



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Minjavarðarsvið
Suðurgötu 39 101 Reykjavík
(354) 570 13 14
www.minjastofnun.is
Kennitala: 440113-0280

Skipulagsstofnun
Sigurður Ásbjörnsson
Borgartúni 7b
105 Reykjavík

30. júlí 2025
MÍ202507-0057/ 6.07 / Þ.H.

Efni: Stækkun hótels ION Adventure á Nesjavöllum, (nr. 0952/2025). Tilkynning til ákvörðunar um matsskyldu.

Minjastofnun Íslands hefur mótttekið erindi Skipulagsstofnunar í Skipulagsgáttinni, þar sem óskað er eftir umsögn um fyrirspurn um matsskyldu vegna stækkunar og reksturs ION Adventure Hotels við Þingvallavatn. Greinargerð er unnin af Verkís hf: *ION Adventure Hótel á Nesjavöllum. Fyrirspurn um matsskyldu* (dagsett 8. júlí 2025).

Þór Hjaltalín
Sviðsstjóri
thor@minjastofnun.is

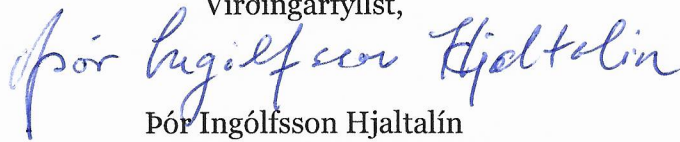
Framkvæmdin byggir á fyrirbyggjandi deiliskipulagi lóðarinnar frá 2017 (sbr. bls. 9-10 í greinargerð). Minjastofnun gaf umsögn um þá skipulagstillögu með bréfi dagsett 6. júní 2017. Minjavörður Suðurlands kannaði þá reitinn á vettvangi og voru engar fornleifar „að sjá innan eða við fyrirhugað framkvæmdasvæði og gerir minjavörður því ekki athugasemdir við framkvæmdirnar“.

Að beiðni Orku Náttúrunnar (ON) var unnin fornleifaskráning vegna deiliskipulags og framkvæmda á Nesjavöllum og liggur lóð ION hótels innan úttektarsvæðis: Kristjana Vilhjálmsdóttir et. al.; *Deiliskráning á Nesjavöllum í Grafningi* (Fornleifastofnun Íslands ses, Rv. 2024). Þar segir; „Frá bílastæði við Ion Hótel liggur skýr stikuð leið til NNV sem merkt er sem Dyravegur [sjá fornleifar nr. 711:052, bls. 24-25]. Leiðin liggur um 770 m til NNV en breytir þá stefnu til suðvesturs í átt að Dyrunum. Ekki sjást merki um eldri götur. Sú útgáfa Dyravegar sem teiknuð var upp 1933 og merkt er á Uppdrátt Íslands virðist þó fara aðra leið...en sú gata liggur til suðvesturs frá þeim slóðum þar sem nú er ION hótel, á svipuðum slóðum og nú er merkt stikuð útsýnisleið“. Á korti 1 má sjá hvernig Dyravegur hefur að öllum líkindum legið (þ.e. samkv. uppdrætti frá 1933) gegnum lóð ION hótela, þ.e. norðan við hótélbyggingarnar.

Innan lóðar ION Hótela er því heimild um einar fornleifar, þ.e. ofangreindur Dyravegur, en þar sem hann lá er á slóðum þar sem nú er merkt stikuð útsýnisleið.

Minjastofnun Íslands telur að ofangreind framkvæmd skuli ekki háð mati á umhverfisáhrifum. Bent skal á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar sem hljóðar svo: *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 vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.*

Virðingarfyllst,



Þór Ingólfsson Hjaltalín
Sviðstjóri minjavarðasviðs

Skipulagsstofnun
Borgartúni 7b,
105 Reykjavík

Garðabær, 23. júlí 2025
202507-0035/A.B.
08.03

Efni: Umsögn - Mat á umhverfisáhrifum - Stækkun hótels ION Adventure á Nesjavöllum - Skipulagsstofnun.

Inngangur

Vísað er í erindi Skipulagsstofnunar dags. 8. júlí 2025 þar sem óskað er eftir umsögn Náttúruverndarstofnunar vegna matskyldufyrirspurnar um stækkun og rekstur ION Adventure hótels í Grímsnes- og Grafningshreppi. Fyrirspurnin er lögð fram á grundvelli 2. viðauka laga nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana, þar sem framkvæmdin fellur utan stærðarviðmiða 1. viðauka, en staðsett er innan skilgreinds hverfisverndarsvæðis og friðlýsts vatnsverndarsvæðis samkvæmt lögum nr. 85/2005 um verndun Þingvallavatns og vatnasviðs þess.

Framkvæmdarlýsing

Framkvæmdin sem um ræðir hefur þegar farið fram en hún fólst í stækkun og áframhaldandi rekstri ION Adventure hótels á Nesjavöllum. Hótelrekstur hófst á svæðinu árið 2013 með endurnýtingu eldri starfsmannabúða frá Nesjavallavirkjun. Á árunum 2011–2013 var hótelið reist með 42 herbergjum og á árunum 2023–2024 var bætt við viðbyggingu þar sem gistirýmum var fjölgað í 66 herbergi, auk þess sem matsalur og samkomurými voru stækkuð. Hámarksfjöldi gesta í salarkynnum er nú um 170 manns.

Heildarstærð byggingar hótelsins nemur nú um 3.500 m², samkvæmt upplýsingum framkvæmdaraðila. Það er aukning um u.þ.b. 2.000 m² frá upphaflegu umfangi hótelsins, sem var um 1.500 m², í samræmi við skilmála aðalskipulagsins fyrir verslunar- og þjónustusvæði VP1 Nesjavellir. Byggingarmagn er þannig enn innan heimilaðra marka skipulagsins, sem gera ráð fyrir allt að 4.000 m² og gistirými fyrir um 130 manns.

Á lóðinni er einnig aðkomuvegur og bílastæði, en heildarstærð afmarkaðs framkvæmdasvæðis er um 18.500 m². Í hönnun og uppbyggingu hefur verið lögð áhersla á að byggingar falli að landslagi og náttúru, og að fráveita og orkunýting uppfylli kröfur um sjálfbærni.

Verndarsvæði

Framkvæmdin hefur þegar farið fram innan friðlýsts vatnsverndarsvæðis samkvæmt lögum nr. 85/2005 um verndun Þingvallavatns og vatnasviðs þess. Samkvæmt 3. mgr. 3. gr. laganna er óheimilt að gera nokkuð sem getur spillt eða mengað vatn, hvort sem er grunnvatn eða yfirborðsvatn. Á þetta m.a. við um jarðrask, byggingu mannvirkja, fráveitukerfi og meðferð hættulegra efna. Í reglugerð nr. 650/2006 eru settar nánari kröfur um tæknilegar útfærslur og rekstraröryggi fráveitu innan svæðisins.

Í greinargerð kemur fram að svartvatni sé safnað í safntanka og flutt af svæðinu, en grávatn hreinsað í þriggja þrepa kerfi áður en því er veitt til umhverfis. Kerfið er sagt uppfylla kröfur reglugerðar nr. 650/2006. Hótelið hefur verið stækkað verulega og tekið á móti fleiri gestum, sem eykur álag á fráveituna.

Að mati Náttúruverndarstofnunar er nauðsynlegt að leggja sjálfstætt mat á virkni og rekstraröryggi fráveitukerfisins með tilliti til hugsanlegrar mengunar. Þótt skilyrði séu uppfyllt, skiptir rekstur, viðhald og vöktun meginmáli við framkvæmd markmiða laganna. Svæðið er viðkvæmt, hvað varðar vatnsvernd og vistkerfi og varúðarregla á að gilda við allar ákvarðanir um stækkun eða aukna nýtingu.

Náttúruverndarstofnun leggur áherslu á að markmið laga nr. 85/2005 um vernd lífríkis, vatna og vistkerfa Þingvallavatns séu höfð að leiðarljósi við mat á áhrifum framkvæmdarinnar. Ekki fór fram mat á áhrifum framkvæmdar á vatn né heldur var litið til ákvæða laga nr. 36/2011 um stjórn vatmála.

Hraun

Náttúruverndarstofnun bendir á að hraunið innan framkvæmdasvæðisins nýtur sérstakrar verndar samkvæmt 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Samkvæmt ákvæðinu ber að forðast röskun þeirra vistkerfa og jarðminja sem þar eru talin upp, nema brýna nauðsyn beri til og ljóst sé að aðrir kostir séu ekki fyrir hendi. Í greinargerð með frumvarpi laganna er lögð áhersla á að með hugtakinu „brýn nauðsyn“ sé átt við mjög ríka hagsmuni, einkum almannahagsmuni, sem geti réttlætt röskun.

Í greinargerð framkvæmdaraðila kemur fram að hluti svæðisins hafi verið raskaður fyrir 2011 vegna starfsmannabúða við Nesjavallavirkjun og að hótelið hafi verið reist á grunni eldri mannvirkja. Hins vegar liggur fyrir að innan byggingareitsins er enn óraskað hraun sem ekki hefur verið byggt yfir. Þá hefur nýlegt rask átt sér stað á áður óröskuðu hrauni, m.a. við gerð bílastæða, án þess að fram komi hvort slíkar framkvæmdir hafi verið metnar með tilliti til verndarákvæðis 61. gr.

Náttúruverndarstofnun leggur áherslu á að slíkar framkvæmdir sæti sjálfstæðu mati á verndargildi svæðisins og að fjallað sé um náttúrufyrirbærin. Þá þarf að tilgreina hvaða valkostir hafi verið skoðaðir til að forðast röskun og hvort nauðsyn sé á framkvæmdinni með vísan til brýnna almannahagsmuna. Ef áform fela í sér röskun ber að rökstyðja þá ákvörðun sérstaklega.

Að mati stofnunarinnar liggja engar upplýsingar fyrir um að slíkt mat hafi farið fram fyrir bílastæðagerð eða fyrirhugaða nýtingu á óröskuðum hluta hraunsins. Stofnunin ítrekar að

vernd samkvæmt 61. gr. tekur til allra jarðmynda sem falla undir ákvæðið, óháð því hvort þær séu innan skipulagðs byggingareits.

Stofnunin minnir einnig á að skylt er að afla framkvæmdaleyfis eða eftir atvikum byggingarleyfis fyrir öllum framkvæmdum sem fela í sér rask á svæðum sem njóta verndar samkvæmt 61. gr., sbr. skipulagslög og lög um mannvirki. Við mat á slíkum leyfisumsóknum ber að meta verndargildi náttúrufyrirbæra í ljósi 2. og 3. gr. náttúruverndarlaga og leggja mat á sérstöðu þeirra í íslensku og alþjóðlegu samhengi, sbr. 3. og 4. mgr. 61. gr.

Ákveði leyfisveitandi að veita leyfi skal hann, samkvæmt 5. mgr. 61. gr., rökstyðja ákvörðunina sérstaklega, gera grein fyrir öðrum kostum sem teknir voru til skoðunar og ástæðum þess að þeir voru felldir úr leik. Þá skal afrit af leyfi sent Náttúruverndarstofnun, sbr. 6. mgr., og leyfi má binda þeim skilyrðum sem nauðsynleg eru til að draga úr áhrifum framkvæmdarinnar á náttúrufyrirbæri sem verða fyrir raski.

Samantekt og niðurstöður

Um er að ræða fyrirspurn um matsskyldu vegna framkvæmda sem þegar hafa átt sér stað vegna ION Adventure hótels á Nesjavöllum, á svæði sem nýtur verndar samkvæmt lögum nr. 85/2005 um Þingvallavatn og vatnasvið þess.

Náttúruverndarstofnun leggur áherslu á að frekari uppbygging í framtíðinni kalli á vandað mat á áhrifum á vatn, jarðmyndanir og verndarsjónarmið.

Fráveitukerfið byggir á að svartvatn sé flutt burt af svæðinu, en grávatn hreinsað og veitt til náttúru. Mikilvægt er að tryggja rekstraröryggi og reglubundna vöktun í samræmi við lög og reglugerðir um vatnsvernd.

Innan framkvæmdasvæðis er óraskað hraun sem nýtur sérstakrar verndar samkvæmt 61. gr. laga nr. 60/2013. Einnig hefur rask átt sér stað nýlega, m.a. vegna bílastæða.

Náttúruverndarstofnun leggur áherslu á að við frekari framkvæmdir á svæðinu verði litið til þeirra skilyrða sem lög um náttúruvernd kveða á um rask náttúrufyrirbæra sem falla undir ákvæðið.

Þótt fyrirspurnin gefi ekki tilefni til umhverfismats að svo stöddu, telur stofnunin mikilvægt að öll leyfisveiting og framtíðaráform á svæðinu byggist á skýru mati á skyldum um náttúruvernd og valkostum í samræmi við lög og reglugerðir þar að lútandi.

Virðingarfyllt,

Axel Benediktsson

sérfræðingur

Ingibjörg Marta Bjarnadóttir

sérfræðingur



Austurvegur 65 - 800 Selfoss

Sími 480 8250 – Veffang www.hsl.is – Netfang hsl@hsl.is – Kennitala 480284-0549

**Skipulagsstofnun
Borgartúni 7b
105 Reykjavík**

Selfossi, 5. ágúst 2025
2507051HS SG

Efni: Umsögn um stækkun hótels ION Adventure á Nesjavöllum, mál nr. 0952/2025 Tilkynning um framkvæmd vegna ákvörðunar um matsskyldu

Þann 8. júlí sl. móttók Heilbrigðiseftirlit Suðurlands erindi Skipulagsstofnunar í gegnum Skipulagsgáttina þar sem óskað er eftir umsögn embættisins um tilkynningu vegna stækkunar og reksturs hótels ION Adventure á Nesjavöllum, Grímsnes- og Grafningshreppi, 805 Selfoss.

Um er að ræða stækkun á hóteli sem er staðsett á vatnsverndarsvæði Þingvallavatns sbr. lög nr. 85/2005 og reglugerð nr. 650/2006 um framkvæmd verndunar vatnasviðs og lífríkis Þingvallavatns. Þar sem svæðið telst verndarsvæði skv. 2. viðauka við lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 111/2021 fellur framkvæmdin undir lögin.

Umrædd stækkun hefur þegar farið fram samkvæmt upplýsingum rekstraraðila sem felst í stækkun byggingar úr 1.500 m² í 3.500 m², þ.e. aukning um 2.000 m² og áframhaldandi rekstri hótels, veitingastaðar og baðstaðar. Var því herbergjum til gistingar fjölgað árið 2024 úr 42 í 66 með samtals gistirými fyrir um 132 manns. Veitinga- og samkomusalir rúma hámark 170 manns.

Heilbrigðiseftirlit Suðurlands hefur farið yfir ofangreinda tilkynningu fyrir téða framkvæmd og gerir eftirfarandi athugasemdir.

1. Í reglugerð nr. 650/2006 um framkvæmd verndunar vatnasviðs Þingvallavatns 16. gr. segir: „Óheimilt er að hefja nýjan atvinnurekstur á verndarsvæðinu sem er starfsleyfisskyldur skv. reglugerð um starfsleyfi fyrir atvinnurekstur sem haft getur í för með sér mengun.“ Vissulega er hér um breytingu á starfsemi sem fyrir er að ræða en hefði átt að bera undir leyfisveitanda í hönnunarferlinu hvað varða fráveitu, en í greinargerð tilkynningarinnar er lýsing á fráveitumannvirkjum staðarins sem virðast enn vera með sama hætti og árið 2013 þegar 42 herbergi voru tekin í notkun en þá var skv. minnisblaði HSL dags. 1. janúar þ.á. tveir 30.000 L safntankar fyrir svartvatn, sem skyldu tæmdir mánaðarlega og haldin skráð yfir tæmingar sem hluta innra eftirlits með fráveitu. Jafnframt var þar lýst fitugildru og sandsíu fyrir grávatn. Afköst voru metin 70 pe. skv. minnisblaðinu.
2. Í kafla nr. 5.2 *Vatn* í greinargerð tilkynningarinnar er rætt um jöfnunarbrunn og mælibúnað fyrir grávatn, þar vantar nánari lýsingu á því hvað er mælt og hvort aðstaða sé til sýnatöku í umræddum jöfnunarbrunni.



3. Í kafla 5.2 er jafnframt fullyrt að framkvæmdin hafi óveruleg áhrif á grunnvatn á svæðinu, ekki er minnst á með hvaða hætti sú niðurstaða er fengin. Heilbrigðiseftirlit Suðurlands bendir framkvæmdaraðila/rekstraraðila hér með á leiðbeiningar Umhverfisstofnunar um sýnatökur úr fráveitu sjá slóð: <https://ust.is/library/sida/haf-og-vatn/Lei%C3%B0beiningar%20um%20eftirlit%20og%20v%C3%B6ktun.pdf> þar sem koma fram kröfur sem eru gerðar um vöktun úr slíkum fráveitum með vísun í reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp.
4. Við hönnun fráveitumannvirkis þarf fyrst að fara fram mat á fjölda pe. áður en stærð fráveitumannvirkis er ákvarðað og miðast hótél við notkunarstuðulinn 2 skv. leiðbeiningum UST um minni fráveitur sjá slóð: https://hsl.is/wp-content/uploads/2025/08/Litlar-fraveitur-leidbeiningar_uppfaersla-des2024.pdf bent er á töflu 5 á bls. 18 í leiðbeiningunum. Jafnframt er bent á að ef um er að ræða starfsmannabústaði einnig þá þarf jafnframt að gera ráð fyrir þeim í útreiknuðum persónueiningum.
5. Þar sem hótél ION er á verndarsvæði Þingvallavatns skv. lögum nr. 85/2005 eru ríkari kröfur en ella gerðar til fráveitu og því enn mikilvægara að setja fram áætlun um vöktun með reglulegum sýnatökum úr fráveitu staðarins sbr. ofangreindar leiðbeiningar um sýnatökur.

Í samræmi við ofangreint þarf að skila inn ítarlegri greinargerð um hönnun, frágang og áætlaða vöktun fráveitumannvirkja á staðnum áður en starfsleyfi verður veitt vegna stækkunarinnar.

Að öðru leyti telur embættið að tilkynningin geri nægjanlega grein fyrir eðli, umfangi og umhverfi framkvæmdarinnar. Embættið telur að varanleg umhverfisáhrif framkvæmdarinnar önnur en sjónræn og staðbundin í næsta nágranni hennar séu hverfandi/óveruleg og mögulegt að milda þau með góðri umgengni, vöktun og vönduðum frágangi umhverfis og mannvirkja að framkvæmdum loknum. Embættið metur málið því sem svo að framkvæmdin kalli ekki á mat á umhverfisáhrifum að teknu tilliti til ofangreinds og þeirra viðmiða sem koma fram í 2. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana.

Heilbrigðiseftirlit Suðurlands veitir fráveitu yfir 50 pe. starfsleyfi skv. lögum nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir, reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp og reglugerð nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit. Einnig veitir HSL hótélum, veitingastöðum og baðstöðum starfsleyfi sbr. ofangreind lög nr. 7/1998, reglugerð nr. 903/2024 um hollustuhætti og ofl. reglugerðir byggðar á þeim lögum. Jafnframt lögum um matvæli nr. 93/1994 þar sem það á við ásamt tilheyrandi reglugerðum.

F.h. Heilbrigðiseftirlits Suðurlands,

Sigrún Guðmundsdóttir
framkvæmdastjóri



Skipulagsstofnun
Sigurður Ásbjörnsson
Borgartún 7b
105 REYKJAVÍK

Garðabær, 6.8.2025
Málsnúmer: 202507-0014
IAS

Efni: Stækkun hótels ION Adventure á Nesjavöllum. Matskyldufyrirspurn.

Vísað er til erindis Skipulagsstofnunar frá 8. júlí 2025 þar sem óskað er umsagnar Náttúrufræðistofnunar um matskyldufyrirspurn vegna stækkunar hótels ION Adventure á Nesjavöllum.

Um er að ræða stækkun á hóteli sem er staðsett á vatnsverndarsvæði Þingvallavatns. Þar sem svæðið telst verndarsvæði skv. 2. viðauka við lög um mat á umhverfisáhrifum fellur framkvæmdin undir lögin.

Allar fyrirhugaðar framkvæmdir hafa þegar farið fram, annars vegar á árunum 2011-2013 og hins vegar á árunum 2023-2024. Yfirgefnar starfsmannabúðir fyrir Nesjavallavirkjun voru stækkaðar og breytt í hótél árið 2011 og var hótelið svo stækkað enn frekar árið 2024. Nýjasta breytingin fól í sér að fjölga gistirýmum í hótelinu um 24 herbergi en nú eru samtals 66 herbergi og gistirými fyrir 132 manns. Þá var einnig matsalur stækkaður og breytingar gerðar innanhúss. Samtals áætlaður hámarksfjöldi gesta sem eru á sama tíma í salarkynnum er um 170 manns.

Náttúrufræðistofnun hefur kynnt sér matskyldufyrirspurnina og kemur með eftirfarandi ábendingar.

Óheppilegt er að framkvæmdum sé þegar lokið og áhrif framkvæmdarinnar flest komin fram. Nútímahrauni, sem nýtur verndar samkvæmt 61. gr. laga nr 60/2013 um náttúruvernd, hefur verið raskað vegna stækkunarinnar og breyting orðið á ásýnd svæðisins. Raskið er ekki mikið og liggur það að hrauni sem þegar hafði verið raskað vegna fyrri bygginga.

Hótelið er á skilgreindu verslunar- og þjónustusvæði (VP1), innan hverfisverndarsvæðis (HV9) og innan varúðarsvæða (VA1 og VA2) samkvæmt gildandi aðalskipulagi og hótelið er í samræmi við gildandi deiliskipulag. Hótelið er einnig innan vatnsverndarsvæðis samkvæmt lögum nr. 85/2005 um verndun Þingvallavatns og vatnasviðs þess.

Ekki er talið að stækkunin hafi áhrif á vatnasvið Þingvallavatns þar sem úrgangur frá salernum fer í rotþrær og er síðan flutt til förgunar en grávatn fer í gegnum þriggja þrepa hreinsun áður en það fer út í umhverfið.

Náttúrufræðistofnun tekur undir að líklegt er að áhrif stækkunarinnar hafi verið óveruleg og ekki sé þörf á að framkvæmdin fari í mat á umhverfisáhrifum.



Virðingarfyllst,

Ingvar Atli Sigurðsson

Ingvar Atli Sigurðsson
jarðfræðingur

Vegna: Máls nr. 0952/2025, Stækkun hótels ION Adventure á Nesjavöllum (Tilkynning um framkvæmd)

Athugasemd:

Sveitastjórn telur ekki þörf á að taka málið fyrir að nýju þar sem búið var að samþykkja stækkun með því að samþykkja deiliskipulag – sjá bókanir sveitarstjórnar:

Mál nr. 29: 2002029 - Nesjavellir L209139; Stækkun á byggingarreit B1 og nýr byggingarreitur B2; Deiliskipulags. (2020)

Fyrir liggur umsókn Falk Krueger, dags. 4. febrúar 2020 f.h. Hengils Fasteigna ehf. vegna tillögu að breytingu á deiliskipulagi hótellóðar á Nesjavöllum L209139. Tillagan nær utan um stækkun á núverandi byggingarreit B-1 og nýjum byggingarreit B-2. Á reit B-2 er áætlað að koma fyrir útigeymslu á einni hæð.

Sveitarstjórn samþykkir samhljóða umsóknina sem óverulega breytingu á gildandi deiliskipulagi skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Ekki er talin þörf á grenndarkynningu þar sem landeigandi hefur þegar gefið samþykki fyrir fyrirhuguðum bílastæðum og breytingin ekki talin hafa áhrif á einstaka aðila eða aðra hagsmunaaðila á svæðinu. Skipulagsfulltrúa er falið að auglýsa niðurstöðu sveitarstjórnar skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga.

Mál nr. 9; Nesjavellir L209139; Afmörkun lóðar; Deiliskipulagsbreyting – 2404046 (2024)

Lögð er fram umsókn um deiliskipulagsbreytingu sem tekur til hótellóðar á Nesjavöllum. Aðlagð þarf afmörkun deiliskipulagsins til samræmis við breytingu deiliskipulags Nesjavallavirkjunar sem er í auglýsingu. Sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykkir samhljóða framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins og að málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

1.1 Matskylda og leyfi

Til umfjöllunar eru framkvæmdir og rekstur hótelsins ION Adventure Hótel á Nesjavöllum. **Við umsókn um endurnýjun á starfsleyfi kom þó í ljós að ekki hafði verið unnin fyrirspurn um matskyldu vegna hótelsins. Eftir samtal við Skipulagsstofnun tóku eigendur hótelsins ákvörðun um að senda inn fyrirspurn um matskyldu til stofnunarinnar.** Samkvæmt tölulið 12.04 í 1. viðauka laga nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana falla hótél að tiltekinni stærð undir ákvæði laganna. ION hótelið uppfyllir ekki stærðarviðmið töluliðar 12.04 í 1. viðauka laganna. Engu að síður er hótelið staðsett innan hverfisverndarsvæðis í aðalskipulagi og friðlýstu vatnsverndarsvæði samkvæmt lögum um verndun Þingvallavatns og vatnasviðs þess nr. 85/2005. Framkvæmdin fellur því undir ákvæði laganna sbr. 2. viðauka við lögin, þ.e. viðmiðanir við mat á framkvæmdum tilgreindum í flokki B í 1. viðauka laganna. Starfsemi hótelsins er eftir sem áður starfsleyfis skyld. Afgreiðsla starfsleyfis mun byggja á fyrirspurn um matsskyldu framkvæmdar og áleti Skipulagsstofnunar um hana.

Fjóla St. Kristinsdóttir

Sveitarstjóri

Höfundur: Jóhanna Hrund Einarsdóttir/johanna.h.einarsdottir@skipulag.is

Sent inn þann: 11.08.2025 , **Fyrir hönd:** Grímsnes- og Grafningshreppur