

Hótel á Tindaseli, Rangárþingi ytra

Ákvörðun um matsskyldu

1 Inngangur

Þann 3. apríl 2025 barst Skipulagsstofnun tilkynning frá Deluxe Lodges ehf. um uppbyggingu hótels á Tindaseli, Rangárþingi ytra, samkvæmt 19. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana, sbr. lið 12.04 í 1. viðauka laganna.

Skipulagsstofnun leitaði umsagna Rangárþings ytra, Minjastofnunar Íslands, Heilbrigðiseftirlits Suðurlands, Náttúrufræðistofnunar, Umhverfis- og orkustofnunar og Vegagerðarinnar.

2 Gögn lögð fram

Tilkynning til Skipulagsstofnunar: Hótel á Tindaseli. Greinargerð með tilkynningu til ákvörðunar um matsskyldu. 3. apríl 2025.

Umsagnir um tilkynninguna bárust frá:

- Rangárþingi ytra dags. 16. apríl 2025.
- Náttúrufræðistofnun dags. 2. maí 2025.
- Vegagerðinni dags. 2. maí 2025.
- Heilbrigðiseftirliti Suðurlands dags. 5. maí 2025.
- Minjastofnun Íslands dags. 14. maí 2025 og 12. ágúst 2025.

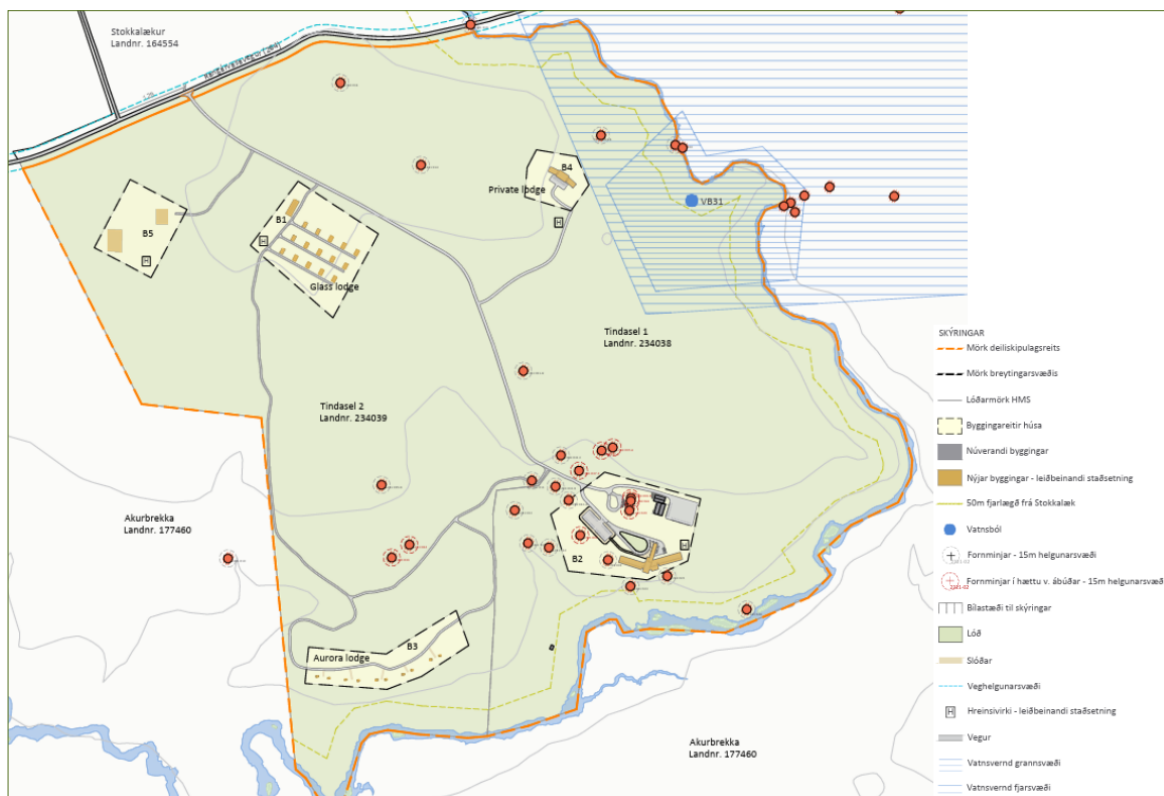
Ekki barst umsögn frá Umhverfis- og orkustofnun.

Frekari upplýsingar bárust frá framkvæmdaraðila 23. maí 2025.

3 Fyrirhuguð framkvæmd

Fyrirhuguð framkvæmd felst í uppbyggingu á hóteli og gistihúsum á Tindaseli, Rangárþingi ytra þar sem gert er ráð fyrir gistingu fyrir allt að 200 manns á nokkrum aðskildum uppbyggingarsvæðum (sjá mynd 1) og skiptist hún svona:

- Hótel (B2), starfsmannaaðstaða og þjónusturými, 1-2 hæðir, mest allt að 11 m á hæð. Heildarbyggingarmagn 4.000 m². Heimilt að vera með 120 gesti.
- Gistihús (B1), 10-15 gistihús, 50 m² hvert á einni hæð. Heildarbyggingarmagn 750 m². Heimilt að vera með allt að 50 gesti.
- Smáhýsi til norðurljósaskoðunar (B3), 10-15 talsins, 15 m² að stærð hvert. Heildarbyggingarmagn 150 m².
- Einbýlishús (B4) með gistingu fyrir allt að 16 manns, 1-2 hæðir. Heildarbyggingarmagn 600 m².
- 1-2 einbýlishús (B5) fyrir starfsmenn, 1-2 hæðir. Heildarbyggingarmagn 1.500 m².



Mynd 1. Vinnukort af fyrirhugaðri uppbyggingu og staðsetningu fornleifa. Mynd fengin úr Deiliskipulagi Tindasels (dags. 12.2.2025).

Samanlagt er stærð svæðisins um 12,7 ha. Fyrir er á svæðinu 500 m² hótélbygging og 83 m² íbúðarhúsnæði og hefur verið rekið hótél með gistingu fyrir 16 manns. Gert er ráð fyrir að uppbyggingin verði áfangaskipt þannig að í fyrsta áfanga verði gistihúsin byggð ásamt einbýlishúsi fyrir starfsfólk. Í öðrum áfanga verði nýtt hótél byggt og í þeim þriðja verði byggt einbýlihús fyrir gesti. Aðkoma að svæðinu er af Rangárvallavegi nr. 264 um núverandi veg en gert er ráð fyrir tengiveg innan svæðisins og að á svæðinu verði um 150 bílastæði. Áætluð efnispörf er um 8.000 m³ og fyrirhugað að það verði fengið úr skilgreindum efnistökusvæðum í sveitarfélaginu. Gróflega áætluð raforkupörf er um 500 kW.

Vatnsveita og fráveita

Stefnt er að því að bora nýja holu fyrir vatnstöku. Samráð verður haft við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands um staðsetningu vatnsbóls og starfsleyfi þess. Tilhögun borholu verður lýst nánar í leyfisumsóknarferlinu.

Gert er ráð fyrir að fráveita verði leidd í sameiginleg hreinsivirki. Áætlaður heildarfjöldi persónueininga er 323. Affall frá eldhúsi verður leitt í gegnum fitugildru áður en afrennsli fer í hreinsivirki. Nánari útfærsla hreinsivirkis verður ákvörðuð á seinni stigum hönnunar.

Í umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands kemur fram að embættið telji að magn persónueininga vegna losunar skólps sé vanreiknað og bendir á að samkvæmt reglugerð um fráveitu og skólp skuli skólpahreinsi- og dælustöðvar byggðar, starfræktar og haldið við þannig að nægjanlega tryggt sé að þær starfi sem skyldi við öll veðurskilyrði á staðnum. Taka skuli tillit til árstíðarbundinna magnsveiflna, en persónueiningar í skólpi skulu reiknaðar út á grundvelli mesta meðalmagns á viku sem fari um hreinsistöðina á ári að frádregnu því sem falli til við óvenjulegar aðstæður, t.d.



stórrigninga. Í tilkynningunni sé fjöldi persónueininga reiknaður út frá 78,2 % meðalnýtingu allra gististaða á Suðurlandi á ársgrundvelli, en ekki mesta meðalmagni sem áætlað sé að fari um hreinsistöðina fyrir þennan tiltekna gististað á viku.

Í svörum framkvæmdaraðila kemur fram að við útreikninga hafi verið miðað við leiðbeiningar frá Umhverfisstofnun varðandi magn skólps. Nánar verði fjallað um fráveitumál í deiliskipulagi fyrir svæðið og ákvæði sett um að fráveita skuli vera í samræmi við lög og reglugerðir þar að lútandi og starfsemin komi til með að vera með starfsleyfi frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands. Unnið verði að bestu mögulegu útfærslu á fráveitumálum við nánari hönnun á mannvirkjum.

4 Umhverfisáhrif

Hér er fjallað um umhverfisáhrif framkvæmdarinnar eins og þeim er lýst í framlögðum gögnum Deluxe Lodges ehf. og umsögnum umsagnaraðila.

Áhrif á landslag og ásynd

Í greinargerð framkvæmdaraðila kemur fram að breyting verði á ásynd svæðisins þar sem fyrirhugað sé talsvert byggingarmagn þegar svæðið verði fullbyggt og byggingar muni rísa á áður óbyggðu landi. Framkvæmdaraðili telur að umfang áhrifanna verði óverulegt þar sem svæðið sé staðsett í töluverðri fjarlægð frá öðrum býlum en mannvirki munu koma til með að verða að hluta til sýnileg frá Rangárvallavegi. Draga megí úr áhrifum með því að hanna mannvirki m.t.t. umhverfisins og samræma útlit bygginga þannig að þær falli vel að landi og umhverfi. Framkvæmdaraðili telur áhrif framkvæmdanna á landslag og ásynd verða óveruleg og staðbundin.

Áhrif á gróðurfar

Í greinargerð framkvæmdaraðila kemur fram að jörðin sé nokkuð grasi gróin en einnig séu lítt grónir melar með vel grónum svæðum inn á milli. Fyrirhugað framkvæmdasvæði sé að hluta til á ræktuðu landi sem sé skilgreint sem tún og akurlendi samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar. Hins vegar megí finna fleiri vistgerðir, eins og t.d. grasengjavist í litlu mæli innan svæðisins en hún er með hátt verndargildi og er á lista Bernarsamningsins yfir vistgerðir sem þarfnast verndar. Fram kemur að grasengjavist sé með talsverða útbreiðslu á landsvísu. Framkvæmdaraðili telur að fyrirhugaðar framkvæmdir komi til með að hafa engin eða takmörkuð áhrif á vistgerðir sem njóti verndar.

Náttúrufræðistofnun bendir á að vallendi með þykkum jarðvegi sé áberandi einkenni gamalgróins þurrlendis á Hekluslóðum og því líklegt að uppbygging á Tindaseli raski slíkum svæðum að hluta. Til að draga úr neikvæðum áhrifum á gróður og jarðveg sé æskilegt að velja til framkvæmda minna gróin svæði og græða land í kjölfarið.

Í svörum framkvæmdaraðila kemur fram að fyrirhuguð framkvæmd muni raska þeim vistgerðum sem fari undir mannvirki. Að hluta til sé uppbyggingu beint að þeim svæðum sem þegar hafi verið byggð og séu því þegar röskuð. Við gerð deiliskipulags hafi tillit verið tekið til útbreiðslu vistgerða eftir besta móti og muni framkvæmdaraðili vanda til verka og draga úr óþarfa raski eins og mögulegt sé. Fyrir liggi að allnokkur hluti uppbyggingarinnar verði á lítt grónu landi en margir þættir hafi áhrif á staðarval uppbyggingar. Gróðurtorfur sem falli til á framkvæmdartíma verði nýttar til frágangs.

Áhrif á fugla

Í greinargerð framkvæmdaraðila kemur fram að framkvæmdasvæðið sé á jaðri mikilvægs fuglasvæðis, *Suðurlandsundirlendi*, sem sé flokkað sem votlendi. Framkvæmdaraðili telur að ekki sé líklegt að umtalsvert rask verði á mikilvægum búsvæðum fugla þar sem svæðið sé fyrst og fremst tún, akurlendi og melar og metur áhrif fyrirhugaðra framkvæmda á fugla óveruleg.



Í umsögn Náttúrufræðistofnunar kemur fram að framkvæmdasvæðið sé innan svæðis sem sé skilgreint sem mikilvægt fuglasvæði, meðal annars vegna gífurlega mikils þéttleika vaðfugla sem flestir flokkist sem ábyrgðategundir Íslands. Umrætt svæði sé einnig það dreifbýli sem sé undir hvað mestu álagi á Íslandi og séu ýmsar hættur sem steðji að vaðfuglum á svæðinu, einkum landnotkun sem leiði til þess að búsvæði þeirra skerðist en langflestir vaðfuglar séu háðir opnum, fremur snöggglendum búsvæðum. Fuglatalningar á Suðurlandi bendi til þess að ör fækkun sé að eiga sér stað hjá vaðfuglum, sem líklega megi rekja til aukinna umsvifa mannsins. Svipuð þróun hafi einnig sést annars staðar á landinu og sé gert ráð fyrir að við næstu uppfærslu válista fugla muni tegundum vaðfugla í hættuflokkum fjölga. Á framkvæmdasvæðinu megi reikna með að töluvert sé um vaðfugla, einkum spóa, en þéttleiki hans á þessum slóðum sé mikill. Spói sé ein þeirra vaðfuglategunda sem hafi farið fækkandi á undanförunum árum og muni 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, hafi verið skilgreind íbúðarbyggð á 110 ha svæði. Þetta séu dæmi um það hvernig samlegðaráhrif margra minni framkvæmda geti leitt til verulegs búsvæðataps, þótt einstakar framkvæmdir virðist hafa takmarkað vægi hver fyrir sig. Að mati Náttúrufræðistofnunar sé ekki þörf á að framkvæmdin fari í umhverfismat en stofnunin telur mjög brýnt að reynt verði 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 og þannig lágmarka neikvæð jaðaráhrif mannvirkja á vaðfugla, sem lýsi sér þannig að þéttleiki fugla sé minni nær mannvirkjum en fjær. 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.

Í svörum framkvæmdaraðila kemur fram að fyrirhugaðar framkvæmdir taki yfir lítinn hluta svæðis sem skilgreint sé sem mikilvægt fuglasvæði en umferð og breytt landnotkun muni hafa áhrif á gróður og þar með búsvæði fugla. Það sé hagur framkvæmdaraðila að raska búsvæðum fugla sem minnst þar sem mikið fuglalíf dragi að ferðamenn. Framkvæmdaraðili muni lágmarka rask eins og mögulegt verði. Skoðað verði hvort varp í næsta nágrenni framkvæmdarinnar sé það mikið að það þarf sérstakrar verndunar á varptíma.

Áhrif á fornminjar

Í greinargerð framkvæmdaraðila kemur fram að minjar séu víða innan svæðisins og að þær séu sýndar á deiliskipulagsuppdrætti. Minjar verði teiknaðar upp til fullnægjandi skráningar. Fram kemur að ekki verði heimiluð uppbygging innan heimasvæðis Stokkalækjar fyrr en þeirri vinnu sé lokið og/eða í nánú samstafi við Minjastofnun Íslands. Endanleg hönnun muni koma til með að taka mið af þeirri minjaskráningu. Framkvæmdaraðili telur áhrif fyrirhugaðra framkvæmda á fornminjar óviss/óveruleg.

Í umsögn Minjastofnunar Íslands kemur fram að mikilvægt sé að vönduð fornleifaskráning liggi fyrir áður en eiginleg skipulagsvinna fari fram á viðkomandi svæði. Tilgangur fornleifaskráningar í skipulagsvinnu sé ekki aðeins að forðast skemmdir á minjum heldur oft einnig til þess að nýta megi minjaarfinn með markvissum hætti í hönnunar- og skipulagsvinnu. Stokkalækur sé í hjarta Njáluslóða og geti það verið verðmætt fyrir uppbyggingu ferðaþjónustu að hlúa að sögulegri dýpt svæðisins og ummerkjum fyrri kynslóða á reitnum, jafnvel með því að gera minjar aðgengilegar og skiljanlegar fólki sem njóti útivistar í fallegu menningarlandslagi. Í greinargerð komi fram að endanleg hönnun muni taka mið af minjaskráningu sem eigi eftir að koma en Minjastofnun telur að fyrirhugaðar framkvæmdir beri ekki merki þess að vernd og nýting minja og landslags sé hugsuð heildstætt eða af metnaði fyrir minjaarfinum. Minjastofnun telur að fyrirbyggjandi gögn séu ekki fullnægjandi til að leggja raunhæft mat á áhrif fyrirhugaðra framkvæmda á fornleifar. Úr þessu þurfi



að bæta, sbr. 16. gr. laga um menningarminjar, um skráningu vegna skipulags og undirbúnings framkvæmda og 23. gr. þar sem fjallað sé um áður ókunnar fornleifar. Þegar umbeðin gögn liggi fyrir þurfi framkvæmdin að koma aftur til umsagnar Minjastofnunar hvort sem það verði gert í tengslum við mat á umhverfisáhrifum framkvæmdarinnar eða á grundvelli 16. og 23. gr. laga um menningarminjar.

Í svörum framkvæmdaraðila kemur fram að skráning minja hafi nú farið fram og munu framkvæmdir taka mið af þeim. Framkvæmdaleyfi og byggingaleyfi vegna uppbyggingar á heimasvæði jarðarinnar muni koma til umsagnar Minjastofnunar Íslands.

Skipulagsstofnun óskaði eftir annarri umsögn Minjastofnunar Íslands eftir að fullnægjandi fornleifaskráning lá fyrir og kemur fram í þeirri umsögn að alls hafi verið skráðar 59 fornleifar innan fyrirhugaðs deiliskipulagssvæðis, þar sem 12 séu metnar í mikilli hættu og 47 í hættu. Ljóst sé að viðkvæmasta svæðið sé byggingarreitur B2, þar sem hið forna bæjarstæði Stokkalækjar sé og snúi það ekki einungis að beinum byggingarframkvæmdum vegna stækkunar hótelsins á þessum stað heldur ekki síður að gerð vega og bílastæða og öðru jarðraski. Þar megi búast við minjum í jörðu sem ekki séu sýnilegar á yfirborði. Þar sé viðbúið að grípa þurfi til sérstakra mótvægisáðgerða, hugsanlega í formi fornleifarannsókna. Þegar fullnaðarhönnun liggi fyrir á reitnum, þar sem tekið verði tillit til þekktra minja, megi reikna með að gerð verði krafa um forkönnun á þeim svæðum sem verði fyrir raski – hugsanlega í formi könnunarskurða. Þegar niðurstöður liggi fyrir þurfi svo að meta hvort þörf sé á frekari rannsóknum. Minjastofnun Íslands telur að ekki sé þörf á að framkvæmdin fari í umhverfismat en bendir á að mikilvægt sé að við fullnaðarhönnun og deiliskipulagsgerð verði tillit tekið til fornleifa eins og frekast er kostur.

Áhrif á vatnshlot

Í greinargerð framkvæmdaraðila kemur fram að gert sé ráð fyrir að borað verði eftir neysluvatni innan jarðarinnar. Framkvæmdaraðili hyggst leita sérfræðiálits til að meta grunnvatnstöðuna og hvernig best verði staðið að vatnstöku þannig að hún samræmist þeim skilyrðum sem sett séu fram í vatnaáætlun. Á framkvæmdasvæðinu sé grunnvatnshlotið *Tungnaárhraun* (103-308-G) og að skortur sé á gögnum um stöðu vatnshlotsins. Fram kemur að innan vatnshlotsins sé víða staðsett vatnsból og þar að auki séu skilgreindar íbúða- og frístundabyggðir og megi ætla að fráveita frá þeim hafi áhrif á ástand vatnshlotsins. Framkvæmdaraðili telur ekki líklegt að umfang fyrirhugaðrar uppbyggingar sé þess eðlis að hún muni hafa áhrif á umhverfismarkmið vatnshlotsins ef vel verði staðið að framkvæmdunum og lögum og reglugerðum fylgt við framkvæmdir og rekstur svæðisins. Framkvæmdaraðili telur að áhrif framkvæmdanna á vatnshlot verði óveruleg þrátt fyrir óvissu.

Í umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands kemur fram að embættið telji að sú framkvæmd og starfsemi sem fyrirhuguð sé muni hafa óbein eða bein áhrif á vatn, t.a.m. vegna losunar skólps og vatnstöku úr nýju vatnsbóli og því skuli framkvæma mat á áhrifum framkvæmdarinnar á öll viðkomandi vatnshlot, sbr. lög um stjórn vatnamála og bendir á leiðbeiningar Umhverfisstofnunar um mat á áhrifum framkvæmda og starfsemi á vatnshlot¹.

Í svörum framkvæmdaraðila kemur fram að ekki liggi fyrir áhrifamat fyrir vatnshlot. Ekki sé talið að framkvæmdir utan borunar eftir vatni og fráveitu muni hafa möguleg áhrif á vatnshlot. Staða vatnshlots sé óþekkt og staða þess skráð sem óviss. Mikið grunnvatn sé í hraunum og víða komi stórir lækir beint undan hraunum s.s. Stokkalækur og Keldnalækur. Því sé langsótt að ætla að borun eftir vatni og notkun þess fyrir ferðaþjónustu muni hafa áhrif á stöðu vatnshlots og krefjast þess að unnið verði nánara áhrifamat heldur en það sem komi fram í matsfyrirspurn og því sem komi fram í breytingu skipulags fyrir svæðið. Ekki verði gert ráð fyrir sérstöku áhrifamati á áhrifum framkvæmdanna á öll viðkomandi vatnshlot, m.a. þar sem staða þeirra sé óþekkt og gert sé ráð fyrir góðri hreinsun fráveitukerfa. Ef gerð verði krafa um áhrifamat muni það liggja fyrir, fyrir

¹ [Umhverfisstofnun | Áhrifamat fyrir vatnshlot](#)



veitingu byggingaleyfis fyrir meginuppbygginguna á B2, þ.e. við byggingu hótels. Samkvæmt Vatnavefsjá sé umhverfismarkmið grunnvatnshlotsins að magnstaða sé góð og efnafræðilegt ástand sé gott. Eins og fram komi í matsskyldufyrirspurn sé það mat framkvæmdaraðila að framkvæmdin muni ekki leiða til þess að ástand grunnvatnshlotsins *Tungnaárhraun* (103-308-G) hnigni né að það nái ekki umhverfismarkmiðum sínum.

Áhrif á umferð

Í greinargerð framkvæmdaraðila kemur fram að fyrirhugaðar framkvæmdir og þjónusta við ferðamenn muni koma til með að auka umferð. Takmörkuð umferð sé nú um svæðið eða að meðaltali 63 bílar/dag yfir árið, 92 yfir sumarið og 38 yfir veturinn. Fram kemur að aukin umferð geti aukið hættu á umferðaslysum og aukið hávaða- og loftmengun. Framkvæmdaraðili telur þó að umferðaraukningin komi ekki til með að valda því að farið verði yfir viðmiðunarmörk samkvæmt reglugerð um hávaða og að umferðin verði ekki það mikil að loftgæði spillist svo einhverju nemi, miðað við núverandi ástand eða fari yfir heilsuverndarmörk. Framkvæmdaraðili telur áhrif fyrirhugaðra framkvæmda á umferð óveruleg.

Í umsögn Vegagerðarinnar kemur fram að aðkoma að svæðinu sé fyrirhuguð frá Rangárvallavegi nr. 264, sem sé tengivegur í umsjón Vegagerðarinnar og tengist hringveginum austan Hellu. Ekki liggi fyrir upplýsingar um hvort öryggi tengingarinnar hafi verið metið eða hvort ráðgert sé að bæta aðkomuna vegna aukinnar umferðar. Með hliðsjón af umfangi fyrirhugaðrar uppbyggingar telji Vegagerðin mikilvægt að fram fari mat á umferðaraukningu, dreifingu umferðar og mögulegum áhrifum akandi umferðar á nærliggjandi tengingar og gatnamót. Þá þurfi að meta hvort gera þurfi breytingar á gatnamótum til að tryggja öryggi vegfarenda.

Í svörum framkvæmdaraðila kemur fram að aðkoma verði lagfærð en veglína muni að mestu haldast óbreytt. Ekki sé gert ráð fyrir að breyta vegtengingum sérstaklega með tilliti til fyrirhugaðra framkvæmda. Ekki sé ráðgert að vinna sérstakt umferðamat, vegna aukinnar umferðar í tengslum við stækkun hótels og aukinnar þjónustu. Talsverð umferð ferðafólks sé nú þegar um veginn, bæði upp að Keldum og inn á Fjallabak en mun stærri hluti umferðar komi upp vesturlegg vegar þar sem ÁDU sé skráð allt að 270 bílar þar sem mest er. Rangárvallavegur (264) sé skráður sem tengivegur, umferð (ÁDU) sé um 64 neðan afleggjara Stokkalækur og Tindasels en um 46 ofan afleggjara.

5 Skipulag og leyfi

Fyrirhuguð framkvæmd er í samræmi við Aðalskipulag Rangárbings ytra og Deiliskipulag Tindasels.

Framkvæmdin er háð framkvæmda- og byggingarleyfi Rangárbings ytra samkvæmt skipulagslögum og reglugerð um framkvæmdaleyfi. Einnig er hún háð starfsleyfi Heilbrigðiseftirlits Suðurlands samkvæmt lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir og lögum um matvæli auk ýmissa leyfa tengdum verkþáttum á meðan framkvæmdum stendur. Framkvæmdin er jafnframt háð rekstrarleyfi sýslumanns samkvæmt reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald.

6 Niðurstaða

Um er að ræða uppbyggingu hótels og gistihúsa fyrir um 200 manns á Tindaseli í Rangárbingi ytra. Framkvæmdin er tilkynningarskyld til ákvörðunar um matsskyldu samkvæmt 19. gr. og lið 12.04 í 1. viðauka í lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlaða.

Eðli, staðsetning og eiginleikar hugsanlegra áhrifa framkvæmdar

Við mat á því hvort tilkynningarskyld framkvæmd skuli háð umhverfismati skal taka mið af eðli framkvæmdar, svo sem stærð og umfangi framkvæmdar, samlegðar með öðrum framkvæmdum, úrgangsmýndunar, mengun, ónæði sbr. 1. tl. 2. viðauka laga nr. 111/2021. Einnig



skal taka mið af staðsetningu framkvæmdar og hversu viðkvæm þau svæði eru sem líklegt er að framkvæmd hafi áhrif á, svo sem með tilliti til landnotkunar, verndarákvæða, einkum svæða sem njóta verndar skv. lögum um náttúruvernd, vegna fornleifa eða á grundvelli alþjóðlegra samninga sem Ísland er bundið af. Einnig ber að líta til álagsþols náttúrunnar, svo sem með tilliti til landslagsheilda og kjörlandis dýra sbr. 2. tl. 2. viðauka laga nr. 111/2021. Að endingu ber að skoða áhrif framkvæmdar í ljósi gerðar og eiginleika hugsanlegra áhrifa framkvæmdar, svo sem með tilliti til umfangs, eðlis, styrks og fjölbreytileika áhrifa, hverjar líkur séu á áhrifum og afturkræfni áhrifa, samlegðaráhrifa með áhrifum annarra framkvæmda og möguleika á að draga úr áhrifum, sbr. 3. tl. 2. viðauka laga nr. 111/2021.

Um er að ræða nokkuð umfangsmikla uppbyggingu fyrir ferðamenn á svæði sem er að mestu óbyggt. Helstu áhrif framkvæmdarinnar verða á fugla, ásýnd og landslag og fornminjar. Fyrirhugaðar framkvæmdir munu hafa neikvæð áhrif á ásýnd og landslag en framkvæmdaraðili hyggst hanna mannvirki m.t.t. umhverfisins og samræma útlit bygginga þannig að þær falli vel að landi og umhverfi og þannig draga úr neikvæðum áhrifum. Skipulagsstofnun tekur undir með Náttúrufræðistofnun um að fyrirhuguð uppbygging komi til með að hafa neikvæð áhrif á fugla og búsvæði þeirra og að æskilegt væri að kortleggja fuglalíf á og við framkvæmdasvæðið á varptíma áður en staðsetning mannvirkja er ákvörðuð og forðast mikla truflun á varptíma við skipulagningu afþreyingar innan svæðisins. Skipulagsstofnun tekur undir með Minjastofnun Íslands um að taka skuli tillit til fornleifa við endanlega ákvörðun staðsetningar mannvirkja, þá ekki síst staðsetningu vega og bílastæða og að samráð verði haft við Minjastofnun Íslands áður en til framkvæmda komi. Skipulagsstofnun minnir á að vinna þarf áhrifamat fyrir vatnshlotið Tungnaárhraun (103-308-G) í samræmi við leiðbeiningar Umhverfis- og orkustofnunar. Að mati Skipulagsstofnunar kalla þættir sem falla undir eðli, staðsetningu og eiginleika hugsanlegra áhrifa framkvæmdarinnar ekki á að framkvæmdin undirgangist mat á umhverfisáhrifum.

Ákvörðunarorð

Á grundvelli fyrirbyggjandi gagna er það niðurstaða Skipulagsstofnunar að fyrirhuguð framkvæmd sé ekki líkleg til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif, sbr. þau viðmið sem tilgreind eru í 2. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Því skal framkvæmdin ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

Samkvæmt 30. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana má kæra ákvörðunina til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála. Kærufrestur er til 19. september 2025.

Reykjavík, 19. ágúst 2025

Egill Þórarinnsson

Jóhanna Hrund Einarsdóttir

