

Bjarni Reykjalin,  
Skipulags- og byggingarfulltrúi  
Kjarni  
650 Laugar



Reykjavík, 27. mars 2014  
Tilvísun: UST20140300008/ksj

### **Lýsing. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011 – 2023. Grímsstaðir, reitur 363 -V fyrir verslun og þjónustu**

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Þingeyjarsveitar og Skútustaðahrepps er barst 3. mars sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um lýsingu tillögu að breytingu á aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011 – 2023. Breytingin snýr að reit 363 - V, sem er reitur fyrir verslunar- og þjónustusvæði í landi Grímsstaða norðan Kísilvegjar. Breytingartillagan gerir ráð fyrir að í stað tveggja hæða hótels verði eftir breytinguna hægt að reisa á svæðinu þriggja hæða byggingu á hæðinni Flatskalla.

#### **Náttúruminjar og sjónræn áhrif**

Að mati Umhverfisstofnunar er það eðlisbreyting á tillögu að áætla þriggja hæða hótélbyggingu í stað tveggja hæða hótels á svæði er stendur mjög hátt miðað við veg og yfirborð Mývatns. Í lýsingunni segir: *Byggingin er fyrirhuguð ofan vegar og mun standa hærra í landi en vegurinn*. Einnig segir í lýsingunni: *Byggingin mun sjást víða að en verður ekki ráðandi þáttur í landslagi vegna afstöðu og legu í landinu*. Að mati Umhverfisstofnunar er það mikil breyting að áætla þriðju hæðina ofan á fyrrgreinda hótélbyggingu. Stofnunin tekur undir að byggingin muni sjást víða að, jafnvel alls staðar af Mývatnssvæðinu og telur stofnunin að með þeirri hækkun sem boðuð er í lýsingunni verði byggingin óhjákvæmilega ráðandi þáttur í landslaginu.

Umhverfisstofnun bendir á að stjórnvöld hafa gefið út ritið Menningarstefna í mannvirkjagerð og þar segir á bls. 21 um hönnun og skipulag á viðkvæmum svæðum: *"Við hönnun, skipulag og byggingarframkvæmdir á viðkvæmum stöðum, svo sem í lítt snortinni náttúru eða landslagi menningarminja, skal viðhafa sérstaka aðgæslu sem tryggi að sjónrænt yfirbragð hins manngerða umhverfis rýri sem minnst hlut náttúrunnar í heildarmyndinni."*

Að mati Umhverfisstofnunar er langt gengið hvað varðar sjónræn áhrif að áætla tveggja hæða byggingu á skipulagssvæðinu og of langt gengið að áætla þar þriggja hæða byggingu. Að mati Umhverfisstofnunar verða sjónræn áhrif óásættanleg af þriggja hæða hóteli sem verður staðsett á framangreindri lóð ofan Kísilvegjar. Stofnunin leggst gegn þeirri breytingu að

framkvæmdir á reit 363 – V verði leyfðar á þrem hæðum.

### Fráveita

Eins og fram kemur í lýsingu er skipulagssvæðið í jaðri Eldhrauns, ofan þjóðveggar. Skipulagssvæðið er á og við verndarsvæði Mývatns og Laxár sem er á rauðum lista Umhverfisstofnunar vegna þess að það á á hættu að missa verndargildi sitt. Mikill fjöldi ferðamanna kemur að Mývatni en svæðið hefur að geyma viðkvæm vistkerfi, t.d. búsvæði kúluskíts sem er sérstætt á heimsvísu, samspil rykmýs, fuglalífs, fiska og hornsíla. Svæðið er Ramsar svæði og því einnig alþjóðlega mikilvægt. Frárennsli frá byggð er víða veitt út í Mývatn sem skapar álag á vistkerfi svæðisins. Ljóst er að nú þegar er töluvert álag á lífríki í Mývatni og því ekki ásættanlegt að veita enn meiri mengun út í vatnið. Í 24.gr. reglugerðar nr. 665/2012 kemur fram að skólp á vatnasviðinu skal hreinsað með ítarlegri hreinsun en tveggja þrepa hreinsun í samræmi við ákvæði 2. mgr. 7.gr. reglugerðar um fráveitur og skólp. Þar sem í 4. gr. ofangreindrar reglugerðar segir að óheimilt er að valda spjöllum eða raska lífríki, jarðmyndunum og landslagi á verndarsvæðinu, þ.m.t. líffræðilegri fjölbreytni ásamt vistfræðilegum eiginleikum og einkennum svæðisins, telur stofnunin að besta lausnin til að forðast mengun af völdum fráveitu er að gera ráð fyrir safntanki sem er tæmdur eftir þörfum og seyran flutt á viðurkenndan urðunarstað.

### Niðurstaða

Umhverfisstofnun leggst gegn áætlun um þriggja hæða hótél á reit 363-V vegna neikvæðra sjónrænna áhrifa. Umhverfisstofnun telur nauðsynlegt að öll fráveita á reit 363-V fari í safntank sem er tæmdur eftir þörfum svo ekki verði mengun af völdum fráveitu á Mývatnssvæðinu.

Virðingarfyllst

Kristín S. Jónsdóttir  
Kristín S Jónsdóttir  
Sérfræðingur

Aðalbjörg B Guttormsdóttir  
Teymisstjóri

Skipulagsstofnun