

Rangárþing eystra
Austurvegi 4
860 Hvolsvelli

Garðabær, 27. maí 2025
202504-0102/A.B.
08.02

Efni: Umsögn - Tillaga - Deiliskipulag - Steinar 1 og Hvassafell Rangárþing eystra.

Vísað er til erindis sveitarfélagsins Rangárþings eystra sem barst Náttúruverndarstofnun 28. mars 2025, þar sem óskað er umsagnar stofnunarinnar um tillögu að deiliskipulagi fyrir Steina I og Hvassafell II undir Eyjafjöllum.

Í greinargerð kemur fram að fyrirhuguð er uppbygging verslunar- og þjónustusvæðis að Steinum I og Hvassafelli II undir Eyjafjöllum, alls á 127,4 ha svæði. Áform framkvæmdaraðila (Steinar Resort ehf.) fela í sér byggingu tveggja hótela (alls 320 herbergi), 100 gistiskála, fjölkustöðvar, baðlóns og allt að 48 starfsmannaíbúða. Samkvæmt greinargerð er heildarbyggingarmagn áætlað 35.610 m². Gert er ráð fyrir áfangaskiptri uppbyggingu og blöndun atvinnu-, afþreyingar- og íbúðarstarfsemi.

Fyrri umsagnir

Umsögn þessi byggir á fyrri umsögnum Umhverfisstofnunar áður en stofnunin fékk núverandi heiti. Umhverfisstofnun fjallaði um þessa framkvæmd í umsögn um breytingu á aðalskipulagi Rangárþings eystra 2020–2032, dags. 29. nóvember 2023¹, og í umsögn dags. 10. apríl 2024² vegna erindis Skipulagsstofnunar dags. 26. febrúar 2024, þar sem óskað var eftir umsögn um hvort og á hvaða forsendum framkvæmdin skyldi háð mati á umhverfisáhrifum.

Í niðurstöðu fyrri umsagnar Umhverfisstofnunar kemur fram að stofnunin telji líklegt að framkvæmdin muni hafa umtalsverð umhverfisáhrif og skuli því háð mati á umhverfisáhrifum samkvæmt lögum nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Í ákvörðun Skipulagsstofnunar sem byggð er á fyrirbyggjandi gögnum, er tekið undir þá afstöðu að fyrirhuguð framkvæmd kunni að hafa umtalsverð umhverfisáhrif, sbr. viðmið í 2. viðauka laganna. Því skuli framkvæmdin háð mati á umhverfisáhrifum.³

Vistgerðir og fuglalíf

Í greinargerð kemur fram að innan svæðisins séu vistgerðir sem Náttúrufræðistofnun hefur flokkað sem língresis- og vingulsvist, grasmóavist, starungsmýravist og starungsflóavist – vistgerðir sem hafa hátt eða mjög hátt verndargildis og eru skráðar samkvæmt Bernarsamningnum. Þær eru

¹ [https://ust.is/library/sida/Umhverfisstofnun/Umsagnir/Ums%c3%b6gn%20vegna%20skipulagsm%c3%a1la%20-%20Copy%20\(6\).pdf](https://ust.is/library/sida/Umhverfisstofnun/Umsagnir/Ums%c3%b6gn%20vegna%20skipulagsm%c3%a1la%20-%20Copy%20(6).pdf)

² <https://skipulagsgatt.is/files/f26f7a30-adfa-460e-b458-d2eab174f836>

³ <https://skipulagsgatt.is/files/9e6baba0-ab10-4f9d-bb2e-93513404b4aa>

votlendisvistgerðir sem eru mikilvæg búsvæði fyrir fugla og smádýr og búa yfir mikilli líffræðilegri fjölbreytni.

Í greinargerð kemur einnig fram að fuglalíf sé talið mikið í grennd við Holtsós og að 200 m verndarsvæði við ósinn verði ósnert. Að mati Náttúruverndarstofnunar er brýnt að mótvægisáðgerðir verði útfærðar og staðfestar með vöktunaráætlun fyrir vistgerðir og fuglalíf áður en framkvæmdaleyfi eru veitt. Sérstaklega þarf að meta áhrif framkvæmdarinnar á búsvæði fugla, þar á meðal varp-, fæðu- og hvíldarsvæði, og greina hvort þær breytingar sem fylgja uppbyggingunni rýri það verndargildi sem vistgerðirnar njóta í dag.

Náttúruverndarstofnun bendir á að allir fuglar eru friðaðir samkvæmt lögum nr. 64/1994 um vernd, friðun og veiðar á villtum fuglum og villtum spendýrum, nema friðun þeirra hafi verið aflétt með reglugerð nr. 456/1995. Friðun nær einnig til eggja og hreiðra þeirra fugla sem njóta algerrar eða tímabundinnar friðunar.

Stofnunin ítrekar að samkvæmt 2. mgr. 6. gr. laga nr. 64/1994 skal ávallt gæta fyllstu varkárni og nærgætni gagnvart villtum dýrum og búsvæðum þeirra og forðast óþarfa truflun. Við skipulag og landnotkun ber að taka tillit til villtra dýra og búsvæða þeirra, sbr. náttúruverndarlög og skipulagslög. Auk þess bendir stofnunin á að samkvæmt 4. mgr. 17. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013 skal sérstök aðgát höfð í nánd við varplönd fugla. Forðast skal að eyða eða spilla gróðri með mosa-, lyng-eða hrísrifi eða á annan hátt sem raskar búsvæðum tegunda.

Að mati Náttúruverndarstofnunar mun framkvæmdin mjög líklega raska búsvæðum fugla á svæðinu, einkum vegna breytinga á votlendi, hávaðamengunar, mannvirkjagerðar og aukinnar umferðar. Þó gert sé ráð fyrir 200 m verndarsvæði við Holtsós eru líkur á því að það nægi ekki eitt og sér til að tryggja vernd mikilvægra fuglabúsvæða ef annarra þátta er ekki gætt sérstaklega við framkvæmd og rekstur.

Náttúruverndarstofnun bendir á að rannsóknir Náttúrufræðistofnunar og niðurstöður vöktunar á mófuglum benda til þess að stofnstærð nokkurra helstu mó- og vaðfuglategunda, svo sem lóupræls spóa og þúfuttittlings, hafi dregist saman á undanförunum áratugum, bæði á Suðurlandi og víðar á landinu. Talið er að þessi samdráttur stafi fyrst og fremst af samverkandi áhrifum röskunar búsvæða vegna framræslu, jarðræktar og framkvæmda, sem og truflunar frá aukinni ferðaþjónustu og mannvirkjagerð. Slík röskun getur leitt til minnkaðs varps, fælingar fugla frá mikilvægustu búsvæðum og skertrar aðgengis að fæðu, einkum á viðkvæmum árstímum.⁴ Í framhaldi af því má benda á að lóupræll og spói teljast sem ábyrgðartegund Íslands þar sem yfir 20% af Evrópustofnunum verpir hér á landi og eru þær báðar að færast niður um tvo flokka á valista Náttúrufræðistofnunar, sem verður gefinn út bráðlega, og teljast nú í nokkurri hættu.

Ljóst er að fyrirhuguð uppbygging getur haft sambærileg áhrif nema mótvægisáðgerðir séu útfærðar með markvissum hætti og framkvæmdin taki mið af álagsþoli vistkerfa. Þá er mikilvægt að áhrif framkvæmdarinnar á fuglabúsvæði verði metin með hliðsjón af þeim vistgerðarkortum og rannsóknaniðurstöðum sem fyrir liggja, og gerð verði áætlun um vöktun fuglalífs og viðbrögð ef áhrif koma í ljós á fyrri stigum framkvæmda.

Ásýnd og landslag

Samkvæmt greinargerð er byggingarmagn hátt og nær yfir stórt svæði með fjölbreyttri starfsemi. Framkvæmdaraðili lýsir því að byggingar skuli falla að landslagi og notast verði við jarðliti og jarðvegsmótun.

⁴ <https://moi.hi.is/is/mofuglar>

Að mati Náttúruverndarstofnunar er þó ljóst að ásjúnd svæðisins mun breytast verulega. Uppbyggingin felur í sér umfangsmikla mannvirkjagerð á áður lítt röskuðu svæði og getur haft neikvæð áhrif á upplifun af landi sem hingað til hefur borið einkenni dreifbýlis og ósnortins landrýmis. Slík breyting á landnýtingu krefst vandlegrar nálgunar þar sem sjónræn áhrif verða metin og mótvægisáðgerðir útfærðar með tilliti til yfirbragðs, formgerðar og lita mannvirkja, auk landmótunar og gróðurskipulags (t.d. tré og runnar).

Stofnunin bendir á að 69. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013 kveður á um að við leyfisveitingu til byggingar mannvirkja og annarrar framkvæmdar skuli sérstaklega huga að áhrifum á landslag og ásjúnd. Í ákvæðinu kemur fram að varast skuli að byggingar rýri ásjúnd eða raski náttúrulegum einkennum landslags. Ákvæðið leggur jafnframt skyldur á leyfisveitendur til að leggja mat á áhrif á ásjúnd og verndargildi svæðis, og beita skuli viðeigandi mótvægisáðgerðum ef rök standa til framkvæmda. Að mati stofnunarinnar er það því skilyrði fyrir áframhaldandi skipulagsferli að sjónræn áhrif framkvæmdarinnar verði sérstaklega tekin til skoðunar og metin í umhverfismati.

Fráveita

Í greinargerð kemur fram að frárennsli frá mannvirkjum verði hreinsað með skólphreinsistöðvum eða rotþróum með tveggja þrepa hreinsun. Þar sem grunnvatnsstaða er há verði affalli dælt upp í malarbeð til frekari síunar. Þá er gert ráð fyrir að fráveita frá baðlóni renni til sjávar.

Umhverfisstofnun (nú Náttúruverndarstofnun) telur þær lausnir sem lagðar eru til vera jákvæðar, en bendir á að gera þarf grein fyrir mismunandi hugsanlegum áhrifum framkvæmdarinnar á yfirborðs- og grunnvatn. Mat þarf að ná til bæði vatnshlota sem nýtt eru sem viðtakar annars vegar og mögulegra útbreiðslusvæða mengunar í jarðvegi eða grunnvatni hins vegar. Sérstaklega þarf að leggja mat á hvort framkvæmdin og rekstur hennar muni rýra vistfræðilegt eða efnafræðilegt ástand viðkomandi vatnshlota eða hindra að umhverfismarkmið vatnaáætlunar 2022–2027 náist.

Stofnunin ítrekar mikilvægi þess að endanleg hönnun hreinsikerfa verði unnin með hliðsjón af þeim hættum sem geta stafað af leka eða ófullnægjandi meðhöndlun fráveituvatns á svæði þar sem grunnvatnsstaða er há og vistverndargildi hátt.

Virðingarfyllt,

Axel Benediktsson
sérfræðingur

Fróði Guðmundur Jónsson
sérfræðingur