



Skipulagsstofnun
Jakob Gunnarsson
Borgartún 7 b
105 Reykjavík

Garðabær, 15.8.2025
Málsnúmer: 202507-0038
MH

Efni: Matskyldufyrirspurn vegna verslunar- og þjónustusvæðis að Leifsstöðum 2 í Eyjafjarðarsveit

Vísað er til erindis Skipulagsstofnunar sem barst í gegnum Skipulagsgátt þann 18. júlí 2025 þar sem óskað er eftir umsögn Náttúrufræðistofnunar um matsskyldufyrirspurn vegna orlofshúsa og hótels á Leifsstöðum 2 í Eyjafjarðarsveit.

Á staðnum er nú rekin gisting en fyrirhuguð framkvæmd felur í sér verulega stækkun. Hún gerir ráð fyrir gistingu fyrir allt að 368 manns og heildarbyggingarmagni rúmlega 7.500 m². Uppbyggingin mun samanstanda af 15 herbergja hóteliðbyggingu, nýju 60 herbergja hóteli, fjórum orlofshúsum, fimm raðhúsum og einu íbúðarhúsi.

Náttúrufræðistofnun hefur farið yfir fyrirbyggjandi gögn í málinu, auk annarra gagna sem stofnunin hefur yfir að ráða.

Uppbygging ferðaþjónustu á svæðinu er fyrirhuguð á svæði sem er nokkuð raskað fyrir. Landið hefur að hluta verið framræst og ræktað upp sem tún, umlukin trjá- og runnagróðri, og áður nýtt sem golfvöllur. Á svæðinu eru þó tjarnir, lækir og skurðir sem geta haft gildi fyrir lífríki. Sá hluti framkvæmdasvæðisins sem teygir sig til austurs nær inn á náttúrulegar vistgerðir, einkum graslendi sem er að hluta deigt eða blautt. Engin verndarsvæði eru á eða í næsta nágrenni við framkvæmdasvæðið.

Tilkynning framkvæmdaraðila inniheldur ekki sjálfstæða lýsingu á náttúrufari svæðisins, þar á meðal um gróðurfar, vistgerðir eða fuglalíf. Slík lýsing hefði að mati Náttúrufræðistofnunar átt að fylgja, enda mikilvæg forsenda til að meta umhverfisáhrif framkvæmda. Þrátt fyrir það telur stofnunin að fyrirhugaðar framkvæmdir séu ekki líklegar til að hafa mikil áhrif á náttúrufar svæðisins en bendir þó á eftirfarandi:

Mariúlykill (*Primula stricta*), sem er tegund á válista í flokki EN (í hættu)ⁱ og friðuð skv. auglýsingu um friðun æðplantna, mosa og fléttnaⁱⁱ, hefur verið skráður í nágrenni framkvæmdasvæðisins, á Vaðlaheiði ofan Leifsstaða (skráning frá 2002)ⁱⁱⁱ. Möguleg óvissa er um nákvæma staðsetningu en tegundin hefur að minnsta kosti fundist nálægt fyrirhuguðu framkvæmdasvæði. Vaxtarsvæði mariúlykils virðist vera í hnignun og sumarhúsabyggð hefur verið nefnd sem möguleg ógn við tegundina. Náttúrufræðistofnun mælir með að áður en framkvæmdir hefjast verði kannað hvort mariúlykill finnist á landareigninni, og ef svo er, verði vaxtarsvæðinu hlíft við raski. Slík úttekt þyrfti að fara fram á blómgunartíma tegundarinnar, sem er snemmsumars í maí-júní^{iv}, en hún er lítið áberandi utan þess tíma.

Þar sem ekkert er fjallað um fuglalíf í tilkynningunni skal tekið fram að vegna mikils trjágróðurs og mannvirkja á svæðinu er ekki líklegt að þar sé mikið um fugla sem kjósa opin búsvæði, einkum vaðfugla. Hins vegar er líklegt að nokkrar tegundir spörfugla haldi til í trjánnum og runnabeltum og geti nýtt þau sem varp- eða skjólsvæði. Náttúrufræðistofnun mælir með að framkvæmdir fari fram utan varptíma fugla, sem er frá byrjun maí til loka júlí.



Það er mat Náttúrufræðistofnunar að ekki sé þörf á að framkvæmdin fari í mat á umhverfisáhrifum.

Virðingarfyllst,

María Harðardóttir

María Harðardóttir
líffræðingur

ⁱ Náttúrufræðistofnun Íslands. (2018). *Válisti æðplantna*. <https://www.natt.is/is/midlun/utgafa/valistar/plontur/valisti-aedplantna-2018>

ⁱⁱ Auglýsing um friðun æðplantna, mosa og fléttna nr. 1385/2021. <https://ust.is/library/sida/Nattura/Plöntufriðun.pdf>

ⁱⁱⁱ Hörður Kristinsson, Eva G. Þorvaldsdóttir og Björgvin Steindórsson. (2007). Vöktun válistaplantna 2002–2006. *Fjölrit Náttúrufræðistofnunar nr. 50*. https://utgafa.ni.is/fjolrit/Fjolrit_50.pdf

^{iv} Náttúrufræðistofnun Íslands. (2018). Maríulykill (*Primula stricta*) <https://www.natt.is/is/biota/plantae/tracheophyta/magnoliopsida/primulaceae/mariulykill-primula-stricta> (Hörður Kristinsson 2007, 2010; Starri Heiðmarsson, Pawel Wasowicz 2018).