

Tilkynning til Skipulagsstofnunar til ákvörðunar um matsskyldu Leifsstaðir 2 – verslunar- og þjónustusvæði, Eyjafjarðarsveit

Viðbrögð við umsögnum

Umsagnir bárust frá eftirfarandi aðilum:

- 1) Náttúruverndarstofnun
- 2) Lögmannsstofu Norðurlands (ekki talin ástæða til að bregðast við)
- 3) Náttúrufræðistofnun
- 4) Minjastofnun Íslands
- 5) Heilbrigðiseftirliti Norðurlands eystra
- 6) Eyjafjarðarsveit (ekki talin ástæða til að bregðast við)

Að neðan er samantekt ábendinga frá umsagnaraðilum og viðbrögð framkvæmdaraðila við þeim:

1 Náttúruverndarstofnun

1.1 Fráveita

Náttúruverndarstofnun bendir á að frekari gögn þurfi að liggja fyrir um burðargetu viðtaka, áhrifamat sbr. lög um stjórn vatnamála og meðferð á seyru.

Viðbrögð:

Mikil uppbygging á sér stað í Eyjafjarðarsveit þar sem Eyjafjarðará er viðtaki allrar fráveitu. Óskað verður eftir samstarfi við sveitarfélagið og Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra með að afla frekari gagna svo hægt verði að taka ákvörðun um fullnægjandi frágang fráveitu.

1.2 Gróður og rask

Að mati Náttúrufræðistofnunar má ætla að áhrif framkvæmda á gróður verði óveruleg, enda um að ræða raskað land. Hins vegar væri æskilegt að staðfesta þetta mat með einfaldri gróður- og vistgerðagreiningu, einkum ef rask teygir sig inn í óraskaðar hlíðar með mosa eða mólendi.

Viðbrögð:

Eftirfarandi samantekt hefur verið gerð á gróðurfari á svæðinu.

Á svæðinu, sem er að mestu gamalt tún, eru ríkjandi ýmsar grastegundir. Þónokkur gróðursetning hefur átt sér stað í gegnum árin og má finna allt að 10 m háar aspir í skjólbeltum ásamt víði og birki. Einnig eru stöku lerki-, greni- og furutré sem náð hafa talsverðri hæð. Í trjágarðinum næst gamla bænum má einnig finna reynitré, sýrenu og hlyn auk toppa og rabbarbara.



Dæmigerð mynd af svæðinu þar sem sést í tún, skurð, skjólbelti og tjörn umvafða runnum. Mynd tekin um miðjan júní.



Dæmigerð mynd af svæðinu ofan túna þar sem lagt er til að stækka skipulagssvæðið og koma fyrir einu einbýlishúsi ásamt aðkomuvegi. Mynd tekin um miðjan júní.

*Maríulykill (*Primula stricta*), sem er tegund á válista í flokki EN (í hættu) og friðuð skv. auglýsingu um friðun æðplantna, mosa og fléttna, hefur verið skráður í nágrenni framkvæmdasvæðisins, á Vaðlaheiði ofan Leifsstaða (skráning frá 2002). Möguleg óvissa er um nákvæma staðsetningu en tegundin hefur að minnsta kosti fundist nálægt fyrirhuguðu framkvæmdasvæði. Vaxtarsvæði maríulykils virðist vera í hnignun og sumarhúsabyggð hefur verið nefnd sem möguleg ógn við tegundina (Náttúrufræðistofnun, 2025).*

Maríulykill vex í rökum leirflögum og helst þar sem jarðvegur er grunnur yfir klöppum. Hann finnst einnig á deigum árbökkum. Jurtin er 10-20 cm á hæð (Lystigarður Akureyrar, 2025)

Á vistgerðakorti Náttúrufræðistofnunar má sjá að stærstur hluti skipulagssvæðis er á skilgreindu túni (skær grænn). Gert er ráð fyrir einu húsi austast og efst á svæðinu sem lendir á sk. móavist (mógrænn). Gulir flákar tákna flóavist. Svört lína eru breytt skipulagsmörk í samræmi við tillögu.



Vistgerðarkort Náttúrufræðistofnunar lagt undir breytt skipulagsmörk. Svæðið er 8,6 ha að stærð.

1.3 Fuglalíf

Að mati Náttúruverndarstofnunar er nauðsynlegt að meta hvort svæðið sé nýtt af tegundum sem njóta verndar, sérstaklega ábyrgðategundum Íslands s.s. spóa og lóu.

Viðbrögð:

Ekki liggur fyrir mat á fuglalífi á svæðinu en um er að ræða gömul tún með skjólbeltum og tjörnum. Ólíklegt má telja að það reynist mikilvægt búsvæði fyrir fugla af ábyrgðartegundum Íslands s.s. spóa og lóu. Nokkuð þétt byggð hefur risið í þessari hæð og neðar í Vaðlaheiði allri. Líklegt er að spói og lóa sæki búsvæði sitt ofar í hlíðina og að spörfuglategundir hafi komið sér fyrir á svæðinu enda trjágróður þónokkur.

1.4 Landslag og ásýnd

Að mati Náttúruverndarstofnunar er mikilvægt að byggingar falli vel að landslagi og séu að jafnaði á einni hæð þar sem því verður við komið, sérstaklega á berum og opnum svæðum.

Viðbrögð:

Framkvæmdaraðili gerir ráð fyrir að byggingar verði að jafnaði á einni hæð. Fyrirhugað hótél verði þó á þremur hæðum en felld að landi svo jarðhæð verði niðurgráfin og einhliða sbr. skýringarmynd.



Vinnumódel af skipulagssvæðinu fullbyggðu.

3 Náttúrufræðistofnun

Stofnunin telur að fyrirhugaðar framkvæmdir séu ekki líklegar til að hafa mikil áhrif á náttúru svæðisins en bendir þó á að plöntutegundin Maríulykill sem sé á valista og er friðuð hafi verið skráð í nágrenni framkvæmdasvæðisins.

Viðbrögð:

Framkvæmdaaðili mun sjá til þess að viðeigandi aðili verði fenginn til að meta hvort Maríulykil sé að finna á framkvæmdasvæðinu áður en til framkvæmda kemur á öröskuðu landi. Matið myndi fara fram á blómgunartíma tegundarinnar, snemmsumars í maí-júní líkt og Náttúrufræðistofnun bendir á og vaxtarsvæði þess hlíft ef svo ber undir.

4 Minjastofnun Íslands

Minjastofnun telur að fullnægjandi grein sé gerð fyrir fornleifum á svæðinu en ljúka þurfi skráningu á þeim hluta skipulagssvæðisins sem enn er óskráð.

Viðbrögð:

Fornleifaskráning á umræddu svæði er í vinnslu og verður lokið áður en skipulag verður samþykkt.

5 Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra

HNE bendir á þau leyfi sem fyrirhuguð starfsemi er háð og gerir kröfu um að neysluvatn verði fengið úr vatnsveitu með gilt starfsleyfi. Einnig að skólp frá starfseminni verði hreinsað og meðhöndlað í samræmi við reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp.

Viðbrögð:

Framkvæmdaraðili mun sjá til þess að öll leyfum og reglugerðum verði fylgt við framkvæmd og rekstur.

Heimildir

Lystigarður Akureyrar. (12. 09 2025). Sótt frá

<https://www.lystigardur.akureyri.is/is/plontur/flora-islands/primula-stricta>

Náttúrufræðistofnun. (15. 08 2025). *Matskyldufyrirspurn vegna verslunar- og*

þjónustusvæðis að Leifsstöðum 2 í Eyjafjarðarsveit. Garðabær:

Náttúrufræðistofnun.

Náttúrufræðistofnun. (12. 09 2025). Sótt frá Vistgerðir og mikilvæg fuglasvæði á Íslandi:

<https://vistgerdakort.ni.is/>

f.h. landeiganda Leifsstæða 2

Lilja Filippusdóttir

Lilium-teiknistofa ehf.