

Bláskógabyggð
Félagsheimilinu Aratungu
801 Selfoss

Reykjavík, 28. febrúar 2024
UST202401-214/A.B.
10.04.02

Efni: Tillaga - Breyting á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015 - 2027 - Útey 1

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Bláskógabyggðar er barst 19. janúar sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi fyrir Útey 1 Í greinargerð kemur fram breytingin gengur út á frístundabyggð F32 stækkar þar sem heimild er fyrir allt að 120 lóðir og efnistökusvæði E26 og E27 felld út sem hafa ekki verið nýtt.

Skilgreint er nýtt verslunar- og þjónustusvæði (VP48) fyrir tveggja hæða 80 herbergja hóteli með baðaðstöðu og gisting í gestahúsum. Mænishæð hótelsins er allt að 10 metrar en gestahús verða á einni hæð með mænishæð allt að 6 metrar. Heimilt er að vera með starfsmannahús og heimilt er að hafa fasta búsetu. Frístundasvæði F33 er fellt út.

Auk þess verður skilgreint nýtt verslunar- og þjónustusvæði (VP49) fyrir atvinnuuppbyggingu gert er ráð fyrir ýmis konar atvinnuuppbyggingu s.s. verslun, safn, gróðurækt. Mannvirki á einni hæð með mænishæð að hámarki 10 m.

Vatnamál

Umhverfisstofnun telur að áhrifamatið sem lagt er fram til að svara matsspurningu um hvort framkvæmdin muni hafa áhrif á vatn sé ekki fullnægjandi. Engin gögn liggja fyrir um það hvort að framkvæmdin (120 frístundahús, gestahús, starfsmannahús, aðrir gestir, baðlón og hótél fyrir 180 gesti) hafi eða hafi ekki áhrif á vatn.

Umhverfisstofnun telur mikilvægt að fram komi í tillögunni áætlaður heildarfjöldi gesta og starfsmanna sem dvelja og heimsækja verslunarsvæðið að jafnaði.

Stofnunin bendir á að samkvæmt 28. gr. í lögum nr. 36/2011 um stjórn vatnamála skulu opinberar áætlanir á vegum stjórnvalda, svo sem vegna skipulagsmála, náttúruverndar, orkunýtingar og samgangna, vera í samræmi við þá stefnumörkun um vatnsvernd sem fram kemur í vatnaáætlun. Í þeirri stefnumörkun felst að öll vatnshlot eiga að uppfylla þau umhverfismarkmið sem fyrir þau eru sett. Bæði Laugarvatn og Apavatn hafa verið metin í mjög góðu vistfræðilegu ástandi en þar kemur einnig fram að *Ástand vatnshlota er handflokkað út frá líkindum 2023-06-29. Þörf er á gögnum til að staðfesta ástandsflökkun.*

Umhverfisstofnun telur skorta gögn til að segja til um hvort að þessi breyting á skipulagi verði til þess að vötnin tvö nái umhverfismarkmiðum sínum. Stofnunin áreittar einnig að ef

umhverfismarkmið vatnshlotanna nást ekki skal, ef unnt er, gera ráðstafanir til að bæta ástand vatnshlots.

Með aðalskipulagi er sveitarfélagið að leggja drög að eigin leyfisútgáfu og hún þarf einnig að vera í samræmi við stefnumörkun laga um stjórn vatnamála og vatnaáætlun: *Við afgangið umsóknar um leyfi til nýtingar vatns og við aðra leyfisveitingu til framkvæmda á grundvelli vatnalaga, laga um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu og um leyfi á grundvelli skipulagslaga og laga um mannvirki skal leyfisveitandi tryggja að leyfið sé í samræmi við þá stefnumörkun um vatnsvernd sem fram kemur í vatnaáætlun.*

Mikilvægt er að sveitarfélagið hafi í huga framtíðaráætlanir með fráveitu en í 4. gr. laga nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna kemur fram að *utan þéttbýlis þar sem fjöldi húsa er u.þ.b. 20 á hverja 10 ha og/eða atvinnustarfsemi felur í sér losun sem nemur u.þ.b. 50 persónueiningum eða meira á hverja 10 ha **skal sveitarfélagið sjá til þess að skólpi sé safnað á kerfisbundinn hátt með safnkerfi, stofnlögnum og sameiginlegu hreinsivirki.*** Þrátt fyrir þetta ákvæði getur heilbrigðisnefnd heimilað að beitt sé öðrum lausnum en safnkerfi og sameiginlegu hreinsivirki þar sem losun er minni en 2.000 persónueiningar og ef ríkar ástæður mæla með, svo sem ef kostnaður er óvenjumikill miðað við umhverfislegan ávinning. Við mat á slíkum lausnum skal heilbrigðisnefnd taka tillit til gæða, getu og skilgreiningar viðtaka, jarðvegsgerðar, legu lands og umhverfisaðstæðna að öðru leyti.

Með vísan í fyrrgreint telur Umhverfisstofnun mikilvægt að sveitarfélagið geri betur grein fyrir áhrifum framkvæmdanna (fjalli um áhrif á gæðarætti stjórnar vatnamála) og taki sem fyrst ákvörðun um fyrirkomulag fráveitu á svæðinu.

Gróðurfar

Þar sem er að finna sjaldgæfar jurtir við Laugarvatn vill Umhverfisstofnun benda á auglýsingu nr. 1385/2021¹ um friðun æðplantna, mosa og fléttna, en þar er að finna lista yfir friðaðar plöntur. Náttúrufræðistofnun Íslands getur veitt upplýsingar varðandi fundarstað þessara plantna.

Blágrænar ofanvatnslausnir

Samhliða uppbyggingu í sveitarfélaginu og úrbótum á eldri fráveitukerfum er mikilvægt að aðskilja regn- og skólpuvatn til að minnka umfang fráveitunnar. Því telur Umhverfisstofnun jákvætt að sjá áætlanir um blágrænar ofanvatnslausnir í skipulaginu.

Umhverfisstofnun hvetur sveitarfélagið til að skoða aðrar náttúrulegar lausnir, t.d. blágrænar ofanvatnslausnir fremur en að veita ofanvatni í fráveitu sveitarfélagsins. Of mikið aðkomuvatn í fráveitukerfi eykur kostnað við fráveituhreinsun og þyngir reksturinn. Hægt væri að gera ráð fyrir hreinsivirki sem er minna umfangs ef hægt væri að koma ofanvatni í annan umhverfisvænni farveg. Þá skal auk þess vekja athygli á því að mikill hluti rusls kemur með ofanvatni og því þarf að gera ráð fyrir hreinsun á því, t.d. með settjörnum í stað hreinsivirkis.

¹ <https://ust.is/library/sida/Nattura/Pl%c3%b6ntufri%c3%b0un.pdf>

Ásýnd vegna hótels

Umhverfisstofnun telur að tveggja hæða hótél muni hafa óveruleg til neikvæð áhrif á ásýnd svæðisins. Landslag svæðisins er flatt með túnnum og vötnum og mun því hótélbygging hafa áhrif á landslagið. Því er mikilvægt að mati stofnunnarinnar að sett séu skilyrði um útlit, klæðningu og liti.

Umhverfisstofnun bendir einnig á að í 69. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd segir: „Við hönnun vega, virkjana, verksmiðja og annarra mannvirkja skal þess gætt að þau falli sem best að svipmóti lands. Við mat á umhverfisáhrifum og afgreiðslu leyfisumsókna vegna slíkra framkvæmda skal taka afstöðu til þessa atriðis.“

Mat á umhverfisáhrifum

Umhverfisstofnun bendir á að tillagan fellur mögulega undir lið 12.04 í 1. viðauka laga nr. 111/2021 um mat á umhverfisáhrifum, en þar segir að framkvæmdir við uppbyggingu orlofsþorpa eða hótela og tengdra framkvæmda utan þéttbýlis þar sem heildarbyggingarmagn er a.m.k. 5.000 m² eða gestafjöldi (gistirúm) a.m.k. 200., falli undir B flokk framkvæmda sem kunna að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif.

Samkvæmt 1. mgr. 19. gr. laga nr. 111/2021 skulu tilkynningarskyldar framkvæmdir sem tilgreindar eru í flokki B í 1. viðauka við lögin háðar umhverfismati þegar þær eru taldar líklegar til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif vegna umfangs, eðlis eða staðsetningar skv. 2. viðauka.

Sama á við um framkvæmdir sem eru að umfangi undir viðmiðunarmörkum í flokki B í 1. viðauka ef þær eru fyrirhugaðar á verndarsvæði, sbr. iii. lið 2. tölul. 2. viðauka. Hér er um að ræða framkvæmdasvæði sem er á náttúruminjaskrá og jafnvel vistgerðir sem njóta verndar samkvæmt Bernarsamningnum.

Umhverfisstofnun bendir framkvæmdaaðila á að hafa samband við Skipulagsstofnun til að fá úr því skorið hvort tillagan falli undir ofangreindan lið.

Virðingarfyllt,

Axel Benediktsson

sérfræðingur

Sverrir Aðalsteinn Jónsson

teymisstjóri