

Bjarni Reykjalin,
Skipulags- og byggingarfulltrúi Þingeyjarsveitar og
Skútustaðahrepps
Kjarna
650 Laugar



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík, 7. janúar 2014
Tilvísun: UST20131000067/ksj

Tillaga að deiliskipulagi á jörðinni Geiteyjarströnd í Skútustaðahreppi

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Þingeyjarsveitar og Skútustaðahrepps er barst 8. október sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að breytingu á landnotkun og stækkun á núverandi íbúðarhúsi á jörðinni Geiteyjarströnd í Skútustaðahreppi og að landnotkun verði breytt úr íbúðarhúsi í hótél. Einnig felur tillagan í sér áætlun um að byggt verði nýtt íbúðarhús á Geiteyjarströnd.

Verndarsvæði Mývatns- og Laxárvæðisins

Við Mývatn gilda lög um verndun Mývatns og Laxár í Suður-Þingeyjarsýslu nr. 97/2004. Þar segir í 2. gr. að ákvæði laganna taki til Mývatns og Laxár með eyjum, hölmum og kvíslum, allt að ósi árinna við Skjálfaflóa, ásamt 200 m breiðum bakka meðfram Mývatni öllu og Laxá báðumegin. Núverandi íbúðarhús sem tillaga er um að breyta í hótél og áætlað nýtt íbúðarhús eru innan verndarsvæðis Mývatns og Laxár þ.e. innan við 200 metra mörkin frá Mývatni.

Íbúðarhús breytt í hótél

Að mati Umhverfisstofnunar fellur sú tillaga að íbúðarhúsi sem er staðsett innan verndarsvæðis, það er u.þ.b. 150 metra frá Mývatni, sé breytt í hótél, ekki að lögum og reglugerð um verndun Mývatns og Laxár í Suður-Þingeyjarsýslu. Að mati Umhverfisstofnunar er sú stækkun sem áætluð er á húsinu ekki líkleg til að falla vel að umhverfi hússins og yrði ekki í samræmi við aðra byggð við Mývatn. Að mati Umhverfisstofnunar er áætlun um breytingu hússins fyrirferðamiklar í umhverfinu og myndu hafa neikvæð sjónræn áhrif. Umhverfisstofnun leggst því gegn stækkun á íbúðarhúsinu í þeirri mynd er upprættir gefa til kynna.

Íbúðarhús

Nýtt íbúðarhús sem áætlað er að byggja á Geiteyjarströnd er staðsett skv. afstöðumynd nær Mývatni en eldra íbúðarhús á jörðinni. Svæðið á og við áætlaða lóð hefur þegar verið raskað. Umhverfisstofnun bendir á þann möguleika að færa lóð fyrir húsið fjær vatninu en áætla það áfram inni á röskuðu svæði. Að mati Umhverfisstofnunar er staðsetning á mörkum

verndarsvæðis ásættanleg ef um raskað svæði væri að ræða. Einnig bendir Umhverfisstofnun á mikilvægi þess að nýbygging falli vel að umhverfinu, ekki síst hvað varðar hæðarsetningu.

Frárennsli

Í 24. gr. reglugerðar um verndun Mývatns og Laxár í Suður-Þingeyjarsýslu kemur fram að: *Skólp skal hreinsað með ítarlegri hreinsun en tveggja þrepa í samræmi við ákvæði 2. mgr. 7. gr. reglugerðar um fráveitur og skólp.* Umhverfisstofnun bendir á að öruggasta leiðin til að tryggja vernd Mývatns og vistkerfi þess er að gera ráð fyrir söfnunartanki fyrir frárennsli sem síðan er tæmdur eftir þörfum og seyra flutt á viðurkenndan urðunarstað.

Verndun Mývatns og Laxár

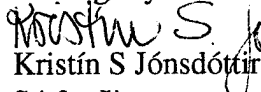
Í 3. gr. laga um verndun Mývatns og Laxár í Suður - Þingeyjarsýslu kemur fram að óheimilt er að valda spjöllum á eða raski á lífríki, jarðmyndunum og landslagi á landssvæði því sem um getur í 1. mgr. 2. gr. laganna. Einnig kemur fram að leita skal leyfis Umhverfisstofnunar fyrir hvers konar framkvæmdum sem haft geta áhrif á lífríki, jarðmyndanir og landslag á landssvæði því sem um getur í 1. mgr. 2. gr. laganna. Umhverfisstofnun bendir á að stofnunin fellst ekki á tillögur þeirrar skipulagsáætlunar sem hér er veitt umsögn um.

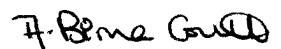
Niðurstaða

Að mati Umhverfisstofnunar fellur tillaga að breyttri landnotkun þ.e. að svæði eldra íbúðarhúss væri breytt í gisti- og þjónusturými og stækkun eldra íbúðarhúss á Geiteyjarströnd, ekki að lögum og reglugerð um verndun Mývatns og Laxár. Einnig telur stofnunin tillögu að stækkun hússins ekki falla vel að landslagi. Að mati Umhverfisstofnunar væri bygging nýs íbúðarhúss á jörðinni Geiteyjarströnd ásættanleg ef byggingarreitur tilvonandi íbúðarhúss væri áætlaður á röskuðu svæði fjær vatninu.

Beðist er velvirðingar á hve langan tíma hefur tekið að svara erindinu.

Virðingarfyllst


Kristín S Jónsdóttir
Sérfræðingur


Aðalbjörg B Guttormsdóttir
Teymisstjóri

Skipulagsstofnun

