



Skipulagsstofnun
Jóhanna Hrund Einarsdóttir
Borgartúni 7b
105 REYKJAVÍK

Garðabær, 2.5.2025
Málsnúmer: 202504-0011
MH/BK/OKV

Efni: Hótel á Tindaseli – matskyldufyrirspurn

Vísað er til erindis Skipulagsstofnunar sem barst í gegnum Skipulagsgátt þann 3. apríl 2025 þar sem óskað er eftir umsögn Náttúrufræðistofnunar um matskyldufyrirspurn vegna uppbyggingar á hóteli og gistihúsum á jörðinni Tindaseli í Rangárþingi ytra.

Náttúrufræðistofnun hefur farið yfir greinargerð framkvæmdaraðila, Deluxe Lodges ehf., sem lögð var fram til ákvörðunar Skipulagsstofnunar um matsskyldu. Gert er ráð fyrir gistingu fyrir allt að 200 manns á þremur aðskildum uppbyggingarsvæðum á samtals um 12,7 ha svæði og er heildar byggingamagn áætlað um 5000 m².

Fyrirhugað framkvæmdasvæði er að hluta til á ræktuðu landi, skilgreindu sem tún og akurlendi samkvæmt vistgerðakorti Náttúrufræðistofnunar. Graslandi á svæðinu er að líkindum aðallega língresis- og vingulsvist, en einnig kemur þar fyrir grasengjavist þótt hún sé síður líkleg. Báðar þessar vistgerðir hafa hátt verndargildi og eru á lista Bernarsamningsins yfir vistgerðir sem þarfnast verndar. Á svæðinu er einnig að finna minni bletti með grasengjavist, víðimóavist, víðimelavist, hraungambravist, melagambravist og grasmelavist.

Framkvæmdasvæðið er innan svæðis sem skilgreint hefur verið sem mikilvægt fuglasvæði, Suðurlandsundirlendið, meðal annars vegna gífurlega mikils þéttleika vaðfugla sem flestir flokkast sem ábyrgðartegundir Íslands. Með því er átt við að um eða yfir 20% af Evrópastofni viðkomandi tegundar verpi hér eða komi hér við á ferðum sínum. Umrætt svæði er einnig það dreifbýli sem er undir hvað mestu álagi á Íslandi og eru ýmsar hættur sem steðja að vaðfuglum á svæðinu, einkum landnotkun sem leiðir til þess að búsvæði þeirra skerðast en langflestar vaðfuglategundir eru háðar opnum, fremur snöggglendum búsvæðum.

Fuglatalningar á Suðurlandi benda til þess að ör fækkun sé að eiga sér stað hjá vaðfuglum, sem líklega má rekja til aukinna umsvifa mannsins.¹ Svipuð þróun hefur einnig sést annars staðar á landinu og er gert ráð fyrir að við næstu uppfærslu válista fugla muni tegundum vaðfugla í hættuflokkum fjölga (Náttúrufræðistofnun, í vinnslu).

Á framkvæmdasvæðinu má reikna með að töluvert sé um vaðfugla, einkum spóa, en þéttleiki hans á þessum slóðum er mikill. Spói er ein þeirra vaðfuglategunda sem hefur farið fækkandi á undanförunum árum og mun færast í flokk tegunda í nokkurri hættu á uppfærðum válista.

Samkvæmt loftmyndum virðist vera búið að planta trjám í u.þ.b. 30 ha lands á næstu jörð vestan framkvæmdasvæðisins. Enn vestar, í landi Minna-Hofs, hefur verið skilgreind íbúðarbyggð á 110 ha svæði. Þetta er dæmi um hvernig samlegðaráhrif margra minni framkvæmda geta leitt til verulegs búsvæðataps, þótt einstakar framkvæmdir virðist hafa takmarkað vægi hver fyrir sig.

Ísland er aðili að alþjóðlegum samningum um verndun lífríkis og þar ber hæst Samningur Sameinuðu Þjóðanna um líffræðilega fjölbreytni (Convention on Biological Diversity), Bernarsamningurinn um



verndun tegunda og vistgerða í Evrópu og AEWA-samningurinn um farfugla. Með aðild sinni hefur Ísland skuldbundið sig að tryggja verndun tegunda.

Að mati Náttúrufræðistofnunar er ekki þörf á að framkvæmdin fari í umhverfismat samkvæmt lögum nr. 106/2000. Stofnunin telur þó mjög brýnt að reynt verði við að lágmarka neikvæð áhrif framkvæmda á búsvæði vaðfugla. Hægt væri að draga úr slíkum áhrifum með því að takmarka uppbyggingu við eitt svæði innan jarðarinnar í stað þriggja. Þannig væri hægt að lágmarka neikvæð jaðaráhrif mannvirkja á vaðfugla, sem lýsa sér þannig að þéttleiki fugla er minni nær mannvirkjunum en fjær.^{2 3} Uppbygging á einu svæði myndi einnig hafa minni áhrif á heildarstærð og samfellu búsvæða en uppbygging á þremur aðskildum svæðum af sambærilegri stærð.

Æskilegt væri að kortleggja fuglalíf innan jarðarinnar á varptíma og taka ákvörðun um staðsetningu uppbyggingar út frá þeim niðurstöðum. Einnig ætti að forðast mikla truflun á varptíma við skipulagningu afþreyingar innan svæðisins.

Að lokum vekur stofnunin athygli á að vallendi með þykkum jarðvegi er áberandi einkenni gamalgróins þurrlands á Hekluslóðum. Því er líklegt að uppbygging á Tindaseli raski slíkum svæðum að hluta. Til að draga úr neikvæðum áhrifum á gróður og jarðveg er æskilegt að velja til framkvæmda minna gróin svæði og græða land í kjölfarið.

Virðingarfyllst,

María Harðardóttir

María Harðardóttir
líffræðingur

¹ Pálsdóttir, A. E., Alves, J. A., Gill, J. A., Pálsson, S., Méndez, V. og Gunnarsson, T. G. (2024). Introduction of summer houses into semi-natural habitats: impacts on ground-nesting birds. *Animal Conservation* 27(5), 648–658. <https://doi.org/10.1111/acv.12938>

² Tómas Grétar Gunnarsson. (2020). Búsvæði og vernd íslenskra vaðfugla. *Náttúrufræðingurinn* 90(2–3), 145–162.

³ Pálsdóttir, A. E., Alves, J. A., Gill, J. A., Pálsson, S., Méndez, V. og Gunnarsson, T. G. (2024). Introduction of summer houses into semi-natural habitats: impacts on ground-nesting birds. *Animal Conservation* 27(5), 648–658. <https://doi.org/10.1111/acv.12938>