

Skipulags- og byggingafulltrúi Uppsveita bs.
b.t. Stelli Rúnarsdóttur
Dalbraut 12
840 Laugarvatn

Reykjavík, 10. september 2021
UST202108-279/A.Þ.
10.04.03

Efni: Tillaga - Deiliskipulag - Hótel og gistihús – Brúarhvammur - Bláskógabyggð

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Bláskógabyggðar er barst 31. ágúst sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að deiliskipulagi fyrir hótél og gistihús í landi Brúarhvamms í Bláskógabyggð.

Í greinargerð kemur fram heimilt er að byggja allt að 100 herbergja hótél, allt að 3000 m² að stærð á tveimur hæðum, ásamt veitingastað. Auk þess gerir tillagan ráð fyrir að heimilt verði að byggja allt að 10 gistihús til útleigu og/eða fyrir starfsmenn. Hvert gistihús verður allt að 45 m² að stærð. Í gildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði.

Umhverfisstofnun vekur athygli á því að stofnunin veitti umsögn um ofangreinda tillögu þann 26. janúar sl. Stofnunin bendir á að tillagan hefur ekki verið uppfærð miðað við ábendingar Umhverfisstofnunar og gerir því sömu athugasemdir og þá.

Ásýnd

Þar sem tillagan gerir ráð fyrir töluverðum framkvæmdum á óröskuðu landi er mikilvægt að halda raski í lágmarki. Umhverfisstofnun telur að ásýnd svæðisins breytist töluvert þar sem byggingar munu rísa á áður óbyggðu landi.

Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að allar byggingar falli vel að svipmóti og einkenni lands eins og kostur er. Í umfjöllun um umhverfis- og menningargæði í landsskipulagsstefnu segir að mikilvægt sé að huga að ásýnd og yfirbragði nýrra mannvirkja í dreifbýli og hvernig þau falla að umhverfi sínu. Einstök mannvirki geta orðið áberandi í landi því að oft sést vítt yfir til sveita.

Umhverfisstofnun bendir einnig á að í 69. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd segir: „Við hönnun vega, virkjana, verkmiðja og annarra mannvirkja skal þess gætt að þau falli sem best að svipmóti lands. Við mat á umhverfisáhrifum og afgreiðslu leyfisumsókna vegna slíkra framkvæmda skal taka afstöðu til þessa atriðis.“

Umhverfisstofnun telur jákvætt er kemur fram í greinargerð að mannvirki falli vel að aðstæðum og landslagi.

Fráveita

Umhverfisstofnun bendir á að öll fráveita skal vera skv. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp. Umhverfisstofnun telur æskileg að það komi fram í tillögunni áætlaður fjöldi gesta og starfsmanna sem dvelja og heimsækja verslunarsvæðið að jafnaði. Auk þess bendir stofnunin á mikilvægi þess að fjallað sé um umfang fráveitu, þ.e. hversu mörgum persónueiningum það skal anna með tilliti til fjölda gesta og eðlis hreinsivirkja.

Gróðurfar og fuglalíf

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að svæðinu sé lýst í tillögunni. Umhverfisstofnun bendir á að samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands (NÍ) (<http://vistgerdakort.ni.is/>) eru innan skipulagssvæðisins m.a. vistgerðin víðikjarrvist sem er með mjög hátt verndargildi og er á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar.

Í víðikjarrvist getur verið ríkt fuglalíf og er algengt að varpfuglategundirnar; lóupræll (*Calidris alpina*), spói (*Numenius phaeopus*), þúfutittlingur (*Anthus pratensis*), og hrossagaukur (*Gallinago gallinago*), nýti slíka vistgerð til varps. Umhverfisstofnun bendir á að lóupræll og spói eru ábyrgðartegundir Íslands.

Auk þess vill Umhverfisstofnun vekja athygli á að svæðið er skilgreint sem mikilvægt fuglasvæði skv. kortasjá NÍ. <https://www.ni.is/node/16184>.

Umhverfisstofnun telur mikilvægt að þetta komi fram í tillögunni og hvaða leiðir verði farnar til að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum á ofangreindar vistgerðir og búsvæði fuglanna.

Deiliskipulag – umhverfismat

Umhverfisstofnun telur æskilegt að unnið sé umhverfismat í deiliskipulaginu þar sem framkvæmdin er nokkuð umfangsmikil og vill stofnunin vekja athygli á 5.4.1. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 í því samhengi.

Mat á umhverfisáhrifum

Umhverfisstofnun bendir á að tillagan fellur mögulega undir lið 12.04 í 1. viðauka laga nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana, en þar segir að framkvæmdir við uppbyggingu orlofsþorpa eða hótela og tengdra framkvæmda utan þéttbýlis þar sem heildarbyggingarmagn er a.m.k. 5.000 m² eða gestafjöldi (gistirúm) a.m.k. 200, falli undir B flokk framkvæmda sem kunna að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif.

Umhverfisstofnun bendir framkvæmdaaðila á að tilkynna framkvæmdina til ákvörðunar um matsskyldu til Skipulagsstofnunar, sbr. 19 gr. laga nr. 111/2021.

Virðingarfyllst,

Agnes Þorkelsdóttir
sérfræðingur

Axel Benediktsson
sérfræðingur