

Skipulags- og byggingarfulltrúi
Þingeyjarsveit og Skútustaðahreppur
Kjarna
650 Laugar



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík 15. október 2015
UST201509-005/K.S.J.
10.04.03

Efni: Aðalskipulag. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011 – 2023, Grímsstaðir. Deiliskipulag. Tillaga að deiliskipulagi hótels í landi Grímsstaða, Mývatnssveit.

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Þingeyjarsveitar og Skútustaðahrepps er barst 1. september sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að breytingu á aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011 – 2023 í landi Grímsstaða. Einnig er óskað umsagnar um tillögu að deiliskipulagi hótels í landi Grímsstaða. Deiliskipulagssvæðið er 10 ha, lóð hótels er um 40.000 m².

Tilkynningaskyld framkvæmd

Í greinargerð kemur fram að ofangreind framkvæmd fellur undir flokk B í viðauka laga nr. 106/2000 og ber því að tilkynna til Skipulagsstofnunar sem framkvæmd sem kann að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif. Umhverfisstofnun hefur ekki fengið slíka tilkynningu til umsagnar. Umhverfisstofnun áskilur sér allan rétt til að koma með athugasemdir umfram þær sem eru í þessari umsögn ef viðbótarupplýsingar um umhverfisáhrif ofangreindrar framkvæmdar koma fram í tilkynningu framkvæmdarinnar til Skipulagsstofnunar.

Náttúruminjar

Náttúra Mývatns og Laxár og umhverfi þessara staða er einstakt á heimsvísu. Eins og fram kemur í ofangreindri tillögu er lóð fyrir áætlað hótél innan verndarsvæðis Mývatns og Laxár. Lög um verndun Mývatns og Laxár í Suður-Þingeyjarsýslu nr. 97/2004 eiga m.a. að tryggja verndun landslags á verndarsvæðinu. Að mati Umhverfisstofnunar hefur áætluð hótélbygging neikvæð áhrif á landslag með stærð sinni. Einnig mun áætlunin hafa neikvæð áhrif á verndarsvæðið með röskun og framkvæmdum.

Umhverfisstofnun bendir á að árið 2004 tóku gildi lög nr. 97/2004 um verndun Mývatns og Laxár í Suður-Þingeyjarsýslu, en lögin eiga að tryggja verndun líffræðilegrar fjölbreytni á vatnasviði Mývatns og Laxár ásamt verndun jarðmyndana og landslags með virkri náttúruvernd, einkum með tilliti til vísindalegra, félagslegra og fagurfræðilegra sjónarmiða. Eins og fram kemur í greinargerð gildir einnig á skipulagstillögusvæðinu reglugerð nr. 665/2012 um verndun Mývatns og Laxár í Suður-Þingeyjarsýslu. Umhverfisstofnun bendir á að íslendingar hafa undirritað ýmsa alþjóðasamninga á sviði náttúruverndar er snerta verndarsvæði Mývatns og Laxár, sjá nánar verndaráætlun Mývatns og Laxár 2011 – 2016 bls. 11.

Umhverfisstofnun bendir á að lífríki Mývatns er undir miklu álagi og telur stofnunin mikilvægt að benda á að kúluskítur er horfinn úr Mývatni og að talið er að um ofauðgun frá mannlegri starfsemi sé m.a. um að kenna. Í verndaráætlun Mývatns og Laxár kemur fram að kúluskítur er vaxtarform grænþörungisins vatnaskúfs og er friðlýstur hvar sem hann vex villtur. Einnig kemur fram að Mývatn er merkasti vaxtarstaður hans á Íslandi.

Í riti Árna Einarssonar forstöðumanns Náttúrurannsóknastöðvarinnar við Mývatn Kúluskíturinn í Mývatni Minningarorð, kemur eftirfarandi fram: „Kúluskítsbreiðurnar eru horfnar, og flest bendir til að kúluskítur sé nær allur horfinn úr Mývatni, þótt erfitt sé að leita af sér allan grun í þeim efnum.“ Einnig kemur fram að: „Eina raunhæfa leiðin til að snúa þeirri óheillaþróun við sem hér hefur verið lýst er sú að takmarka sem mest má verða að næringarefni (N og P) berist í grunnvatn og þaðan út í Mývatn. Næringarefni berast frá mannabyggð, skepnuhaldi, ræktun gróðurs og vinnslu dýraafurða og áður fyrr frá námuvinnslu kísilgúrverksmiðjunnar. Taka þarf þessi mál, einkum frárennsli frá byggð og gististöðum til gagn Gerrar endurskoðunar, og er ekki eftir neinu að bíða hvað það snertir.“

Umhverfisstofnun bendir á að frá 2010 hefur verndarsvæði Mývatns og Laxár verið á appelsínugulum eða rauðum lista Umhverfisstofnunar yfir friðlýst svæði sem eru undir miklu álagi og eiga á hættu að missa verndargildi sitt.

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011 – 2023, Grímsstaðir.

Í gildandi aðalskipulagi Skútustaðahrepps kemur fram að á ofangreindri lóð er gert ráð fyrir allt að tveggja hæða byggingum og að uppbygging verði skv. deiliskipulagi. Tillaga að breytingu gerir ráð fyrir allt að þriggja hæða byggingum og allt að 5000 m² byggingarmagni. Að mati Umhverfisstofnunar er hér gert ráð fyrir miklum breytingum á áætlunum fyrir ofangreinda lóð. Sjónræn áhrif munu aukast verulega við áætlaða breytingu, þar sem þriggja hæða bygging mun hafa meiri sjónræn áhrif en tveggja hæða bygging og að öllum líkindum verða sýnilegri frá allri sveitinni.

Stefna sveitarstjórnar er varðar byggðapróun og byggðamynstur

Í greinargerð kemur fram hver er stefna sveitarstjórnar í Skútustaðahreppi er varðar byggðapróun og byggðamynstur. Umhverfisstofnun tekur undir stefnu sveitarstjórnar að stefnt sé að fallegri og aðlaðandi byggð með góðri byggingarlist sem m.a. felst í viðeigandi húsagerðum, innbyrðis samræmi og góðri aðlögun að eldri byggð og umhverfi. Að mati Umhverfisstofnunar sker áætlað hótél sig úr annari byggð á svæðinu varðandi stærð. Áætlað hótél á verndarsvæði Mývatns og Laxár kemur til með að standa hátt við norðurhluta Mývatns og verða áberandi í umhverfinu.

Áhrifamat umhverfisskýrsla

Í upphafi umhverfisskýrslu kemur fram að ofangreind framkvæmd fellur undir flokk B í viðauka laga nr. 106/2000 m.s.br. og ber því að tilkynna til Skipulagsstofnunar sem framkvæmd sem kann að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif. Umhverfisstofnun hefur ekki fengið slíka tilkynningu til umsagnar. Umhverfisstofnun áskilur sér allan rétt til að koma með athugasemdir umfram þær sem eru í þessari umsögn ef viðbótarupplýsingar um umhverfisáhrif ofangreindrar framkvæmdar koma fram í tilkynningu framkvæmdarinnar til Skipulagsstofnunar.

Umhverfisstofnun telur jákvætt að hótelinu er að hluta til valinn staður í ófrágenginni námu, þ.e. á þegar röskuðu svæði.

Umhverfisstofnun getur ekki fallist á þá niðurstöðu að breytingin á áætlaðri hótélbyggingu úr tveggja hæða í þriggja hæða byggingu muni hafa óveruleg áhrif á umhverfisþættina landslag. Áætlað hótél kemur að öllum líkindum til með sjást alls staðar að úr sveitinni, og verður meira áberandi eftir því sem það er hærra. Það mun einnig hafa þau áhrif í för með sér að umhverfið við Mývatn mun taka meir en áður á sig mynd manngerðs umhverfis. Áætlun um hærri byggingu mun því hafa aukin sjónræn áhrif og aukin áhrif á ásýnd umhverfisins.

Tillaga að deiliskipulagi hótels í landi Grímsstaða, Mývatnssveit.

Áætlað er að reisa hótél u.þ.b. 11 metra hátt og verður byggingarmagn alls 5000 m². Í upphafi umhverfisskýrslu kemur fram að metnir voru tveir kostir og umhverfisáhrif þeirra. Annar kosturinn var að byggja hótél á tveim hæðum sem yrði þá u.þ.b. 8 m hátt, en hinn kosturinn sem var skoðaður var að byggja hótelið á þrem hæðum u.þ.b. 11 metra hátt. Umhverfisstofnun felst ekki á að munur á kostunum sé óverulegur. Byggingin mun verða sýnileg og sjónræn áhrif því meiri eftir því sem byggingin er hærri.

Fráveita

Í umhverfisskýrslu kemur fram að áætlanir um að reisa hótél í landi Grímsstaða innifeli einnig framkvæmdir við hreinsivirki sem reisa á á hótellóðinni og að áætluð er meir en tveggja þrepa hreinsun á fráveitu frá hóteli. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að fram komi hvert hið þriðja þrep hreinsunar er áætlað og rökstuðningur fyrir vali á þriðja þrepi hreinsunar. Einnig er mikilvægt að fram komi hversu margar persónueiningar eru áætlaðar frá hótelinu. Eins og fram kemur hér að ofan er ofauðgun frá mannlegri starfsemi talin ógna lífríki Mývatns. Að mati Umhverfisstofnunar ætti ekki að gefa út framkvæmdaleyfi fyrir framkvæmdum nema að uppfylltar séu kröfur um fráveitu.

Sjónræn áhrif

Umhverfisstofnun tekur undir að jákvætt er að staðsetja hótél að hluta til á röskuðu svæði. Í umhverfisskýrslu kemur fram að byggingar eigi að vera hlutlausar, einfaldar og stílhreinar. Umhverfisstofnun bendir á að áætluð bygging eins og hún er sýnd á tölvumyndum stingur í stúf við aðrar byggingar á svæðinu hvað stærð á einingu varðar. Einnig mun byggingin blasa alls staðar við á Mývatnssvæðinu og því mun 3ja hæða bygging hafa verulega neikvæð sjónræn áhrif. Stofnunin bendir á að umhverfi Mývatns tekur sífellt meira á sig mynd manngerðs umhverfis og því er mikilvægt að lágmarka sjónræn áhrif og að byggingar séu hvorki áberandi stórar eða háar.

Tölvugerðar myndir

Að mati Umhverfisstofnunar er til fyrirmyndar að sýna tölvugerðar myndir af áætluðum framkvæmdum. Hins vegar er gagnrýniverð að á tölvumyndum er ekkert til viðmiðunar t.d. fólk, ökutæki eða slíkt sem gæfi stærðarviðmið. Einnig er hótelið alltaf sýnt úr mikilli fjarlægð, betra væri að einnig væru sýndar myndir þar sem sýnt er nærumhverfi hótels með fólk og/eða tækjum inni á svo skynja megi stærðir.

Niðurstaða

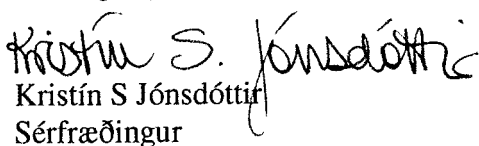
Umhverfisstofnun hefur farið yfir tillögu að aðalskipulagsbreytingu, og tillögu að deiliskipulagi þar sem þriggja hæða hótél í landi Grímsstaða er til umfjöllunar. Umhverfisstofnun telur að ofangreind áætlun muni hafa neikvæð áhrif á landslag og neikvæð sjónræn áhrif og að mati stofnunarinnar hefur áætlunin 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. Að mati stofnunarinnar eru sjónræn áhrif þriggja hæða hótels mun meiri en tveggja hæða, vegna þess hve áberandi það kemur til með að vera í umhverfinu, þar spilar saman áætluð staðsetning hótelsins og stærð þess.


Umhverfisstofnun bendir á að mikil uppbygging ferðapjónustu hefur átt sér stað í Mývatnssveit á undanförunum árum, og stór hluti uppbyggingarinnar hefur verið á og við verndarsvæði Mývatns og Laxár. Eins og fram hefur komið hefur uppbyggingin leitt af sér mikið álag á verndarsvæði Mývatns og Laxár. Einnig bendir stofnunin á að með hverri byggingu mun svæðið umhverfis Mývatn taka enn frekar á sig svip manngerðs umhverfis og náttúrulegt umhverfi svæðisins hopar fyrir framkvæmdum hvort sem það eru byggingar, vegir eða aðrir þættir tengdir framkvæmdum.

Að mati stofnunarinnar mun hótél og tengdar byggingar af þeirri stærðargráðu sem hér er lýst verða afar áberandi í ásýnd svæðisins umhverfis Mývatn. Umhverfisstofnun telur ásættanlegra að hótelið sé áætlað á 2 hæðum skv. núgildandi aðalskipulagi.

Að mati Umhverfisstofnunar er komið að þeim tímapunkti að sveitarstjórn Skútustaðahrepps móti sér stefnu varðandi það hvort áframhald eigi að vera á uppbyggingu innan verndarsvæðis Mývatns og Laxár. Nú þegar er hafið samtal og samvinna milli Umhverfisstofnunar og Skútustaðahrepps um það að kortleggja núverandi mannvirki og vinna að ákveðnari framtíðarsýn hvað varðar framkvæmdir á svæðinu. Umhverfisstofnun lýsir sig reiðubúna til að halda áfram þeirri vinnu. Umhverfisstofnun bendir að lokum á að leita skal leyfis stofnunarinnar fyrir framkvæmdum innan verndarsvæðis Mývatns og Laxár.

Virðingarfyllt


Kristín S Jónsdóttir
Sérfræðingur


Aðalbjörg Birna Guttormsdóttir
Teymisstjóri