

Skipulagsstofnun
Borgartún 7b
105 REYKJAVÍK

Garðabær, 6. júlí 2023
Málsnúmer: 202306-0019
SS

Efni: Umsögn um matsskyldu byggingar á hóteli í landi Ytri-Varðgjár.

Vísað er í tölvubréf frá Skipulagsstofnun, dags. 13. júní 2023, þar sem óskað er eftir umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands um hvort framkvæmd Hótel Gjá ehf. á byggingu hótels í landi Ytri-Varðgjár í Eyjafjarðarsveit, eigi að vera háð mati á umhverfisáhrifum eða ekki.

Náttúrufræðistofnun hefur kynnt sér greinargerð um tilkynnta framkvæmd og vill koma eftirfarandi ábendingum á framfæri:

Náttúrufræðistofnun veitti umsögn til skipulagsfulltrúa Eyjafjarðarsveitar, dags. 23. febrúar 2023, um skipulagslýsingu vegna breytingar á aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar 2018-2030 og nýs deiliskipulags vegna uppbyggingar á hóteli á landareignum Ytri- og Syðri Varðgjár. Í þeirri umsögn kom fram að svæðið þar sem hótelluppbyggingin 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. Gerð var athugasemd við að skipulagssvæðið næði yfir leirurnar til vesturs og halda ætti því svæði utan við áætlaða uppbyggingu eins og hægt er þar sem svæðið er notað af fuglum. Einnig þyrfti að huga vel að frárennslismálum.

Þessar ábendingar eiga flestar einnig við um áformaða framkvæmd sem tilkynnt er hér til Skipulagsstofnunar, sérstaklega þær er varða verndargildi gróðurfars og rask á landi vegna uppbyggingar hótels. Nú liggur einnig fyrir að gera þarf aðkomuveg að framkvæmdasvæðinu og er áformað að hann komi úr vestri frá Eyjafjarðarbraut eystri og þvera lónið á fyllingu. Um 200 metra langan veg verður að ræða. Mun þessi framkvæmd sem og aðrar smærri landfyllingar nær landi raska búsvæðum fugla við lónið að einhverju leyti þótt ekki sé um að ræða raskað svæði sem er ekki innan þess svæðis sem er á gildandi náttúruminjaskrá „510. Óshólmar Eyjafjarðar“ og er staðsett vestan Eyjafjarðarbrautar eystri. Vel hefur verið fylgst með fuglalífi á óshólum Eyjafjarðar m.a. í jaðrinum við Eyjafjarðarbraut eystri en þó mætti kanna sérstaklega betur fuglalíf þess hluta lónsins sem verður fyrir raski til að geta haft skýrari mynd um áhrif vegagerðarinnar og annarra framkvæmdaliða.

Þörf er á nýrri hreinsistöð fráveitu til að anna fráveitu frá fyrirhuguðu hóteli og leggja þarf fráveitulögn frá hóteli að hreinsistöðinni sem staðsetja á norðan þjóðveg 1 samkvæmt gildandi aðalskipulagi. Afar mikilvægt er að mati Náttúrufræðistofnunar að þessar aðgerðir tryggi að umhverfi óshólma Eyjafjarðar standi engin ögn af aukinni fráveitulosun.

Greint er frá helstu umhverfisáhrifum í greinargerð tilkynningar. Að mati Náttúrufræðistofnunar er umfjöllun um líkleg áhrif á landslag og lífríki raunsæ og stofnunin tekur undir niðurstöðu matsins. Þrátt fyrir að óneitanlega verði neikvæð áhrif, einkum á ræktaðan skóg og umhverfi



lónsins, með tilheyrandi búsvæðaskerðingu fyrir lífríki, er um þegar raskað svæði að ræða og svæðið í heild ekki metið með hátt verndargildi. Náttúrufræðistofnun leggur til að skoðað sé betur fuglalíf framkvæmdasvæðisins en að öðru leyti telur stofnunin framkvæmdina og líkleg áhrif hennar ekki vera þess eðlis að þörf sé á mati á umhverfisáhrifum.

Virðingarfyllt,



Snorri Sigurðsson
Sviðsstjóri náttúruverndarsviðs

