

## ✉ Re: Ytri-Varðgjá Vaðlaskógur, Eyjafjarðarsveit - kynning aðal- og deiliskipulagstillögu vegna hótélbyggingar

Búið til	6.7.2023 13:49:04
Höfundur	Snorri Sigurðsson
Sent	6.7.2023 13:49:02
Tilheyrir	📁 202306-0026 - Ytri-Varðgjá Vaðlaskógur, Eyjafjarðarsveit - kynning aðal- og deiliskipulagstillögu vegna hótélbyggingar

### Efni

Re: Ytri-Varðgjá Vaðlaskógur, Eyjafjarðarsveit - kynning aðal- og deiliskipulagstillögu vegna hótélbyggingar

### Upplýsingar

### Vinnsla

Sent	6.7.2023 13:49:02	Staða	Innflutt
Eigandi		Tímamörk	
Skjalalykill	42.3 Umsagnir um skipulagstillögur		
Lykilorð			

### Þátttakendur

Frá	Snorri Sigurðsson - NI (Snorri.Sigurdsson@ni.is)
Til	sbe@sbe.is
Bcc	Anna.Sveinsdottir@ni.is, eydis.l.finnbogadottir@ni.is

### Innihald

Góðan dag,  
Tilvísun í mál nr. 202306-0026.

Eftirfarandi er umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands:

Vísað er í tölvubréf frá skipulags- og byggingarfulltrúa Eyjafjarðar, dags. 20. júní 2023, þar sem óskað er eftir umsögn Náttúrufræðistofnunar um drög að aðal- og deiliskipulagstillögu vegna breytingar á aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar 2018-2030 og vegna breytingar á deiliskipulagi baðstaðar í landi Ytri-Varðgjár. Aðalskipulagsbreytingin lýtur aðallega að því að verslunar- og þjónustusvæði VP22 er stækkað til suðurs þar sem stefnt er að innan þess verði heimilt að reisa hótél.

Náttúrufræðistofnun veitti umsögn um skipulagslýsingu sama máls þann 23. febrúar 2023. Í þeirri umsögn kom fram að svæðið þar sem hótéluppbyggingin er áætluð hafi ekki sérstaklega hátt verndargildi út frá náttúruverndarsjónarmiðum, enda ræktað land að nær öllu leyti og einkum skógræktarsvæði. Þó finnast þar graslendisvistgerðir með nokkuð hátt verndargildi, en ekki er um stórt svæði að ræða. Uppbyggingin mun raska búsvæðum lífvera t.d. fugla og skerða að einhverju leyti útivistargildi skógræktarsvæðisins. Því væri mikilvægt að halda raski í lágmarki.

Náttúrufræðistofnun hefur einnig unnið umsögn um matsskyldu framkvæmdar við byggingu hótels, til Skipulagsstofnunar, og er hún með sömu dagsetningu og þessi umsögn. Náttúrufræðistofnun taldi ekki þörf á að framkvæmdin færi í umhverfismat.

Náttúrufræðistofnun hefur engu að síður nokkrar ábendingar um skipulagsbreytinguna og tengdar framkvæmdir. Nú liggur til að mynda fyrir að gera þarf aðkomuveg að áætlaðri staðsetningu hótels og mun sá vegur koma úr vestri frá Eyjafjarðarbraut eystri og þvera lónið á fyllingu. Mun þessi framkvæmd sem og aðrar smærri landfyllingar nær landi raska búsvæðum fugla við lónið að einhverju leyti. Aðalskipulagsbreytingin felur þó í sér töluvert smærri landfyllingu en gert er ráð fyrir í gildandi aðalskipulagi og stefnt var að yrði byggð í tengslum við fyrirhugaða íbúabyggð sem nú hefur verið fallið frá. Breytingin er því jákvæð hvað þetta varðar en þó þarf að huga að áhrifum landfyllinga og vegagerðar á fuglalíf svæðisins. Vel er fylgst með fuglalífi á óshólmum Eyjafjarðarár, enda innan svæðis á gildandi náttúruminjasrá að stærstum hluta. Lónið austað Eyjafjarðarbrautar eystri sem verða mun fyrir áhrifum er ekki innan náttúruverndarsvæðisins og er í raun um raskað svæði að ræða þótt langt sé liðið frá myndun þess. Í umsögn Náttúrufræðistofnunar um matsskyldu framkvæmdarinnar tók stofnunin þó fram að æskilegt væri að kanna betur fuglalífið á lóninu næst væntanlegu framkvæmdasvæði vegna hótelsbyggingar og vegagerðar.

Í umsögninni um matsskylduna var einnig bent á mikilvægi þess að áformaðar breytingar á fyrirkomulagi fráveitu þ.e.a.s. ný hreinsistöð sem tæki við fráveitu frá hótelinu, yrðu að veruleika og að tryggja þarf að þau áform dugi til að koma í veg fyrir hættu á mengun frá fráveitu á svæðinu.

Náttúrufræðistofnun gerir ekki frekari athugasemdir við skipulagstillögurnar.

Virðingarfyllst,

Snorri Sigurðsson

Sviðsstjóri náttúruverndarsviðs / Head of Division, Nature Protection

.....  
Náttúrufræðistofnun Íslands / Icelandic Institute of Natural History

Urriðaholtsstræti 6-8, 220 Garðabær.

Sími/Tel: (354) 5 900 500. [www.ni.is](http://www.ni.is) (<http://www.ni.is/>)



NÁTTÚRUFRAEÐISTOFNUN ÍSLANDS

---

**From:** "Skipulags- og byggingarfulltrúi Eyjafjarðar" <[sbe@sbe.is](mailto:sbe@sbe.is)>

**To:** "Borgný Katrínardóttir - NI" <[Borgny.Katrinardottir@ni.is](mailto:Borgny.Katrinardottir@ni.is)>; "Móttaka - NI" <[Mottaka@ni.is](mailto:Mottaka@ni.is)>

**CC:**

**Subject:** Ytri-Varðgjá Vaðlaskógur, Eyjafjarðarsveit - kynning aðal- og deiliskipulagstillögu vegna hótelsbyggingar

**Date:** 20.6.2023 14:30:50

Góðan dag!

Sveitarstjórn Eyjafjarðarsveitar samþykkti á fundi sínum þann 11. maí sl. að vísa drögum að aðal- og deiliskipulagstillögu vegna breytingar á aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar 2018-2030 og vegna breytingar á deiliskipulagi baðstaðar í landi Ytri-Varðgjár, í kynningu skv. 2. mgr. 30. gr. og 4. mgr. 40 gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Aðalskipulagsbreytingin lýtur að því að verslunar- og þjónustusvæði VÞ22 er stækkað til suðurs og nær yfir hluta sem í núverandi aðalskipulagi eru skilgreind sem íbúðarsvæði og skógræktar- og landgræðslusvæði. Breytingin miðar að því að innan svæðis VÞ22 verði heimilt að reisa hótél. Breyting á deiliskipulaginu felur í sér að skipulagssvæðið stækkar úr 2,6 ha í 5,3 ha, þannig að það nær yfir fyrirhugað hótél og aðkomusvæði. Á hótélóðinni verði heimilt að reisa allt að 5 hæða hótél með allt að 120 herbergjum, auk bílgeymslu og þjónusturýmis. Innan lóðar hótels er gert ráð fyrir bílastæðum og aðkomusvæði vestan og sunnan byggingarreits auk þess sem gert er ráð fyrir laug sem nær frá núverandi laug Skógarbaða að hóteli.

Skipulagsverkefnið tekur til framkvæmda sem tilgreindar eru í 12.04 viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 og fylgja skipulagstillögunum umhverfisskýrsla.

Opinn kynningarfundur vegna verkefnisins fer fram í matsal Hrafnagilsskóla, Skólatröð 9 Hrafnagilshverfi, kl. 20:00 þriðjudaginn 27. júní 2023. Þar munu fulltrúar sveitarstjórnar og aðstandenda verkefnisins kynna skipulagstillögunar og svara fyrirspurnum um málið frá fundargestum.

Skipulagstillögunar eru nú sendar umsagnaraðilum til yfirferðar. Erindi þetta verður eingöngu sent í tölvupósti nema fram komi beiðni um annað.

Náttúrufræðistofnun Íslands er góðfúslega beðin um að koma umsögn um tillögunar á framfæri við undirritaða ekki síðar **en miðvikudaginn 19. júlí 2023**. Ef ekki berst umsögn fyrir þann tíma er litið svo á að ekki sé gerð athugasemd við tillögunar

Fyrir hönd Eyjafjarðarsveitar,

Með bestu kveðjum

Sigríður Kristjánsdóttir  
Skipulagsfulltrúi hjá Skipulags- og byggingarfulltrúa Eyjafjarðar  
sbe@sbe.is (mailto:sbe@sbe.is)  
463-0621