

---

## Leynir 2 og 3, Rangárþingi ytra

### Ákvörðun um matsskyldu

---

#### 1 Inngangur

Þann 20. janúar 2021 barst Skipulagsstofnun tilkynning frá landeiganda að Leyni 2 og 3 um fyrirhugaða uppbyggingu ferðaþjónustu að Leyni 2 og 3 í Rangárþingi ytra, samkvæmt 6. gr. laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum, sbr. lið 12.05 í 1. viðauka laganna.

Skipulagsstofnun leitaði umsagna Rangárþings ytra, Heilbrigðiseftirlits Suðurlands, Náttúrufræðistofnunar Íslands, Minjastofnunar Íslands og Umhverfisstofnunar.

#### 2 Gögn lögð fram

Tilkynning til Skipulagsstofnunar: Leynir 2 og 3 í Rangárþingi ytra. Matsskyldufyrirspurn. Landeigandi að Leyni 2 og 3 og EFLA verkfræðistofa. Febrúar 2022.

Umsagnir um tilkynninguna bárust frá Rangárþingi ytra 14. mars 2022, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands 28. mars 2022, Náttúrufræðistofnun Íslands 28. mars 2022, Minjastofnun Íslands 14. mars 2022, Magna lögmönnum ehf. f.h. landeigenda í nágrenninu 13. apríl 2022 og Umhverfisstofnun 31. mars 2022.

Framkvæmdaraðili lagði fram uppfærða greinargerð 9. mars 2022.

Frekari upplýsingar bárust frá framkvæmdaraðila 6. maí og 31. maí 2022.

#### 3 Fyrirhuguð framkvæmd

##### Forsaga málsins

Skipulagsstofnun tók ákvörðun þann 15. maí 2020 að umrædd framkvæmd væri ekki líkleg til að hafa í för með umtalsverð umhverfisáhrif, sbr. þau viðmið sem tilgreind eru í 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum. Því væri framkvæmdin ekki háð mati á umhverfisáhrifum. Ákvörðun Skipulagsstofnunar var felld úr gildi með úrskurði úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála dags. 18. desember 2020. Var Skipulagsstofnun gert að taka málið upp að nýju og ákvarða um matsskyldu framkvæmdarinnar.

##### Fyrirhuguð áform

Fyrirhuguð framkvæmd felst í uppbyggingu verslunar- og þjónustusvæðis í landi Leynis 2 og 3 í Rangárþingi ytra. Á svæðinu hefur verið rekið tjaldsvæði um árabil en landeigandi áformar að koma á fót gisti- og veitingarekstri auk þess að efla rekstur núverandi tjaldsvæðis.

##### Framkvæmdalýsing

Ráðgert er að meginbygging svæðisins verði staðsett syðst á svæðinu, við nýja aðkomu og verði allt að 800 m<sup>2</sup> á einni hæð með mænishæð allt að 6,0 m. Í húsinu verður veitingastaður, verslun og móttaka fyrir gesti. Gert er ráð fyrir starfsmannaaðstöðu í byggingunni. Þar að auki verða byggð allt að 45 gistihýsi á einni hæð. 30 þeirra verða allt að 60 m<sup>2</sup> að stærð og 15 þeirra allt að 20 m<sup>2</sup>. Auk



Þess er fyrirhugað að byggja við hvert gistihýsi léttu byggingu, að hámarki 30 m<sup>2</sup>. Hvert gistihýsi verður með gistingu fyrir allt að 4 gesti. Heildarbyggingarmagn á svæðinu verður 4.935 m<sup>2</sup> og gert er ráð fyrir 180 gestum í gistihýsum, samtals 240 gestum með tjaldsvæði.

Bílastæði verða fyrir 85 bifreiðar, 3 stæði fyrir hreyfihamlaða auk 11 stæða fyrir rútur eða stærri bíla, við móttökuhúsið. Almenn er gert ráð fyrir að gestir leggi við móttökuhúsið og gangi inn á svæðið, eða verði ekið að sínum íverustað.

#### **Veitur og frárennsli**

Kalt neysluvatn verður fengið úr lind eða borholu við upptök Klofalækjar í landi Leynis 1 austan við Landveg eða úr öðru viðurkenndu vatnsbóli. Vatnsbólið er í um 800 m fjarlægð frá framkvæmdasvæðinu, en vatnsból sveitarfélagsins eru í um 9 km fjarlægð. Vatnsnotkun er áætluð um 0,45 l/s m.v. eðlilega nýtingu gistihúsa. Skólpmengunarálag við fulla nýtingu verður 280 persónueiningar.

Heitt vatn verður fengið úr borholu frá hitaveitu á svæðinu sem nú er rekin af Orkuveitu Landsveitar en fáist ekki nægt vatn til hitunar verða byggingar rafkynntar og/eða varmadælur lagðar um svæðið.

Framkvæmdaraðili áformar að hreinsun á fráveitu verði byggð upp í tveimur þrepum. Í fyrra þrepi verði byggt hreinsivirki þar sem felling fastefna fer fram ásamt fleyting fitu. Einnig fer þar fram loftun sem knýr nítrun og afnítrun. Í seinna þrepi verði jarðvegshreinsun í siturbeðum, þar sem þykk jarðvegslög á svæðinu verða nýtt til frekari hreinsunar. Framkvæmdaraðili mun notast við verksmiðjuframleidd hreinsivirki með eftirhreinsun í siturbeðum. Hreinsivirki og siturbeð verði staðsett á 3-4 stöðum á framkvæmdasvæðinu. Endanlegt flatarmál siturbeðanna verður ákvarðað út frá niðurstöðum lektarprófa jarðvegs á hönnunarstigi. Seyra verður tæmd úr þróm eftir þörfum. Eftir því sem við verður komið verður grávatni m.a. frá heitum pottum og hitakerfum húsa veitt í sérlægnum út í jarðveg. Ætla má að grávatn geti verið allt frá 10% í 70% af heildarvatnsnotkun svæðisins. Leitast verður við að veita ofanvatni af húspökum og hörðu yfirborði beint í jarðveginn.

## **4 Umhverfisáhrif**

Hér er fjallað um umhverfisáhrif framkvæmdarinnar eins og þeim er lýst í framlögðum gögnum framkvæmdaraðila og umsögnum umsagnaraðila.

#### **Vistgerðir og lífríki**

Í greinargerð framkvæmdaraðila kemur fram að svæðið er að stærstum hluta ræktað og nýtt til landbúnaðar og er skilgreint sem tún og akurlendi skv. vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands.

Umhverfisstofnun telur umhverfisáhrif framkvæmdarinnar á gróðurfar og dýralíf vera óveruleg.

#### **Grunnvatn**

Í greinargerð framkvæmdaraðila kemur fram að megineinkenni vatnafarsins í Landsveit er að lítið er um yfirborðsrennsli vatns. Mikið vatn flæði neðanjarðar sem grunnvatnsstraumur, um lek og gropin hraun. Úrkoma sem fellur á landið ofan Landsveitar hripar niður í hraunið og ferðast sem grunnvatn, sem síðar kemur víða upp úr hrauninu eða undan hraunjöðrum sem lindir og lækjarsprænur. Mikið lindarsvæði er til að mynda rétt við Leyni, upptök Klofalækjar og Skarðslækjar, s.s. við Klofa og Skarð.

Grunnvatn í Landsveit er fremur viðkvæmt fyrir mengun. Það stafar af því hversu lek hraunin eru, hversu hátt grunnvatnsborðið stendur í þeim og hversu greiður grunnvatnsstraumurinn er. Hins vegar verður mikil þynning á allri mengun vegna þessarar lektar. Mengunarhætta grunnvatns stafar



aðallega af skólpmengun frá byggð, áburðarmengun frá landbúnaði og skógrækt og olíumengun frá umferð. Mikið af menguninni hverfur úr vatninu með tímanum með niðurbroti og þynningu.

Framkvæmdaraðili bendir á að skv. niðurstöðu ÍSOR þá stafar vatnsbólunum og vatnsbólsvæðum sveitarfélagsins í Tvíbytnulæk nálægt Lækjarbotnum og í Kerauga ekki hættu af mengun frá Leyni eða fyrirhugaðri uppbyggingu þar. Hvað varðar einkavatnsból í frístundabyggðinni niður með Klofalæk er staðan nú þegar sú, að óháð þessari framkvæmd þarf að huga að vatnsveitu og sameiginlegu vatnsbóli ofan byggðarinnar. Með auknum umsvifum í Leyni verður þetta brýnna en áður sbr. minnisblað ÍSOR.

Náttúrufræðistofnun Íslands bendir á að svæðið er á jarðskjálftabelti Suðurlands þar sem öflugir skjálftar geta átt sér stað. Vegna þessa og þar sem framkvæmdasvæði er innan fjarsvæðis vatnsverndar þarf að huga sérstaklega vel að frágangi vatnslausna.

Umhverfisstofnun gerir ekki athugasemdir við umfjöllun um grunnvatn og fráveitu og telur umhverfisáhrif óveruleg ef staðið verður að fráveitumálum líkt og lýst er í gögnum framkvæmdaraðila.

Heilbrigðiseftirlit Suðurlands ítrekar fyrri umsögn dags. 3. mars 2020 þar sem fram kemur að Leynir 2 og 3 er á fjarsvæði vatnsverndar og þarf því að fara að þeim skilyrðum sem sett eru í reglugerð um varnir gegn mengun vatns. Jafnframt þarf frágangur fráveitu að uppfylla kröfur reglugerðar um fráveitur og skólp. Að teknu tilliti til ofangreinds gerir embættið ekki frekari athugasemdir.

Magna lögmenn, f.h. umbjóðenda sinna, benda á að meginforsenda þeirrar niðurstöðu að vatnsbólunum við Tvíbytnulæk og Kerauga stafi ekki hættu af mengun frá Leyni eða fyrirhugaðri uppbyggingu þar sé sú að áætlaður straumhraði grunnvatns (10 metrar á dag), borin saman við fjarlægðina frá vatnsbólunum, þ.e. aðrennslistími, er meginforsenda þeirra niðurstöðu að umræddum vatnsbólum stafi ekki hættu af fyrirhugaðri uppbyggingu. Þessar niðurstöður séu ekki í samræmi við aðrar nýlegar og mun nákvæmari rannsóknir. Umræddar rannsóknir eru annars vegar rannsókn ÍSOR í tengslum við alifuglabú á Jarlsstöðum og hins vegar vatnafarslegar rannsóknir á svæðinu sem voru gerðar undir stjórn Jónasar Ketilssonar. Þar komi fram að straumhraði grunnvatns til Kerauga sé allt að 74 m/dag og að meðaltali 50 m/dag. Straumhraðinn til Tvíbytnuvatnsbólsins sé einnig hærri en gert hafi verið ráð fyrir í fyrri reikningum.

Í frekari skýringum framkvæmdaraðila, byggð á minnisblaði ÍSOR, dags. 31. maí 2022, kemur fram að málfærsla umsagnaraðila byggist á nokkrum misskilningi. Í fyrsta lagi sé rennslisraði 10 m/dag, áætlaður meðalhraði í stóru þversniði. Í mengunarreikningum megi ekki miða við hann, þar sem líklegt sé að grunnvatnsstraumurinn leggist í rásir og renni mun hraðar, því verði að setja rúman öryggisstuðul á útreikningana. Stuðullinn fjórir hafi verið talinn viðunandi strangur, auk þess sem ÍSOR hefur miðað við 50 daga aðrennslistíma að vatnsbóli í sinni ráðgjöf. Hraðinn sem miðað er við sé því 40 m/dag en ekki 10 m/dag. Samkvæmt því hreinsi grunnvatnið sig í nánast öllum tilfellum á 50 dögum, eða á 2000 metrum, þ.e. í 2000 m fjarlægð forstreymis frá hugsanlegum mengunarstað. Þetta eigi við um sýklamengun en ekki olíu- eða efnamengun. Fjarlægðin milli Leynis og Tvíbytnuvatnsbóls sé yfir 8 km.

Í skýringum framkvæmdaraðila segir einnig að ástæðan fyrir mun meiri rennslisraða að Kerauga sé sú að þar renni vatnið fram í helli. Þar séu því afar fágætar og staðbundnar aðstæður fyrir hendi. Í samræmi við þá niðurstöðu hafi verið lagt til að leggja til hliðar áform um framtíðarvatnsból í Kerauga. Tiltölulega hár rennslisraði til Tvíbytnulækjar sé einnig skýrður með staðbundnum aðstæðum, sem lesa megi um í umræddum gögnum.

### **Ásýnd og landslag**

Í greinargerð framkvæmdaraðila kemur fram að ásýnd svæðisins muni breytist töluvert þar sem byggingar munu rísa á áður ræktuðu landi. Töluverð breyting verði á nærumhverfi en allmikil byggð



er í næsta nágrenni, frístundabyggð, ferðapjónustustarfsemi og landbúnaðarstarfsemi. Stefnt sé að draga úr áhrifum með því að taka mið af umhverfinu við hönnun mannvirkja. Útlit bygginga verði samræmt og hannað að þær falli vel að landi og umhverfi. Gert sé ráð fyrir að torfbök verði á öllum gistihýsum og þau verði öll með viðarklæðningu í jarðarlitum.

Umhverfisstofnun telur í fyrri umsögn sinni dags. 20. febrúar 2020 að mikilvægt sé að allar byggingar falli vel að svipmóti og einkennum lands. Stofnunin bendir á að í umfjöllun um umhverfis- og menningargæði í landskipulagsstefnu segir að mikilvægt sé að huga að ásýnd og yfirbragði nýrra mannvirkja í dreifbýli og hvernig þau falli að umhverfi sínu. Ennfremur bendir stofnunin á að við mat á umhverfisáhrifum og afgreiðslu leyfisumsókna vegna slíkra framkvæmda skal taka afstöðu til þessa atriðis.

### **Þjósárhraun**

Fram kemur í greinargerð framkvæmdaraðila að framkvæmdasvæðið sjálft liggja ofan á Þjósárhrauninu, sem rann fyrir um 8.600 árum síðan. Hraunið er stærsta hraun frá nútíma á Íslandi sem myndast hefur í einu gosi og er það um 970 km<sup>2</sup> að flatarmáli. Hekla hefur síðan spúið vikri yfir hraunið og fyllt glufur hraunsins ásamt foksandi. Ofan á þennan vikur og sand er þunnur lífrænn jarðvegur sem hefur að mestu leyti byggst upp á síðustu 100 árum.

Haustið 2021 hafi jarðvegsaðstæður á svæðinu verið kannaðar. Þykkt lausra jarðlaga ofan á föstum botni sé að meðaltali 4,3 m. Sendinn lífrænn jarðvegur liggja ofan á hrauninu eða þéttri sandsteinsklöpp. Telur framkvæmdaraðili að fyrirhugaðar framkvæmdir muni ekki hafa neikvæð áhrif á hraunið á þessu svæði umfram það sem orðið er vegna bygginga og ræktunar.

Náttúrufræðistofnun bendir á að Þjósárhraunið hefur hátt vísindagildi og er metið einstakt á landsvísu, jafnvel á heimsvísu sem eitt mesta hraun jarðar sem runnið hefur eftir ísöld. Það nær frá hálendi landsins og út í sjó við Stokkseyri og Eyrabakka, er víða hulið jarðvegi og gróðri, eða yngri hraunum, sem dregur staðbundið úr verndargildi hraunsins. Á fyrirhuguðu framkvæmdasvæði eru ræktuð tún og ummerki hraunsins á yfirborði sjást ekki.

Umhverfisstofnun bendir á að hraunið sem slíkt njóti verndar skv. lögum um náttúruvernd, en tekur undir með framkvæmdaraðila að áhrif framkvæmdarinnar á hraunið verði óveruleg. Stofnunin telur að hraunið á framkvæmdasvæðinu hafi tapað verndargildi sínu þar sem jarðvegshulan er þykk og erfitt er að greina að um hraun sé að ræða en skv. vistgerðakorti Náttúrufræðistofnunar Íslands flokkast svæðið sem tún og akurlendi.

### **Áhrif frá lýsingu**

Náttúrufræðistofnun Íslands telur að gera þurfi betur grein fyrir ljósmengun vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar og áhrif þess á nærliggjandi umhverfi.

Í frekari svörum framkvæmdaraðila kemur fram að í deiliskipulagi skuli leitast við að hafa lýsingu lágstemmda og ljósi beint niður til að lýsing þjóni sem best tilgangi sínum og til að draga úr ljósmengun. Auk þess kemur fram í greinargerð að ferðamenn í norðurljósaskoðun séu meðal markhópa, þannig er það hagsmunamál rekstraraðila að halda lýsingu lágstemmdri.

### **Meningarminjar**

Í greinargerð framkvæmdaraðila kemur fram að engar fornleifar sé að finna innan skipulagssvæðisins en nokkuð sé um minjar í jaðri þess.

Minjastofnun bendir á að nýverið var skráningu fornleifa á jörðinni stóra-Klofa og þar með á umræddu framkvæmdarsvæði lokið. Engar fornleifar voru skráðar innan fyrirhugaðs framkvæmdarsvæðis. Bæjarstæði Stóra-Klofa er rétt norðan við svæðið sem er afmakað fyrir ferðapjónustu. Auk bæjarstæðisins sjálfs eru nokkrar fornleifar skráðar norðan við það. Telur



stofnunin að fyrirhugaðar framkvæmdir sem tengjast uppbyggingu ferðaþjónustu í landi Leynis 2 og 3 í Rangárþingi ytra muni ekki hafa áhrif á fornleifar.

### **Samlegðaráhrif**

Í greinargerð framkvæmdaraðila kemur fram að Minnivallalækur sé viðtaki fyrir byggð á svæðinu auk Fiskeldis Matorku og Leyni 2-3. Því er um samlegðaráhrif að ræða á viðtakann en eins og fram hefur komið áformar framkvæmdaraðili að hreinsa frárennsli skv. kröfum og leiðbeiningum Umhverfisstofnunar og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands. Ekki sé vitað um sprungur eða misgengi og ekki sé fyrirhugað að geyma eða nota efni sem geta mengað grunnvatn. Áburðarnotkun mun minnka þar sem hluti núverandi ræktarland fer undir fyrirhugaða starfssemi. Að mati framkvæmdaraðila ætti hreinsað fráveituvatn frá Leyni 2-3 ekki að valda miklu auknu álagi á viðtakann. Vöktun viðtakans er þó mikilvæg og ætti að leiða í ljós ef aukið mengunarálag kemur fram í Minnivallarlæk.

### **Samgöngur á svæðinu**

Í greinargerð framkvæmdaraðila kemur fram að umferð um vegi í sveitinni verður meiri. Engin slys eða óhöpp eru skráð í námunda svæðisins s.l. 10 ár, skv. gögnum frá Samgöngustofu. Nýjar vegtengingar verða bornar undir Vegagerðina og þess gætt að gróður eða byggingar skerði ekki sjónsvið við gatnamót.

## **5 Skipulag og leyfi**

Fyrirhuguð framkvæmd er í samræmi við Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028 og deiliskipulag sveitarfélagsins.

Framkvæmdin er háð framkvæmdaleyfi Rangárþings ytra skv. skipulagslögum og reglugerð um framkvæmdaleyfi. Byggingarleyfi Rangárþings ytra skv. lögum um mannvirki og byggingarreglugerð.

Framkvæmdin er háð starfsleyfi Heilbrigðiseftirlits Suðurlands vegna ýmissa verkþátta á meðan á fyrirhuguðum framkvæmdum stendur, s.s. efnisnámi, landmótun og verktakaaðstöðu skv. lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir og reglugerð um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit. Einnig starfsleyfi fyrir reglubundna starfsemi sem fyrirhuguð er á svæðinu skv. reglugerð um hollustuhætti og lögum um matvæli ásamt reglugerðum settum skv. þeim.

## **6 Niðurstaða**

Um er að ræða áform um byggingu 45 gistihýsa, móttöku- og veitingahúss og eflingu tjaldsvæðisins í landi Leynis 2 og 3 í Rangárþingi ytra. 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 og staðsetning framkvæmdar**

Við mat á því hvort tilkynningarskyld framkvæmd skuli háð umhverfismati skal taka mið af eðli framkvæmdar, svo sem stærð og umfangi framkvæmdar, samlegðar með öðrum framkvæmdum, nýtingu náttúruauðlinda, úrgangsmýndunar, mengun, ónæði og hættu fyrir heilbrigði manna, sbr. 1. tölul. 2. viðauka laga nr. 106/2000. Einnig skal taka mið af staðsetningu framkvæmdar, svo sem með tilliti til verndarákvæða vegna vatnsverndar, sérstæðra jarðmyndana, fornleifa, álagsþols náttúrunnar og landslagsheilda. sbr. 2 tölul. 2. viðauka laga nr. 106/2000.



Um er að ræða nokkuð umfangsmikla uppbyggingu fyrir ferðamenn. Fyrirhugað byggingarmagn verður allt að 180 gistirými í gistihýsum sem telja tæplega 5.000 m<sup>2</sup>. Gert er ráð fyrir allt að 45 gistihýsum á einni hæð. 30 þeirra verða allt að 60 m<sup>2</sup> að stærð en 15 allt að 20 m<sup>2</sup>. Auk þess er fyrirhugað að byggja við hvert gistihýsi léttu byggingu að hámarki 30 m<sup>2</sup>. Bílastæði verða fyrir 85 bifreiðar, 3 stæði fyrir hreyfihamlaða auk 11 stæða fyrir rútur eða stærri bíla. Auk þess verður byggð tæplega 800 m<sup>2</sup> verslunar- og þjónustustaða.

Vatnspörf vegna starfsemi í landi Leynis 2-3 er áætluð um 0,45 l/s. Rennsli Klofalækjar er um 180 l/s, þar af leiðandi telur Skipulagsstofnun að áhrif vatnsvinnslu verði minniháttar.

Skipulagsstofnun telur að gera verði ráð fyrir nokkru ónæði af framkvæmdinni, bæði á framkvæmdatíma sem og vegna fjölda gesta á rekstartíma, en svæðið er einvörðungu í 50 m fjarlægð frá íbúðarhúsinu á Stóra-Klofa og 200-500 m eru í næstu frístundahús frá fyrirhuguðum gistihýsum og móttökuhúsi.

Framkvæmdasvæðið er skilgreint á fjarsvæði vatnsverndar og hyggst framkvæmdaraðili hreinsa frárennsli með verksmiðjuframleiddum hreinsivirkjum og siturbeðum. Grávatni verður veitt í sérlögnum út í jarðveg og ofanvatni af húspökum og hörðu yfirborði verður beint í jarðveginn. Skólpmengunarálág við fulla nýtingu verður 280 persónueiningar.

Skipulagsstofnun tekur undir með Umhverfisstofnun að við hönnun hreinsivirkis þurfi að rannsaka raunlekt í jarðvegi á svæðinu og meta út frá því flatarmál siturbeða í kjölfarið.

Varðandi áhrif á grunnvatn, vísar Skipulagsstofnun til minnisblaða ÍSOR dags. 7. september 2020 um *áhrif uppbyggingar að Leyni 2 og 3 í Landsveit, Rangárþingi ytra* og 31. maí 2022 varðandi *skýringar vegna umsagnar ÍSOR um rennslisraða grunnvatns við Leyni 2 og 3*. Þar kemur fram að við Leyni 2 og 3 eru jarðlög lek og grunnvatnið viðkvæmt fyrir öllum umsvifum, hvort sem um er að ræða framkvæmdir og byggð, umferð eða landbúnaðarnotkun. Mengun berst síðan með grunnvatnsstraumi til ákveðinnar áttar, þynnist og dvínar með tíma og fjarlægð frá upprunastað. Hvað varðar saur- eða gerlamengun þá eru þau mörk sett við skilgreiningu vatnsverndar að aðrennslistími grunnvatnsins að vatnsbóli þurfi að vera það langur að viðkomandi sýklar lifi hann ekki af. ÍSOR hefur miðað við 50 daga aðrennslistíma að vatnsbóli í sinni ráðgjöf og við 40 m straumhraða grunnvatns á dag og telur ÍSOR því að grunnvatnið hreinsi sig í nánast öllum tilfellum á 2000 m, þ.e. í 2000 m fjarlægð forstreymis frá hugsanlegum mengunarstað. Í ljósi ofangreinds, m.a. þar sem fyrir liggur að fjarlægðin á milli Leynis 2 og 3 og vatnsbóla sveitarfélagsins er yfir 8 km mun vatnsbólunum í Tvíbytnulæk nálægt Lækjarbotnum og í Kerauga ekki stafa hættu af mengun af fyrirhugaðri uppbyggingu starfseminnar að Leyni. Hvað varðar einkavatnsból í frístundabyggðinni niður með Klofalæk er staðan nú þegar sú, að huga þarf að vatnsveitu og sameiginlegu vatnsbóli ofan byggðarinnar. Með auknum umsvifum í Leyni verður þetta brýnna en áður. Skipulagsstofnun telur að með tilliti til áhrif á grunnvatn þurfi í starfsleyfi að setja skilyrði um reglubundið eftirlit með virkni hreinsivirkja og losun mengunarefna. Mikilvægt er að í starfsleyfi séu tilgreind skilyrði sem kveði á um aðgerðir sem ráðast skuli í, skili hreinsun frárennslis ekki þeim árangri sem vænst sé. Slík skilyrði geti til dæmis varðað hreinsun næringarefna frá hreinsivirki eða takmörkun á umsvifum starfseminnar.

Skipulagsstofnun bendir á að samlegðaráhrif vegna næringarefna í frárennsli frá starfsemi Leynis 2 og 3, s.s. köfnunarefnis á lífríki Minnivallalækjar með annarri starfsemi og sumarhúsbyggð á svæðinu eru ekki þekkt, þar sem ekki er vitað um hver heildarlosun köfnunarefnis er í viðtakann Minnivallalæk. Í *stöðuskýrslu um vatnasvæði Íslands* frá árinu 2013<sup>1</sup> kemur fram að niðurstöður bendi til þess að í framræsluskurðum og lækjum á landbúnaðarsvæðum sé styrkur köfnunarefnis yfir náttúrulegum styrk efnisins. Þetta gefi tilefni til að skoða vatnshlot með mjög hátt hlutfall þekju

<sup>1</sup> Stöðuskýrsla fyrir vatnasvæði Íslands - *Skipting vatns í vatnshlot og mat á helsta álagi af starfsemi manna á vatns*. Umhverfisstofnun 2011.





landbúnaðarlands af vatnasviði sínu í þeim tilgangi að kanna frekar tengsl milli þekju landbúnaðarlands og næringarefnalosunar. Hvað varðar fyrirhugaða starfsemi Leynis liggur fyrir að framkvæmdaraðili hyggst hreinsa frárennsli frá starfseminni og telur Skipulagsstofnun að með tilliti til samlegðaráhrifa eigi að vera hægt að koma í veg fyrir aukið álag miðað við núverandi aðstæður á Minnivallalæk og lífríki hans með vöktun á virkni hreinsivirkja og losun mengunarefna frá starfseminni.

Umhverfi framkvæmdasvæðis er að mestu landbúnaðarland með skurðum, túnum og vegum. Sumarbústaðarlönd eru í grennd og ber landslagið einkenni af því. Ásýnd svæðisins mun breytast og mun starfseminni fylgja visst ónæði, sem fyrr segir en að mati Skipulagsstofnunar er fyrirhugað framkvæmdasvæði ekki viðkvæmt fyrir uppbyggingu af þeirri tegund sem fyrirhuguð er. Skipulagsstofnun telur mögulegt að draga úr sjónrænum áhrifum framkvæmdar við deiliskipulagsgerð.

Fyrirhugað þjónustu- og verslunarsvæði er við fjölfarinn þjóðveg á Suðurlandi og telur Skipulagsstofnun að áhrif aukinnar umferðar vegna framkvæmdarinnar verða lítil eða óveruleg m.t.t. staðsetningar við núverandi veg. Einnig telur stofnunin að sú tilhögun sem framkvæmdaraðili boðar varðandi flutning gesta innan svæðisins, sé til þess fallin að draga enn úr mögulegum áhrifum.

Skráðar fornleifar í grennd eru allar utan fyrirhugaðs framkvæmdasvæðis og ætti þeim ekki að stafa hættu af fyrirhugaðri framkvæmd.

Þjósárhraun eins og Náttúrufræðistofnun Íslands bendir á hefur hátt verndargildi. Á framkvæmdasvæðinu er hraunið þó að mestu hulið þykkum jarðvegi og hefur svæðið verið notað til túnræktar. Staðbundið verndargildi hraunsins er því takmarkað og telur Skipulagsstofnun að áhrif framkvæmda á Þjósárhraun verði óveruleg.

#### **Eiginleikar hugsanlegra áhrifa framkvæmdar**

Áhrif framkvæmdar ber að skoða í ljósi eiginleika hugsanlegra áhrifa, svo sem umfangi umhverfisáhrifa, t.d. með tilliti til stærðar svæðis eða fjölda fólks sem verður líklega fyrir áhrifum. Einnig eðlis, styrks og fjölbreytileika áhrifa, samlegðaráhrifa með áhrifum annarra framkvæmda og möguleika á að draga úr áhrifum, sbr. 3. tölul. 2. viðauka laga nr. 106/2000.

Að mati Skipulagsstofnunar felast helstu neikvæðu áhrif framkvæmdarinnar í breyttri ásýnd svæðis og mögulegs ónæðis vegna starfseminnar. Umfang áhrifa er þó líklegt til að vera takmarkað og mun fyrst og fremst gæta í næsta nágrennis fyrirhugaðs framkvæmdasvæðis.

Að teknu tilliti til ofangreinds telur Skipulagsstofnun ólíklegt að framkvæmdin komi til með að hafa í för með sér óafturkræf umhverfisáhrif sem ekki er hægt að fyrirbyggja með vandaðri verktilhögun og vöktun viðtaka 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 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 25. júlí 2022.

Reykjavík, 24. júní 2022.

Jakob Gunnarsson

Jón Smári Jónsson