

Skipulagsstofnun
Þórdís Stella Erlingsdóttir
Borgartún 7b
105 REYKJAVÍK

Garðabær, 22. maí 2024
Málsnúmer: 202404-0050
LA

Efni: Umsögn um matsskylduákvörðun um nýtt hótél í landi Eystra Seljalands

Vísað er í tölvubréf frá Skipulagsstofnun um Skipulagsgátt, dags. 23. apríl 2024, þar sem óskað er eftir umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands um tilkynningu framkvæmdar til ákvörðunar um matskyldu á uppbyggingu hótels og starfsmannahúsa í landi Eystra Seljalands í Rangárþingi eystra.

Áætlað er að breyta skilgreindri landnotkun á 25 ha í landi Eystra Seljalands úr góðu landbúnaðarlandi (L1) í verslunar- og þjónustusvæði. Fyrirhuguð er uppbygging hótels á þremur hæðum og 6500 m² að flatarmáli með gistiplássi fyrir 300 manns. Einnig verða byggð raðhús með 4-8 misstórum íbúðum fyrir starfsfólk. Heildarstærð nýbygginga verður um 8000 m². Auk þess verða bílastæði fyrir 60 bíla og rútur. Þá verður reist fráveituhreinsistöð í næsta nágrenni við byggingarnar sem verður um 35x3 metrar að flatarmáli og önnur smærri fyrir starfsmannaíbúðir. Áætlað efnismagn í framkvæmdina er um 5500 m³ í veginn og 4800 m³ í bílastæðið. Neysluvatn verður fengið úr nýrri borholu innan svæðisins.

Unnið er að breytingum á aðalskipulagi þar sem gert er ráð fyrir að skilgreint svæði verði um 20,3 ha að stærð.

Náttúrufræðistofnun hefur farið yfir greinargerð tilkynningar og gerir eftirfarandi athugasemdir:

Hvað varðar náttúrufar er framkvæmdin fyrirhuguð á ræktuðu landi og hefur því óveruleg áhrif á náttúrulegar vistgerðir og búsvæði fugla. Eins og fram kemur í greinargerð er svæðið innan skilgreinds mikilvægs fuglasvæðis og í nálægð við fýlabyggð, alþjóðlega mikilvæga sjófuglabyggð, undir Eyjafjöllum. Óvíst er hvort framkvæmdin hafi meiri áhrif á sjófuglabyggðina en þau mannvirki sem nú þegar eru til staðar.

Ekki er gerð grein fyrir efnistökusvæðum vegna framkvæmdarinnar.

Stærðir á starfsmannahúsum og bílastæðum eru ekki tilgreindar og umfang svæðisins, 25 ha, ber ekki saman við fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulagi, 20,3 ha.

Þriggja hæða hótélbygging kemur til með að breyta útsýni og ásýnd svæðisins.

Náttúrufræðistofnun telur að út frá náttúrufari sé framkvæmdin ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

Virðingarfyllt,

Lovísa Ásbjörnsdóttir

Lovísa Ásbjörnsdóttir
Jarðfræðingur, Náttúruverndarsvið

