



Stykkishólmur

Umhverfisskýrsla

fylgiskjal með tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Helgafellssveitar
2012-2024

og nýju deiliskipulagi fyrir Saura 9 (Vigraholt)



Vinnslutillaga 19.07.2024

(br. 12.09.2024)

ARKÍS

EFNISYFIRLIT

1.	SAMÞYKKTIR OG BREYTINGAR	3
1.1.	SAMÞYKKTIR	3
1.2.	BREYTINGAR	3
2.	UMHVERFISÁHRIF	5
2.1.	UMHVERFISÞÆTTIR	5
2.2.	VALKOSTIR	6
2.3.	UMHVERFISVIÐMIÐ	7
2.4.	LANDSLAG OG SJÓNÆN ÁHRIF	8
2.5.	SAMFÉLAGSLEG OG HAGRÆN ÁHRIF	9
2.6.	GRÓÐUR OG LÍFRÍKI	9
2.6.1.	<i>Birkikjarr / skógur</i>	9
2.6.2.	<i>Fuglalíf</i>	11
2.6.3.	<i>Vistgerðir í hættu</i>	13
2.7.	MINJAR	15
2.8.	ÚTIVIST, NÁTTÚRUUPPLIFUN OG AÐGENGI	15
2.9.	HEILSA OG ÖRYGGI	16
2.10.	VOTLENDI	19
3.	SAMANTEKT OG NIÐURSTADA	20
4.	VIÐAUKAR UMHVERFISSKÝRSLU	20
4.1.	VIGRAHOLT – VISTGERÐARKORT OG BYGGINGARREITIR	20
4.2.	FÖRNLEIFASKRÁNING	20

1. SAMÞYKKTIR OG BREYTINGAR

1.1. Samþykktir

Umhverfisskýrsla þessi, sem er fylgiskjal með breytingu á Aðalskipulagi Helgafellssveitar 2012-2024 sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og deiliskipulag fyrir Vigraholt sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í bæjarstjórn Sveitarfélagsins Stykkishólms þann 24. Apríl 2024.

Tillögurnar voru auglýstar frá 24. Júlí 2024 með athugasemdafresti til og með 6. September 2024. Auglýsing um gildistöku var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____.

1.2. Breytingar

Umhverfisskýrsla þessi var fyrst gefin út 5. febrúar 2024.

Breytingar sem gerðar hafa verið frá auglýsingu.

Í kafla 2.6.1 hefur texti verið umorðaður

Birkiskógurinn á skipulagssvæðinu fellur ekki undir sérstaka vernd sbr. ofangreind lög þar sem hann er ekki á lista yfir þá skóga sem telst rétt að falli undir sérstaka vernd. Einnig er rétt að benda á að skógurinn er ekki á lista yfir íslensk skóglendi sem eru mikilvæg út frá náttúruverndarsjónarmiðum.

Í kafla 2.9 Heilsa og öryggi hefur verið bætt við umfjöllun um vatnshlot

Samkvæmt ákvæðum III. kafla laga um stjórn vatnamála nr. 36/2011 er öllu vatni skipt niður í vatnshlot og gerðir vatnshlota. Markmið laga nr. 36/2011 um stjórn vatnamála er m.a. að vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðrar verndar. Lögin ná yfir allt yfirborðsvatn og grunnvatn og er vatnshlotum skipt í tvo meginflokka, yfirborðsvatnshlot á landi og í strandsjó. Deiliskipulagssvæðið Vigraholt er innan grunnvatnshlotsins 101-194-G Stykkishólmur og í nágrenni við grunnvatnshlotið 101-124-G Helgafellssveit. Sauravatn hefur ekki stöðuvatnshlotsnúmer. Strandsjávvarhlot við Vigrafjörð er innan strandsjávvarhlotsins 101-1395-C Hvammsfjarðareyjar.

Ekki er búist við neikvæðum áhrifum á yfirborðsvatn þar sem fráveita frá hóteli og baðlóni skal leitt í hreinsivirki og leitast skal við að tengja saman og sameina fráveitur á milli íbúða- og frístundahúsa þar sem því verður við komið. Allt frárennsli á svæðinu verður meðhöndlað miðað við ýtrustu kröfur. Skólp verður hreinsað í hreinsistöðvum og afrennsli frá bílastæðum við hótél og baðlón mun fara í gegnum olíuskilju. Frárennsli frá eldhúsi veitingastaðar fari í forhreinun í fitugildru

Samkvæmt vatnavefsjá og aðalskipulagi Helgafellssveitar 2012-2024 eru engin skráð verndarsvæði á vatnasvæði Vatnsholts (ID) 101-194-G. Vatnsholtið nær Umhverfismarkmiðum varðandi Magnstöðu og efnafræðilega samsetningu og er hvorutveggja metið gott og engin undanþága er skráð. Magnstaða grunnvatnsborðs og heildarrennsli er óþekkt. Einnig eru sérstakir mengunarvaldar í vatnaumdæminu, forgangsefni og önnur mengunarefni óþekkt.

Tafla 3. Samantekin áhrif fyrirhugaðra framkvæmda á þá gæðabætti sem meta skal skv. viðmiðum Vatnaáætlunar.

Efnafræðilegt ástand	
Áhrif grunnvatns á yfirborðsvatns og landvistkerfi háð grunnvatni	Ekki er búist við verulegri rýrnun á vistfræðilegu eða efnafræðilegu ástanda tengdra yfirborðsvatna vegna áforma.
Almennt mat á efnafræðilegu ástandi hlotsins í heild	Það vatnshlot sem framkvæmdasvæðið verður innan /ID) 101-194-G nær umhverfismarkmiðum sínum skv. Vatnavefsjá. Ekki er reiknað með því að áformin kom til með af hafa áhrif á leitni mengunarefna í vatnshlotinu í heild sinni og að ársmeðaltal forgangsefna verði ekki yfir viðmiðunarmörkum.
Magnstaða	
Hæð grunnvatnsborðs	Áhrif fyrirhugaðra framkvæmda á hæð grunnvatnsborðs eru metin óveruleg. Skipulagssvæðið mun tengjast kaldavatnsveitu Veitna (áður Orkuveita Reykjavíkur)

Gert er ráð fyrir að baðlónið falli undir C- flokk lauga samkvæmt reglugerð um hollustuhætti á sund og baðstöðum, nr. 814/2010, þ.e. laug án hreinsibúnaðar. Sótt verður um heimild til heilbrigðiseftirlits um að nota ekki sótthreinsiefni. Reiknað er með að affall af lóni verði leitt til sjávar annað hvort í veituskurði eða pípu. Sjórinn er skilgreindur sem strandsjór og er vatnshlotsnúmer viðtaka 101-1395-C Hvammsfjarðareyjar.

Lögð er áhersla á að öll framkvæmd samræmist skilyrðum vatnaáætlunar. Frárennsli verður hreinsað í hreinsimannvirki í samræmi við ýtrustu kröfur og ekki gert ráð fyrir mengun frá hreinsivirki út í sjó.

Umhverfismarkmið strandsjávarghlotsins er um mjög gott vistgræðilegt og gott efnafræðilegt ástand. Vatnshlotið hefur ekkert skráð álag.

Tafla 4. Viðmiðunargildi og mörk ástandsflokka fyrir blaðgrænu í strandsjó. Gefin eru upp mörk á milli þriggja ástandsflokka og vistfræðilegt gæðahlutfall (EQR). Flokkunin byggir á sýnum sem safnað hefur verið úr efstu 5 m vatnssúlunnar (úr ljóstillifunarlagi) í strandsjó, yfir nokkra ára tímabil á vaxtartímabili plöntusvifs (mars–október).

Strandsjór							
	Blaðgræna a (µg/l)				EQR blaðgræna a		
Vatnshlotagerð	Viðmiðunargildi	Mjög gott	Gott	Ekki viðunandi	Mjög gott	Gott	Ekki viðunandi
Skjólsælt suður	2,4	<3,6	3,6-7,3	>7,3	1,0-0,67	<0,67-0,33	<0,33

Tafla 5. Viðmiðunargildi og mörk ástandsflokka fyrir botnlæga hryggleysingja (botndýr) á mjúkum botni í strandsjó við Ísland. Ekki eru gefin upp töluleg gildi fyrir mörkin á milli ekki viðunandi, slakt og lélegt ástand í töflunni en mörkin eru sýnd á mynd 7 (NQI1 0,4 og 0,2).

		Norwegian Quality Index 1 (NQI1)			
Vatnshlotagerð	Lýsing	Viðmiðunargildi	Mjög gott	Gott	Ekki viðunandi
Skjólsælt suður/vestur	Strandsjór sunnanlands og vestan þar sem strönd er skjólsæ	1	1-0,58	<0,58-,45	<0,45

Ekki liggja fyrir fullnægjandi gögn um botnpörunga á hörðum botni fyrir vatnshlot sem eru skjólsæl (CN1352 og CS2352)

(Sólveig R. Ólafsdóttir o.fl.(2019). Heimild: <https://www.hafogvatn.is/static/research/files/hv2022-39.pdf>

Bætt hefur verið við kafla 2.10 Votlendi

2. Umhverfisáhrif

Deiliskipulagið fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Gerð er grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og gr. 5.4. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Landeigandi skal leitast sérstaklega við að lámarka truflun og /eða neikvæð áhrif sem starfsemi hótels, heilsulindar og íbúðar og frístundabyggð kann að hafa á fugla, fiska og annað lífríki í á og við Vigráfjörð sem tilheyrir vemdarsvæði Breiðafjarðar. Lögbundnir umsagnaraðilar skulu leggja mat á þennan þátt við meðferð starfsleyfisumsóknar.

2.1. Umhverfispættir

Umhverfismat áætlana felst í að meta áhrif tiltekinna áætlana á umhverfið og nýta niðurstöður matsins til að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum þeirra. Umhverfismat ber að vinna sem hluta af mótun ýmissa skipulagsáætlana m.a. aðalskipulagi og deiliskipulagi sveitarfélaga.

Umhverfispættir eru þeir þættir sem sjónum er beint að við umhverfismat þar sem þeir eru taldir geta orðið fyrir áhrifum vegna uppbyggingar hótels, íbúðarbyggðar og frístundabyggðar á Vigraholti.

Val á umhverfispáttum tekur mið af leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um flokkun umhverfispátta (flokkun, viðmið, einkenni og vægi) og 4. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Umhverfispættirnir eru valdir m.t.t. viðmiða á svæðis (S), sveitarfélags (SS) og/eða skipulagssvæðis (SSS), allt eftir því sem við á og taldir geta orðið fyrir áhrifum.

2.2. Valkostir

Til viðbótar við uppbyggingu íbúðarhúsnæðis í þéttbýlinu í Stykkishólmi, stefnir sveitarfélagið að uppbyggingu íbúðarbyggðar í landi Saura þ.e. Birkilundi, Vigraholti og Þingskálanesi (sbr. nýlegt deiliskipulag fyrir Þingskálanes, vinnslutillögur aðalskipulagsbreytingar og deiliskipulags fyrir Birkilund og Vigraholt).

Sveitarstjórn er hlynnt aukinni uppbyggingu óháð búrekstri á Saurajörðinni enda getur slík uppbygging leitt til fjölgunar íbúa og jafnvel nýrra atvinnutækifæra tengdri ferðaþjónustu. Það er stefna sveitarstjórnar að beina uppbyggingu íbúðarbyggðar á Saurajörðina. Uppbygging íbúðarhúsnæðis á öðrum jörðum verði áfram í samræmi við heimildir í aðalskipulagi. Við alla uppbyggingu svæða eða stakra bygginga skal ávallt skal halda raski í lágmarki hvort heldur sem um er að ræða gott landbúnaðarland, ræktarland og/eða hverskyns verndarsvæði.

Með því að beina uppbyggingu íbúðarbyggðar á Sauraland, er m.a. verið að:

- þjónusta vaxandi frístundabyggð í landi Hóla og Saura,
- þjónusta afþreyingar- og ferðaþjónustusvæðið í landi Hóla (Hótel Stundarfriður, tjaldstæði o.fl.) og verslun og þjónustu í landi saura þ.e. á Vigraholti (hótel, brugghús og heilsulind) og Birkilundi (smáhýsi útleigu).
- koma til móts við aukna eftirspurn eftir búsetu í dreifbýli.
- Huga að samlegðaráhrifum m.t.t. grunnþjónustu s.s. sorphirðu, skólaakstri, snjómokstri o.fl.

Landeigandi hefur einnig skoðað aðrar mögulegar staðsetningar fyrir verslun og þjónustu innan landareignarinnar og þótti valin kostur æskilegastur m.a. vegna nálægðar við þjóðveg og þegar raskaðs lands (efnistökusvæði í gildandi aðalskipulagi).

Uppbygging verslunar- og þjónustusvæðis á Vigraholti býður upp á möguleika til að bjóða upp á einstaka ferðaþjónustu þar sem lögð er áhersla á að laga byggingar og mannvirki að landslagi, hlífa viðkvæmum vistgerðum eins og kostur er og gera menningarsögu svæðisins hátt undir höfði.

Í gildandi aðalskipulagi er heimild fyrir byggingu fjögurra íbúðarhúsa á jörðum sem eru 10 ha eða stærri. Fyrirhuguð uppbygging gerir ráð fyrir byggingu 10 íbúðarhúsa. Með byggingu íbúðarhúsa í nálægð við fyrirhugaða uppbyggingu verslunar- og þjónustu er horft til þeirra gæða sem felast í styttingu ferðatíma milli íbúða og vinnustaðar og mótun samfélags.

Við skipulagsgerðina voru skoðaðir þrír valkostir: (

(0) núll kostur (grunnástand engin uppbygging). (

(1) Uppbygging miðað við aðra staðsetningu verslunar og þjónustusvæðis nær Sauravatni.

(2) Uppbygging samkvæmt deiliskipulagstillögu.

Tafla 1.

Valkostir	Umhverfisþættir					
	Landslag og sjónræn áhrif	Samfélag	Gróður og dýralíf	Minjar	Heilsa og öryggi	Útivist og uppli
Núll kostur (0) Grunnástand, engin uppbygging	Óveruleg áhrif	Neikvæð áhrif. Engin styrking byggðar í sveitarfélaginu	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif

Nær Sauravatni á öröskuðu landi (1)	Uppbygging mun hafa áhrif á ásynd og náttúrulegt landslag á svæðinu	Skapar atvinnu. Jákvæð áhrif til styrkingar byggðar	Neikvæð áhrif á birkiskóg og vistgerðir sem njóta verndar	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif	Jákvæð áhrif. Auknir möguleikar til útivistar á svæðinu
Samkvæmt deiliskipulagstillögu (2)	Óveruleg /jákvæð áhrif. Efnistökusvæði í gildandi aðalskipulagi	Skapar atvinnu. Jákvæð áhrif til styrkingar byggðar	Óveruleg áhrif. Þegar raskað svæði	Óveruleg áhrif. Engar minjar á svæðinu	Óveruleg áhrif	Jákvæð áhrif. Auknir möguleikar til útivistar á svæðinu

2.3. Umhverfisviðmið

Umhverfisviðmið eru notuð sem mælikvarði eða sem vísir sem notaður er til að meta einkenni og vægi þeirra áhrifa sem fyrirhuguð uppbygging hefur í för með sér. Þar sem landslag og náttúrufar er mismunandi eftir landnotkunarreitum í skipulagstillögunum, eru umhverfisáhrif hvers svæðis metið sérstaklega þ.e.: verslun og þjónusta (hótel, heilsulind, brugghús og fristandandi hótelsvitur), íbúðarbyggð (10 hús) og fristundabyggð (33 hús).

Í áhrifamati verða umhverfisviðmið í eftirfarandi lögum og reglugerðum lögð til grundvallar: skipulagslög nr. 123/2010, skipulagsreglugerð nr. 90/2013, byggingarreglugerð nr. 112/2012, lög um umhverfismat framkvæmda- og áætlana nr. 111/2021, reglugerð um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 1381/2021, lög um náttúruvernd nr. 60/2013, lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998, reglugerð nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit, lög um menningarmínjar nr. 80/2012, reglugerð um flokkun vatnshlota, eiginleika þeirra, álagsgreiningu og vöktun nr. 535/2911 og reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999.

Áhrif hvers umhverfisþáttar er metið í samræmi við viðeigandi umhverfisvísa. Við matið verður notast við eftirfarandi skilgreiningar á vægi:

Mjög jákvæð	Frekar jákvæð	Lítill / engin	Frekar neikvæð	Mjög neikvæð	Óljós
5	4	3	2	1	0

Tafla 2.

			Verslun og þjónusta	Íbúða-byggð	Frístunda-byggð
	Umhverfisþættir svæði (S), sveitarfélag (SS), skipulagssvæði (SS)	Umhverfisvísar	Mat / Vægi (5 pt +/- skali)	Mat / Vægi (5 pt +/- skali)	Mat / Vægi (5 pt +/- skali)
Náttúra	Landslag (sjónræn) (SS, SSS)		2	3	3
	Jarðmyndanir (SSS)	Fjöldi og gerð fágætra jarðmyndana	3	3	3
	Vistkerfi / gróður (SS, SSS)	Fjöldi, stærð og ástand vistgerða í hættu eða mikilli hættu	3	2	2

	Dýralíf (fuglar)		3	3	3
	Loftgæði				Ekki metið
Samfélag	Samfélagslegir þættir	Íbúafjöldi / íbúðapróun Samsetning íbúa (kyn / aldur) Fjöldi starfa Aðgengi	5	5	5
	Hagrænir þættir (svæði, sveitarfélag)		5	5	5
	Eignir	Fjöldi íbúða sem verða fyrir beinum áhrifum Verðgildi fasteigna	5	5	5
	Heilbrigði manna (heilsa og velíðan)	Lýðheilsa	4	4	4
	Öryggi	Slysatiðni Náttúruvá	3	3	3
	Samgöngur	Tenging við þéttbýli Tenging innan svæðis	3	3	3
	Menningarminjar		3	3	3
	Útivist og aðgengi		5	5	5
	Fráveita		3	3	3
	Sorphirða		3	3	3

2.4. Landslag og sjónræn áhrif

Fyrirhugað hótél er allt að 3 hæðir og að hámarki **10 m** að hæð. Þegar ekið er eftir til Stykkishólmsvegi til suðurs eða norðurs kemur fyrirhugað hótél til með að vera sýnilegt en þó verður hótelið nokkuð falið þar sem það er að hluta til byggt inn í brekkuna til norðausturs, auk þess sem gert er ráð fyrir að trjám og staðagróðri verði plantað vestan byggingarreits til að tengja saman gróður og bygginguna og milda sjónræn áhrif byggingarinnar í landslaginu og frá Stykkishólmsvegi. Til að milda sýnileg áhrif eru skilmálar settir að þak- og veggfletir bygginga skulu vera í náttúrulegum tónum (jarðlitum). Þá eru skilmálar í deiliskipulagi þannig að samræmi skal vera í útliti bygginga.

Engin mannvirki eru á svæðinu þar sem gert er ráð fyrir hóteli en fyrirhuguð staðsetning hótels er á svæði sem skilgreint er sem efnisnáma í aðalskipulagi. Áhrif á landslag verða þar sem byggja þarf hótelið inn í brekkuna að hluta til en áhrifin eru ekki talin veruleg þar sem um er að ræða raskað námusvæði í aðalskipulagi. Gert er ráð fyrir að efnisnámusvæðinu verði lokað og að mannvirki falli sem best að landslagi. Þá skal eins og mögulegt er reynt að láta allar framkvæmdir falla vel að umhverfinu og þannig reynt að hafa sem minnst áhrif á náttúru svæðisins. Áhrifin eru ekki talin veruleg þar sem lögd er sérstök áhersla á að mannvirki falli sem best að landslagi.

Áhrif fyrirhugaðrar uppbyggingar hótels á landslag og sjónræn áhrif eru talin óveruleg.

Einnig er gert ráð fyrir íbúðabyggð og frístundabyggð á deiliskipulagssvæðinu. Lóðir fyrir íbúðabyggð og frístundabyggð eru stórar og lögð er áhersla á að mynda ekki þetta byggð húsa. Lögð verður áhersla á að húsunum verði komið fyrir þannig að þau falli vel að landinu.

Gert er ráð fyrir að lágmarks gólfkóti bygginga á svæðinu verði í kóta 5.

2.5. Samfélagsleg og hagræn áhrif

Með uppbyggingu hótels, heilsulindar og handverkshúss auk íbúðabyggðar og frístundabyggðar mun atvinnulíf á svæðinu eflast þar sem mörg störf verða til á hótelinu eftir opnun þess. Auk þess er stefnt að því að komið verði á fót kynningarseturs fyrir Eyrbyggjasögu á svæðinu. Vegna þessara starfa má gera ráð fyrir að áhrif á íbúðapróun í sveitarfélaginu verði jákvæð þar sem gera má ráð fyrir að starfsfólk hótelsins muni í einhverjum tilfellum sækjast eftir því að setjast að í sveitarfélaginu. Gera má ráð fyrir því að einhver afleidd störf í þjónustu muni skapast í sveitarfélaginu auk þess sem frekari grundvöllur er fyrir aukinni þjónustu í sveitarfélaginu.

Gert er ráð fyrir að lagðir verði stígar á deiliskipulagssvæðinu sem munu auka gildi svæðisins sem útivistarsvæði fyrir gesti í samræmi við almannarétt um aðgengi að náttúru svæðisins.

Þá munu áhrif fyrirhugaðrar uppbyggingar hótels hafa jákvæð áhrif á atvinnulíf þar sem gera má ráð fyrir að fjöldi starfa skapist á svæðinu á framkvæmdatíma.

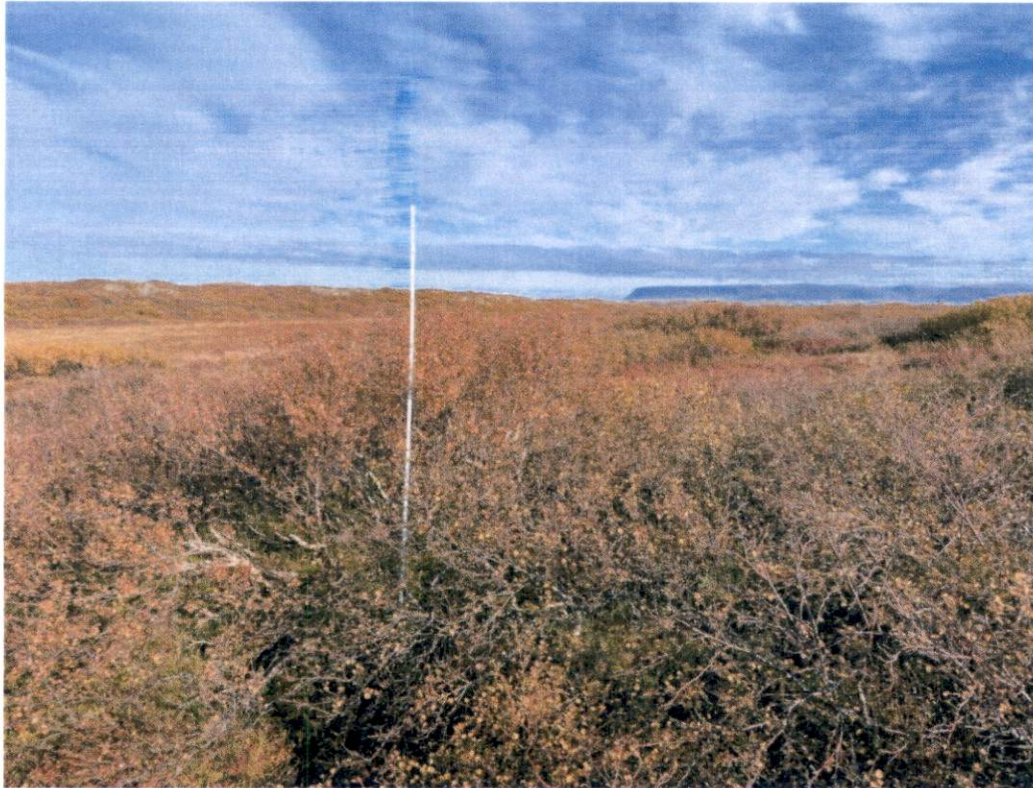
Áhrif fyrirhugaðrar uppbyggingar hótels á samfélagsleg og hagræn áhrif eru talin jákvæð.

2.6. Gróður og lífríki

Ekki er talið að hótélbyggingin, heilsulind og handverksbrugghús og gistihýsi muni hafa umtalsverð áhrif á gróður og lífríki þar sem um er að ræða þegar raskað svæði að mestu sem skilgreint er sem efnistökusvæði í gildandi aðalskipulagi Helgafellssveitar.

2.6.1. Birkikjarr / skógur

Samkvæmt kortagrunni Skógræktarinnar, Náttúrulegt birki á Íslandi er skilgreindur birkiskógur á hluta svæðisins (Land og Skógur, 2015). Hæð skógarins er 1,3-2 metrar (full vaxið birki er 2-5 metrar á hæð) og heildarkrónuþekja birkisins er um 60%.



Mynd Birkikjarr á fyrirhuguðu deiliskipulagssvæði

Birkiskógurinn á svæðinu fellur undir náttúruskóg, sem er skilgreindur sem land sem er að lágmarki 0,5 ha að flatarmáli. Í slíkum skógum eru sjálfsáðar trjátegundir ríkjandi s.s. ilmbjörk, reynivíður, blæosp, gulvíðir og loðvíðir og ná fullvaxnar a.m.k. 2 m hæð og a.m.k. 10% krónuþekju, sbr. lög um skóga og skógrækt nr. 33/2019. Markmið laganna er að vernda náttúruskóga landsins og stuðla að aukinni útbreiðslu þeirra. Birkiskógar falla undir sérstaka vernd þar sem þeir eru sérstæðir eða vistfræðilega mikilvægir og leifar þeirra, þar sem eru m.a. gömul tré sbr. b. lið 1. mgr. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013.

Birkiskógurinn á skipulagssvæðinu fellur ekki undir sérstaka vernd sbr. ofangreind lög þar sem hann er ekki á lista yfir þá skóga sem telst rétt að falli undir sérstaka vernd. Einnig er rétt að benda á að skógurinn er ekki á lista yfir íslensk skóglendi sem eru mikilvæg út frá náttúruverndarsjónarmiðum. Samkvæmt kortagrunni Skógræktarinnar er skógurinn talin vera 60-100 ára. Lóðir fyrir íbúðarhús og frístundahús eru staðsettar á öröskuðu landi sem er að hluta til kjarri vaxið. Lóðir eru stórar og settir eru skilmálar um að byggingum sé komið fyrir á lóð með þeim hætti að rask á birkiskógi sé sem minnst, lengd innkeyrslu að húsi frá aðkomuvegi verði sem styðst og stærðir á bílastæðum takmarkaðar.

Í vinnslutillögu deiliskipulags fyrir Vigraholt er lögð áhersla á að á framkvæmdatíma skuli haga framkvæmdum þannig að birkikjarr raskist sem minnst og að mótvægisáðgerðum verði beitt með því að gróðursetja sambærilega miklum skógi og raskað er með því að gróðursetja birki annarsstaðar á fyrirhuguðu deiliskipulagssvæði.

Mótvægisáðgerðir geta falist í útplöntun eða sáningu þannig að upp komist skógur sbr. 19. gr. laga um skóga og skógrækt nr. 33/2019. Þær þurfa eingöngu að vega upp á móti því sem tapast af skógi við framkvæmdir og skulu hefjast eigi síðar en tveimur árum eftir eyðingu skógarins sbr. 3. mgr. 19 gr. laga um skóga og skógrækt nr. 33/2019.



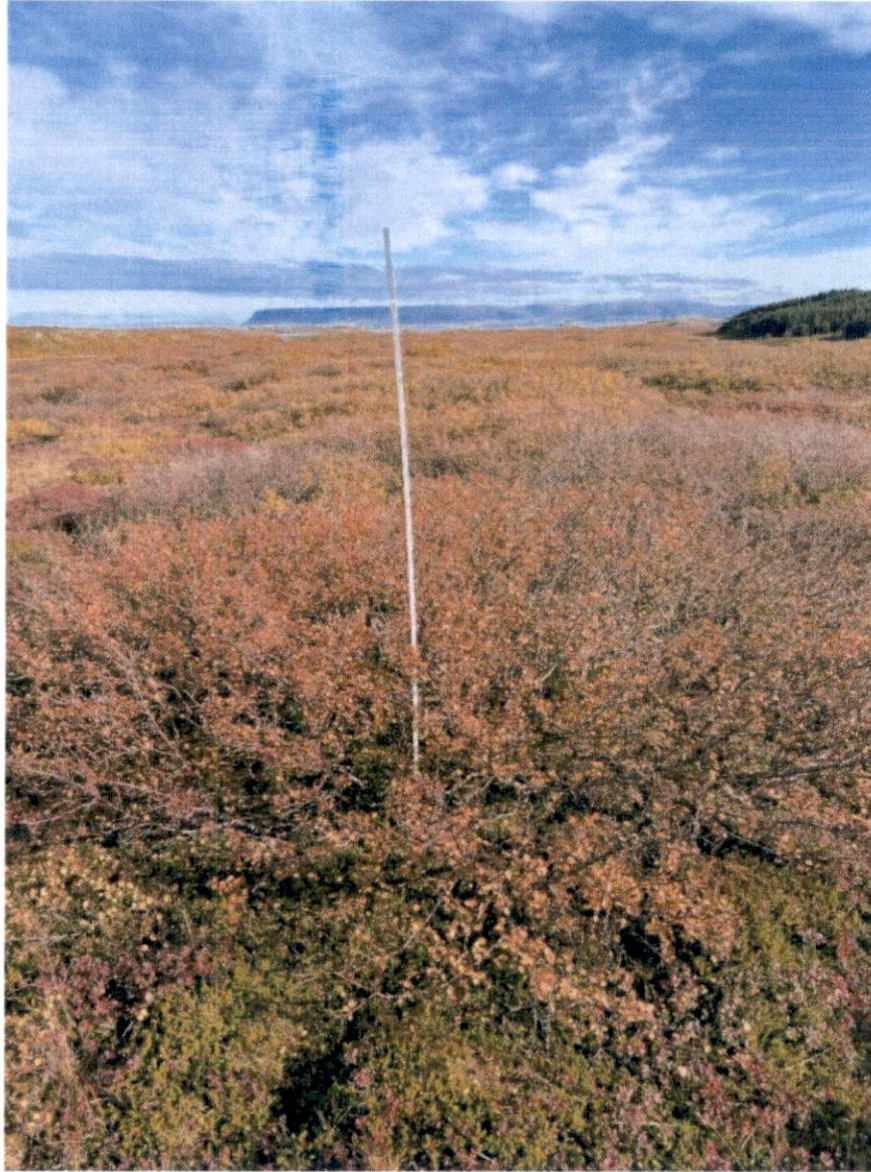
Birkiskógur – horft yfir Sauravatn

2.6.2. Fuglalíf

Gera má ráð fyrir að nokkuð fuglalíf sé á deiliskipulagssvæðinu sem verður fyrir áhrifum vegna uppbyggingar á svæðinu. Lóðir fyrir frístundahús og heilsárshús eru stórar og eru frá um 7.500 m² og upp í 55.000 m². Gert er ráð fyrir að heimilt verði að byggja 350-400 m² að hámarki innan hvernar lóðar á frístundalóðum en 500 m² á lóðum íbúðasvæðis. Nýtingarhlutfall lóða fer hvergi yfir 0,05. Settir eru almennir skilmálar um að allt rask sem hlýst af framkvæmdum skuli lagfært þannig að vel fari í landslagi og gróðurfari svæðisins og að sérstaklega skuli vanda umgengni og frágang þar sem um náttúrulega birkiskóg (kjarr) er að ræða.

Sérstök áhersla verður lögð á að raski á skógi verði haldið í lágmarki. Birkiskógurinn er um 42 ha að stærð og nær inn á u.þ.b 32 lóðir. Þar sem því er við komið munu merk tré sem þurfa að víkja af svæðinu verða tekin upp og þeim plantað á öðrum stað í eða við skóginn. Þær mótvægisáðgerðir verða að skógi verður plantað í land Vigrholts í jafn stórt svæði og þarf að ryðja vegna fyrirhugaðra framkvæmda.

Eingöngu lítill hluti svæðisins er merktur sem mikilvægt fuglasvæði á kortagrunni Náttúrufræðistofnunar/Bird life int. Deiliskipulagssvæðið liggur hinsvegar að mikilvægu fuglalífi Breiðafjarðar. Tekið verður mið af fuglalífi svæðisins við uppbyggingu á svæðinu. Forðast verður að fara í jarðvinnu og þungar framkvæmdir á meðan varptíma stendur til að draga úr áhrifum á fuglalíf. Ekki talið að áhrif uppbyggingar séu veruleg á fuglalíf.



Mynd Birkikjarr á fyrirhuguðu deiliskipulagssvæði

2.6.3. Vistgerðir í hættu

Ráðandi vistgerðir á deiliskipulagssvæðinu samkvæmt vistgerðakorti Náttúrufræðistofnunar Íslands eru starungsmýravist, tjarnastararflóavist og brokflóavist sem allar hafa mjög hátt verndargildi og eru þær tvær fyrrnefndu á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar. Meðal þurrlandisvistgerða eru bæði lyngmóavist á láglendi og kjarrskógavist með hátt verndargildi auk þess að vera á lista Bernarsamningsins. Verndargildi ríkjandi tegunda er metið miðlungs eða hátt en þrátt fyrir það eru áhrifin ekki talin veruleg á gróður þar sem svæðið sem verður raskað er fremur lítið og ekki er verið að spilla sérstæðum gróðurfélögum, sjaldgæfum tegundum eða tegundum á válista Náttúrufræðistofnunar Íslands. Gengið hefur verið um svæðið og það skoðað sérstaklega. Samkvæmt þeirri úttekt hefur verið gerð breyting á staðsetningu vega og byggingarreita með það að markmiði að hlífa votlendi og viðkvæmum vistgerðum. Við staðsetningu vega og bygginga verður lögð áhersla á að varðveita mýrlendi, viðkvæmar vistgerðir og birkiskóg.



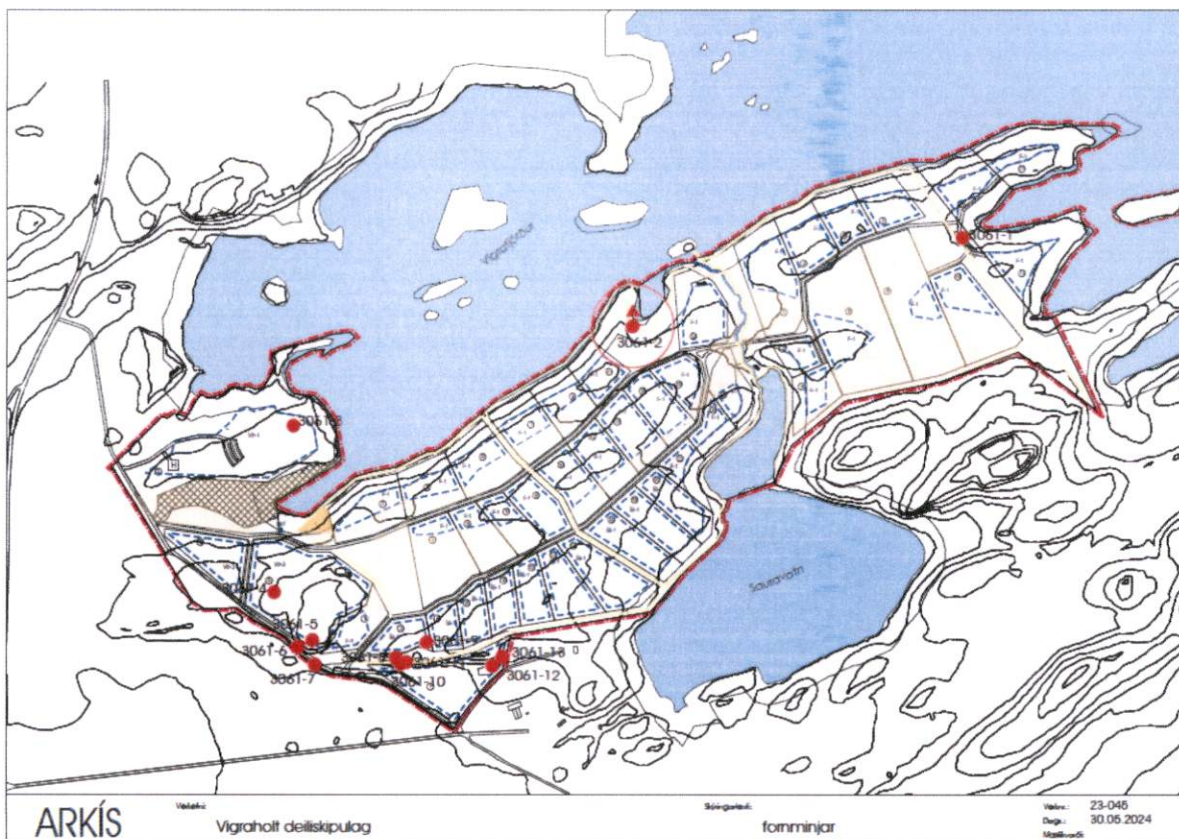
Birkiskógurinn á svæðinu er mjög verðmætur og við staðsetningu húsa verður horft til þess að rask á birkiskógi verði lágmarkað. Við staðsetningu frístundahúsa verður haft samband við Land og Skóg til að tryggja að staðsetning húsa valdi sem minnstu raski. Talið er að áhrif fyrirhugaðrar uppbyggingar hótels, íbúðarhúsa og frístundabyggðar á lífríki séu óveruleg en áhrif á gróður eru talin fremur neikvæð á staðbundnum svæðum innan skipulagssvæðisins.



Mynd Birkikjarr á fyrirhuguðu deiliskipulagssvæði

2.7. Minjar

Skv. minjaskráningu er einn friðlýstur minjastaður innan deiliskipulagssvæðisins en um er að ræða tóft nefnd Gruflunaust. Ekki verður hróflað við minjastaðnum í deiliskipulaginu. Gruflunaust og helgunarsvæði (100 m) er afmarkað á deiliskipulagsuppdrátti. Minjaskráning hefur farið fram á deiliskipulagssvæðinu og eru 13 þekktir minjastaðir merktir inn á deiliskipulagsuppdrátt.



Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskonnnun umsvifalaust svo skera megí úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megí fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands

2.8. Útivist, náttúruupplifun og aðgengi

Gert er ráð fyrir að Vigraholt verði nýtt sem útivistarsvæði fyrir almenning og eru stígar um landið auk þess sem bílastæði verða öllum eru opin. Í breytingu á deiliskipulagi er m.a. gert ráð fyrir göngustíg frá hóteli í norðri meðfram strönd Vigrafjarðar um fyrirhugaða frístundabyggð að Sauravatni. Fimmtíu metra helgunarlína strandlínu hefur verið sett í á deiliskipulagsuppdrátt til að vernda lífríki og almannarétt s.b. lög um náttúruvernd nr. 60/2013. Mögulegt verður að koma fyrir almennu bílastæði og áningarstað við upphaf gönguleiðarinnar. Vegna þessa bætta aðgengis almennings að og um svæðið eru áhrif uppbyggingar hótels á útivist talin vera jákvæð. Áhrif á upplifun er einnig talin jákvæð þar sem með tilkomu hótels sem staðsett er við Breiðafjörð og samspils þess við náttúruna á svæðinu verður til mjög áhugaverður ferðamannastaður sem mun hafa mikið aðdráttarafl fyrir innlenda og erlenda ferðamenn sem og íbúa á Snæfellsnesi.

2.9. Heilsa og öryggi

Vegna hækkunar á sjávarstöðu er sett fram krafa um lágmarks hæð á gólfum húsa í hæðakerfi svæðisins í kóta 5. Gert er ráð fyrir tveimur aðkomuleiðum/flóttaleiðum frá deiliskipulagssvæðinu. Gert er ráð fyrir góðum göngutengingum um svæðið sem tryggja öryggi gangandi vegfarenda um svæðið.

Ekki eru þekkt önnur hættu vegna náttúruvár.

Um er að ræða 60 herbergja hótél auk 25 gistihýsa á verslun og þjónustulóðum. Áætlaður fjöldi gesta er um 170 gestir. Auk þess er gert ráð fyrir 4-20 starfsmönnum, en starfmannafjöldi verði breytilegur eftir árstíma, vikudögum og tíma sólarhrings. Frá fyrirhuguðu hóteli og tengdri starfsemi er gert ráð fyrir allt að 340 persónueiningum á sólarhring. Um helmingur af því eða 170 persónueiningar eru frá hótelinu og gistihýsum og annað eins frá gestum heilsulindar, veitingastaðar og starfsmannaaðstöðu. Í frístundabyggð má gera ráð fyrir 66 persónueiningum á 92 ha svæði. Varðandi íbúðasvæði má gera ráð fyrir 50 persónueiningum á rúmlega 16 ha svæði.

Mengandi áhrif vegna fráveitu verða ekki þar sem fráveitukerfið verður í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012 og reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp með áorðnum breytingum nr. 450/2009. Fráveituvatn frá eldhúsi veitingastaðar verður forhreinsað í fitugildru. Samráð skal haft við Heillbrigðiseftirlit vesturlands vegna útfærslu fráveitu en frágangur fráveitu skal vera vandaður í alla staði þannig að engin mengun starfi af.

Samkvæmt ákvæðum III. kafla laga um stjórn vatnamála nr. 36/2011 er öllu vatni skipt niður í vatnshlot og gerðir vatnshlota. Markmið laga nr. 36/2011 um stjórn vatnamála er m.a. að vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðrar verndar. Lögin ná yfir allt yfirborðsvatn og grunnvatn og er vatnshlotum skipt í tvo meginflokka, yfirborðsvatnshlot á landi og í strandsjó. Deiliskipulagssvæðið Vigrholt er innan grunnvatnshlotsins 101-194-G Stykkishólmur og í nágrenni við grunnvatnshlotið 101-124-G Helgafellssveit. Sauravatn hefur ekki stöðuvatnshlotsnúmer. Strandsjávarhlot við Vigrafjörð er innan strandsjávarhlotsins 101-1395-C Hvammsfjarðareyjar.

Ekki er búist við neikvæðum áhrifum á yfirborðsvatn þar sem fráveita frá hóteli og baðlóni skal leitt í hreinsivirki og leitast skal við að tengja saman og sameina fráveitur á milli íbúða- og frístundahúsa þar sem því verður við komið. Allt frárennsli á svæðinu verður meðhöndlað miðað við ýtrustu kröfur. Skólp verður hreinsað í hreinsistöðvum og afrennsli frá bílastæðum við hótél og baðlón mun fara í gegnum olíuskilju. Frárennsli frá eldhúsi veitingastaðar fari í forhreinsun í fitugildru

Samkvæmt vatnavefsjá og aðalskipulagi Helgafellssveitar 2012-2024 eru engin skráð verndarsvæði á vatnasvæði Vatnsholts (ID) 101-194-G. Umhverfismarkmið grunnvatnshlotsins er um glóða magnstöðu og gott efnafræðilegt ástand. Magnstaða grunnvatnsborðs og heildarrennsli er óþekkt. Einnig eru sérstakir mengunarvaldar í vatnaumdæminu, forgangsefni og önnur mengunarefni óþekkt.

Samkvæmt vatnavefsjá er eitt skráð verndarsvæði innan strandsjávarhlotsins 102190-P Breiðafjörður. Umhverfismarkmið strandsjávarhlotsins er um óþekkt efnafræðilegt ástand og mjög gott vistfræðilegt ástand.

Tafla 3. Samantekinn áhrif fyrirhugaðra framkvæmda á þá gæðapætti sem meta skal skv. viðmiðum Vatnaáætlunar fyrir grunnvatnshlotið (ID) 101-194-G

Efnafræðilegt ástand (ID) 101-194-G	
Áhrif grunnvatns á yfirborðsvatns og landvistkerfi háð grunnvatni	Ekki er búist við verulegri rýrnun á vistfræðilegu eða efnafræðilegu ástanda tengdra yfirborðsvatna vegna áforma.
Almennt mat á efnafræðilegu ástandi hlotsins í heild	Það vatnshlot sem framkvæmdasvæðið verður innan /ID) 101-194-G nær umhverfismarkmiðum sínum skv. Vatnavefsjá. Ekki er reiknað með því að áformin kom til með af hafa áhrif á leitni mengunarefna í vatnshlotinu í heild sinni og að ársmeðaltal forgangsefna verði ekki yfir viðmiðunarmörkum.
Magnstaða	
Hæð grunnvatnsborðs	Áhrif fyrirhugaðra framkvæmda á hæð grunnvatnsborðs eru metin óveruleg. Skipulagssvæðið mun tengjast kaldavatnsveitu Veitna (áður Orkuveita Reykjavíkur)

Gert er ráð fyrir að baðlónið falli undir C- flokk lauga samkvæmt reglugerð um hollustuhætti á sund og baðstöðum, nr. 814/2010, þ.e. laug án hreinsibúnaðar. Sótt verður um heimild til heilbrigðiseftirlits um að nota ekki sótthreinsiefni. Reiknað er með að affall af lóni verði leitt til sjávar annað hvort í veituskurði eða pípu. Sjórinn er skilgreindur sem strandsjór og er vatnshlotsnúmer viðtaka 101-1395-C Hvammsfjarðareyjar.

Lögð er áhersla á að öll framkvæmd samræmist skilyrðum vatnaáætlunar. Frárennsli verður hreinsað í hreinsimannvirki í samræmi við ýtrustu kröfur og ekki gert ráð fyrir mengun frá hreinsivirki út í sjó.

Umhverfismarkmið strandsjávarhlotsins er um mjög gott vistgræðilegt og gott efnafræðilegt ástand. Vatnshlotið hefur ekkert skráð álag.

Tafla 4. Viðmiðunargildi og mörk ástandsflokka fyrir bláðgrænu í strandsjó. Gefin eru upp mörk á milli þriggja ástandsflokka og vistfræðilegt gæðahlutfall (EQR). Flokkunin byggir á sýnum sem safnað hefur verið úr efstu 5 m vatnssúlunnar (úr ljóstillífunarlagi) í strandsjó, yfir nokkra ára tímabil á vaxtartímabili plöntusvifs (mars–október).

Strandsjór							
Vatnshlotagerð	Viðmiðunar- gildi	Bláðgræna a (µg/l)			EQR bláðgræna a		
		Mjög gott	Gott	Ekki viðunandi	Mjög gott	Gott	Ekki viðunandi

Skjólsælt suður	2,4	<3,6	3,6-7,3	>7,3	1,0-0,67	<0,67-0,33	<0,33
-----------------	-----	------	---------	------	----------	------------	-------

Tafla 5. Viðmiðunargildi og mörk ástandsflokka fyrir botnlæga hryggleysingja (botndýr) á mjúkum botni í strandsjó við Ísland. Ekki eru gefin upp töluleg gildi fyrir mörkin á milli ekki viðunandi, slakt og lélegt ástand í töflunni en mörkin eru sýnd á mynd 7 (NQI1 0,4 og 0,2).

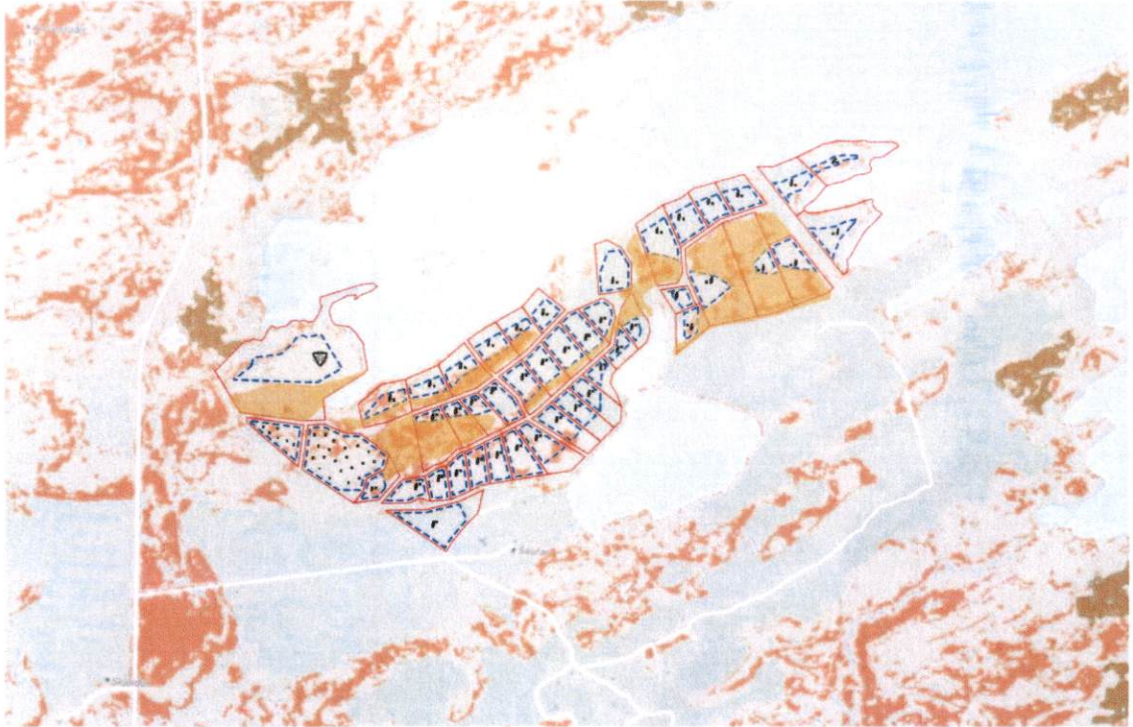
		Norwegian Quality Index 1 (NQI1)			
Vatnshlotagerð	Lýsing	Viðmiðunargildi	Mjög gott	Gott	Ekki viðunandi
Skjólsælt suður/vestur	Strandsjór sunnanlands og vestan þar sem strönd er skjólsæ	1	1-0,58	<0,58-45	<0,45

Ekki liggja fyrir fullnægjandi gögn um botnpörunga á hörðum botni fyrir vatnshlot sem eru skjólsæl (CN1352 og CS2352)

(Sólveig R. Ólafsdóttir o.fl.(2019). <https://www.hafogvatn.is/static/research/files/hv2022-39.pdf>

2.10. Votlendi

Samkvæmt vefsíðu Náttúrufræðistofnunar er ekkert Votlendi sem nýtur sérstakrar verndar samkvæmt 61 gr. í lögum um náttúruvernd innan deiliskipulagssvæðisins. Engu að síður er þó nokkuð votlendi innan deiliskipulagssvæðisins.



VIGRAHOLT - VOTLENDI

 Mýrarflákar

Mynd sem sýnir mýrarfláka sem skráðir voru við vettvangsskoðun, byggingarreiti og lóðamörk sett ofan á kort Náttúrufræðistofnunar af mýrlendi á deiliskipulagssvæðinu.

Mýrarflákar á deiliskipulagssvæðinu voru skoðaðir og tekið mið af þeirri skráningu við staðsetningu vega og byggingarreita með það að markmiði að rask á votlendi verði lágmarkað. Einnig er sett inn í skilmála að staðsetja skuli byggingar á lóð með þeim hætti að rask á birkiskógi, votlendi og viðkvæmum vistgerðum, svo sem starungsmýravist, verði sem minnst. Sauravatn nýtur verndar samkv. 61. gr. Náttúruverndarlaga. Skipulagssvæðið nær ekki til Sauravatns en mörk skipulagssvæðis liggja við vatnsbakka Sauravatns. Byggingarreitir eru í 50 -100 m fjarlægð frá Sauravatni. Talið er að áhrif fyrirhugaðrar uppbyggingar hótels, íbúðarhúsa og frístundabyggðar á votlendi séu óveruleg.

3. Samantekt og niðurstaða

Niðurstöður umhverfismatsins er að finna í viðauka I. Um er að ræða mat á verslunar og þjónustusvæðinu, íbúðarbyggðinni og fristundabyggðinni. Hér eftirfarandi eru niðurstöðurnar teknar saman í heildaryfirlit:

Umhverfisþættir	Hótel og gistihýsi		Fristunda og íbúðabyggð		
Landslag og sjónræn áhrif	0		0		
Samfélagsleg og hagræn áhrif	+		+		
Gróður og lífríki	0		0		
Minjar	0		0		
Útivist og upplifun	+		+		
Heilsa og öryggi /fráveita	0		0		
Niðurstaða	0		+		

Lykill: (+) Jákvæð áhrif, (0) óv. áhrif, (-) Neikvæð áhrif, (?) óþekkt áhrif og (0) engin áhrif

Það er mat framkvæmdaraðila að fyrirhuguð framkvæmd við uppbyggingu hótels og tengdra framkvæmda valdi óverulegum neikvæðum umhverfisáhrifum og skuli því ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

4. Viðaukar umhverfisskýrslu

4.1. Vigraholt – Vistgerðarkort og byggingarreitir

4.2. Fornleifaskráning

(Ásta Hermannsdóttir, Byggðasafn Skagfirðinga 2023/271)

