

Reykjavík
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Garðabær, 14. maí 2025
202504-0143/A.B.
08.02

Efni: Umsögn - Tillaga - Deiliskipulag Skálafell - Kýrhólsflói og Stóri-Bugðuflóa Reykjavík.

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Reykjavíkurborgar, dags. 25. apríl 2025, þar sem óskað er eftir umsögn Náttúruverndarstofnunar vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar við Kýrhólsflóa og Stóra-Bugðuflóa í Skálafelli.

Samkvæmt framlögðum gögnum felur tillagan í sér umfangsmikla uppbyggingu á svæði sem að hluta til liggur innan Græna trefilsins. Áætlað er að reisa þrjú hótél með samtals 200 herbergjum, fjölnota húsnæði fyrir ráðstefnur og sýningar, íbúðir fyrir starfsmenn, sem og 30 íburðarmikil einbýlis- og tvíbýlishús fyrir ferðamenn. Heildar byggingarmagn er áætlað um 70.000 m².

Votlendi

Náttúruverndarstofnun bendir á að votlendi innan skipulagssvæðisins 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 náttúrufyrirbæra, 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.

Náttúruverndarstofnun leggur ríka áherslu á að votlendi verði kortlagt og greint með nákvæmum hætti, að fjallað sé ítarlega um áhrif framkvæmdarinnar á votlendið, að mótvægisáðgerðir séu kynntar og að fram komi greinargóð rök fyrir því ef til röskunar kemur. Þá þarf að sýna fram á að aðrir valkostir hafi verið skoðaðir.

Stofnunin bendir á að skylt er að afla framkvæmdaleyfis, eða eftir atvikum byggingarleyfis, vegna allra framkvæmda sem fela í sér röskun á svæðum sem njóta sérstakrar verndar, sbr. skipulagslög og lög um mannvirki. Á þetta að tryggja að tekið sé til ítarlegrar skoðunar hvort framangreint skilyrði sé uppfyllt. Við mat á leyfisumsókn ber að vega saman mikilvægi náttúruminjanna sem í húfi eru og hagsmuni af fyrirhugaðri framkvæmd. Við matið skal litið til verndarmarkmiða 2. og 3. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd, auk þess sem tekið skal mið af mikilvægi minjanna og sérstöðu í íslensku og alþjóðlegu samhengi, sbr. 3. og 4. mgr. 61. gr. laganna.

Ákveði leyfisveitandi að veita leyfi þrátt fyrir framangreint skal hann, með vísan í 5. mgr. 61. gr. náttúruverndarlaga, rökstyðja þá ákvörðun sérstaklega og gera grein fyrir öðrum kostum sem skoðaðir hafa verið sem mögulegir valkostir við útfærslu framkvæmdarinnar og ástæðum þess að þeir urðu ekki fyrir valinu. Einnig skal gera grein fyrir fyrirhuguðum mótvægisáðgerðum, sem og

mögulegri endurheimt náttúruverðmæta þegar það á við. Þá skal afrit af útgefnu leyfi sent Náttúruverndarstofnun, sbr. 6. mgr. ákvæðisins.

Þess má einnig geta að leyfisveitanda er heimilt, skv. 5. mgr. 61. gr. náttúruverndarlaga, að binda leyfi þeim skilyrðum sem eru nauðsynleg til að draga úr áhrifum framkvæmdarinnar á þau náttúruferirbæri sem verða fyrir röskun.

Vistgerðir og fuglalíf

Í 2. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd segir að til að stuðla að vernd líffræðilegrar fjölbreytni skuli stefnt að því að viðhalda fjölbreytni vistgerða innan náttúrulegra útbreiðslusvæða þeirra með þeirri tegundafjölbreytni og þeim vistfræðilegu ferlum sem einkenna hverja vistgerð og tryggja ákjósanlega verndarstöðu einstakra vistgerða.

Náttúruverndarstofnun bendir á að samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands (<http://vistgerdakort.ni.is/>) eu innan skipulagssvæðisins m.a. vistgerðin starungsmýravist sem er með mjög háttverndargildi og á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar.

Í starungsmýravist getur verið ríkt fuglalíf og er algengt að varpfuglategundirnar lóupræll (*Calidris alpina*), spói (*Numenius phaeopus*), þúfuttlingur (*Anthus pratensis*), hrossagaukur (*Gallinago gallinago*), jaðrakan (*Limosa limosa*) og stelkur (*Tringa totanus*) nýti slíka vistgerð til varps.

Náttúruverndarstofnun bendir á að lóupræll, spói, jaðrakan og stelkur flokkast allar sem ábyrgðartegundir Íslands, þar sem yfir 20% af Evrópustofni þessara tegunda nýtir sér Ísland til varps eða kemur við hér á ferðum sínum.

Í skipulagssvæðinu má finna vistgerðir með hátt verndargildi, s.s. starungsmýravist, sem er á verndunarlista Bernarsamningsins. Slíkar vistgerðir eru mikilvægar fyrir ábyrgðartegundir á borð við lóupræll, spóa, jaðrakan og stelk. Nýjustu talningar benda til fækkunar í þessum tegundum, meðal annars á Suðurlandi, og er líklegt að aukin landnotkun hafi neikvæð áhrif á stofnstærðir.¹

Náttúruverndarstofnun leggur áherslu á að skipulagssvæðið verði kortlagt með hliðsjón af vistgerðum og fuglalífi, og að nauðsynlegar rannsóknir fari fram. Fram þurfa að koma mótvægisáðgerðir til að lágmarka áhrif á búsvæði og líffræðilega fjölbreytni.

Fráveita

Samkvæmt skipulagslýsingu liggja bæði á og stöðuvatn innan svæðisins. Þar sem fyrirhugað er umfangsmikið byggingarmagn, með tilheyrandi fráveitu, telur stofnunin brýnt að fjallað sé ítarlega um hvernig komið verður í veg fyrir mengun og rask á vatnafarssvæðum, þar á meðal Leirvogsvatni og ánni Bugðu. Jafnframt þarf að skoða áhrif á vatnalíf og hugsanleg áhrif á lífríki vatnsins.

Mat á umhverfisáhrifum

Framkvæmdin kann að falla undir lið 12.04 í 1. viðauka laga nr. 111/2021 um mat á umhverfisáhrifum. Náttúruverndarstofnun beinir því til framkvæmdaáðila að leita álits Skipulagsstofnunar á því hvort framkvæmdin sé matsskyld. Jafnframt þarf umhverfismat að taka mið af áhrifaþáttum á fugla, gróðurfar, vatnafar, landslag, náttúruvá og útivist.

¹ <https://moi.hi.is/is/mofuglar>

Með hliðsjón af því að fyrirhuguð uppbygging á svæðinu er bæði umfangsmikil og staðsett að hluta í viðkvæmu og vernduðu vistkerfi, telur Náttúruverndarstofnun að það þurfi að fram fari mat á náttúruverðmætum svæðisins áður en lengra er haldið í skipulagsvinnu.

Virðingarfyllt,

Axel Benediktsson
sérfræðingur

Fróði Guðmundur Jónsson
sérfræðingur