

Skipulagsstofnun
Laugavegi 166
150 Reykjavík



Reykjavík 14. október 2016
UST201609-195/K.S.J.
10.05.00

Efni: Fyrirspurn um matsskyldu. Mat á umhverfisáhrifum hótels í landi Grímsstaða

Vísað er til erindis Skipulagsstofnunar er barst 30. september sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um hvort og á hvaða forsendum framkvæmdin hótél í landi Grímsstaða skuli háð mati á umhverfisáhrifum að teknu tilliti til 2.viðauka í lögum nr. 106/2000.

Breytingar á skipulagi

Stofnunin bendir á að tillaga að breytingu á lóð hótels í landi Grímsstaða var til umsagnar hjá stofnuninni í október 2015, þar kemur skýrt fram að Umhverfisstofnun telur að þriggja hæða hótél á svo áberandi stað muni hafa mun meiri sjónræn áhrif en tveggja hæða bygging og verða sýnileg úr allri sveitinni. Einnig benti stofnunin á það í umsögn sinni að hótelið muni skera sig úr annarri byggð á svæðinu hvað varðar stærð. Í ofangreindri umsögn kemur fram að Umhverfisstofnun fallist ekki á þá niðurstöðu að hækkun byggingar í þrjár hæðir muni hafa óveruleg áhrif á umhverfisþáttinn landslag. Einnig benti stofnunin á að með svo stórra byggingu og hárra muni umhverfi Mývatns taka meira á sig mynd manngerðs umhverfis. Niðurstaða Umhverfisstofnunar í umfjöllun um skipulagsbreytingu var á þá leið að framkvæmdir við hótél í landi Grímsstaða væru ásættanlegri ef hótelið yrði áætlað á tveimur hæðum.

Umhverfisstofnun vill taka það fram að í umsögn dags. 15. október 2015 kemur skýrt fram að framkvæmdasvæði hótels í landi Grímsstaða er innan verndarsvæðis Mývatns og Laxár, þar kemur einnig fram að framkvæmdina beri að tilkynna til Skipulagsstofnunar sem framkvæmd er kunnri að hafa umtalsverð umhverfisáhrif, og að leita þurfi leyfis Umhverfisstofnunar áður en farið er í framkvæmdir.

Framkvæmdin

Hótél í landi Grímsstaða er áætlað um 5000 m² á þremur hæðum, alls 11m hátt. Í fyrirhuguðu hóteli verða 91 gistiherbergi auk 10 – 15 herbergja í byggingu á lóðinni sem verður fyrir starfsfólk. Lóðin er

4 hektarar og liggur 23 metrum hærra en Mývatnsyfirborð. Ofangreint hótél er innan marka verndarsvæðis Mývatns og Laxár, en er þó staðsett nokkra vegalengd frá vatninu.

Umhverfisstofnun bendir á ósamræmi í skýrslunni varðandi herbergjafjölda hótelsins, á bls. 6 segir að áætluð séu 91 herbergi í hótelinu. Á bls. 12 kemur fram í umfjöllun um framkvæmdina að framkvæmdin feli í sér byggingu 200 herbergja hótels.

Framkvæmdir við ofangreint hótél eru hafnar, framkvæmdin var ekki tilkynnt til Skipulagsstofnunar áður en framkvæmd var hafin og ekki var sótt um leyfi fyrir framkvæmdinni til Umhverfisstofnunar. Byggingarfulltrúi Skútustaðahrepps hefur stöðvað framkvæmdir, en samþykkt hefur verið áætlun til 7 daga um að verja mannvirkið tjóni.

Umhverfismat

Að mati Umhverfisstofnunar hefði átt að tilkynna áætlanir um hótelframkvæmdina til Skipulagsstofnunar þegar tillaga að deiliskipulagi lá fyrir. Í tillögu að deiliskipulagi hótelsins er það staðsett á hæðarbrún sem eykur sjónræn áhrif byggingarinnar. Aðalrökkin fyrir staðsetningunni voru að byggingin yrði að hluta til í gamalli námu. Umhverfisstofnun bendir á að grunnur byggingar eins og hún er staðsett nú er ekki í gamalli námu þótt byggingarreitur nái yfir í námuna.

Landslag og sjónræn áhrif

Í tilkynningarskýrslu er fullyrt að byggingin muni sjást víða að en ekki verða ráðandi þáttur í landslagi. Að mati stofnunarinnar verður byggingin afar sýnileg úr allri sveitinni og áberandi þar sem hún er fyrirferðameiri en aðrar byggingar á svæðinu. Að mati Umhverfisstofnunar er ljóst að þriggja hæða hótél mun hafa meiri neikvæð sjónræn áhrif en tveggja hæða hótélbygging. Áhrifin eru hins vegar ljós og umhverfismat mun þar litlu bæta við

Fráveita: Í tilkynningu kemur fram að hreinsivirki verði reist samhliða byggingu hótels og hefur heilbrigðiseftirlitið og Umhverfisstofnun samþykkt þær áætlanir. Að mati Umhverfisstofnunar er lykilatriði að næringarefni frá hótelinu berist ekki í Mývatn og telur stofnunin mikilvægt að frárennsli frá hreinsistöð verði undir stöðugri vöktun.

Einnig telur Umhverfisstofnun nauðsynlegt að hætta á mengun frá bílastæðum verði skoðuð og að gert verði ráð fyrir olíugildrum þar sem þörf er.

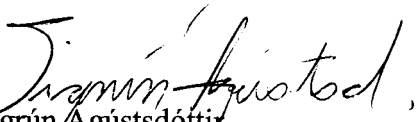
Framkvæmdir við veg að hóteli: Umhverfisstofnun bendir á að einnig hefði átt að sækja um leyfi fyrir vegalagningu að framkvæmdasvæðinu þar sem vegurinn er áætlaður að miklu leyti innan verndarsvæðis.

Niðurstaða:


Ofangreind framkvæmd er ofan vegar í nokkurri fjarlægð frá Mývatni, en innan verndarsvæðis. Framkvæmdasvæðið er á röskuðu svæði þar sem námuvinnsla hefur verið í grenndinni.

Umhverfisstofnun telur að tilkynna hefði átt framkvæmdina inn til Skipulagsstofnunar til ákvörðunar um matsskyldu þegar tillaga að deiliskipulagi lá fyrir. Umhverfisstofnun telur að helstu umhverfisáhrif framkvæmdarinnar liggi í neikvæðum sjónrænum áhrifum þriggja hæða mannvirkis og áhrifum

frárennslis á lífríki Mývatns. Fram kemur að við hótelið verði reist hreinsivirki sem á að koma í veg fyrir að næringarefni berist út í Mývatn. Að mati Umhverfisstofnunar mun umhverfismat ofangreindrar framkvæmdar ekki varpa frekara ljósi á umhverfisáhrif ofangreindrar hótélbyggingar og telur stofnunin því ekki þörf á því að framkvæmdin sé háð mat á umhverfisáhrifum að teknu tilliti til 2.viðauka í lögum nr. 106/2000.


Sigrún Agústsdóttir
Sviðsstjóri

Virðingarfyllst


Kristín L. Árnadóttir
Forstjóri