

Ytri-Varðgjá Hótel, Eyjafjarðarsveit

Ákvörðun um matsskyldu

1 Inngangur

Þann 3. maí 2023 barst Skipulagsstofnun tilkynning frá Hótel Gjá ehf. um hótél í Ytri-Varðgjá í Eyjafjarðarsveit, samkvæmt 19. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana, sbr. lið 12.04 í 1. viðauka laganna.

Skipulagsstofnun leitaði umsagna Eyjafjarðarsveitar, Fiskistofu, Heilbrigðiseftirlits Norðurlands Eystra, Minjastofnunar Íslands, Náttúrufræðistofnunar Íslands, Skógræktarfélags Eyfirðinga, Umhverfisstofnunar, Veðurstofu Íslands, Veiðifélags Eyjafjarðarar og Vegagerðarinnar.

2 Gögn lögð fram

Tilkynning til Skipulagsstofnunar: Eyjafjarðarsveit Ytri-Varðgjá – Hótel. Fyrirspurn um matsskyldu. Landslag-Hótel Gjá ehf. 9. júní 2023.

Umsagnir um tilkynninguna bárust frá:

- Eyjafjarðarsveit dags. 22. ágúst 2023.
- Fiskistofu dags. 13. júlí 2023.
- Heilbrigðiseftirliti Norðurlands Eystra dags. 20. júní 2023.
- Minjastofnun Íslands dags. 29. júní 2023.
- Náttúrufræðistofnun Íslands dags. 6. júlí 2023.
- Umhverfisstofnun dags. 4. júlí 2023.
- Veðurstofu Íslands dags. 16. júní 2023.
- Vegagerðinni dags. 26. júní 2023.

Ekki bárust umsagnir frá Skógræktarfélagi Eyfirðinga og Veiðifélagi Eyjafjarðarar.

Frekari upplýsingar bárust frá framkvæmdaraðila 22. ágúst 2023.

3 Fyrirhuguð framkvæmd

Fyrirhuguð framkvæmd felst í byggingu hótels í Ytri-Varðgjá í Eyjafjarðarsveit. Hóтелиð verður staðsett um 100 m sunnan við baðstaðinn Skógarböðin en þar er gróin eyri neðan Varðgjárinnar. Ofan eyrinnar er Vaðlaskógur sem nær 150-200 m til austurs og er alls um 50 ha. Vinnuvegur að fyrirhuguðu hóteli er frá Eyjafjarðarbraut eystri og þverar hann lónið á fyllingu á milli Eyjafjarðarbrautar eystri og fjöruborðsins. Vegurinn er um 370 m sunnan gatnamóta við þjóðveg 1 og norðan aðkomuvegar að íbúðarsvæði í landi Syðri-Varðgjár. Sótt verður um til Vegagerðarinnar að vegurinn verði tenging við hótelið og hann tekinn inn í vegaskrá að framkvæmdum loknum.

Fyrirhugað hótél verður staðsett allt að 5 m frá núverandi strandlínu lónsins en aðkomusvæði og bílastæði verða að hluta til á núverandi og nýrri landfyllingu. Þegar er stígur meðfram strönd lónsins frá Skógarböðunum að eyrinni neðan Varðgjár og gert er ráð fyrir að stígurinn framlengist og verði á landfyllingu utan aðkomusvæðis og bílastæði hótelsins og áfram meðfram aðkomuvegi að



Eyjafjarðarbraut eystri. Sækja á um undanþágu frá 50 m fjarlægðarmörkum mannvirkja frá strandlínu skv. Skipulagsreglugerð og Skipulagslögum.

Gert er ráð fyrir allt að 120 herbergjum á fyrirhuguðu hóteli sem verður á 4-5 hæðum auk kjallara fyrir bílageymslu og þjónusturými. Á jarðhæð hótelsins verður m.a. gestamóttaka og veitingastaður auk herbergja en á hæðum 2-4 verða herbergi, auk þess sem gert er ráð fyrir heilsulind og líkamsræktarstöð á hluta þriðju- og fjórðu hæðar. Fimmta hæðin verður aðeins í miðhluta byggingar en þar er gert ráð fyrir bar, fundarherbergi og verönd. Hótelið verður staðsett þannig að útsýni úr herbergjum þess verður til vesturs og suðurs að Akureyri og inn Eyjafjörð.

Hótelið verður ein eða fleiri samtengdar byggingar. Byggingarmagn verður að hámarki 9.000 m² og hámarkshæð frá gólfkóta kjallara 23,0 m. Gólfplatarmál kjallara verður að hámarki 3.000 m², gólfplatarmál 1 hæðar að hámarki 1.900 m², gólfplatarmál hvernar hæðar 2-4 að hámarki 1.600 m² og gólfplatarmál 5 hæðar verður að hámarki 500 m².

Þakgerð hótels er flatt þak, tvíhalla þak eða einhalla þak með lágmarks þakhalla. Þak- og veggfletir bygginga verða í náttúrulegum tónum og meginhluti hvernar byggingar klæddur timburklæðningu. Samræmi verður í útliti allra bygginga. Lögð er sérstök áhersla á að mannvirki falli sem best að landslagi og raski á skógi verði haldið í lágmarki. Reynt verður að láta allar framkvæmdir falla vel að umhverfinu og þannig reynt að hafa sem minnst áhrif á náttúru svæðisins.



Núverandi landfylling þar sem vegur kemur að landi neðan Varðgjár er um 0,1 ha en gert er ráð fyrir að þessi landfylling geti stækkaði um allt að 0,2 ha og verði því alls allt að 0,3 ha. Hótelið verður staðsett innan núverandi fyllingar en þörf er á viðbótar landfyllingu vegna bílastæða og aðkomusvæðis vestan hótels.

Innan lóðar hótels er gert ráð fyrir bílastæðum og aðkomusvæði vestan og sunnan hótélbyggingar. Bílastæði á yfirborði verða 20-40 en í bílgeymslu hótels verða a.m.k. 54 bílastæði og þar af 3 fyrir 6 hreyfihamlaða. Sunnan hótels er gert ráð fyrir aðkomusvæði og skammtíma bílastæði fyrir rútur og leigubíla.

Samhliða fyrirhuguðu hóteli er gert ráð fyrir laug frá núverandi laug Skógarbaða að hóteli. Laugin verður um 100 m að lengd og við hana er gert ráð fyrir tækni- og þjónusturýmum. Þegar er til skilgreind lóð fyrir baðstaðinn Skógarböð en sú lóð stækkar m.a. svo hún nái yfir fyrirhugaða laug að hóteli. Lóð Skógarbaða stækkar úr 5.882 m² í 12.478 m². Þá er skilgreind ný lóð fyrir fyrirhugað hótél og er stærð hennar 10.464 m². Neysluvatn og heitt vatn fyrir hótél og viðbótarlaug kemur úr Vaðlaheiðargöngum og Rarik mun sjá hótelinu fyrir rafmagni í gegnum jarðstreng frá dreifistöð í landi Ytri-Varðgjár.



4 Umhverfisáhrif

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

Landslag og sjónræn áhrif

Í greinargerð Hótel Gjá kemur fram að fyrirhugað hótél verði stórt mannvirki, allt að 5 hæðir og 23 m að hæð. Svæðið sé svo til ósnortið, engin mannvirki séu á svæðinu fyrir utan veg og litla landfyllingu. Fyrirhugað hótél komi til með að vera sýnilegt en þó nokkuð falið þar sem það verði umlukið skógi á þrjá vegu og að hluta til byggt inn í brekku til austurs. Auk þess sé gert ráð fyrir að planta trjám vestan byggingarreits til að milda ásýndaráhrif. Fram kemur að skilmálar séu settir um þak- og veggfleti byggingar, en þeir skuli vera í náttúrulegum tónum auk þess sem meginhluti byggingar skuli klæddur timburklæðningu. Framkvæmdaraðili metur áhrif framkvæmdarinnar á landslag og ásýnd óveruleg þar sem mannvirki verði aðlöguð þannig að þau falli sem best að landslagi og byggja skuli mannvirkin þannig að þau hafi sem minnst áhrif á náttúru svæðisins.

Í umsögn Umhverfisstofnunar kemur fram að að stofnunin telji jákvætt að reynt verði að draga úr sjónrænum áhrifum bygginga á þann hátt sem lýst er í greinargerð framkvæmdaraðila. Undanfarin ár hafi verið talsverð uppbygging á þessu svæði og líkur á því að sú þróun muni halda áfram og þetta svæði muni verða hluti þéttbýlis.

Gróður og lífríki

Í greinargerð Hótel Gjá kemur fram að bakkagróður þurfi að víkja á um 80 m löngum kafla við lónið, fylling í lónið sé ekki talin hafa umtalsverð áhrif. Fyllingin hafi verið minnkuð umtalsvert frá fyrra skipulagi. Þrátt fyrir það sé það vissulega inngríp að koma fyrir fyllingu í lónið. Þar sem fyllingin sé fyrirhuguð séu mestu leirur og mjög grunnt. Við óshólma Eyjafjarðarár sé fjölbreytt fuglabúsvæði, einkum leirur og flæðilönd með fjölda vel gróinna hólma. Mikið af grágæsum, öndum og vaðfluglum nýti svæðið á fartíma og verpi þar talsvert. Svæðið sé um 640 ha og er á náttúruminjasrá og IBA skrá vegna mikils fuglalífs og sérstæðs gróðurfars. Leirusvæði Eyjafjarðarár um 250 ha sé að mestu vestan Eyjafjarðarbrautar eystri en lónið austan Eyjafjarðarbrautar eystri sé aðeins 12 ha.

Í greinargerðinni kemur einnig fram að gera megi ráð fyrir að nokkuð fuglalíf sé í og við lónið sem verði fyrir áhrifum vegna 0,3 ha landfyllingar og hótélbyggingar. Svæðið sem um ræðir sé þó mjög lítið í samanburði við 250 ha leirusvæði Eyjafjarðarár og 640 ha óshólma Eyjafjarðarár og þar af leiðandi talið að áhrif uppbyggingar sé ekki veruleg á fuglalíf.

Ráðandi vistgerðir á eyrinni neðan Varðgjár séu skv. vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands língresis- og vingulvist ásamt blómgresisvist. Verndargildi sé metið miðlungs- til hátt en þrátt fyrir það meti framkvæmdaraðili áhrifin ekki veruleg á gróður þar sem svæðið sem um ræðir sé fremur lítið og ekki sé verð að spilla sérstæðum gróðurfélögum, sjaldgæfum tegundum né tegundum á valista. Ryðja þurfi skógi á um 0,2 ha svæði vegna hótélbyggingar auk 0,1 ha svæði vegna laugar að Skógarböðum frá hóteli. Áhrif á skóginn verði því nokkur en raski á honum eigi að halda í lágmarki. Þar sem því verði við komið muni merk tré sem þurfi að víkja af svæðinu, tekin upp með rótum og þeim plantað á öðrum stað í eða við skóginn. Sem mótvægisáðgerð eigi að planta jafn stórum skógi og verði rutt vegna hótels og tengdra framkvæmda, í landi Ytri-Vargjár. Trjám verði plantað vestan byggingarreits til að milda ásýnd að hótelinu frá Eyjafjarðarbraut eystri.

Framkvæmdaraðili telur áhrif fyrirhugaðra framkvæmda á lífríki óveruleg og á gróður fremur neikvæð.

Í umsögn Umhverfisstofnunar kemur fram að stofnunin telji ekki ástæðu til að ætla að umrædd framkvæmd muni hafa neikvæð áhrif á verndargildi svæðisins.



Í umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands kemur fram að stofnunin taki undir með niðurstöðu framkvæmdaraðila. Líkleg áhrif á landslag verði óneitanlega neikvæð einkum á ræktaðan skóg og umhverfi lónsins með tilheyrandi búsvæðaskerðingu fyrir lífríki en um sé að ræða raskað svæði og í heild sé það ekki metið með hátt verndargildi. Stofnunin leggi þó til að skoðað verði betur fuglalíf framkvæmdasvæðisins.

Minjar

Í greinargerð Hótel Gjá kemur fram að einn minjastaður sé innan byggingarreits hótels, um sé að ræða tóft með óþekkt hlutverk. Ekki sé mögulegt að taka tillit til minjastaðarins við staðsetningu hótels vegna skorts á undirlendi. Tóftin þurfi þar af leiðandi að víkja vegna framkvæmdanna. Minjastofnun Íslands muni úrskurða um hvort minjastaðurinn megi víkja og með hvaða skilmálum. Framkvæmdaraðili metur áhrif framkvæmdarinnar á minjar neikvæð.

Í umsögn Minjastofnunar Íslands kemur fram að tvær minjar séu innan skipulagssvæðisins þ.e. óþekkt tóft líkt og kemur fram í greinargerð en einnig heimild um leið. Ljóst þykir að framkvæmdirnar muni raska báðum minjastöðum og að það sé Minjastofnunar Íslands að úrskurða hvort þær megi víkja og hvaða mótvægisáðgerðir farið verði fram á.

Fráveita

Í greinargerð Hótel Gjá kemur fram að allri fráveitu frá fyrirhuguðu hóteli og Skógarböðum verði dælt að nýrri hreinsistöð fráveitu norðan þjóðveg nr. 1. Fráveitulögn muni liggja meðfram stíg sem liggja meðfram lóninu, að þjóðvegi nr. 1, undir hann áfram til norðurs að fyrirhugaðri hreinsistöð. Fráveitukerfið verði í samræmi við byggingarreglugerð og reglugerð um fráveitur og skólþ. Samráð verði haft við Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra vegna útfærslu fráveitu en frágangur hreinsivirkis skuli vera vandaður þannig ekki stafi mengun af. Aðgengi að hreinsivirki skuli hagað þannig að auðvelt sé fyrir ökutæki að komast að til tæmingar og eftirlits. Gert sé ráð fyrir allt að 480 persónueiningum á sólahring, u.þ.b. helmingur frá hóteli og annað eins frá gestum baðstaðar og annarrar aðstöðu. Regnvatni frá bílastæði hótels verði veitt í sandgildru áður en því verði veitt í lónið vestan bílastæðis. Framkvæmdaraðili metur áhrif framkvæmdarinnar á fráveitu óveruleg.

Í umsögn Fiskistofu kemur fram að vegna bágrar stöðu bleikju í Eyjafjarðará telji stofnunin rétt að fjallað sé um það sérstaklega hvort líkur séu á að byggingin muni hafa áhrif á viðkomandi bleikju.

Í umsögn Heilbrigðiseftirlits Norðurlands eystra kemur fram að gera þurfi betur grein fyrir fyrirkomulagi fráveitu frá starfseminni t.d. hvernig baðvatni frá viðbótarlaug við Skógarböðin verði meðhöndlað og hvort til standi að forhrensa fráveituvatn frá eldhúsi veitingastaðar í fitugildru áður en það fari í gegnum hreinsistöð.

Í svörum framkvæmdaraðila kemur fram að ekki sé talið að lítil viðbótar landfylling né útfærsla fráveitu komi til með að hafa áhrif á viðkomu bleikju í lóninu eða í Eyjafjarðará. Þegar sé landfylling innan svæðisins sem og nokkrar við lónið sunnan við fyrirhugað hótél.

Baðvatni frá viðbótarlaug verði beint út í sjó líkt og gert sé við núverandi laug Skógarbaðanna sú lögn liggja norður fyrir þjóðveg nr. 1. Fráveituvatn frá eldhúsi muni fara í gegnum fitugildru áður en því verði veitt í hreinsistöð.

Náttúruvá

Í greinargerð Hótel Gjá er ekki fjallað um náttúruvá á svæðinu.

Í umsögn Veðurstofu Íslands kemur fram að slíka umfjöllun vanti og við skipulagsvinnu þurfi að gera grein fyrir og meta áhrif vegna flóðahættu og gera grein fyrir hættu af völdum gróðurelda.

Í svörum framkvæmdaraðila kemur fram að gert sé ráð fyrir að gólfkóti kjallara verði um 0,5 m fyrir ofan hæstu sjávarstöðu. Dælubúnaði verði komið fyrir í kjallara sem öryggisvörn við flóðahættu.



Varðandi gróðurelda verði tvær flóttaleiðir frá fyrirhuguðu hóteli, annarsvegar um aðkomuveg að hótelinu og hinsvegar um strandstíg sem liggja til norðurs að Skógarböðunum og þjóðvegi nr. 1.

5 Skipulag og leyfi

Í gildi er Aðalskipulag Eyjafjarðarsveitar 2018-2030. Hluti af fyrirhuguðu framkvæmdarsvæði hótelsins er skilgreint sem íbúðarsvæði (ÍB22) og að hluta sem skógræktar- og landgræðslusvæði (SL). Gera þarf breytingar á aðalskipulagi vegna framkvæmdanna og er það í vinnslu.

Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið en framkvæmdaraðili vinnur að breytingu á deiliskipulagi baðstaðar í landi Ytri-Varðgjár sem felst m.a. í því að deiliskipulagssvæðið verði stækkað og gert verði ráð fyrir hóteli innan þess.

Fyrirhugaðar framkvæmdir eru háðar framkvæmdar- og byggingarleyfi Eyjafjarðarsveitar samkvæmt skipulagslögum og lögum um mannvirki.

Leyfi þarf frá Minjastofnun Íslands skv. lögum um menningarminjar.

Starfsleyfi þarf frá Heilbrigðiseftirliti Norðurlands Eystra samkvæmt lögum og hollustuhætti og mengunarvarnir og lögum um matvæli, reglugerð um hollustuhætti, reglugerð um baðstaði í náttúrunni og reglugerð um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnareftirlit.

Sérhver framkvæmd í eða við veiðivatn, allt að 100 metrum frá bakka, sem áhrif getur haft á lífríki vatnsins eða aðstæður til veiði er háð leyfi Fiskistofu, sbr. lög um lax- og silungsveiði.

Samkvæmt vegalögum þarf leyfi Vegagerðarinnar fyrir öllum mannvirkjum og framkvæmdum innan veghelgunarsvæðis. Einnig þarf leyfi Vegagerðarinnar til að gera tengingar við þjóðvegi.

Undanþágu um fjarlægðarmörk mannvirkja við strandlínu þarf frá ráðherra skv. skipulagsreglugerð og skipulagslögum.

Fellingarleyfi á skógi þarf að afla frá Skógræktinni.

6 Niðurstaða

Um er að ræða áform um byggingu 120 herbergja, 9.000 m² hótels Ytri-Varðgjá í Eyjafjarðarsveit og viðbótaaug fyrir Skógarböðin. Mannvirkin verða í innan við 50 m fjarlægð frá strandlínu. Framkvæmdin er tilkynningarskyld til ákvörðunar um matsskyldu samkvæmt 19. gr. og lið 12.04 í 1. viðauka í lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana.

Eðli, staðsetning og eiginleikar hugsanlegra áhrifa 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, nýtingar náttúruauðlinda, úrgangsmýndunar, mengun og ónæði, sbr. 1. tl. 2. viðauka laga nr. 111/2021. Einnig skal taka mið af staðsetningu framkvæmdar og hversu viðkvæm þau svæði eru sem líklegt er að framkvæmd hafi áhrif á, svo sem með tilliti til landnotkunar, verndarákvæða, einkum svæða sem njóta verndar skv. lögum um náttúruvernd og vegna fornleifa. Einnig ber að líta til álagsþols náttúrunnar, svo sem með tilliti til landslagsheilda og kjörlandis dýra sbr. 2. tl. 2. viðauka laga nr. 111/2021. Að endingu ber að taka mið af eiginleikum hugsanlegra áhrifa framkvæmdar, svo sem umfangs, eðlis, styrks og fjölbreytileika áhrifa, hverjar líkur séu á áhrifum, tímalengdar og afturkræfni áhrifa, samlegðaráhrifa með áhrifum annarra framkvæmda og möguleika á að draga úr áhrifum, sbr. 3. tl. 2. viðauka laga nr. 111/2021.



Eðli framkvæmdar

Fyrirhuguð hótélbygging Ytri-Varðgjá verður á fimm hæðum auk kjallara, 23 m að hæð, með 120 herbergjum og um 9.000 m² að flatarmáli. Einnig er gert ráð fyrir landfyllingu, bílastæðum, fráveitu, stígagerð og laug tengdri við Skógarböðin á næstu lóð. Vegur að framkvæmdasvæðinu hefur nú þegar verið framkvæmdur með samþykki Eyjafjarðarsveitar og Vegagerðarinnar. Ljóst er að um er að ræða nokkuð umfangsmikla mannvirkjagerð. Fráveita frá laug og hóteli þ.e. sturtum, salerni og almennt neysluvatn verður meðhöndlað í hreinsistöð og fráveita frá eldhúsi veitingastaðar hótelsins mun fara í gegnum fitugildru áður en það fer í hreinsistöð. Neysluvatn og heitt vatn fyrir hótelið og viðbótarlaug Skógarbaðanna kemur frá Vaðlaheiðargöngum og eru lagnir nú þegar frá göngum að Skógarböðunum. Leggja á jarðstreng að fyrirhuguðu hóteli frá dreifistöð Rarik í landi Ytri-Varðgjár. Gera má ráð fyrir nokkru ónæði af framkvæmdinni á framkvæmdatíma, þá sérstaklega fyrir gesti Skógarbaðanna og nærliggjandi bæi og frístundahús.

Staðsetning framkvæmdar

Fyrirhugað framkvæmdasvæði einkennist af ræktun, einkum skógrækt. Samanber umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands hefur svæðið ekki hátt verndargildi út frá náttúruverndarsjónarmiðum. Innan svæðisins er þó að finna graslendisvistgerðir með hátt verndargildi en flatarmál þeirra lítið. Gera má ráð fyrir að uppbygging skerði búsvæði fugla að einhverju leyti.

Líkt og fyrr segir er framkvæmdasvæðið við jaðar svæðis á náttúruminjaskrá vegna mikils fuglalífs og sérstæðs gróðurfars auk þess sem tvær þekktar minjar eru á svæðinu. Að mati Skipulagsstofnunar er fyrirhuguð framkvæmd ekki líkleg til að hafa áhrif á verndargildi Óshólma og leirusvæði Eyjafjarðarár en ljóst er að fyrirhugaðar framkvæmdir munu raska báðum minjastöðum. Minjastofnun Íslands úrskurðar um það hvort þeir megi víkja og hvaða mótvægisáðgerðir framkvæmdaraðili þurfi að grípa til.

Bleikjuveiði er stunduð í Eyjafjarðará og telur Skipulagsstofnun ólíklegt að framkvæmdin komi til með að ganga á álagsþol náttúrunnar með tilliti til kjörlendis dýra en fráveitan mun tengjast nýrri hreinsistöð sveitarfélagsins auk þess sem viðbótarlandfylling 0,2 ha verði innan svæðis sem mun ekki hafa áhrif á viðkomu bleikju í lóninu né Eyjafjarðará.

Hótélbyggingin er stórt mannvirki sem mun vera mjög sýnilegt þrátt fyrir gróið umhverfi og legu þess inn í brekku til austurs. Hótelið verður staðsett á þegar röskuðu svæði og draga á úr ásýnd hótelsins með skilmálum í skipulagi um útlit byggingarinnar til að mannvirki falli sem best að landslagi. Að auki hefur undanfarin ár verið talsverð uppbygging á þessu svæði og líkur á því að sú þróun muni halda áfram. Með hliðsjón af ofangreindu er það mat Skipulagsstofnunar að fyrirhuguð framkvæmd sé ekki líkleg til að hafa neikvæð áhrif á ásýnd svæðisins og ólíklegt að framkvæmdin komi til með að ganga á álagsþol náttúrunnar með tilliti til landslagsheilda.

Eiginleikar hugsanlegra áhrifa framkvæmdar

Er það mat Skipulagsstofnunar að um er að ræða umfangsmikla mannvirkjagerð sem jafnframt er staðsett við jaðar svæðis á náttúruminjaskrá. Þrátt fyrir verndarstöðu Óshólma Eyjafjarðarár telur Skipulagsstofnun fyrirhugað framkvæmdasvæði ekki viðkvæmt enda er það töluvert raskað af landfyllingu og vegaf framkvæmdum, stendur við námunda við þjóðveg 1 ásamt því að stutt er í manngert umhverfi skógarbaðanna. Þó nokkur fjöldi ferðamanna eiga leið um svæðið í dag vegna Skógarbaðanna og mun hluti þeirra gista á hótelinu ef áform ganga eftir.

Að mati Skipulagsstofnunar eru boðaðar mótvægisáðgerðir til þess fallnar að draga úr mögulegum umhverfisáhrifum framkvæmdarinnar. Þar vega þungt skilmálar um útlit byggingar og tilhögun fráveitu. Skipulagsstofnun telur afar mikilvægt að verktilhögun framkvæmdaraðila verði með þeim



hætti sem boðað hefur verið, þannig að framkvæmdin sé ekki líkleg til að valda verulegum og óafturkræfum áhrifum á umhverfið.

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 umhverfismat framkvæmda og áætlana. Því skal framkvæmdin ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

Samkvæmt 30. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana má kæra ákvörðunina til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála. Kærufrestur er til 7. október 2023.

Reykjavík, 7. september 2023

Egill Þórarinnsson

Þórdís Stella Erlingsdóttir

