

Hótel Reynivellir, Sveitarfélaginu Hornafirði

Ákvörðun um matsskyldu

1 Inngangur

Þann 18. nóvember 2021 barst Skipulagsstofnun tilkynning frá ARKÍS arkitektum, f.h. Skúla Sigfússonar, um uppbyggingu hótels að Reynivöllum, samkvæmt 19. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana, sbr. lið 12.04 í 1. viðauka laganna.

Skipulagsstofnun leitaði umsagna Sveitarfélagsins Hornafjarðar, Minjastofnunar Íslands, Heilbrigðiseftirlits Austurlands, Náttúrufræðistofnunar Íslands, Veðurstofu Íslands og Vegagerðarinnar.

2 Gögn lögð fram

Tilkynning til Skipulagsstofnunar: Hótel Reynivellir. Tilkynning til ákvörðunar um matsskyldu. ARKÍS arkitektar, nóvember 2021.

Umsagnir um tilkynninguna bárust frá Sveitarfélaginu Hornafirði 4. janúar 2022, Heilbrigðiseftirliti Austurlands 30. nóvember 2021, Minjastofnun Íslands 8. desember 2021, Náttúrufræðistofnun Íslands 21. desember 2021, Veðurstofu Íslands 21. desember 2021 og Vegagerðinni 14. desember 2021.

Frekari upplýsingar bárust frá framkvæmdaraðila 6. og 9. janúar 2022.

3 Fyrirhuguð framkvæmd

Fyrirhuguð framkvæmd felst í byggingu hótels og mannvirkja fyrir verslun og þjónustu auk bílastæða á alls um 10 ha lóð. Heildar byggingarmagn fyrir hótel verður 4.800 m² en um 1000 m² fyrir verslun og þjónustu, m.a. fyrir veitinga – og bensínsölu. Gert er ráð fyrir að hótelbygging verði 10 m há á tveimur hæðum og um 16 m breið og verður hægt að taka á móti allt að 200 gestum í gistingu í 100 gistirýmum auk þess sem gert er ráð fyrir sölu veitinga í matsal. Í deiliskipulagsskilmálum er gerð krafa um vandað útlit húsa og lóðar og að gætt verði samræmis í heildaryfirbragði bygginga á lóð en frekari útfærsla hönnunar liggur ekki fyrir á þessu stigi. Gert er ráð fyrir allt að 20 starfsmönnum en starfsmannafjöldi verður breytilegur eftir árstíma, vikudögum og tíma sólarhrings. Þá verður tryggt að útvegum á neysluvatni uppfylli gildandi reglur um magn og gæði samkvæmt gæðakröfum reglugerðar um neysluvatn og er gert ráð fyrir vatnsöflun úr nýrri borholu sem staðsett verður innan lóðarmarka og að vatnsþörf verði 5-6 l/s.

Fráveita

Allt frárennsli frá mannvirkjum verður hreinsað eins og kveðið er á um í gildandi reglugerð um fráveitur og skólp með að minnsta kosti tveggja þrepa hreinsun auk þess sem frárennsli frá eldhúsum verður meðhöndlað í fitugildrum. Áætlað skólpmengunarálag miðað við lokauppbyggingu er 430 persónueiningar. Ofanvatn af bílastæðum og öðrum flötum, sem gæti innihaldið mengunarefni á borð við olíu og þungmálma, verður hreinsað áður með blágrænum ofanvatnslausnum, með olíu- og sandföngum, eða með öðrum sambærilegum aðferðum. Endanleg



stærð, staðsetning og útfærsla hreinsimannvirkja verður unnin í samráði við Heilbrigðiseftirlit Austurlands.

Náttúruvá

Fyrirliggjandi er flóðagreining á áhrifum 100 ára flóðs í Fellsá. Þar kemur fram að dýpt mögulegs flóðs á fyrirhuguðu byggingasvæði sé á bilinu 0-0,7 m. Samkvæmt greinargerð framkvæmdaraðila verður tekið tillit til flóða við hönnun og hæðarsetningu mannvirkja og tryggt að lægsti gólfkóti bygginga verði í öruggri hæð ofan við framangreinda flóðahæð. Efni til hækkunar á landi verður tekið úr Fellsá í landi Reynivalla.



Mynd 1. Appelsínugulir fletir: Byggingar. Gulur hringur: Staðsetning hreinsivirkis. Fólbleikur hringur: Safnþró með olíuskilju. Flötur afmarkaður með ljósblárrí, brotinni línu: Vatnstökusvæði. Gráir fletir: Aðkomuvegur, bílastæði og plön fyrir bensíndælur. Fjólublá, brotin lína: Lóðaafmörkun. (Úr greinargerð framkvæmdaraðila).

4 Umhverfisáhrif

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

Í greinargerð framkvæmdaraðila kemur fram að umhverfisáhrif séu talin óveruleg á gróður og fugla, jarðmyndanir og landnotkun auk þess sem ekki er talin vera til staðar hætta vegna flóða. Áhrif eru talin neikvæð á ásjón og náttúrulegt landslag þar sem svæðið við núverandi aðstæður er óbyggt. Framkvæmdin mun að mati framkvæmdaraðila hafa jákvæð áhrif á samfélag á svæðinu þar sem gera má ráð fyrir auknum atvinnumöguleikum og að byggð styrkist með aukinni uppbyggingu þjónustu.

Í umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands kemur fram að fyrirhugaðar framkvæmdir séu ekki staðsett innan náttúruverndarsvæðis og þótt framkvæmdinni fylgi rask á öröskuðu gróðurlendi er það ekki metið með mjög hátt verndargildi. Mestu áhrifin verða á landslag og ásjón svæðisins og mjög mikilvægt er að byggingar og önnur mannvirki falli sem best inn í landslagið. Þá þarf að draga úr óþarfa raski og hlífa gróðri sem ekki á að raska á framkvæmdatíma. Hlífa þarf Hrollaugshólum við óþarfa raski, einnig við framkvæmd vatnstöku á svæðinu.

Í svörum framkvæmdaraðila er tekið undir ábendingar Náttúrufræðistofnunar.



Skipulag og leyfi

Fyrirhuguð framkvæmd er í samræmi við Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030 og fyrir liggur deiliskipulagstillaga Reynivalla II sem bíður samþykkis.

Framkvæmdin er háð framkvæmda- og byggingarleyfi Sveitarfélagsins Hornafjarðar og ýmsum leyfum Heilbrigðiseftirlits Austurlands. Ef fyrirhugaðar framkvæmdir ná inn á veghelgunarsvæði þarf að leita leyfis Vegagerðarinnar.

5 Niðurstaða

Um er að ræða byggingu hótels og annarra þjónustumannvirkja sem verða alls tæplega 6000 m² að stærð. 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 og staðsetning framkvæmdar og eiginleikar hugsanlegra áhrifa hennar

Við mat á því hvort tilkynningarskyld framkvæmd skuli háð umhverfismati skal taka mið af eðli framkvæmdar, svo sem stærð og umfangi hennar, nýtingu náttúruauðlinda, úrgangsmyndunar, mengun, og hættu á náttúruhamförum sem varða framkvæmdina sbr. 1. tl. 2. viðauka laga nr. 111/2021. Einnig skal taka mið af staðsetningu framkvæmdar með hliðsjón af því hversu viðkvæm þau svæði eru sem líklegt er að framkvæmd hafi áhrif á, svo sem með tilliti til verndarákvæða og landnotkunar sem fyrir er, sbr. 2 tl. 2. viðauka laga nr. 111/2021. Áhrif framkvæmdar ber jafnframt að skoða í ljósi eiginleika hugsanlegra áhrifa einkum með tilliti til: stærðar og fjölbreytileika áhrifa, hverjar líkur séu á áhrifum, tímalengdar, tíðni og afturkræfni áhrifa, sbr. 3. tl. 2. viðauka laga nr. 111/2021.

Áform framkvæmdaraðila ganga út á að reisa tveggja hæða hótélbyggingu auk veitingastaðar sem verður um 5.000 m² auk þess sem gert er ráð fyrir um 1000 m² mannvirkjum fyrir verslun og þjónustu ásamt bílastæðum. Gert er ráð fyrir að á hótelið geti tekið á móti allt að 200 gestum.

Um er að ræða nokkuð umfangsmiklar framkvæmdir á svæði sem er að stærstum hluta lítt grónar áreyrar en svæðið ber að öðru leyti ekki ummerki mannglegra umsvifa. Fyrirhuguð uppbygging mun þannig breyta ásýnd svæðisins nokkuð og leggur Skipulagsstofnun áherslu á að byggingar og önnur mannvirki falli sem best að landslagi hvað varðar útlit og umfang bygginga og frágang lóðar eins og deiliskipulagstillaga gerir ráð fyrir. Fyrir liggur að frárennsli verður hreinsað með a.m.k. tveggja þrepa hreinsun í hreinsivirki sem verður reist og útfært í samráði við Heilbrigðiseftirlit. Framkvæmdin er ekki staðsett innan náttúruverndarsvæðis og þótt framkvæmdinni fylgi rask á óröskuðu gróðurlendi er það ekki metið með hátt verndargildi. Þá eru engar þekktar fornminjar á svæðinu. Fyrirhugað framkvæmdasvæði er innan svæðis sem hefur hefur verið skilgreint sem mikilvægt fuglasvæði en það svæði er afar víðfeðmt eða um 24.000 ha. Að mati Skipulagsstofnunar eru áhrif á fugla vegna mannvirkjagerðar ekki líkleg til að verða veruleg þar sem framkvæmdasvæðið er gróðurlítið að stórum hluta og mannvirkjagerð ekki umfangsmikil. Varðandi flóðahættu tekur Skipulagsstofnun undir umsögn Veðurstofu Íslands um að ef varnargörðum verður vel við haldið og hönnun bygginga hagað í samræmi við niðurstöður flóðareikninga mun verða dregið verulega úr hættu vegna flóða.

Umhverfisáhrif fyrirhugaðra framkvæmda við byggingu hótels og við tengdar framkvæmdir felast fyrst og fremst í áhrifum á ásýnd og landslag. Áhrifin verða varanleg en byggt á framlögðum gögnum eru þau að mati Skipulagsstofnunar bundin við afmarkað svæði og ekki líkleg til að hafa áhrif á marga.



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 19. febrúar 2022.

Reykjavík, 13. janúar 2022

Jakob Gunnarsson