

Grindavíkurbær  
Ingvar Þór Gunnlaugsson,  
Sviðstjóri skipulags- og umhverfissviðs  
Víkurbraut 62  
240 Grindavík



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík, 22. mars 2012  
UST20120300021/dg

## Efni: Ósk um umsögn varðandi breytingu á deiliskipulagi við Bláa Lónið í Grindavík

Vísað er til erindis sviðstjóra skipulags- og umhverfissviðs Grindavíkur er barst 2. mars sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að deiliskipulagi við Bláa Lónið í Grindavík sbr. kafla 3.2 og 4.19 í skipulagsreglugerð nr. 400/1998.

### Almennt um framkvæmdina

Svæðið sem deiliskipulagið tekur til er skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði samkvæmt aðalskipulagi Grindavíkur 2010-2030 sem nú er í staðfestingarferli. Deiliskipulagssvæðið er 42 hektarar og afmarkast af almennu útivistarsvæði til suðurs, vestan og norðan af þjóðvegi nr. 426 og til austurs af lóð lækningalindar og athafnasvæðis HS orku.

Helstu breytingar sem gerðar eru í nýju deiliskipulagi frá gildandi skipulagi eru að svæðinu er skipt upp í þrjár lóðir, hver undir mismunandi starfsemi. Nýr þjónustu- og göngustígur er settur inn og tjaldsvæði sem er inni á gildandi deiliskipulagi er tekið út.

### Náttúruminjar

Svæðið sem hluti deiliskipulagsins tekur á, er nr. 106 á náttúruminjaskrá. Þar segir „*Reykjanes, Eldvörp og Hafnaberg, Grindavík, Reykjanesbæ, (áður Hafnahreppur), Gullbringusýslu. (1) Mörk liggja úr Mölvík, um 2 km austan við Háleyjabungu, í Þorbjarnarfell og um Lágar og Vörðugjá í Stapafell. Þaðan bein lína í vestur að eyðibýlinu Eyrarbæ og norðurenda Hafnabergs. (2) Reykjanesið er framhald Reykjaneshryggjarins á landi. Stórbrotin jarðfræði, m.a. gígaradírnar Eldvörp og Stampar, dyngjurnar Skálafell, Háleyjabunga og Sandfellshæð, ásamt fjölda gjáa, sprungna og hrauntjarna. Allmikið hverasvæði, fjölskrúðugur jarðhitagróður, sérstæð volg sjávertjörn. Hafnaberg er lágt fuglabjarg með fjölmörgum tegundum bjargfugla. Aðgengilegur staður til fuglaskoðunar.*“

Umhverfisstofnun bendir á að misskilnings gætir í greinargerð deiliskipulagsins þar sem segir að landsvæðið sem um ræðir sé ekki á náttúruminjaskrá, en rétt er að hluti þess liggur innan svæðis nr. 106 á náttúruminjaskrá *Reykjanes, Eldvörp og Hafnaberg*.

Umhverfisstofnun bendir á að auk þess að áætlað framkvæmdarsvæði er á náttúruminjaskrá, þá er á svæðinu að finna nútímahraun. Samkvæmt 37. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd, eru eldvörp, gervigígar og eldhraun jarðmyndanir er njóta sérstakrar verndar og skal forðast röskun þeirra eins og kostur er.

Umhverfisstofnun beinir þeim tilmælum til framkvæmdaraðila að verktakar og allir þeir er að framkvæmdunum muni koma verði upplýstir um viðkvæmni svæðisins.

### **Mannvirkjagerð**

Áætluð mannvirki á svæðinu eru þrjú. Á lóð nr. 9, Heilsulind Bláa Lónsins, er áætluð stækkun mannvirkis. Í greinargerð kemur fram að hámark byggingarmagns er 8100 m<sup>2</sup> en einnig er áætluð stækkun baðlóns að hámarki 8000 m<sup>2</sup>. Á lóð nr. 11 er fyrirhugað nýtt hótél. Fram kemur að byggingarmagn er áætlað að hámarki 11.600 m<sup>2</sup>. Á lóð nr. 9a er fyrirhugað nýtt þjónustuhús við bílastæði og er áætlað að byggingarmagn verði að hámarki 300 m<sup>2</sup>. Heildarmagn mannvirkja verður 20.000 m<sup>2</sup> en í eldra skipulagi var gert ráð fyrir 15.000 m<sup>2</sup>. Umhverfisstofnun bendir á að við hönnun mannvirkja skal gæta þess að þau falli sem best að svipmóti lands, samkvæmt 35. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd.

### **Vegir og bílastæði**

Sameiginlegur aðkomuvegur er þegar til staðar og er hann aðgengilegur fyrir allar lóðir á deiliskipulagsreitnum. Aðkomuvegurinn tengist þjóðvegi nr. 426 norðan og vestan deiliskipulagssvæðisins. Austan við Heilsulindina er þjónustuvegur. Nýr aðkomuvegur er fyrirhugaður að hóteli frá sama þjóðvegi (nr. 426) að sunnanverðu samkvæmt deiliskipulagi, og er sá vegur einnig inni á eldra deiliskipulagi frá 1996. Umræddur aðkomuvegur mun fara yfir ósnortið hraun og valda miklu raski og rýra náttúruverndargildi svæðisins umhverfis Bláa Lónið að mati Umhverfisstofnunar. Umhverfisstofnun vill í þessu samhengi minna á að svæðið er á náttúruminjaskrá og nýtur sérstakrar verndar skv. 37. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd. Í markmiðum skipulagsins er meðal annars tekið fram að áhersla skuli lögð á umhverfisleg gæði. Umhverfisstofnun er ekki hlynnt nýrri vegagerð í gegnum hraun sem njóta sérstakrar verndar skv. 37. gr. náttúruverndarlaga og leggur stofnunin áherslu á að núverandi aðkoma að Bláa Lóninu verði nýtt eins og kostur er og óröskuðu hrauni hlíft.

Bílastæði við aðkomuveg eru tilbúin að hluta og er áætlað að heildarfjöldi bílastæða á reitnum verði 740 eða að meðaltali eitt stæði á hverja 27 byggða fermetra. Í deiliskipulagsgreinargerð kemur fram að leitast verði við að forðast stór bílastæðaflæmi og að milli bílastæða verði ósnortnir hraunflákar til þess að draga úr umhverfisáhrifum framkvæmdanna. Umhverfisstofnun tekur undir þær áætlanir sem settar eru fram í greinargerðinni um lögn göngu- og hjólastíga samhliða uppbyggingu vega og bygginga

### **Frárennsli**

Samkvæmt greinargerð deiliskipulagsins er ætlunin að leiða frárennsli í rotþró með tvöföldu holræsakerfi, með möguleika á sameiginlegum lausnum fyrir allar lóðirnar til bráðabirgða. Framtíðarsýnin er sú að sett verði upp hreinsistöð er meðhöndlar allt frárennsli svæðisins. Umhverfisstofnun bendir á að staðsetning rotþróar kemur ekki fram á deiliskipulagsuppdrætti og ekki er talað um siturlögn sem er nauðsynleg við tveggja þrepa hreinsun. Rotþró og siturlögn fyrir áætlaða starfssemi er mjög umfangsmikil og myndi krefjast töluverðs jarðrasks. Umhverfisstofnun mælist til þess að horft sé strax til framtíðarlausna og að hreinsistöð sé fyrsti kostur í frárennslismálum svæðisins.

Sjónræn áhrif

Áætluð deiliskipulagstillaga felur í sér mikið magn mannvirkja á svæðinu. Þeir þættir sem einna helst hafa áhrif á vægi sjónrænna áhrifa er form og efni mannvirkisins miðað við landið sem það stendur í. Vegir, bílastæði og lýsing geta einnig haft mikil sjónræn áhrif. Samkvæmt 35. gr. í lögum nr. 44/1999 um náttúrvernd skal gæta þess við hönnun mannvirkja að þau falli sem best að svipmóti lands. Umhverfisstofnun telur mikilvægt að gengið verði vel um þær náttúruminjar sem finnast á svæðinu og nefnir þar sérstaklega hraunmyndanir, en þegar hefur miklu hrauni verið raskað, bæði með framkvæmdum og einnig af völdum yfirfallsvökva frá lóninu. Samkvæmt greinargerð deiliskipulagsins er það markmið framkvæmdaraðila að samspil umhverfis og bygginga verði sterkt. Til þess að ná þessum markmiðum verður að halda raski í lágmarki við framkvæmdina. Umhverfisstofnun bendir á að rask á svo viðkvæmu svæði eins og hrauni er ekki afturkræft og skal því forðast allt óþarfa rask.


### Niðurstaða

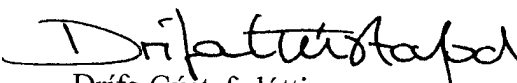
Deiliskipulagsáætlunin er á svæði sem er að hluta á náttúruminjasrá nr. 106 *Reykjanes, Eldvörp og Hafnaberg, Grindavík, Reykjanesbæ* og nýtur sérstakrar verndar skv. 37. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd. Áætluð mannvirki eru stór, en áætlanir eru um að fella þau vel að landslagi á sama hátt og núverandi byggingar. Umhverfisstofnun er ekki hlynnt áætlaðri aðkomu sunnanmegin að fyrirhuguðu hóteli. Illahraun er runnið á sögulegum tíma, um 1226 og er nú þegar orðið mikið raskað. Umhverfisstofnun telur að verðmæti óraskaðs hrauns á svæðinu sé mikið og verndargildi þess hátt.

Umhverfisstofnun gerir athugasemd við áætlaða fráveitu í deiliskipulaginu og mælist til þess að horft sé strax til framtíðarlausna og að hreinsistöð sé fyrsti kostur í frárennslismálum svæðisins. Sjónræn áhrif mannvirkjanna geta að mati Umhverfisstofnunar orðið töluverð en áætlanir eru um að halda þeim í lágmarki og tryggja samspil umhverfis og bygginga. Umhverfisstofnun bendir á að jarðrask hefur í för með sér sjónræn áhrif og mælist því til að raski verði haldið í lágmarki.

Að öðru leyti en því sem að framan greinir, gerir Umhverfisstofnun ekki frekari athugasemdir við breytingu á deiliskipulagi við Bláa Lónið í Grindavík.

Virðingarfyllst

  
Aðalbjörg Birna Guttormsdóttir  
deildarstjóri

  
Drífa Gústafsdóttir  
sérfræðingur