

Stækkun hótels Flókalundar, Vesturbyggð

Ákvörðun um matsskyldu

1 INNGANGUR

Þann 5. september 2018 barst Skipulagsstofnun tilkynning frá Hótel Flókalundi um fyrirhugaða stækkun hótels Flókalundar í Vesturbyggð samkvæmt 6. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum, sbr. liði 12.05 og 13.02 í 1. viðauka laganna.

Skipulagsstofnun leitaði umsagnar Vesturbyggðar en fyrir lágu umsagnir Breiðafjarðarnefndar, Heilbrigðiseftirlits Vestfjarða, Minjastofnunar Íslands, Umhverfisstofnunar og Vegagerðarinnar um deiliskipulag vegna stækkunar hótels Flókalundar sem samþykkt var í sveitarstjórn Vesturbyggðar þann 24. júlí 2018. og afgreiðsla Skipulagsstofnunar á deiliskipulaginu. Stofnunin sendi fyrirspurn til ofangreindra fjögurra umsagnaraðila um hvort að þeir vildu breyta eða bæta við fyrirbyggjandi umsagnir sínar um deiliskipulagið.

2 GÖGN LÖGÐ FRAM

Tilkynning til Skipulagsstofnunar: Stækkun Hótels Flókalundar í Vatnsfirði, Vesturbyggð. Tilkynning framkvæmdar til Skipulagsstofnunar. Markstofa, Hótel Flókalundur. September 2018.

Umsagnir um tilkynninguna bárust

- Vesturbyggð með tölvubréfi bréfi dags. 19. september 2018
- Breiðafjarðarnefnd með tölvubréfi dags. 11. september 2018
- Heilbrigðiseftirliti Vestfjarða með tölvubréfi dags. 14. september 2018
- Minjastofnun Íslands með tölvubréfi dags. 14. september 2018
- Umhverfisstofnun með tölvubréfi dags. 13. september 2018
- Vegagerðinni með tölvubréfi dags. 17. september 2018

Frekari upplýsingar bárust frá framkvæmdaraðila með tölvubréfi dags. 14. september 2018.

3 FYRIRHUGUÐ FRAMKVÆMD

Fram kemur í gögnum framkvæmdaraðila að Hótel Flókalundur sé staðsett við vegamót þjóðavegar um Dynjandisheiði um Reykhólasveit og Dali og þjóðveggar til Patreksfjarðar og sé í friðlandi Vatnsfjarðar. Í Flókalundi er rekið sumarhótel með 15 gistiherbergjum, veitingasal fyrir 80 manns, eldhúsi og starfsmannarými í samtals um 970 m² húsnæði. Eftir stækkun hótelsins er gert ráð fyrir að gistiherbergi verði alls 50 en uppbygging mun fara fram í áföngum með tilheyrandi stækkun þjónusturýma þ.m.t. starfsmannabyggingum og gestastofu. Fram kemur að fyrirhugaðar framkvæmdir verða innan þriggja byggingarreita og innan byggingarreits 1 eru núverandi byggingar hótelsins en áætlað er að innan þessa reits verði byggð einnar hæðar, allt að 550 m², gistiálma úr timbri með a.m.k. 12 herbergjum. Innan byggingarreits 2 er áætlað að byggja einnar hæðar allt að 250 m² timburhús, eitt eða fleiri, fyrir a.m.k. 20 starfsmenn. Innan byggingarreits 3 er áætlað að byggja einnar til tveggja hæða, allt að 1200 m² steinsteypta byggingu fyrir þjónusturými eins og geymslur fyrir hótelið, gistiherbergi, íbúðir og móttöku fyrir ferðamenn þ.e. gestastofu.

Í upplýsingum frá framkvæmdaraðila um fráveitumál sem Skipulagsstofnun óskaði eftir kemur fram að frá núverandi rekstri fari brúvatn og grávatn í sömu rotþró. Rotþróin er 30 m³ steinsteypt og



Þriggja hólfa og mun fyllilega anna þeirri viðbót sem áætluð er vegna stækkunarinnar. Síðasta hólfið er minna og er útfall og frá því fer vatnið í tank og er hann með sigti sem er um hálfur m² að stærð með 8 mm götum og hreinsað reglulega. Með þessu sigti er komið í veg fyrir að nokkuð fari frá rotþrónni sem hugsanlega gæti rekið á fjöru. Frá sigtinu er 100 mm stálror sem liggur 120 metra út í fjöruna. Vegna landfræðilegra aðstæðna eru 120 merar ekki nóg til að ná út fyrir stórstraumsfjöruborð en munur á flóði og fjöru við Breiðafjörð er mikill, rúmir 5 metrar. Þegar er smástreymt er rörið alltaf í sjó en á stórstraumsfjöru er útfjar um 1000 metrar. Fram kemur að rotþróin sé tæmd einu sinni á ári af viðurkenndum aðila sem fari með það til urðunar á viðurkenndum urðunarstað. Magn seyru hefur aukist talsvert á undanförunum árum með auknum ferðamannastraumi og er núna um 8 m³ árlega sem fer til urðunar. Í nýbyggingu verður grávatn tekið sér og sett í siturlögn en brúnvatn fer í rotþró.

4 UMHVERFISÁHRIF

Fram kemur að vegna smæðar athafnasvæðis hótelsins, sem nú þegar er raskað svæði, og þeirrar áætlunar um uppbyggingu hefur þessi framkvæmd nær engin áhrif á friðland Vatnsfjarðar, þ.m.t. fugla- og dýralíf, gróðurfar né strandsvæði þess. Röskun verður á landsvæði vegna væntanlegra framkvæmda en byggingarreitirnir eru þröngt skilgreindir til að lágmarka það rask. Nýjar byggingar munu óhjákvæmilega breyta ásýnd núverandi staðar en talið er að yfirbragð og ásýnd bygginga muni falla vel að landslaginu en þó verður bygging á reit 3 áberandi. Fram kemur að fyrirhugað framkvæmdasvæði hafi verið skoðað af fornleifafræðingum og séu engar minjar innan 50 m fráfrá fyrirhuguðu framkvæmdasvæði.

Í umsögn Umhverfisstofnunar kemur fram að stækkun hótelsins muni fela í sér rask á gróðri og muni þannig hafa í för með sé staðbundin neikvæð áhrif á lyng- og kjarrgróður en þau áhrif verði ekki óásættanleg á gróður innan friðlandsins. Stofnunin bendir á að aukinn fjöldi gesta vegna fyrirhugaðrar stækkunar hafi í för með sér aukið magn frárennslis og aukna notkun hreinsiefna og er rekstrar aðili hvattur til að nota umhverfissvottuð hreinsiefni auk þess að draga úr úrgangi og auka flokkun.

Fram kemur í umsögninni hvað varðar fráveitumál að heilbrigðisfulltrúi hafi staðfest að frárennslí frá hótelinu sé fullnægjandi miðað við núverandi kröfur og í umsögn Heilbrigðiseftirlits Vestfjarða er það staðfest að stór þriggja hólfa steipt rotþró er við hótelið sem duga muni fyrir stækkun þess og eftirlitið telur að gerð hafi verið grein fyrir vatnsmálum og fráveitumálum hótelsins miðað við fyrirhugaða stækkun.

5 SKIPULAG OG LEYFI

Fyrirhugaðar framkvæmdir eru í samræmi við aðalskipulag Vesturbyggðar og deiliskipulag fyrir svæðið.

Framkvæmdin er háð framkvæmda- og byggingarleyfi Vesturbyggðar samkvæmt skipulags- og mannvirkjalögum og reglugerð um framkvæmdaleyfis- og byggingarreglugerð. Einnig starfsleyfi Heilbrigðiseftirlits Vestfjarða samkvæmt lögum um hollustuhætti og leyfi Umhverfisstofnunar vegna staðsetningar innan friðlands.

6 NIÐURSTAÐA

Um er að ræða stækkun hótels Flókalundar þar sem fyrirhugað er að auka gistirými og þjónusturými og koma upp gestastofu fyrir ferðamenn. Framkvæmdin er tilkynningarskyld til ákvörðunar um



matsskyldu samkvæmt 6. gr. og liðum 12.05 og 13.02 í 1. viðauka í lögum um mat á umhverfisáhrifum.

Eðli framkvæmdar

Við mat á því hvort tilkynningarskyld framkvæmd skuli háð umhverfismati skal taka mið af eðli framkvæmdar s.s. stærð og umfangi framkvæmdar, úrgangsmýndun og mengun sbr. 1. tl. 2. viðauka laga nr. 106/2000.

Með framkvæmdunum er verið að auka gistirými og auka að öðru leyti þjónustu við ferðamenn. Um er að ræða nokkuð umfangsmikla stækkun á mannvirkjum miðað við núverandi aðstæður en um verður að ræða lágrest hús sem ættu að falla vel að umhverfinu. Fyrir liggur, skv. umsögn Heilbrigðiseftirlits Vestfjarða, að núverandi fráveitumannvirki komi til með að anna þeirri stækkun sem fyrirhuguð er. Að mati Skipulagsstofnunar kalla þættir sem falla undir eðli framkvæmdanna ekki á að þær undirgangist mat á umhverfisáhrifum.

Staðsetning framkvæmdar

Við mat á því hvort tilkynningarskyld framkvæmd skuli háð umhverfismati skal taka mið af staðsetningu framkvæmdar, svo sem verndarákvæðum, einkum svæða sem njóta verndar skv. lögum um náttúruvernd og sem njóta verndar skv. sérlögum, sbr. 2.tl. 2. viðauka við lög um mat á umhverfisáhrifum.

Fyrirhugaðar framkvæmdir eru innan Friðlands í Vatnsfirði en skv. friðlýsingarskilmálum er tilgangur friðlýsingar að vernda náttúru landsins á þann hátt að fólki gefist kostur á að njóta hennar. Ákvæði friðlýsingarinnar fela í sér svigrúm til mannvirkjagerðar þar sem fram kemur að mannvirkjagerð og jarðrask og hvers konar breytingar á landi eru háðar leyfi Umhverfisstofnunar. Stofnunin hefur í umsögn sinni jafnframt bent á að áhrif fyrirhugaðra framkvæmda á gróður innan friðlandsins eru ekki óásættanleg. Frárennsli frá hótél Flókalundi er að hluta innan svæðis sem nýtur verndar skv. lögum nr. 54/1995 um vernd Breiðafjarðar en eins og áður sagði hefur Heilbrigðiseftirlit Vestfjarða staðfest að núverandi fráveitumannvirki komi til með að anna þeirri stækkun sem fyrirhuguð er. Að mati Skipulagsstofnunar kalla þættir sem falla undir staðsetningu framkvæmdanna ekki á að þær undirgangist mat á umhverfisáhrifum.

Eiginleikar hugsanlegra áhrifa framkvæmdar

Áhrif framkvæmdar ber einnig að skoða m.t.t. eiginleika hugsanlegra áhrifa, s.s. með tilliti til t.d. stærðar og fjölbreytileika áhrifa og hverjar líkur séu á áhrifum sbr. 3. tl. 2. viðauka laga nr. 106/2000.

Skipulagsstofnun telur að helstu umhverfisáhrif framkvæmdarinnar verði vegna rasks á framkvæmdatíma á afmörkuðu svæði sem er gróið auk þess sem óhjákvæmilega verða staðbundnar ásýndarbreytingar með tilkomu fleiri bygginga þó að reikna megji með því að þær eigi að geta fallið vel inn í umhverfið. Að mati Skipulagsstofnunar kalla því þættir sem falla undir eiginleika hugsanlegra áhrifa framkvæmdarinnar ekki á að framkvæmdin undirgangist mat á umhverfisáhrifum.

Ákvörðunarorð

Á grundvelli fyrirbyggjandi gagna er það niðurstaða Skipulagsstofnunar að fyrirhuguð framkvæmd sé ekki líkleg til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif með tilliti til eðlis framkvæmdarinnar, staðsetningar hennar og eiginleika hugsanlegra áhrifa hennar, sbr. þau viðmið sem tilgreind eru í 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum. Því skal framkvæmdin ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

Samkvæmt 14. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum má kæra ákvörðunina til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála. Kærufrestur er til 29. október 2018.



Reykjavík, 26. september 2018

Jakob Gunnarsson