sérstaklega er fjallað um skólp í 24. gr. reglugerðar nr. 665/2012, en þar segir að skólp skuli hreinsað með ítarlegri hreinsun en tveggja þrepa í samræmi við ákvæði 2. mgr. 7. gr reglugerðar um fráveitur og skólp nr. 798/1999.

Í 18. gr. reglugerðarinnar segir:

Að öðru leiti skulu rekstraraðilar kappkosta að halda í lágmarki mengun og öðrum umhverfisáhrifum sem af viðkomandi starfsemi leiðir.

Mývatn og Laxá eru á rauðum lista Umhverfisstofnunar sem svæði í hættu á að tapa verndargildi sínu. Spilar þar stóran þátt næringarefnaálag sem talið er ógna lífríki Mývatns og hefur þannig veruleg áhrif á Laxá.

Lýsing framkvæmdar

Um er að ræða stækkun Hótel Reyhliðar um 635,2 m². Stækkun nær yfir almenningsrými auk fjölgunar herbergja úr 41 í 59. Í umsókninni kemur fram að stefnt sé að því að hefja framkvæmdir þann 1. ágúst 2017 og að framkvæmdum eigi að ljúka 1. apríl 2018. Hótelinu verður lokað á framkvæmdatíma og munu starfsmenn, sem áætlað er að verði allt að 15, búa á staðnum. Gert er ráð fyrir umræddri stækkun á gildandi deiliskipulagi.

Á hótelinu munu starfa 40-50 starfsmenn og er gert ráð fyrir að núverandi starfsmannaaðstaða muni bera þá fjölgun sem af stækkuninni hlýst. Hóтелиð rekur sitt eigið þvottahús þar sem lín hótelsins er þvegið og í eldhúsi er leirtau starfsmanna og gesta þvegið. Gera má ráð fyrir að þvottur aukist í samræmi við fjölgun gistirýma.

Viðbyggingar verða tengdar inn á þær lagnir sem fyrir eru. Það á við raflagnir, neysluvatn og hita. Skólþ viðbyggingar verður tengt inn á skólþlagnir sem fyrir eru en framkvæmdaaðili mun koma sér upp eigin skólþhreinsistöð vegna frárennslis frá Reyhlið og þannig tryggja að frárennslí hótelsins verði hreinsað með ítarlegri skólþhreinsun en tveggja þrepa. Með breytingum á umsókn fylgdi minnisblað, dags. 30. júní 2017, með lýsingu á hreinsistöðinni. Nánari lýsingu á hreinsistöðinni og ferli málsins er einnig að finna í fylgiskjali sem og í ákvörðun Skipulagsstofnunar um matsskyldu skólþhreinsivirkisins. Heilbrigðisnefnd Norðurlands eystra hefur fallist á að framangreint skólþhreinsivirki uppfylli ákvæði 2. mgr. 7. gr reglugerðar um fráveitur og skólþ nr. 798/1999 um ítarlegri hreinsun en tveggja þrepa.

Ekki er gert ráð fyrir að bílastæðum við hótelið verði breytt í þessari framkvæmd og er jarðrask því að mestu leiti bundið við svæði undir og við fyrirhugaðar viðbyggingar og skólþhreinsistöð.

Umsagnir

Líkt og áður sagði óskaði Umhverfisstofnun eftir umsögnum Náttúrufræðistofnunar Íslands, Náttúruvannsóknarstöðvarinnar við Mývatn og Heilbrigðisnefnd Norðurlands eystra þann 8. júní sl. Í umsögn Náttúrufræðistofnunar, sem barst þann 12. júní voru ekki gerðar athugasemdir við viðbyggingar og talið að þær hafi ekki áhrif á verndargildi svæðisins en bent á að með stækkuninni eykst álag á svæðið og að tryggja þurfi fullkomna hreinsun á frárennslí. Einnig var bent á aukið álag vegna umferðar og ágangs. Í umsögn Náttúruvannsóknarstöðvarinnar við Mývatn, sem barst þann 13. júní, kom fram að stækkun hússins var ekki talin hafa áhrif á landslag, útsýni eða jarðmyndanir, en að gæta þurfi þess að frárennslí mengi ekki grunnvatn og að rotþær þurfi að ráða við fjölgun. Bent var sérstaklega á þvottahús og að kanna þurfi hvaða efni eru notuð, í hve miklu magn og hvert frárennslíð fari. Heilbrigðisnefnd Norðurlands eystra frestaði afgreiðslu umsagnarinnar þar til úrbótaáætlun Skútustaðahrepps lægi fyrir. Þann 29. júní barst umsögn nefndarinnar þar sem áformum um stækkun á grundvelli úrbótaáætlunar er hafnað og bendir nefndin á að frárennslí skuli hreinsað með ítarlegri hreinsun en tveggja þrepa eða leitt í lokað fráveitukerfi. Í kjölfarið á umsögn heilbrigðisnefndar breytti framkvæmdaaðili umsókn sinni með þeim hætti að sett verður upp skólþhreinsivirki á svæðinu (sjá nánari lýsingu á ferli málsins í fylgiskjali). Heilbrigðisnefnd Norðurlands eystra hefur fallist á að framangreint skólþhreinsivirki uppfylli ákvæði 2. mgr. 7. gr reglugerðar um fráveitur og skólþ nr. 798/1999 um ítarlegri hreinsun en tveggja þrepa.

Umsagna Náttúrufræðistofnunar Íslands og Náttúruvannsóknarstöðvarinnar við Mývatn var leitað að nýju þann 24. nóvember 2017 í ljósi þess að forsendur umsóknar höfðu breyst.

Í umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands sem barst þann 27. nóvember 2017 kemur fram að stofnunin geri ekki athugasemdir við framkvæmdina. Umsögn Náttúrurannsóknarstöðvarinnar við Mývatn barst þann 29. nóvember 2017. Í henni eru ekki gerðar athugasemdir við framkvæmdina.

Matsskylda framkvæmdar

Hvað varðar mat á umhverfisáhrifum er það mat Skipulagsstofnunar að þar sem sú lóð sem Hótel Reynihlíð stendur á er innan marka verndarsvæðis Mývatns og Laxár, en jafnframt innan skilgreinds þéttbýlis á ákvæði töluliðar 12.05 í 1. viðauka við lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 ekki við, en viðaukinn tekur til þjónustumiðstöðva á verndarsvæðum á láglandi utan þéttbýlis og hótela og tengdra framkvæmda utan þéttbýlis.

Fyrirhugaðar viðbætur við skólphreinsivirki Hótel Reynihlíðar voru tilkynntar til Skipulagsstofnunar þann 3. ágúst 2017, en það var mat Skipulagsstofnunar að breytingar á hreinsivirki séu tilkynningaskyld framkvæmd í flokki B, sbr. lið 11.05 í 1. viðauka við lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Umhverfisstofnun bendir á að stofnunin taldi rétt að skólphreinsivirkið fari í mat á umhverfisáhrifum sbr. umsögn stofnunarinnar, dags. 17. október 2017. Niðurstaða Skipulagsstofnunar, dags. 13. nóvember 2017, er að áformaðar viðbætur við skólphreinsivirki við Hótel Reynihlíð *séu ekki líklegar til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif með tilliti til eðlis framkvæmdarinnar, staðsetningar hennar og eiginleika hugsanlegra áhrifa hennar, sbr. þau viðmið sem tilgreind eru í 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum. Því skal framkvæmdin ekki háð mati á umhverfisáhrifum.*

Gögn er lögð eru til grundvallar ákvörðun

- Teikningar af fyrirhuguðum breytingum lagðar fram af framkvæmdaaðila.
- Umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands, dags. 12. júní 2017.
- Umsögn Náttúrurannsóknarstöðvarinnar við Mývatn, dags. 13. júní 2017.
- Bókun 193. fundar Heilbrigðisnefndar Norðurlandssvæðis eystra, dags. 29. júní 2017.
- Tölvupóstur frá Heilbrigðiseftirliti Norðurlands eystra, dags. 4. júlí 2017.
- Álit skipulags- og byggingarfulltrúa, dags. 4. júlí 2017.
- Ákvörðun Skipulagsstofnunar um matsskyldu, dags. 13. nóvember 2017.
- Umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands, dags. 27. nóvember 2017.
- Umsögn Náttúrurannsóknarstöðvarinnar við Mývatns, dags. 29. nóvember 2017.

Áhrifamat

Hótel Reynihlíð sem nú er 41 herbergja, tengist tveimur rotþróum en rotþrænar tengjast einnig annarri byggð í Reynihlíð, þ.e. Austurlíð, Úthlíð, Víðihlíð og Gamla Bænum. Hreinsun skólps verður bætt í tengslum við stækkunina og dregur því úr næringarefnamengun í Ytri Flóa Mývatns sem því nemur og telst það jákvætt. Hafa ber í huga að við aukinn þvott líns og leirtaus mun þvottaefnanotkun og almenn hreinsiefnanotkun aukast sem berst með skólpsvatni í rotþræ og hreinsivirki. Skólps og hreinsiefni geta haft áhrif á lífríki Mývatns en í ljósi ítarlegri hreinsunar en tveggja þrepa ætti að vera hægt að draga verulega úr næringarefnamengun en jafnframt þarf að hafa í huga að notast við umhverfissvæn hreinsiefni án fosfórs.

Framkvæmdin er öll innan svæðis sem þegar er raskað, hæð viðbygginga verður sú sama og eldri byggingar og virðast byggingar því falla vel að þeirri byggð sem fyrir er. Áhrif viðbygginga á landslag eru því ásættanlegar auk þess sem jarðminjum verður ekki raskað. Er það í samræmi við umsagnir lögbundinna umsagnaraðila.

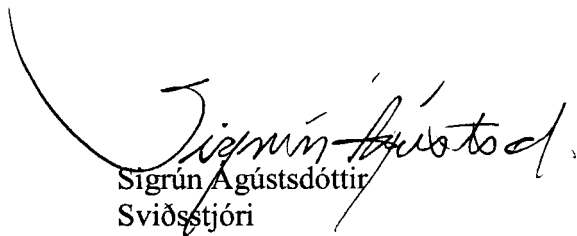
Í ljósi þess að áhrif viðbygginga eru ekki talin hafa óásættanleg áhrif á lífríki, landslag og jarðmyndanir að mati Umhverfisstofnunar, Skipulagsstofnunar og umsagnaraðila er leyfi veitt af hálfu Umhverfisstofnunar með eftirfarandi skilyrðum:

- Skólphreinsistöð skal vera í samræmi við framlögð gögn (ítarlegri en tveggja þrepa hreinsun) sem samþykkt hafa verið af Umhverfisstofnun og Heilbrigðisnefnd Norðurlands eystra. Vakta skal frárennsli í samræmi við starfsleyfi stöðvarinnar.
- Lekaheldni rotþróa og rúmmál skal kannað og Umhverfisstofnun upplýst um niðurstöður þeirrar könnunar.
- Umhverfisstofnun skal upplýst um ef brugðið verður útaf þeirri áætlun og þeim gögnum sem kynnt hafa verið stofnuninni í málinu.
- Umhverfisstofnun skal tilkynnt um mengunaróhöpp sem kunna að verða við framkvæmdirnar t.d. ef olíuleki kemur að vinnuvélum eða skólplangir rofna. Við meðhöndlun mengaðs jarðvegs skal farið eftir leiðbeiningum Umhverfisstofnunar um meðferð á olíumenguðum jarðvegi sem má finna á vefsíðu stofnunarinnar.
- Starfsmenn við framkvæmdina skulu upplýstir um innihald leyfis og skilyrði Umhverfisstofnunar, sérstöðu svæðisins og mikilvægi þess að valda ekki tjóni á náttúrunni.
- 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.
- Sérstök áhersla er lögð á að framkvæmdaraðilar haldi byggingastað og umhverfi hans snyrtilegu. Hreinsa skal upp byggingaúrgang ef hann fýkur af byggingastað.

Eftirlit

Umhverfisstofnun mun hafa eftirlit með framkvæmd og frágangi á svæðinu. Eftirlitið verður framkvæmt af eftirlitsmanni frá stofnuninni.

Virðingarfyllst



Sigrún Agústs dóttir
Sviðsstjóri

David Örvar Hansson
Davíð Örvar Hansson
Sérfræðinguru

Fylgiskjal

Ferill málsins

Líkt og fram hefur komið barst Umhverfisstofnun umsókn Logos lögmanna fyrir hönd Flugleiðahótel ehf. um stækkun Hótel Reyhliðar þann 19. maí 2017. Fylgigögn með umsókn voru teikningar sem sýndu ásýnd, rissuð teikning af viðbyggingu og grunnmyndir af 1. og 2. hæð. Þann 24. maí bárust einnig byggingarnefndarteikningar af framkvæmdinni. Þegar þessi gögn lágu fyrir óskaði Umhverfisstofnun eftir afstöðu Skipulagsstofnunar til matsskyldu framkvæmdarinnar. Mat Skipulagsstofnunar barst þann 31. maí þar sem fram kom að stofnunin meti að umræddar framkvæmdir falli ekki undir tl. 12.05 í viðauka við lög um mat á umhverfisáhrifum og sé því ekki matsskyld. Þann 6. júní bárust arkitektateikningar frá framkvæmdaraðila auk þess sem tilkynnt var um breytingar á framkvæmd þannig að herbergin voru nú áætluð 59.

Þann 8. júní sl. óskaði Umhverfisstofnun eftir umsögnum Náttúrufræðistofnunar Íslands, Náttúruvannsóknarstöðvarinnar við Mývatn og Heilbrigðisnefnd Norðurlands eystra. Í umsögn Náttúrufræðistofnunar, sem barst þann 12. júní voru ekki gerðar athugasemdir við viðbyggingar og talið að þær hafi ekki áhrif á verndargildi svæðisins en bent á að með stækkuninni eykst álag á svæðið og að tryggja þurfi fullkomna hreinsun á frárennsli. Einnig var bent á aukið álag vegna umferðar og ágangs. Í umsögn Náttúruvannsóknarstöðvarinnar við Mývatn, sem barst þann 13. júní, kom fram að stækkun hússins var ekki talin hafa áhrif á landslag, útsýni eða jarðmyndanir, en að gæta þurfi þess að frárennsli mengi ekki grunnvatn og að rotþær þurfi að ráða við fjölgun. Bent var sérstaklega á þvottahús og að kanna þurfi hvaða efni eru notuð, í hve miklu magn og hvert frárennslið fari. Heilbrigðisnefnd Norðurlands eystra frestaði afgreiðslu umsagnarinnar þar til úrbótaáætlun Skútustaðahrepps lægi fyrir. Þann 15. júní barst Umhverfisstofnun sameiginleg úrbótaáætlun Skútustaðahrepps og rekstraraðila í fráveitumálum og í kjölfarið, eða þann 29. júní, barst umsögn Heilbrigðisnefndar Norðurlands eystra. Í þeirri umsögn hafnar nefndin áformum um stækkun á grundvelli úrbótaáætlunar og bendir á að frárennsli skuli hreinsað með ítarlegri hreinsun en tveggja þrepa eða leitt í lokað fráveitukerfi.

Í upphafi var gert ráð fyrir að frárennslið frá hótelinu væri óbreytt þar til ráðist yrði í framkvæmdir á vegum sveitarfélagsins, en heilbrigðisnefnd Norðurlands Eystra sendi rekstraraðilum bréf dags. 10. mars 2017 þess efnis að rekstraraðilum er gert að skila tímasettri aðgerðaáætlun um úrlausnir er snúa að frárennsli frá rekstri sem samsvarar 50 persónueiningum eða meira á ári. Í umsókn um leyfi til stækkunar Hótel Reyhliðar kom ekki fram hvornig kröfum reglugerða varðandi ítarlegri hreinsun en tveggja þrepa yrði mætt á annan hátt en að beðið væri úrlausnar Skútustaðahrepps. Vegna athugasemda Heilbrigðisnefndar Norðurlands eystra um að frárennsli skuli hreinsað með ítarlegri hreinsun en tveggja þrepa eða leitt í lokað fráveitukerfi brást framkvæmdaaðili við og lagði fram breytingar á umsókn þann 3. júlí 2017. Breytingarnar voru þess efnis að framkvæmdaaðili mun koma sér upp eigin skólphreinsistöð vegna frárennslis frá Reyhlið og þannig tryggja að frárennsli hótelsins verði hreinsað með ítarlegri skólphreinsun en tveggja þrepa. Með breytingum á umsókn fylgdi minnisblað, dags. 30. júní 2017, með lýsingu á hreinsistöðinni. Í nýju hreinsistöðinni er gert ráð fyrir að núverandi þær verði nýttar sem felli- og fleytiþær en frá þeim verður skólpið leitt í nýja hreinsieiningu sem verður bætt við það kerfi sem er fyrir á svæðinu. Hreinsieiningin verður 400 persónueininga frá System S&P, en slíkar einingar hafa verið notaðar á allnokkrum stöðum á Íslandi með góðum árangri. Í þessum hreinsieiningum er skólpi skammtað inn á eininguna til að tryggja jafnt gegnumrennsli og rennslissveiflur teknar upp í forþrónum.

Í hreinsieiningunni er mikill fjöldi stórra, kringlóttra plasticskífa sem snúast og standa að hálfu leyti ofan í skólpinu. Á skífunum byggist upp bakteríuþekja sem við snúninginn fær til skiptis súrefni og næringu úr skólpinu. Frá hreinsieiningunni fer skólpið í næsta skref sem er fosfórfelling með íblöndunarefnum og þaðan í jarðveg. Hrati og flotefnum sem til falla í hreinsieiningunni er dælt aftur í felli- og fleytiþrænar þar sem það situr eftir. Í forþrónum fellur til seyra og flot sem þarf að tæma reglulega með hreinsibíl og losa á viðurkenndum losunarstað líkt og nú er gert. Til viðbótar þarf að losa efni sem fellur til við fosfórfellinguna og stöðugt að útvega felliefni í þann hluta hreinsunarinnar.

Heilbrigðisnefnd Norðurlands eystra hefur fallist á að framangreint skolphreinsivirki uppfylli ákvæði 2. mgr. 7. gr. reglugerðar um fráveitur og skólp nr. 798/1999 um ítarlegri hreinsun en tveggja þrepa.

Þann 4. júní barst Umhverfisstofnun álit skipulags- og byggingarfulltrúa Skútustaðahrepps þar sem fram kom að framkvæmdir hafi verið kynntar fyrir skipulagsnefnd án athugasemda og að stækkunin sé í samræmi við samþykkt deiliskipulag.

Þann 6. júlí óskaði Umhverfisstofnun eftir frekari gögnum frá framkvæmdaraðila varðandi staðfestingu Skipulagsstofnunar á matsskyldu m.v. ný gögn um hreinsistöð og skólplagnir, uppfærðar teikningar, ítarlegri upplýsingar um hreinsigetu, ítarlegri útreikninga á mati á fjölda persónueininga og upplýsingar um lekaheldni rotþróa og rúmmál.

Þann 25. júlí sl. barst niðurstaða Skipulagsstofnunar m.v. ný gögn um hreinsistöð og mat stofnunin að breytingar á hreinsivirki sé tilkynningarskyld framkvæmd í flokki B, sbr. lið 11.05 í 1. viðauka við lög nr. 106/2000. Þann 13. nóvember barst Umhverfisstofnun niðurstaða Skipulagsstofnunar, en stofnunin komst að þeirri niðurstöðu að áformaðar viðbætur væru ekki líklegar til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif m.t.t. eðlis framkvæmdarinnar, staðsetningar hennar og eiginleika hugsanlegra áhrifa hennar, sbr. þau viðmið sem tilgreind eru í 2. viðauka laganna. Því var framkvæmdin ekki talin háð mati á umhverfisáhrifum.