

Skútustaðahreppur
Dagbjört Bjarnadóttir
Hlíðavegi 6
660 Mývatn



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík, 16. mars 2012
Tilvísun: UST20120200155/mik

Efni: Deiliskipulag fyrir 7 ha lóð í landi Arnarvatns. Skútustaðahreppi.

Umhverfisstofnun vísar í erindi dags 13. febrúar sl. þar sem óskað er eftir umsögn stofnunarinnar á lýsingu deiliskipulags fyrir 7 ha lóð í landi Arnarvatns, Skútustaðahreppi.

Markmið

Tilgangur deiliskipulags er að skilgreina ramma/forsendu fyrir uppbyggingu nýs hótels í landi Arnarvatns við Mývatn.

Umhverfisstofnun bendir á að skipulagssvæðið sem um ræðir er innan vatnsverndarsvæðis Mývatns og Laxár og fellur því undir lög um verndun Mývatns og Laxár nr. 97/2004. Í 1. gr. laganna segir: „*Lögin eiga að tryggja verndun líffræðilegrar fjölbreytni á vatnasviði Mývatns og Laxárásamt verndun jarðmyndana og landslags með virkri náttúruvernd, einkum með tilliti til vísindalegra, félagslegra og fagurfræðilegra sjónarmiða*“.

Almennt um deiliskipulag

Skipulagssvæðið er 7 ha lóð í landi Arnarvatns. Landafélagið ehf. áformar að byggja þar hótél með 80 herbergjum. Á bílastæði verður fjöldi stæða fyrir fólksbíla a.m.k. helmingur af fjölda herbergja, þar að auki verður stæði fyrir a.m.k. tvær rútur. Í kafla um skipulag- og byggingaskilmála í greinagerð segir: „*Hámarks nýtingarhlutfall lóðar er 0,1 (byggingar allt að 7000 m² brúttó). Byggingar skulu vera að mestu á einni hæð en allt að 20% grunnflötur húsa má vera á tveimur hæðum. Hámarkshæð bygginga er 7 metrar. Einnig segir „mannvirki skulu felld að landi á smekklegan hátt með virðingu fyrir náttúrunni*“.

Umhverfisstofnun tekur undir að mannvirki skuli fella að landi og bendir á að í náttúruverndarlögum nr. 44/1999 í 35. gr. sem fjallar um hönnun mannvirkja segir: „*Við hönnun vega, virkjana, verksmíðja og annarra mannvirkja skal þess gætt að þau falli sem best að svipmóti lands*“.

Umhverfisstofnun bendir á að aukin starfsemi á svæðinu eykur álag á umhverfið. Stofnunin leggur ríka áherslu á að notast verði við bestu fánlegu tækni til að draga úr mengun og bendir á að leiðbeiningar um starfsleyfisiskilyrði fyrir hótél er að finna á heimasíðu stofnunarinnar (www.umhverfisstofnun.is). Í 5. kafla sem fjallar um umhverfismál segir í 5.2.: „*Spilliefnum skal komið til móttökustöðva. Leitast skal við að draga úr sorpmyndun og auka endurvinnslu úrgangs*“. Í 5.4. sem fjallar um efnavörur segir: „*Leitast skal við að nota umhverfismerkt efni til þrifa o.þ.h. þar sem því verður við komið og forðast óþarfa notkun á efnavöru*“. Á heimasíðu stofnunarinnar er einnig að finna leiðbeiningar um svansvottaðar vörur.

Rotþrær

Um rotþró í greinagerð segir: „*Rotþró skal koma innan byggingareits, rotþró og siturlögn skal hanna samkvæmt reglum og þannig að mengun verði í algjöru lágmarki*“.

Eins og áður hefur komið fram er umrætt skipulagssvæði innan vatnsverndarsvæðis Mývatns og Laxár og vísar Umhverfisstofnun í 4. gr. laga um verndun Mývatns og Laxár sem fjallar um verndun vatnasviðsins. Þar segir: „*Forðast skal að valda spjöllum á vatnasviði Mývatns og Laxár sem raskað gætu verndun vatnsins og árinna samkvæmt ákvæðum laga þessara, sérstaklega gæðum rennslis grunnvatns*“ . .

Á endanlegan skipulagsupphrátt skal merkja staðsetningu rotþróar, og bendir Umhverfisstofnun á að rotþró og siturlagnir þurfa að vera af viðeigandi stærð og gerð sbr. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólþ. Stofnunin hefur útbúið leiðbeiningar um rotþrær og siturlagnir og er þær að finna á heimasíðu stofnunarinnar (www.umhverfisstofnun.is). Frárennslu frá ofnakerfum, heitum pottum, baðkörum og sturtuklefum þarf ekki að leiða í rotþró, þar sem slíkt vatn er lítið mengað, en getur skert virkni rotþróarinnar til muna. Umhverfisstofnun telur eðlilegt að settar séu kröfur þess eðlis að affallsvatn af þessum toga verði leitt í skiptibrunn eða jöfnunarþró til jafnrar dreifingar í sér dreifilögn sem lögð er yfir jarðveg eða malarbeð.

Samræmi við skipulagsáætlanir

Í greinagerð segir að aðalskipulag Skútustaðarhrepps 2011-2022 sé í vinnslu og að skipulagssvæðið sem um ræðir sé 7 ha lóð staðsett á svæði merkt „365-V“ og skilgreint sem „Verslunar og þjónustusvæði“. Einnig segir að í nýju aðalskipulagi að landnotkun á svæðinu verði hótél og þjónusta fyrir ferðamenn, allt að tveggja hæða byggingar.

Niðurstöður

Umhverfisstofnun leggur ríka áherslu á að gerðar verði fullnægjandi ráðstafanir til að tryggja að framkvæmdirnar hafi ekki áhrif á gæði og rennslu vatns og grunnvatns í nágrenni framkvæmdasvæðisins, á það einnig við á framkvæmdatímanum. Einnig telur Umhverfisstofnun mikilvægt að farið verði eftir greinagerð í kafla um skipulag- og byggingaskilmála þar sem segir: „*mannvirki skulu felld að landi á smekklegan hátt með virðingu fyrir náttúrunni*“

Að öðru leyti en því sem að framan greinir, gerir Umhverfisstofnun ekki frekari athugasemdir við deiliskipulagsauglýsingu fyrir lóð í landi Arnarvatns í Skútustaðahreppi.

Virðingarfyllt


Adalbjörg Birna Guttormsdóttir
Deildarstjóri



Hákon Ásgeirsson
Sérfræðingur