

# HÓTEL Í LANDI SVÍNHÓLA Í LÓNI

## Ákvörðun um matsskyldu

### 1 INNGANGUR

Þann 13. september 2019 barst Skipulagsstofnun tilkynning frá Alfaland Hotel ehf. um fyrirhugaða byggingu hótels í landi Svínhóla í Lóni, Sveitarfélaginu Hornafirði samkvæmt 6. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum, sbr. lið 12.05 í 1. viðauka laganna.

Skipulagsstofnun leitaði umsagna Sveitarfélagsins Hornafjarðar, Ferðamálastofu, Fiskistofu, Heilbrigðiseftirlits Austurlands, Minjastofnunar Íslands, Náttúrufræðistofnunar Íslands, Umhverfisstofnunar, Veðurstofu Íslands og Vegagerðarinnar.

### 2 GÖGN LÖGÐ FRAM

Tilkynning til Skipulagsstofnunar: Bygging hótels í landi Svínhóla í Lóni, Sveitarfélagið Hornafjörður. Fyrirspurn um matsskyldu framkvæmdar. Mannvit, september 2019.

Umsagnir um tilkynninguna bárust frá:

- Sveitarfélaginu Hornafirði með tölvupósti dags. 18. október 2019.
- Fiskistofu með bréfi dags. 21. október 2019.
- Heilbrigðiseftirliti Austurlands með bréfi dags. 2. október og 2. desember 2019.
- Minjastofnun Íslands með bréfi dags. 4. október 2019.
- Náttúrufræðistofnun Íslands með tölvupósti dags. 8. október og 21. nóvember 2019.
- Umhverfisstofnun með bréfi dags. 12. nóvember 2019.
- Veðurstofu Íslands með bréfi dags. 2. október 2019.
- Vegagerðinni með tölvupósti dags. 21. október 2019.

Frekari upplýsingar bárust frá framkvæmdaraðila með bréfi dags. 28. október, 1., 19. og 25. nóvember, 5. desember 2019 og 14. febrúar 2020.

### 3 FYRIRHUGUÐ FRAMKVÆMD

Í greinargerð framkvæmdaraðila kemur fram að eigendur jarðarinnar Svínhóla í Lóni fyrirhugi uppbyggingu hótels með blöndu af íbúðum og hótélherbergjum í landi Svínhóla í Sveitarfélaginu Hornafirði. Samið hafi verið við Six Senses Hotels Resorts Spas um rekstur á hótelinu. Six Senses hafi getið sér gott orð sem hótélkeðja sem leggi ríka áherslu á sjálfbærni í byggingaframkvæmdum og rekstri. Fyrirhugaðar framkvæmdir skiptist í hótélbyggingu auk starfsmannaöstöðu við Svínhóla. Innan lóðar verði einnig byggð 20 hús. Gert sé ráð fyrir heilsársrekstri og er afmörkun svæðis áætluð sunnan Hringveggar, frá núverandi býli að Svínhólum í vestri og að Össurá í austri.

#### Mannvirki

Í greinargerðinni kemur fram að áætluð hótélbygging muni verða miðja svæðisins, með um 70 herbergjum og alls um 9.000 – 10.500 m<sup>2</sup> að stærð. Hluti af því umfangi sé ætlað fyrir ýmis konar afþreyingu hótélgesta. Áætlað sé að 55 herbergi verði í megin byggingu hótels, en 15 stærri



herbergi í stökum smáhýsum innan hótellóðar. Gert sé ráð fyrir að hótelið geti hýst allt að 203 gesti. Á svæðinu verði einnig 20 einbýlishús, 2-5 herbergja. Heildarumfang húsanna yrði allt að 5.300 m<sup>2</sup>. Húsin verði seld og geti eigendur, ef þeir hafa ekki fasta búsetu allt árið, kosið að tengjast hótelinu og þá myndi hótelið leigja út þær íbúðir þegar þær væru ekki nýttar af eigendum. Hugsanlegt er að heilsársbúseta verði í fáeinum þessara húsa en ekki í þeim mæli að skapist þörf á leikskóla- eða grunnskólaplássum innan svæðis. Einnig sé gert ráð fyrir aðstöðu fyrir starfsmenn en umfang starfsmannaástöðu yrði um 4.800 m<sup>2</sup> og gert ráð fyrir allt að 160 starfsmönnum. Hús verði lágreist og lögð rík áhersla á að nýta gæði landsins og að allur frágangur húsnæðis og grunnvirkja taki mið af umhverfisaðstæðum og að mannvirki falli vel að umhverfi svæðisins. Öll hönnun mannvirkja og umhverfis verði þannig að tekið verði tillit til umhverfisgæða og ekki gengið á svæði sem heyri undir vernd. Gert er ráð fyrir einni veltengingu frá svæðinu inn á Þjóðveg 1.

### **Veitur**

Í greinargerð framkvæmdaraðila kemur fram að afla þurfi neysluvatns fyrir starfsemi fyrirhugaðs hótels, starfsmannaástöðu sem og slökkvivatns á rekstrartíma. Gert sé ráð fyrir að vatn verði fengið úr lindum í Össurárdal. Til lengri tíma litið þurfi vatnsbólið að anna meðalrennsli við daglega notkun á uppbyggingarsvæði sem samsvarar 1 l/s eða 80 m<sup>3</sup>/sólurhring. Lágmarksstærð miðlunartanks verði 130 m<sup>3</sup>. Vatni verði veitt niður að hótelsvæði um 850 m langa lögn. Aðkoma að vatnsbólínu verði um núverandi slóð og lögnin muni fylgja henni. Til að minnka rask og lágmarka kostnað verði vatnslagnir á hótelsvæði lagðar í sama skurð og fráveitulagnir.

Fram kemur að fráveita verði sjálfrennandi og safni skólpi frá byggingum innan hótelsvæðisins og leiði í skólphreinsistöð sem verði með þriggja þrepa hreinsun. Einnig verði skólp frá eldhúsi forhreinsað í fituskilju. Að auki verði sett upp viðbótarhreinsun með UV ljósi eða með fosfórsíun. Í deiliskipulagi sé þar að auki kvöð um að rekstraraðili skuli vakta vatnsgæði í Lóni við fráveitu í samvinnu við heilbrigðiseftirlit. Ofanvatni verði ekki safnað í lagnir heldur látið renna af ógegndræpum flötum (þökum, malbiki o.s.frv.) út í umhverfið. Ef líkur séu á mengun í ofanvatni verði það leitt í gegnum blágrænar ofanvatnslausnir áður en því er veitt út í umhverfið.

### **Efnistaka**

Í greinargerð kemur fram að heildarefnisþörf vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar sé á milli 20-30.000 m<sup>3</sup>. Stefnt sé að því að nýta efni úr grunnnum á svæðinu eins og mögulegt er. Malarnáma er staðsett á áraurum Össurár, um 2 ha að stærð. Náman er skilgreind á Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030 og muni hún anna fyrirhugaðri efnisþörf.

### **Breytingar á framkvæmd á meðan málsmeðferð stóð yfir**

Áform framkvæmdaraðila tóku breytingum á meðan málsmeðferð stóð yfir til að koma til móts við það sem fram kom í umsögnum. Helstu breytingar eru að taka upp þriggja þrepa hreinsun, fækka aðkomuvegum um einn, byggja upp lágreistan varnargarð meðfram Össurá ásamt því að innleiða ýmsar mótvægisáðgerðir sem fjallað verður nánar um hér aftar.

## **4 UMHVERFISÁHRIF**

### **Landslag og ásynd**

Í greinargerð kemur fram að fyrirhugaðar framkvæmdir séu áformaðar þar sem lítið er um mannvirki. Þjóðvegur 1 liggir um svæðið og háspennulínur eru meðfram þjóðvegi ofan svæðis. Þess utan sé bærinn Svínhólar með útihúsum staðsettur neðan vegar og tilheyrandi tún sem nýtt hafi verið um langt skeið. Til þess að draga úr áhrifum muni öll mannvirki hönnuð þannig að þau falli sem best að svipmóti lands og nærliggjandi umhverfis og verði skilmálar þess efnis í deiliskipulagi.



Til að mynda sé stefnt að gróðurklæddum þökum til að draga úr sjónrænum áhrifum en einnig verði haugsetning umframefnis mótuð að landslagi.

Byggðin muni öll rísa neðar en þjóðvegurinn hafi fyrir vikið lítil sjónræn áhrif frá þjóðvegi. Allar byggingar verði staðsettar í nánd við núverandi bæjarhús Svínhóla og þannig verði uppbyggingu haldið frá núverandi byggð á svæðinu þó svo að útlit nýrrar byggðar verði ekki eins og þau bæjarhús sem fyrir eru. Ný byggð verði lágreist og stefnt að því að fella að landslagi svæðisins eins og mögulegt er með mönum og trjárækt.

Í umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands kemur fram að framkvæmd sem geri ráð fyrir að hýsa allt að 360 manns muni hafa í för með sér töluverða breytingu á umhverfinu, aukin umferð fólks um svæðið og truflun, m.a. „ljósmengun“. Þótt fyrirhugað sé að halda sjónrænum áhrifum í lágmarki þá muni svæðið taka stakkaskiptum frá því sem nú er og breytist upplifun af því. Mikið byggingarmagn þétt við jaðar verndarsvæðis sem auk þess muni breyta hefðbundnu landbúnaðarlandi í ferðapjónustusvæði muni því hafa margvísleg áhrif. Fyrirhuguð hótélbyggð sé á aurkeilu Össurár. Í úrhellisrigningum og leysingum sé alltaf viss hætta á því að flæði yfir svæðið. Þarna þyrfti e.t.v. að reisa varnargarð fyrir hús og önnur mannvirki. Það mundi auka enn á sjónræn áhrif mannvirkjanna.

Í svörum framkvæmdaraðila kemur fram að framkvæmdirnar muni breyta ásýnd svæðisins eins og Náttúrufræðistofnun bendi á en reynt sé að halda þeim í lágmarki með haganlegri hönnun mannvirkja, þ.á.m. lýsingu. Einnig með því að láta mannvirki falla vel að umhverfi.

### **Fráveita**

Í gögnum framkvæmdaraðila kemur fram að fráveitumálum verði háttað þannig að áhrif á Lón verði hverfandi.

Í umsögn Heilbrigðiseftirlits Austurlands kemur fram að afar brýnt sé að vel verði staðið að fráveitumálum á svæðinu ekki hvað síst m.t.t. viðtakans. Gera megir ráð fyrir því að í starfsleyfi verði gerð krafa um ítarlegri hreinsun en tveggja þrepa í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólp. Í kafla um fráveitu segi að í deiliskipulagi sé kveðið á um að rekstraraðili skuli vakta vatnsgæði í Lóni í samvinnu við heilbrigðiseftirlit. Í greinargerðinni kemur fram að ráðgert sé að reisa heilsulind á svæðinu en ekki er getið um útfærslu á henni á nokkurn hátt. Því liggir ekki fyrir hvort á svæðinu verði sundlaugar og/eða setlaugar hvar baðvatn verði meðhöndlað með klór með tilheyrandi auknu álagi á fráveitu og viðtaka. Ljóst sé að auk álags vegna nýbygginga og fjölgunar ferðamanna megir gera ráð fyrir að álag á Lónsfjörð sem viðtaka aukist frá því sem nú er.

Í umsögn Umhverfisstofnunar kemur fram að fyrirhugaður hótélrekstur og uppbygging á svæðinu kunni að auka álag á viðtaka frárennslis þrátt fyrir ítarlega hreinsun. En vegna náttúruverndargildis Lónsins þarf að tryggja að áhrif frárennslis á vatnsgæði og lífríki Lónsins verði hverfandi.

Í svörum framkvæmdaraðila er tekið undir með Heilbrigðiseftirlitinu að brýnt sé að vel verði staðið að fráveitumálum og muni framkvæmdaraðili fallast á þær kröfur sem heilbrigðiseftirlitið muni fara fram á. Framkvæmdaraðili hafi, til að bregðast við umsögn eftirlitsins, ákveðið að setja upp þriggja þrepa hreinsun á fráveituvatni og muni nánari útfærsla vera útfærð í samráði við heilbrigðiseftirlit. Aðalmálið sé að áhrif á viðtaka verði í algjöru lágmarki. Heilsulindin muni verða um 1.500 m<sup>2</sup> að stærð og samanstanda af margskonar aðstöðu, þar á meðal blöndu af gufuböðum, heitum og köldum pottum. Tryggt verði að klór í frárennslis baðvatns frá heilsulind muni ekki menga umhverfið, með sérmeðhöndlun í sérstöku hreinsivirki ef á þarf að halda. Gætt sé að því að byggingar verði í hæfilegri fjarlægð frá Lóni en auk þess verði aðgengi takmarkað að Lóninu á viðkvæmasta tíma ársins með tilliti til fuglalífs. Með hliðsjón af framangreindu telji framkvæmdaraðili að framkvæmdin muni ekki fela í sér röskun eða aukið álag.



## Gróður og vistgerðir

Í gögnum framkvæmdaraðila kemur fram að fyrirhugaðar framkvæmdir séu að stórum hluta innan ræktaðra og framræstra túna jarðarinnar Svínhóla.

Í umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands kemur fram að framkvæmdasvæðið sé að stórum hluta á framræstu mýrlendi sem nú sé nytjað sem tún. Framræsla hafi þurrkað mýrarnar að hluta þar sem þær flokkist nú sem graslendi á vistgerðakorti. Mýrarnar á framkvæmdasvæðinu flokkist að mestu leyti sem starungsmýravist sem hefur hátt verndargildi og er á lista Bernarsamningsins. Tvö þessara mýrasvæða, þ.e. Blautipartur og mýrin sunnan hótélbyggingar, teljist nægilega stór til að falla undir 61. grein laga um náttúruvernd. Náttúrufræðistofnun gerir athugasemd við að byggja alveg í jaðri og að hluta til á mýrlendi. Ef litið sé á jarðveg sem kolefnisgeymi er óæskilegt að raska framræstum tünnum og mýri vegna svo umfangsmikilla húsbygginga. Eins gæti það haft áhrif á virkni starungsmýrarinnar að byggja þétt við hana. Fljótt á litið virðist meirihluti smáhýsa, um helmingur heilsárhúsa og hótélbyggingin vera á mýrum og tünnum. Stofnunin bendir einnig á að Lónajurt (*Ruppia maritima*) sem er á válista (VU) sé skráð innan framkvæmdasvæðisins, en líklega sé vaxtarstaður hennar þó í lóninu sjálfu en jurtin er á válista (VU) og þó hún sé utan eiginlegs framkvæmdasvæðis geti hún orðið fyrir áhrifum t.d. af mengun.

Í svörum framkvæmdaraðila kemur fram að engar framkvæmdir séu fyrirhugaðar í lóninu sjálfu. Allar byggingar verði staðsettar utan mýrlendis. Framkvæmdaraðili muni nýta uppgroft til að fylla í skurði vestast á svæðinu og endurheimta með því votlendi þar og auka þar með við heildarsvæði votlendis og bæta með því gæði votlendis á svæðinu.

## Fuglar

Fram kemur að Lónsfjörður sé á náttúruminjaskrá, meðal annars sem mikilvægur viðkomustaður farfugla. Lónsfjörður teljist einnig til mikilvægra fuglasvæða á Íslandi. Náttúrufræðistofnun Íslands hafi lagt til að Lónsfjörður verði verndaður sérstaklega þar sem mikið af fuglum fari um Lón vor og haust og hafi svæðið alþjóðlega þýðingu fyrir álfst á fartíma vor og haust og eins á fjaðrafellitíma. Allt að þriðjungur íslenska álfstastofnsins hafi sést þar samtímis. Við vettvangsskoðun hafi sést talsvert af fugli. Á áreyrinni sáust jaðrakan, steindepill, stelkur, spói, þúfuttlingur, hrossagaukur og kjói. Allar byggingar verði staðsettar utan við skilgreint svæði á náttúruminjaskrá sem og fuglaverndarsvæði í Lóni. Settar verði kvaðir um takmörkun á aðgengi að Lóni á viðkvæmasta tíma ársins með tilliti til fuglalífs, en í samtali við Náttúrufræðistofnun og Umhverfisstofnun hafi komið fram að aukin ferðamennska gæti verið helsta ógn við lífríki svæðisins.

Í umsögn Umhverfisstofnunar kemur fram að myndir af mögulegu útliti smáhýsa geri ráð fyrir mjög stórum gluggum. Það geti skapað hættu vegna áflugs auk þess sem slíkir gluggar geti haft mikil áhrif vegna endurkasts sólarljóss. Stofnunin telur að taka þurfi mið af þessum þáttum við hönnun húsa.

Umhverfisstofnun bendir einnig á að þar sem Lónsfjörður hafi mikla þýðingu fyrir fuglalíf ættu framkvæmdir að fara fram utan viðkvæmasta tíma ársins þegar fuglarnir nýta fjörðinn sem viðkomustað og á fellitíma. Þá þurfi að huga að umferð og ljósmengun eftir að rekstur hefst.

Í svörum framkvæmdaraðila kemur fram að tekið verði tillit til áflugshættu fugla við endanlega hönnun bygginga. Tilhögun framkvæmda muni taka mið af nálægð við mikilvægt fuglasvæði og framkvæmdir miði að því að lágmarka neikvæð áhrif á fuglalíf. Framkvæmdaraðili óski því eftir því að í samráði við fagstofnanir verði settar umgengnisreglur um Lónið á framkvæmdatíma. Jafnframt er tekið undir nauðsyn þess að settar verði bindandi umgengnisreglur til að stýra ferðafólki við Lónið.

## Samfélag

Fram kemur að gert sé ráð fyrir þjónustubyggingum fyrir starfsmenn á svæðinu við Svínhóla en ráðgert sé að allt að 160 manns vinni á svæðinu. Reynslan af samsetningu vinnuafis á gististöðum



sem nýverið hafi verið reistir hér á landi sýni að fyrst og fremst sé um að ræða ungt fólk sem komi hingað til lands til að vinna í tiltölulega skamman tíma. Ekki sé gert ráð fyrir að slíku vinnuafli fylgi mikil uppbygging af hálfu sveitarfélagsins, til að mynda vegna skólasóknar barna. Ákveðið álag fylgi þó starfsemi sem þessari, til að mynda á viðkomandi heilbrigðisþjónustu líkt og verið hafi vegna sambærilegrar uppbyggingar í sveitarfélaginu að undanfögnu. Staðsetning fyrirhugaðs hótels í Össurárdal sé töluvert frá annarri ferðaþjónustu á svæðinu. Um 50 km séu í sitt hvora áttina að Höfn og að Djúpvogi en styttra sé inn í Lón þar sem ferðaþjónusta er stunduð eða rúmfr 10 km. Líklegt sé að þessi staðsetning auk rekstrar muni styrkja ferðaþjónustu í sveitarfélaginu í heild sinni þar sem fjölbreytni gististaða verði meiri og líklegt að fleiri ferðamenn sækja svæðið.

### **Menningarminjar**

Fram kemur að innan og í nánd við fyrirhugað uppbyggingarsvæði hafi fundist alls 34 fornleifar. Langflestar þeirra eru í heimatúni Svínhóla. Langflestar af þeim minjum sem skráðar voru vegna nýs deiliskipulagssvæðis vorið 2019 reyndust í og við heimatúnið á Svínhólum. Af minjum á þessu svæði ber fyrst að nefna sjálfan bæjarhólinn (SF-014:001). Þar eru bæði minjar ofan og neðan svarðar. Hóllinn sé þó nær alfarið fast norðan (utan) við mörk deiliskipulagsreitsins og því ætti að vera hægt að gæta þess að framkvæmdir skemmi hann ekki. Af minjastöðunum 34 voru tveir staðir sem ekki var hægt að staðsetja nákvæmlega en báðir eru líklega innan túns og gætu komið í ljós við jarðvinnu. Þetta sé annars vegar bænhus (SF-014:002) sem vitað er að stóð á jörðinni um aldir. Staðsetning þess er ekki lengur þekkt þótt líklegast sé að það hafi staðið á bæjarhólnum eða í nánasta nágrenni hans. Ekki reyndist heldur unnt að staðsetja nákvæmlega útihús (SF-014:070) sem sést neðarlega í túni Svínhóla austanverðu á ljósmynd frá 1942 en ekki eru aðrar heimildir um það svo vitað sé. Húsið er ekki merkt inn á túnakort frá 1918 sem líklega bendir til þess að það sé yngra. Af öðrum minjastöðum voru 10 staðir í meira en 15 metra fjarlægð frá mörkum deiliskipulagsreitsins (utan hans) og því aðeins taldir „í hættu“ vegna framkvæmda. Samtals reyndist því 21 staður í stórhættu á þessu svæði. Flestir voru þeir innan gamla heimatúnsins og voru þar skráðir (auk sjálfs bæjarhólsins) kálgarðar (SF-014:004 og 032), traðir (SF-014:024) og útihús (SF-017:003, 018, 020, 037, 040, 044, 059 og 063), en mismikil ummerki um útihúsin sáust á yfirborði. Aðrar minjar sem skráðar voru á svæði 1 voru fjölbreyttar og má þar m.a. nefna stekkjartóft (SF-014:010), rétt (SF-014:039), lítinn kofa (SF-014: 021) og vörðu (SF-014:064) auk annarra minja með óráðari hlutverk (SF-014:007, 033, 060-061). Auk þeirra voru skráðar lengri leiðir, annars vegar þjóðleiðin um Lónsheiði (leið SF-014:038 – lá einnig um svæði 2) og vegurinn til Víkur og Hvalsness (leið SF-014:066 – sem einnig lá um svæði 3).

Í umsögn Minjastofnunar Íslands kemur fram að ríkt tillit hafi verið tekið til fornleifa við fyrirhugaða staðsetningu mannvirkja innan svæðisins. Engu að síður þurfi að bregðast við vegna nokkurra minja sem kunna að vera í hættu. Grafa þurfi könnunarskurði í eftirfarandi minjar: Á svæði þústarinnar (nr. SF-014:063), túngarð við tröð (nr. SF-014:024) og hleðslu (nr. SF-014:007) ef óhjákvæmilega reynist að raska henni. Þá þurfi að girða af eftirfarandi minjar: Þúst (nr. SF-014:033) og þúst (nr. SF-014:037). Jafnframt sé nauðsynlegt að upplýsa verktaka um minjar svo sem vörðu (SF-014:064), stekk (SF-014:010) og hleðslu (SF-014:021) sem séu í námunda við byggingareit hótelsins. En einnig þurfi að hafa minjavörð Austurlands með í ráðum þegar háspennustreng og öðrum veitulögnum fyrir svæðið verði valinn staður.

Í svörum framkvæmdaraðila kemur fram að núverandi staðsetning þeirra minja sem Minjastofnun telji að grafa þurfi könnunarskurði byggi á tillögu að deiliskipulagi. Þá tillögu eigi eftir að móta betur. Í endanlegri tillögu verði þess gætt að ekki þurfi að raska þessum minjum. En reynist nauðsynlegt að raska þeim verði farið að tilmælum Minjastofnunar. Öðrum ábendingum stofnunarinnar um merkingar minja, upplýsingum til verktaka og samráð við minjavörð Austurlands verði framfylgt.



## 5 SKIPULAG OG LEYFI

Samfara þessari tilkynningu er unnið að breytingu á Aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030. Fyrirhuguð uppbygging samræmist ekki stefnu gildandi aðalskipulags um landbúnaðarsvæði. Jafnframt er unnið að gerð deiliskipulags fyrir svæðið.

Áður en framkvæmdaleyfi er veitt þarf breyting á aðalskipulagi og samþykkt deiliskipulag að hafa tekið gildi.

Framkvæmdin er háð framkvæmdaleyfi Sveitarfélagsins Hornafjarðar samkvæmt skipulagslögum og reglugerð um framkvæmdaleyfi. Einnig byggingaleyfi sveitarfélagsins samkvæmt lögum um mannvirki.

## 6 NIÐURSTAÐA

Um er að ræða byggingu hótels með blöndu af íbúðum og hótélherbergjum í landi Svínhóla í Sveitarfélaginu Hornafirði. Framkvæmdin er tilkynningarskyld til ákvörðunar um matsskyldu samkvæmt 6. gr. og lið 12.05 í 1. viðauka í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

### Eðli framkvæmdar

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

Um er að ræða umfangsmikla uppbyggingu fyrir ferðamenn. Meðal annars er gert ráð fyrir hótélbyggingu með um 70 herbergjum auk 15 smáhýsum og 20 einbýlishúsum. Þá er gert ráð fyrir starfsmannaaðstöðu og um 4.500 m<sup>2</sup> af bílastæðum. Samanlagt byggingarmagn verður um 20.000 m<sup>2</sup>. Gert er ráð fyrir að á svæðinu dvelji 203 gestir og allt að 160 starfsmenn.

Gert er ráð fyrir að rask vegna lagna verði á bilinu 9.000 – 12.000 m<sup>2</sup>. Framkvæmdaraðili mun nýta svarðlag og staðargróður eins og hægt er til að lágmarka áhrif á líffræðilega fjölbreytni og ásýnd svæðis.

Gert er ráð fyrir að afla neysluvatns úr lindum í Össurárdal. Áætluð vatnspörf er um 1 l/s. Efnispörf er um 20-30.000 m<sup>3</sup>. Stefnt er að því að nýta efni úr grunnnum eins og kostur er en einnig er malarnáma staðsett á áraurum Össurár sem mun anna fyrirhugaðri efnispörf. Framkvæmdaraðili mun fylgja leiðbeiningum á vefnum [www.namur.is](http://www.namur.is) við frágang efnistökusvæða.

Fyrirhugaðri starfsemi mun óhjákvæmilega fylgja töluverður úrgangur í samræmi við áætlaðan gesta- og starfmannafjölda. Gert er ráð fyrir þriggja þrepa hreinsun á frárennsli sem útfærð verður í samráði við heilbrigðiseftirlit. Umhverfisstofnun áætla að hreinsivirkni þurfi að anna um 400 pe. Þá er gert ráð fyrir að sérstakri meðhöndlun á klórvatni.

Framkvæmdaraðili mun vakta vatnsgæði í lóni. Viðbragðsáætlun verður útbúin í samráði við heilbrigðiseftirlit um möguleg úrræði ef mælingar verða utan viðmiðunarmarka. Verði styrkur efna yfir viðmiðunarmörkum verður hreinsun aukin eða styrkur efna í óhreinsuðu skólpi lækkaður ef mögulegt.

### 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, vegna fornleifa eða alþjóðlegra viðmiða sbr. 2 tl. 2. viðauka laga nr. 106/2000. Einnig ber að líta til álagspóls náttúrunnar, einkum með tilliti til votlendissvæða, landslagsheilda og kjörlendis dýra.



Fyrirhugað framkvæmdasvæði er að mestu tún og framræst votlendi. Fyrirhugaðar framkvæmdir eru í næsta nágrenni við svæði á náttúruminjaskrá sem nefnist Lónsfjörður og Hvalnes. Forsendur verndunar eru sagðar vera grunnur fjörður með þroskamiklum og sérstæðum botngróðri, sjávarfitjar og mýrlendi með tjörnum. Þýðingarmikill viðkomustaður farfugla. Sérkennilegt og fagurt landslag með hömrum úr djúpbergi við Hvalnes.

Auk þess eru í nágrenni framkvæmdasvæðis votlendissvæði sem falla undir 61. gr. laga um náttúruvernd. Náttúrufræðistofnun hefur skilgreint Lónsfjörð sem mikilvægt fuglasvæði. Náttúrufræðistofnun Íslands hefur gert tillögu um forgang Lónsfjarðar við friðlýsingu vegna auðugs fuglalífs.

Skráðar hafa verið 34 fornminjar innan eða í nánd við fyrirhugað framkvæmdasvæði.

Byggingar verða staðsettar utan svæðis á náttúruminjaskrá og utan mýrlendis.

Framkvæmdaraðili hyggst setja bindandi umgengnisreglur um lónið á framkvæmdartíma og á rekstartíma hótels. Samráð verður haft við fagstofnanir við mótun þeirra. Þá verður aðgengi að lóni takmarkað með vegslám.

### **Eiginleikar hugsanlegra áhrifa framkvæmdar**

Við mat á því hvort tilkynningarskyld framkvæmd skuli háð umhverfismati skal taka mið af eiginleikum hugsanlegra áhrifa framkvæmdar, svo sem umfangi umhverfisáhrifa, stærðar og fjölbreytileika áhrifa, hverjar líkur eru á áhrifum og afturkræfni áhrifa, sbr. 3. tl. 2. viðauka laga nr. 106/2000.

Sem fyrr segir er það mat Skipulagsstofnunar að um er að ræða nokkuð umfangsmikla framkvæmd sem jafnframt er staðsett í næsta nágrenni við verndarsvæði. Gera má ráð fyrir að uppbyggingin auk fyrirhugaðar starfsemi komi til með að auka álag á nærliggjandi vistkerfi, þ.e. verndarsvæðið Lónsfjörð. Annars vegar er um að ræða möguleg áhrif á lífríki Lónsfjarðar vegna fráveitu frá starfseminni og hins vegar möguleg áhrif á það fuglalíf sem sækir í lónið vegna aukinnar umferðar fólks um verndarsvæðið. Með hliðsjón af boðuðum mótvægisáðgerðum telur Skipulagsstofnun þó ólíklegt að fyrirhuguð framkvæmd komi til með að hafa áhrif á verndargildi Lónsfjarðar.

Auk áhrifa á áður nefnt verndarsvæði og lífríki þess þá kemur framkvæmdin óneitanlega til með að hafa áhrif á landslag. Fyrirhugaðar byggingar eru samanlagt um 20.000 m<sup>2</sup> en dregið verður úr sjónrænum áhrifum þeirra með því að fella þær að landslagi, auk þess sem þær verða neðan þjóðveggar og því auðveldara að draga úr sýnileika þeirra frá þjóðvegi. Að mati Skipulagsstofnunar er mögulegt að útfæra skilmála í deiliskipulagi til að tryggja að byggingar falli vel að umhverfi Lónsfjarðar.

Með hliðsjón af umsögn Minjastofnunar Íslands og þess að framkvæmdaraðili mun fara eftir leiðbeiningum Minjastofnunar telur Skipulagsstofnun að mögulegt sé að lágmarka áhrif á minjar.

Skipulagsstofnun telur afar mikilvægt að verktilhögun framkvæmdaraðila verði með þeim hætti sem boðað hefur verið og telur að rétt að binda leyfisveitingar eftirfarandi skilyrðum:

1. Afla þarf samþykkis Minjastofnunar Íslands þegar byggingar eru endanlega staðsettar í nágrenni minjanna: Á svæði þústar (nr. SF-014:063), túngarðs við tröð (nr. SF-014:024) og hleðslu (nr. SF-014:007). Reynist óhjákvæmilegt að raska minjunum skal grafa könnunarskurði í þær í samræmi við umsögn Minjastofnunar.
2. Hafa þarf samráð við Náttúrufræðistofnun Íslands um takmarkanir á framkvæmdum á viðkvæmasta árstíma með hliðsjón af fuglalífi.
3. Hafa þarf samráð við Náttúrufræðistofnun Íslands og Umhverfisstofnun um stýringu ferðamanna og umferðar við Lónið.
4. Í framkvæmdaleyfi komi fram ákvæði um frágang vegna veitulagningar.



5. Í samráði við Heilbrigðiseftirlit Austurlands þarf að vakta möguleg áhrif hótelsins á næringarefnabúskap í Lóninu. Jafnframt þarf að útbúa viðbragðsáætlun í samráði við Heilbrigðiseftirlitið. Kanna þarf ástand viðtaka áður en leyfi verða veitt. Ákvörðun um viðbótarhreinsun verði tekin í samráði við Heilbrigðiseftirlitið.

Þá bendir Skipulagsstofnun á að við gerð deiliskipulags þarf meðal annars að taka tillit til eftirfarandi þátta:

1. Ákvæði um lýsingarhönnun til að draga úr ljósmengun m.a. með tilliti til fuglalífs.
2. Hönnun göngustíga miði að því að tryggja að fuglalíf í Lónsfirði verði fyrir sem minnstri truflun, m.a. með ákvæðum um takmarkanir á aðgengi.

Að teknu tilliti til ofangreindra ábendinga telur Skipulagsstofnun ólíklegt að framkvæmdin komi til með að hafa í för með sér veruleg óafturkræf umhverfisáhrif sem ekki er hægt að fyrirbyggja eða bæta úr með mótvægisáðgerðum.

### **Ákvörðunarorð**

Á grundvelli fyrirbyggjandi gagna er það niðurstaða Skipulagsstofnunar að fyrirhuguð framkvæmd sé ekki líkleg til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif, 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 30. mars 2020.

Reykjavík, 21. febrúar 2020.

Egill Þórarinnsson

Sigurður Ásbjörnsson