

Ferðapjónusta á Norður- og Suður-Fossi, Mýrdalshreppi

Ákvörðun um matsskyldu

1 Inngangur

Þann 9. febrúar 2024 barst Skipulagsstofnun tilkynning frá N18 ehf., rekstraraðila ferðapjónustunnar á Norður- og Suður-Fossi í Mýrdalshreppi um fjölgun gistirúma og þjónustu, samkvæmt 19. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana, sbr. lið 12.04 í 1. viðauka laganna.

Skipulagsstofnun leitaði umsagna Mýrdalshrepps, Heilbrigðiseftirlits Suðurlands, Minjastofnunar Íslands, Náttúrufræðistofnunar Íslands og Vegagerðarinnar.

2 Gögn lögð fram

Tilkynning til Skipulagsstofnunar: Ferðapjónusta á Norður- og Suður-Fossi í Mýrdalshreppi. Matsskyldufyrirspurn. VSO-ráðgjöf og N18 ehf. Febrúar 2024.

Umsagnir um tilkynninguna bárust frá:

- Mýrdalshreppi dags. 13. mars 2024
- Heilbrigðiseftirliti Suðurlands dags. 7. mars 2024
- Minjastofnun Íslands dags. 15. mars 2024
- Náttúrufræðistofnun Íslands dags. 13. mars 2024
- Vegagerðinni dags. 25. mars 2024

Frekari upplýsingar bárust frá framkvæmdaraðila dags. 8. og 10. apríl 2024.

3 Fyrirhuguð framkvæmd

Fyrirhuguð framkvæmd felst í að stækka aðstöðu fyrir gistirými og auka veitingasölu ferðapjónustunnar á Norður- og Suður-Fossi í Mýrdalshreppi. Í Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2021-2033 eru heimildir fyrir 400 gistirúmum og eru byggingarheimildir alls 6.400 m² á svæði sem er 13.2 ha að stærð. Með framkvæmdunum er gert ráð fyrir að hámarks byggingarmagn verði 12.800 m² og fjöldi gistirúma allt að 800.

Nú eru 250 gistirúm á jörðunum. Fyrirhugað er að byggja í áföngum eitt hótél með allt að 550 gistirúmum svo samanlagt verði í heild 800 gistirúm. Aðkoma að hótelinu verður um núverandi veg að ferðapjónustunni á Norður-Fossi. Til staðar er starfsmannahús þar sem starfsfólk býr allt árið. Fyrir framkvæmdir eru 24 manns búsettir að staðaldri og starfandi við ferðapjónustu að Norður- og Suður-Fossi en gert ráð fyrir að starfsmannafjöldi að framkvæmdum loknum verði vel á fimmta tug og verði að mestu leyti með búsetu á staðnum.

Gert er ráð fyrir að skólþ verði leitt í lífræna skólphreinsistöð. Fyrirhuguð staðsetning rotþróar/hreinsistöðvar verður sýnd í deiliskipulagi.

Heilbrigðiseftirlit Suðurlands bendir í umsögn sinni á að í greinargerðinni sé ekki fjallað um áætlað magn skólþs og fyrirkomulag fráveitu frá starfseminni og möguleg umhverfisáhrif losunar hreinsaðs



skólps t.a.m. á vatnshlot á svæðinu. Mögulega fari losun skólps frá atvinnustarfseminni yfir 2.000 persónueiningar og hreinsun þess sé þar með tilkynningaskyld framkvæmd til ákvörðunar um matsskyldu.

Í frekari upplýsingum frá framkvæmdaraðila kemur fram að gert sé ráð fyrir að losun frá gististað með 800 gistirúm nemi um 800 - 1.200 persónueiningum. Nánari útreikningar verði gerðir við hönnun hótelsins og fráveitunnar þar sem tekið verði tillit til þess hvaða þjónusta verði í boði og vatnsnotkun og hreinsunarþörf verði metin út frá því.

4 Umhverfisáhrif

Hér er fjallað um umhverfisáhrif framkvæmdarinnar eins og þeim er lýst í framlögðum gögnum N18 og umsögnum umsagnaraðila.

Áhrif á landnotkun og samgöngur

Í greinargerð N18 kemur fram að landnotkun á Norður- og Suður-Fossi hafi nú þegar breyst frá því sem áður var, þar sem ekki sé stundaður búskapur á jörðinni og notkunin skilgreind sem verslun og þjónusta. Fyrirhugað sé að nýbygging rísi á að hluta til þegar röskuðu svæði en töluverður halli er á hluta svæðisins. Með hliðsjón af núverandi landnotkun á jörðunum, þar sem búið sé að leggja af búskapur og ferðaþjónusta sé nú þegar til staðar, teljist áhrif frekari uppbyggingar á landnotkun óveruleg.

Fram kemur að miðað við fyrirliggjandi gögn bendi allt til þess að umferð um Mýrdalinn sé nú þegar mikil og óháð fyrirhugaðri framkvæmd að Norður- og Suður-Fossi. Áhrif fyrirhugaðra framkvæmda á umferð séu því óveruleg miðað við þá þróun sem hafi verið undanfarin ár.

Vegagerðin telur í umsögn sinni að með tilliti til þéttleika uppbyggingar og samsetningu vanti samgöngumat sem taki á þáttum eins og umferðarsköpun, dreifingu umferðar og möguleg áhrif akandi umferðar á nærliggjandi tengingar og gatnamót. Vegagerðin vænti samráðs á síðari stigum skipulags vegna þeirra þátta sem snúi að starfssviði Vegagerðarinnar.

Í svörum N18 kemur fram að í umhverfismati vegna færslu Hringvegjar um Mýrdal hafi verið unnin umferðarspá. Auk þess var unnin umferðargreining við þrjú vegamót, þar á meðal vegamót Hringvegjar og Reynishverfisvegjar. Meðalfjöldi ökutækja sem fóru um vegamótin á sólarhring var 2.208 og hlutfall þungra ökutækja 6,2 %. Umferð sem fór um Hringveginn til vesturs og austurs var nánast jafn mikil, en örlítið meiri til austurs. Umferð um Reynishverfisveg var að meðaltali 968 ökutæki á sólarhring í greiningarvikunni. Töluverður munur var á umferðarstraumum til austurs og vestur frá Reynishverfisvegi inn á Hringveginn, en um 60% ökutækja beygðu til austurs og um 40% fóru til vesturs. Fjöldi þeirra sem sækja Mýrdalshrepp heim leggi leið sína þangað í dagsferðum og umferð um Reynishverfisveg sé töluverð. Framboð gistirúma á svæðinu hafi ekki fullnægt eftirspurn og aukin uppbygging gistirúma að Norður- og Suður-Fossi séu viðbrögð við eftirspurninni. Áhrif fyrirhugaðra framkvæmda að Norður- og Suður-Fossi séu því talin óveruleg miðað við þá þróun sem átt hefur sér stað undanfarin ár.

Áhrif á landslag og ásjón

Í greinargerð N18 kemur fram að Norður- og Suður-Foss séu fyrstu bæir eftir að beygt er frá þjóðvegi 1 og inn á Reynishverfisveg. Engin byggð sé austan við veginn og engin byggð fyrir neðan í áttina að Dyrhólaósi, önnur en útihús sem tilheyri Suður-Fossi. Byggingar á bæjunum séu nú þegar nokkrar og er áætlað framkvæmdasvæði í tengslum við núverandi bæjartorfur að Norður- og Suður-Fossi. Miðað við núverandi byggð og byggingar í nærumhverfi fyrirhugaðs framkvæmdasvæðis muni fyrirhuguð uppbygging hafa neikvæð áhrif á landslag og ásjón, einkum fyrir þá sem aki um Reynishverfisveg niður í Reynisfjöru.



Áhrif á náttúrufar

Í greinargerð N18 kemur fram að samkvæmt vistgerðakorti Náttúrufræðistofnunar Íslands sé ekki um að ræða svæði þar sem vistgerðir með hátt verndargildi finnast og fyrirhugað framkvæmdasvæði sé töluvert raskað fyrir. Ólíklegt sé að gróðurfar innan framkvæmdasvæðis muni taka miklum breytingum. Fuglalíf sé mikið og fjölskrúðugt í Mýrdal og sérstaðan felist í því að á tiltölulega litlu svæði séu miklar sjófuglabýggðir í fjöllum og björgum, lífríkar leirur og annað votlendi. Miðað við fyrirbyggjandi gögn megi draga þá ályktun að fyrirhugaðar framkvæmdir muni hafa óveruleg staðbundin áhrif, rýri ekki verndargildi og hafi almennt lítil áhrif á lífríki.

Í umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands er bent á að þéttleiki fugla sé mikill á öllu flatlandinu norðan Dyrhólaóss. Rekstraraðilar séu því hvattir til þess að taka tillit til fuglalífs í áformum sínum og gæta þess að fjölgun gesta fylgi ekki aukin truflun fyrir fugla á varptíma.

Áhrif á menningarminjar

Í greinargerð N18 kemur fram að við rannsókn á svæðinu að Suður-Fossi hafi 6 minjar verið skráðar. Tvær minjanna séu mögulega yfir 100 ára fornminjar. Önnur þeirra, nr. 3117-01, sé sýnilegur túngarður frá 1928 eða eldri. Mögulegt er að þarna sé um að ræða landamerki frá því bæjunum var skipt upp árið 1923 samkvæmt sögulegum heimildum. Túngarðurinn er beinn torfgarður, sýnilegur um 20-30 m, allt að 1 m að hæð og 1,2 m að breidd. Ástand telst sæmilegt til lélegt. Minjavörður hefur verið fenginn að Suður-Fossi til að skoða túngarðinn sérstaklega þar sem líklegt er að hann verði fyrir raski vegna bílastæðis og niðurstaðan var að grafa lítinn skurð til að kanna hvort einhverjar minjar finnast. Frekari rannsókn á túngarðinum er fyrirhuguð í ár. Minjar nr. 3117-02 og nr. 3117-03 séu veggheðslur sem samkvæmt fyrri ábúanda að Suður-Fossi voru hlaðnar á tímabilinu 1960-1970. Veggirnir marki eystri enda slóða frá haughúsi við fjósið. Beinir grasi grónir steinveggir sem líklega eru hluti af sömu hleðslu með opi á milli. Steinveggir þessir séu líklegir til að verða fyrir raski við fyrirhugaðar framkvæmdir, en minjagildi þeirra er talið lítið.

Fram kemur að hótélbyggingin lendi að hluta til utan rannsóknarsvæðis sem fornleifafræðingur var fenginn til að skoða af því að staðsetningu fyrirhugaðs hótels var hnikað til í hönnunarvinnu. Áður en ákvörðun verði tekin um næstu skref fari fornleifafræðingur á svæðið og taki út það sem upp á vanti. Framkvæmdaraðilar og fornleifafræðingur séu nú þegar í sambandi við Minjastofnun vegna þessa. Frekari úttekt og sérstök skoðun á þeim minjum sem nú þegar hafi fundist er áætluð á fyrsta ársfjórðungi 2024. Áður en sótt verði um leyfi verði búið að fullkanna svæðið. Minjavörður muni gera kröfur um mótvægisáðgerðir vegna skráðra fornleifa þegar endanleg útfærsla verði kynnt í deiliskipulagi.

Í umsögn Minjastofnunar Íslands kemur fram að stofnunin hafi fengið í hendur skýrslu fornleifafræðings, Kevin Martin, sem tók fyrirhugað framkvæmdasvæði út með tilliti til fornleifa, gamalla mannvirkja og húsa á N- og S – Fossi í Mýrdal. Minjavörður muni setja fram kröfur um mótvægisáðgerðir vegna minja sem muni verða fyrir áhrifum vegna jarðrasks sökum áætlaðra byggingaframkvæmda. Kröfur um mótvægisáðgerðir hafi ekki verið lagðar fram vegna þess að endanleg hönnun og lega mannvirkja liggja ekki fyrir. Minjavörður sé með málið í réttu ferli og sér því ekki ástæðu til að fara sérstaklega fram á umhverfismat. Minjavörður telur að í matskyldugreinargerð sé tekið á málefnum minja á fullnægjandi máta.

Áhrif á samfélag

Í greinargerð N18 kemur fram að til staðar sé starfsmannahús þar sem starfsfólk búi allt árið. Fyrir framkvæmdir séu 24 manns búsettir að staðaldri og starfandi við ferðaþjónustu að Norður- og Suður-Fossi en gert sé ráð fyrir að starfsmannafjöldi að framkvæmdum loknum verði vel á fimmta tug og verði að mestu leyti með búsetu á staðnum. Næsti bær, Geirsholt, sé í eigu framkvæmdaraðila að Norður- og Suður-Fossi. Ætlunin sé að nýta íbúðarhúsið að Geirsholti fyrir



starfsfólk, ásamt því að núverandi starfsmannahús að Norður- og Suður-Fossi séu ekki fullnýtt í dag. Búseta í Vík verði einnig möguleiki.

Mýrdalshreppur bendir í umsögn sinni á að ef til vill sé starfsmannafjöldi vanáætlaður miðað við umfang fyrirhugaðrar starfsemi.

Í svörum N18 kemur fram að áætlun um fjölda starfsfólks verði endurskoðuð þegar endanlegt umfang framkvæmda liggur fyrir.

5 Skipulag og leyfi

Í Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2021-2033 er gert ráð fyrir allt að 400 gistirúmum á 13,2 ha svæði í landi Norður Foss. Áform N18 eru því ekki í samræmi við Aðalskipulagið.

Einnig þarf að breyta deiliskipulagi Norður-Foss eigi áformin að ganga eftir.

Framkvæmdir eru háðar framkvæmda- og byggingarleyfi Mýrdalshrepps samkvæmt skipulagslögum og lögum um mannvirki og reglugerð um framkvæmdaleyfi. Einnig ýmsum starfsleyfum Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.

6 Niðurstaða

Um er að ræða stækkun ferðaþjónustunnar á Norður- og Suður-Fossi í Mýrdalshreppi sem felst í fjölgun gistirúma og aukinni þjónustu. Með framkvæmdunum er gert ráð fyrir að hámarks byggingarmagn verði 12.800 m² og fjöldi gistirúma allt að 800. 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, úrgangsmyndunar, mengun, 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, magns og getu náttúruauðlinda til endurnýjunar, verndarákvæða, einkum svæða sem njóta verndar skv. lögum um náttúruvernd, vegna fornleifa. Að endingu ber að skoða áhrif framkvæmdar í ljósi gerðar og eiginleika hugsanlegra áhrifa framkvæmdar, svo sem með tilliti til: umfangs, eðlis, styrks og fjölbreytileika áhrifa, hverjar líkur séu á áhrifum, væntanlegs upphafs, tímalengdar, tíðni og afturkræfni áhrifa, samlegðaráhrifa með áhrifum annarra framkvæmda og möguleika á að draga úr áhrifum, sbr. 3. tl. 2. viðauka laga nr. 111/2021.

Framkvæmdirnar felast í nýrri hótélbyggingu sem ráðgert er að muni hýsa allt að 550 gistirúm og aukna veitingaþjónustu. Fyrir á svæðinu er hótélrekstur í nokkrum smærri byggingum en viðbótin felst í einni byggingu og verður þá heildarfjöldi gistirúma allt að 800. Tengdar framkvæmdir felast í hreinsibúnaði fyrir fráveitu og bílastæði fyrir 50 bíla. Framkvæmdirnar felast því í auknu umfangi á þeirri starfsemi sem fyrir er á svæðinu. Ýmis mannvirki sem eru til staðar á svæðinu munu einnig nýtast stækkun hótelsins, s.s. aðkoma, bílastæði og vatnsból. Framkvæmdin er utan verndarsvæða, votlendis og fuglasvæða en skammt er í slík svæði í nágrenninu. Framkvæmdasvæðinu hefur að mestu leyti verið raskað og áður var stundaður landbúnaður á svæðinu en hann hefur verið aflagður fyrir löngu. Endanleg hönnun mannvirkja liggur ekki fyrir en framkvæmdaraðili er í samstarfi við minjavörð Suðurlands um að tillit verði tekið til menningarminja við endanlega útfærslu framkvæmda. Óhjákvæmilega mun stækkun hótelsins með tilheyrandi fjölgun gistirúma hafa í för



með sér meiri viðveru ferðafólks á svæðinu. Umferð mun aukast um Reynishverfisveg og telur Skipulagsstofnun brýnt að N18 kynni endanlega útfærslu og umfang starfsemi sinnar fyrir Vegagerðinni og taki mið af ábendingum hennar vegna þeirra þátta sem snúi að starfssviði Vegagerðarinnar. Samhliða aukinni viðveru ferðafólks má einnig gera ráð fyrir að álag á aðra innviði og ferðamannastaði á svæðinu aukist. Á uppbyggingar- og rekstrartíma hótelsins má jafnframt gera ráð fyrir auknu álagi á innviði samfélagsins vegna þess starfsfólks sem framkvæmdin krefst. Þá er ljóst að þar sem hótélbyggingin kemur til með að standa í brekku þá verður hún ekki háreist fyrir þá sem bera hana augum austan megin, t.d. þeir sem fara um Reynishverfisveg, en þeim mun stærri mun hún sýnast úr Mýrdalnum í vestri. Til að fyrirbyggja neikvæð áhrif á grunnvatn er mikilvægt að hönnun fráveitu taki mið af kröfum reglugerðar um fráveitur og skólp en Skipulagsstofnun telur litlar líkur til að fráveita hafi merkjanleg áhrif á grunnvatn þar sem jarðvegur er víða þykkur á svæðinu.

Í ljósi ofangreinds telur Skipulagsstofnun ólíklegt að framkvæmdin komi til með að hafa í för með sér veruleg óafturkræf umhverfisáhrif sem ekki er hægt að fyrirbyggja eða bæta úr með mótvægisáðgerðum.

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 13. maí 2024.

Reykjavík, 11. apríl 2024

Jón Ágúst Jónsson

Sigurður Ásbjörnsson

