



Skipulagsstofnun
Jón Ágúst Jónsson
Borgartún 7b
105 REYKJAVÍK

Garðabær, 3.3.2025

Málsnúmer: 202502-0007

AEP/BK/IAS/OKV

Efni: Ferðapjónusta á Laxárbakka í Eyja og Miklaholtshreppi, matskyldufyrirspurn

Vísað er í erindi frá Skipulagsstofnun, dagsett 3. febrúar 2025, þar sem óskað er eftir umsögn Náttúrufræðistofnunar um matskyldufyrirspurn vegna ferðapjónustu á Laxárbakka í Eyja og Miklaholtshreppi.

„Laxárbakki resort ehf., f.h. landeiganda jarðarinnar Laxárbakka á sunnanverðu Snæfellsnesi, í Eyja- og Miklaholtshreppi, áformar uppbyggingu ferðapjónustu þar sem gert er ráð fyrir 45 herbergja hóteli, heilsumiðstöð, veitingastað, þjónustu- og starfsmannahúsi og allt að 19 stakstæðum frístundabyggðarhúsum. Gert er ráð fyrir að uppbygging verði í áföngum. Unnið er að tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir svæðið og um leið tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Eyja-og Miklaholtshrepps 2018-2038.“

Náttúrufræðistofnun hefur kynnt sér matskyldufyrirspurnina og gerir alvarlegar athugasemdir við fyrirhugaða uppbyggingu á þessum stað.

Gróður

Svæðið er hluti af Mýrum-Löngufjörum, tillögu Náttúrufræðistofnunar fyrir framkvæmdaáætlun náttúruminjasrár, m.a. vegna votlendis.

Svæðið er á núgildandi náttúruminjasrá og um það segir:

214. Löngufjörur, Borgarbyggð (áður Hraunhr.), Eyja- og Miklaholtshreppi (áður Eyjahr. og Miklaholtshr.), Kolbeinsstaðahreppi, Snæfellsbæ (áður Staðarsveit), Mýrasýslu, Snæfellsnessýslu. (1) Fjörur og grunnsævi ásamt strandlengju, eyjum og skerjum frá Ökrum og Hvalseyjum í Borgarbyggð vestur fyrir Sauratjörn í Eyja- og Miklaholtshreppi og Snæfellsbæ, svo og Sauratjörn sjálf auk Laxárbakkaflóa og Glámsflóa. (2) Grunnsævi, víðáttumiklar leirur, sandfjörur og fitjar, auk fjölda eyja og skerja. Blautir brokflóar. Afar mikilvægt svæði fyrir fuglalíf.

Mikið, samfelld, lítið raskað votlendi er sunnan Laxár en það er hluti af Laxárbakkaflóa, sem er nefndur í lýsingu svæðisins á náttúruminjasrá. Vistgerðakort Náttúrufræðistofnunar gerir vistgerðum á svæðinu ekki góð skil en á kortinu flokkast drjúgur hluti votlendisins til mólendisvistgerða. Hér er þó um að ræða



votlendi sem ýmist eru forblautir flóar eða votlendi ríkt af runnum, og er það staðfest í náttúrufarsskoðun úttektaraðila, en þekkt er að slíkar aðstæður eða gróðursamsetning valdi flokkunarskekkjum við myndflokkun gervitunglagagna eins og kemur fram á bls. 21-23 í ritinu Vistgerðir á Íslandi (Jón Gunnar Ottósson o.fl. 2016). Til eru staffærð og uppfærð gróðurkort af svæðinu sem byggð eru á eldri gögnum (Náttúrufræðistofnun Íslands 2023, viðmiðunarmælikvarði 1:25.000) sem gefa til kynna að flóar séu ríkjandi vestan til innan þess. Helstu gróðurfélög votlendisins eru: V8 – klófífa-bláberjalyng-fjalldrapi; V5 – vetrarkvíðastör; og í minna mæli blanda af flóa- og mýragróðurfélögum með U19 – mýrastör/stinnastör-tjarnastör. Þessi gróðurfélög hafa sökum bleytu og mikillar þekjuhlutdeildar runna verið erfið í myndflokkun. Þær vistgerðir sem eru sambærilegar þessum gróðurfélögum eru brokflóavist og runnamýravist á láglandi. Báðar vistgerðir hafa mjög hátt verndargildi og runnamýravist er á lista Bernarsamningsins yfir vistgerðir sem þarfnast verndar.

Austast á svæðinu, inn til landsins, flokkast votlendi sem mýrar, þ.e. U5/V5 sem er mýrastör í bland við vetrarkvíðastör, U8 – mýrastör-gulstör og U12 – mýrafinningur-mýrastör. Gróðurfélögin samsvara einna helst starungsmýravist en vistgerðin hefur mjög hátt verndargildi og er á lista Bernarsamningsins.

Melholt, sem eru fornt sjávarset, eru einkum vestast við ströndina og á þeim eru mela- og mólendisvistgerðir ríkjandi.

Þar sem kort yfir votlendi stærra en 2 ha, sem heyrir undir 61. gr. laga um náttúruvernd, byggir alfarið á vistgerðakortinu er votlendi sem nýtur sérstakrar verndar mjög vanmetið fyrir þetta svæði.

Úttekt á náttúrufari vegna framkvæmdarinnar gefur líklega góða mynd á þeim votlendisvistgerðum sem finnast á svæðinu. Úttektin fór þó fram fremur snemma sumars sem er ekki ákjósanleg fyrir tegundagreiningu æðplantna.

Fyrirhugaðar byggingar eru meira og minna í votlendi ef frá er talið það sem fyrirhugað er að byggja á melholtunum vestast á svæðinu. Vegir og göngustígar munu þvera votlendi. Austast á svæðinu og nær Laxá, þar sem m.a. eru fyrirhuguð þjónustuhús og starfsmannahús hefur votlendi verið ræst fram að hluta en lítil ummerki eru um að það hafi verið nytjað. Ljóst er að fyrirhugaðar framkvæmdir á svæðinu munu hafa verulega neikvæð áhrif á samfelld, víðfeðmt og lítið raskað votlendi með mjög hátt verndargildi.

Fuglar

Úttekt á fuglalífi á Laxárbakka er með öllu ófullnægjandi. Í fyrsta lagi vantar alla aðferðalýsingu og ekki er ljóst hvar fuglar voru taldir né hversu lengi. Það verður að teljast ólíklegt að á jafn stóru og óröskuðu svæði og er til athugunar hafi einungis sést 56 í fuglar í tveimur vettvangsathugunum. Til að hægt sé að leggja mat á úttekt á fuglalífi þurfa aðferðir að vera teknar fram, hversu stórt svæði var talið og hversu lengi talningin stóð. Auk þess er mikilvægt að mat á þéttleika fugla nái yfir nógu stórt svæði til þess að hægt sé að meta með nokkurri vissu þéttleika fugla á svæðinu og mikilvægi þess. Rannsóknir frá Íslandi sýna að meðalþéttleiki þúfuttlinga í votlendi er 364 einstaklingar á km² og það að einungis 10 þúfuttlingar hafi sést ber þess ekki merki að stórt svæði hafi verið til athugunar¹.

Svæðið sem um ræðir, er að megninu til votlendi sem er yfir viðmiðunarmörkum um 2 ha, og nýtur því lagalegrar verndar. Rannsóknir á Íslandi hafa sýnt að áhrif af mannvirkjum, svo sem húsum og vegum, ná langt úr fyrir jaðar húsanna sjálfra eða allt að 200-250 m. Þó svo að húsum sé komið fyrir á þurrari svæðum munu áhrifa húsanna, ásamt öðrum mannvirkjum sem þeim fylgja, gæta á stóru svæði af



votlendi auk þess sem fjöldi gistirýma ber það með sé að umferð manna muni stóraukast um svæðið og valda þar með aukinni truflun og raski á fuglalífi^{2,3}.

Samkvæmt uppdrætti munu frístundahús, veitingastaður og heilsumiðstöð öll rísa á þurrlendisvæðum við ströndina. Við ströndina eru víðáttumiklar leirur en á svæðinu eru margar ábyrgðartegundir, bæði þær sem nýta leirurnar og landið, en þá er miðað við að $\geq 20\%$ af Evrópustofni viðkomandi tegundar nýti Ísland til varps eða komi hér við á ferðum sínum. Meðal ábyrgðartegunda Íslands eru langflestir vaðfuglar sem hér verpa en vart hefur orðið við fækkun hjá þeim og munu nokkrar tegundir bætast við á válista fugla við næstu uppfærslu hans (Náttúrufræðistofnun, óbirt gögn). Því er gríðarlega mikilvægt að hlífa vaðfuglaríkum svæðum við raski af þessu umfangi. Og þó að þéttleikinn sé mestur í votlendinu þá hefur það jákvæð áhrif á fæðuframboð langt út fyrir mörk sín og því má gera ráð fyrir að þónokkuð varp sé á melholtunum einnig, þá einkum tegundir sem kjósa sér slíkt land líkt og sandlóa og tjaldur sem og t.d. heiðlóa sem verpur yfirleitt ekki í blautustu mýrunum. Því ætti alls ekki að brjóta upp slíka mósáík búsvæða með því að byggja á “þurrum” blettum.

Svo virðist vera af uppdrætti að veitingastaður og fjölnotabygging sé innan við 500 m frá Róthamri (athugið misræmi milli staðsetningar á korti í matsskyldufyrirspurn og ornefnasja (<https://ornefnasja.lmi.is/mapview/?application=ornefnasja>) þar sem segir í skýrslunni að sé hreiður hafarna. Óheimilt er að fara innan við 500 m frá hreiðri hafarna á varptíma nema með sérstöku leyfi frá umhverfisráðherra og því er þessi staðsetning uppbyggingar óheimil samkvæmt lögum. Sama má segja um nestisaðstöðu sem er fyrirhuguð. Uppbygging þessara mannvirkja verður óhjákvæmilega til þess að umferð manna nálægt arnarhreiðinu mun stóraukast sem getur haft veruleg neikvæð áhrif á afkomu og heilbrigði fuglanna.

Samkvæmt uppdrætti er stefnt að uppbyggingu á þýrlupalli á þurrlendisvæði innan framkvæmdarsvæðis. Þessi þurrlendisblettur er þó umkringdur votlendi og líklega um 2 til 4 km frá hafarnarhreiðinu. Líklegt er að umferð þýrla muni hafa mikil áhrif á verpandi fugla á svæðinu, bæði vegna hávaða og umferðar. Þetta gæti valdið því að fuglar fælast og mögulega haft áhrif á hegðun og jafnvel varpárangur. Auk þess er þekkt að stærri tegundir eins og ernir verða fyrir áflugi af loftförum s.s. flugvélum og þýrlum⁵. Því þarf að vera skýrt hver flugleiðin er og að hún forðist röskun á hreiðri hafarnar og einnig sé gert ráð fyrir umtalsverðum áhrif á verpandi fugla í næsta umhverfi við þýrlupallinn.

Þó svo að mótvægisáðgerðir séu jákvæðar munu þær að litlu sem engu leyti bæta upp fyrir þau óafturkræfu áhrif sem uppbygging sem þessi mun hafa á fuglalíf á svæðinu.

Svæðið sem um ræðir er eins og segir í matsskyldufyrirspurn meðal annars innan mikilvægra fuglasvæða, á náttúruminjakrá sem aðrar náttúruminjar og auk þess tilnefnt til B hluta náttúruminjakrár. Hér fer ekki á milli mála að svæðið hefur gífurlegt mikilvægi þegar kemur að fuglalífi og náttúru. Svæðið er að mestu leyti óraskað og stór hluti þess votlendi. Umfangsmikil uppbygging eins og hér er lögð til myndi án efa hafi veruleg neikvæð áhrif á fuglalíf á svæðinu, þar sem hún myndi fela í sér búsvæðaeyðingu, jaðaráhrif á búsvæði nálægt miklum fjölda mannvirkja og aukna truflun vegna umferðar fólks. Að öllum líkindum verða þau áhrif veruleg, þó svo að annað sé tekið fram að mati framkvæmdaraðila sem metur áhrifin „neikvæð en óveruleg”.

Sú staðreynd að það er hafarnaróðal þarna rétt hjá ætti svo eitt og sér að útiloka alla uppbyggingu við ströndina. Þá ætti ekki að koma til greina að þarna verði umferð þýrla á þeim árstímum sem fuglar eru viðkvæmastir (varp- og fartíma).

Náttúrufræðistofnun er algjörlega mótfallin uppbyggingu af þessum toga og umfangi á þessu verðmæta lífríkissvæði og því skal hún tvímælalaust fara í mat á umhverfisáhrifum.



Virðingarfyllst,

Ingvar Atli Sigurðsson

Jarðfræðingur

Heimildir:

1. Jóhannesdóttir, L., Arnalds, Ó., Brink, S., & Gunnarsson, T. G. (2014). Identifying important bird habitats in a sub-arctic area undergoing rapid land-use change. *Bird Study*, 61(4), 544–552. <https://doi.org/10.1080/00063657.2014.962481>
2. Pálsdóttir, A.E., Alves, J.A., Gill, J.A., Pálsson, S., Méndez, V. and Gunnarsson, T.G. (2024), Introduction of summer houses into semi-natural habitats: impacts on ground-nesting birds. *Anim Conserv*, 27: 648-658. <https://doi.org/10.1111/acv.12938>
3. Pálsdóttir, A. E., Gill, J. A., Pálsson, S., Alves, J. A., Méndez, V., Þórisson, B., & Gunnarsson, T. G. (2022). Effects of overhead power-lines on the density of ground-nesting birds in open sub-arctic habitats. *Ibis*, 164, 1257-1264. <https://doi.org/10.1111/ibi.13089>
4. Kristinn Haukur Skarphéðinsson, Borgný Katrínardóttir, Guðmundur A. Guðmundsson og Svenja N.V. Auhage 2016. *Mikilvæg fuglasvæði á Íslandi*. Fjölrit Náttúrufræðistofnunar Nr. 55. 295 s. rafræn útgáfa leiðrétt í nóvember 2017. http://utgafa.ni.is/fjolrit/Fjolrit_55.pdf.
5. Washburn, Brian & Begier, Michael & Wright, Sandra. (2015). Collisions Between Eagles and Aircraft: an Increasing Problem in the Airport Environment. *Journal of Raptor Research*. 49. 192-200. 10.3356/rapt-49-02-192-200.1.

Náttúruverndarstofnun

Skipulagsstofnun
Jón Ágúst Jónsson
Borgartúni 7b, 105 Reykjavík

Garðabær, 11. mars 2025
202502-0013/A.B.
08.03

Efni: Umsögn - Mat á umhverfisáhrifum - Matskyldufyrirspurn- Ferðaþjónusta á Laxárbakka í Eyja- og Miklaholtshreppi

Vísað er til erindis Skipulagsstofnunar sem barst 4. febrúar sl. þar sem óskað er umsagnar Náttúruverndarstofnunar um hvort og á hvaða forsendum neðangreind framkvæmd skuli háð mati á umhverfisáhrifum.

Framkvæmdarlýsing

Laxárbakki resort ehf. áformar uppbyggingu ferðaþjónustu á Laxárbakka í Eyja- og Miklaholtshreppi. Um er að ræða 45 herbergja hótél með laugum, heilsumiðstöð með laugum, veitingastað, þjónustu- og starfsmannahús, þýrlupall og allt að 19 frístundabyggðarhús. Hámarksfjöldi í gistingu er 166 manns en veitingastaður og heilsulind geta tekið við allt að 150 manns. Áætlað er að um 300 starfsmenn þurfi til að sinna rekstrinum. Heildar byggingarmagn er 45.000 m². Framkvæmdin krefst 20,5 km vegagerðar, þar af eru 6 km bráðabirgðarvegir sem verða fjarlægðir. Einnig er gert ráð fyrir að leggja 7 km langa stíga/slóða. Heildarefnisþörf er um 100-150 þús. m³.

Náttúruminjaskrá

Í greinargerð kemur fram að svæðið sem framkvæmdin nær til er á náttúruminjaskrá og nefnist Löngufjörur og er númer 214 sem aðrar náttúruminjar. Svæðinu er lýst á eftirfarandi hátt: *Fjörur og grunnsævi ásamt strandlengju, eyjum og skerjum frá Ökrum og Hvalseyjum í Borgarbyggð vestur fyrir Sauratjörn í Eyja- og Miklaholtshreppi og Snæfellsbæ, svo og Sauratjörn sjálf auk Laxárbakkaflóa og Glámsflóa. (2) Grunnsævi, víðáttumiklar leirur, sandfjörur og fitjar, auk fjölda eyja og skerja. Blautir brokflóar. Afar mikilvægt svæði fyrir fuglalíf.*

Náttúruverndarstofnun bendir á að í 2. tl. í ákvæði til bráðabirgða í lögum nr. 60/2013 um náttúruvernd er kveðið á um að þar til ráðherra gefur út náttúruminjaskrá skv. 33. gr. skal gildandi náttúruminjaskrá halda gildi sínu en um minjar á skránni, aðrar en þær sem eru friðlýstar, skal fara samkvæmt ákvæðum 67. gr. laga um náttúruvernd nr. 44/1999, þar til endurmat verndargildis þeirra minja hefur verið lokið. Þetta þýðir að eldri náttúruminjaskrá heldur gildi sínu en að réttaráhrif 37. gr. núgildandi náttúruverndarlaga gilda ekki.

Náttúruverndarstofnun

Að mati Náttúruverndarstofnunar mun framkvæmdin rýra verndargildi svæðis á náttúruminjasrá og þar af leiðandi hafa neikvæð áhrif á það.

Náttúruverndaráætlun

Hluti þess svæðis sem framkvæmdin nær til er á þingsályktun um [náttúruverndaráætlun](#) 2004-2008. Alþingi ályktaði þar að á næstu fimm árum skuli unnið að friðlýsingu svæðisins en það er skráð sem Álftanes – Akkrar – Löngufjörur. Talið er mikilvægt að vernda svæðið sem friðland fyrir fugla og að sérstaka áherslu beri að leggja á verndun búsvæða margæsar, rauðbristings og hafarnar. Náttúruverndarstofnun bendir einnig á að fyrirhugað framkvæmdasvæði liggur við Stakkhamarsós þar sem finnast sandlæðingur og lónajurt sem eru válistategundir í nokkurri hættu.

Sérstök vernd

Náttúruverndarstofnun bendir á að innan framkvæmdasvæðisins eru vistkerfi (votlendi, svo sem hallamýrar, flóar, flæðimýrar, rústamýrar (>20.000 m²)) sem falla undir ákvæði 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Lagagreinin kveður á um sérstaka vernd þeirra vistkerfa og jarðminja sem taldar eru upp í 1. mgr. og 2. mgr. sömu greinar. Samkvæmt 3. mgr. ákvæðisins ber að forðast röskun þeirra náttúruvæðingabæra, sem undir greinina falla, nema brýna nauðsyn beri til og ljóst að aðrir kostir séu ekki fyrir hendi. Í greinargerð með frumvarpi til laga um náttúruvernd er með orðalaginu „brýn nauðsyn“ lögð áhersla á að einungis mjög ríkir hagsmunir geti réttlætt röskun og þá fyrst og fremst brýnir almannahagsmunir.

Ekki kemur fram hvaða brýnu almannahagsmunir réttlæta röskun á vistkerfunum og því þarf, í samræmi við ofangreint ákvæði náttúruverndarlaga, að koma fram hvaða brýnu almannahagsmunir réttlæta röskun á því.

Að mati Náttúruverndarstofnunar getur framkvæmdir valda óafturkræfu raski á vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar .

Votlendi hafa margvísleg gildi og má skipta mikilvægi þeirra upp í þrjá flokka.

- Vatnsfræðilegt gildi: Í miklum rigningum taka votlendissvæði til sín vatn en miðla því frá sér í þurrkatið. Þannig viðhalda votlendissvæði jöfnu rennsli í ám og lækjum sem er mikilvægt fyrir þær lífverur sem þar búa.
- Vistkerfi: Mýrar geyma verulegt magn kolefna sem verða til við niðurbrot jurtaleifa. Breytingar á t.d. hitastigi og vatnsborði mýra geta valdið aukinni losun kolefnis sem getur haft áhrif á heimsvísu.
- Vistfræðilegt gildi: Votlendi er mikilvægt búsvæði fugla og plantna og fjölmargar tegundir byggja tilvist sína á því. Votlendi getur þannig aukið verulega líffræðilega fjölbreytni viðkomandi landsvæðis.

Mikið hefur verið gengið á votlendi Íslands á undanförunum áratugum með framræslu sem að hluta til var styrkt úr opinberum sjóðum. Nú er staðan þannig að tiltölulega lítið er eftir af óröskuðu votlendi á láglandi og sem dæmi um það má nefna að aðeins 3% alls votlendis á Suðurlandi er eftir óraskað og aðeins 18% á Vesturlandi.

Náttúruverndarstofnun

Að mati Náttúruverndarstofnunar mun framkvæmdin eins og kemur fram í kaflanum á undan hafa neikvæð áhrif á votlendi.¹

Vistgerðir

Náttúruverndarstofnun bendir á að samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar² og vettvangsrannsókn eru innan framkvæmdasvæðisins m.a. vistgerðin starungsmýravist og sem er með mjög hátt verndargildi og er á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar. Í greinargerð kemur fram að ósamræmi sé á milli vistgerðarkorts Náttúrufræðistofnunar og niðurstöðu vettvangsrannsóknar, en í niðurstöðunum kemur t.d. fram að starungsmýravist sé enn útbreiddari innan svæðisins en vistgerðarkortið gefur til kynna.

Í starungsmýravist getur verið ríkt fuglalíf og er algengt að varpfuglategundirnar lóupræll (*Calidris alpina*), spói (*Numenius phaeopus*), þúfutittlingur (*Anthus pratensis*), hrossagaukur (*Gallinago gallinago*), jaðrakan (*Limosa limosa*) og stelkur (*Tringa totanus*) nýti slíka vistgerð til varps. Náttúruverndarstofnun bendir á að lóupræll og spói eru ábyrgðartegundir Íslands.

Að mati Náttúruverndarstofnunar mun framkvæmdin valda raski á vistgerðum með hátt verndargildi sem eru á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar.

Friðun plantna

Náttúruverndarstofnun bendir á auglýsingu nr. 1385/2021³ um friðun æðplantna, mosa og fléttna en samkvæmt henni eru þær plöntur sem friðunin nær til friðaðar hvar sem þær finnast. Markmið friðunarinnar er að vernda og viðhalda fágætum æðplöntum, mosum og fléttum og náttúrulegu gróðurfari og varðveita líffræðilega fjölbreytni í náttúru landsins. Náttúruverndarstofnun telur mikilvægt að fjalla um það í greinargerð hvort friðaðar tegundir séu að finna innan framkvæmdasvæðisins og vernda þær sbr. framangreind lög og friðun.

Mikilvæg fuglasvæði

Náttúruverndarstofnun bendir á allir fuglar eru friðaðir samkvæmt lögum nr. 64/1994 um vernd, friðun og veiðar á villtum fuglum og villtum spendýrum nema friðun þeirra hafi verið aflétt með reglugerð nr. 456/1995. Þegar rætt er um friðun tekur hún einnig til eggja og hreiðra þeirra fugla sem njóta algerrar eða tímabundinnar friðunar.

Í greinargerð segir að arnarhreiður sé á svæðinu en um þau er fjallað í lögum um vernd, friðun og veiðar á villtum fuglum og villtum spendýrum nr. 64/1994. Náttúruverndarstofnun bendir á að á varptíma er óheimilt að koma nær arnarhreiðrum en 500 m nema brýna nauðsyn beri til. Fyrirhuguð uppbygging og umferð þyrfa við svæðið getur haft óafturkræf áhrif á afkomu arna.

¹ <https://ust.is/nattura/natturuverndarsvaedi/ramsarsvaedi/um-votlendi/>

² <http://vistgerdakort.ni.is/>

³ <https://ust.is/library/sida/Nattura/Pl%c3%b6ntufri%c3%b0un.pdf>

Náttúruverndarstofnun

Auk þess bendir stofnunin á að í 2. mgr. 6. gr. laga nr. 64/1994 um vernd, friðun og veiðar á villtum fuglum og villtum spendýrum segir að ávallt skuli gæta fyllstu varkárni og nærgætni gagnvart villtum dýrum og búsvæðum þeirra og forðast óþarfa truflun. Við skipulag og landnotkun skal tekið tillit til villtra dýra og búsvæða þeirra, sbr. lög um náttúruvernd og skipulagslög.

Einnig bendir Náttúruverndarstofnun á að framkvæmdarsvæðið nær að hluta til inn á mikilvægt fuglasvæði sem nefnist Borgarfjörður – Mýrar – Löngufjörur (SF-V 6⁴ og FG-V 10⁵). Bæði SF-V 6 og FG-V 10 (sem ná yfir sama svæði en vegna mismunandi ástæðna og tegundafánu) uppfylla skilyrði um alþjóðlega mikilvæg fuglasvæði vegna fjölda tegunda sem lesa má meira um í tenglunum í neðanmálsgreinum 5 og 6.

Í greinargerð segir að við vettvangsathugun hafi 15 tegundir algengra fugla sést á svæðinu og er haförn ein af þeim tegundum. Náttúruverndarstofnun bendir á að haförn er alls ekki algeng tegund og er verndargildi hans sérstaklega hátt.

Að mati Náttúruverndarstofnunar munu framkvæmdir raska búsvæðum fugla, fæðusvæðum og valda hörfun. Auk þess getur framkvæmdin raskað farleiðum fuglanna, en svæði FG-V 10 er mikilvægt viðkomusvæði farfugla.

Tillaga að framkvæmdaáætlun náttúruminjaskrár

Árið 2018 lagði Náttúrufræðistofnun til að svæðið [Mýrar og Löngufjörur](#) færi á framkvæmdaáætlun náttúruminjaskrár vegna m.a. votlendisvistgerða og lítt raskaðra vatna. Á svæðinu eru alþjóðlega mikilvægar sjófugalbyggðir og mikilvægur viðkomustaður margra fuglateguna sem sumar ná alþjóðlegum verndarviðmiðum. Innan tillögusvæðisins eru annað helsta varpland hafarnar á landinu.

Svæðinu er lýst á eftirfarandi hátt: „*Allfjölbreytt svæði. [...]. Mjög votlent láglendissvæði er vestur um Mýrar til Staðarsveitar, víðlendar mýrar með ám, vötnum og aragrúa tjarna. Þrátt fyrir allmikla framræslu á svæðinu er þar enn að finna víðáttumiklar, lítt snortnar mýrar og flóa, svo sem Glámsflóa og Laxárbakkaflóa sitt hvoru megin Straumfjarðarár. Á klapparásum vex mólendisgróður og sums staðar birkikjarr.*

Landslag og ásynd

Náttúruverndarstofnun bendir á að hér er um að ræða óraskað votlendislandslag með ríkulegu fuglalífi.

Með uppbyggingu og raski mannvirkja á svæðinu mun landslag og ásynd breytast.

Niðurstaða

Að mati stofnunarinnar getur fyrirhuguð uppbyggin á svæðinu rýra verndargildi svæðisins. Með hliðsjón af ofangreindum atriðum telur Náttúruverndarstofnun líklegt að umrædd framkvæmd muni hafa umtalsverð umhverfisáhrif í för með sér og telur því framkvæmdina háða mati á umhverfisáhrifum.

⁴ [Náttúrufræðistofnun - SF-V 6](#)

⁵ [Náttúrufræðistofnun - FG-V 10](#)

Náttúruverndarstofnun

Virðingarfyllst,

Axel Benediktsson

Sérfræðingur

Sveinn Kári Valdimarsson

sérfræðingur

Hvalfjarðarsveit 3. mars 2025

**Skipulagsstofnun/Skipulagsgátt.
Eyja- og Miklaholtshreppur**

**Umsögn : Ferðapjónusta á Laxárbakka - Umsögn vegna tilkynningar til
ákvörðunar um matskyldu.**

Mál nr. 124/2025.

Heilbrigðiseftirlit Vesturlands (HeV) hefur farið yfir gögn á Skipulagsgátt vegna tilkynningar um ákvörðun um matskyldu vegna fyrirhugaðra nýrra framkvæmda á jörðinni Laxárbakka í Eyja- og Miklaholtshreppi.

Greinargerð með fyrirspurn um matskyldu var unnin af Alta ehf. , dagsett 31. janúar 2025. Að auki fylgdu með önnur gögn/minnisblöð/skýrslur vegna fyrirspurnarinnar unnin af öðrum aðilum.

Um er að ræða uppbyggingu vegna ferðapjónustu á jörð sem hefur verið í eyði til margra ára. Til stendur miðað við fyrirbyggjandi gögn að byggja amk. 45 herbergja hótél, frístundahús, heilsumiðstöð, veitingastað, starfsmannahús og þjónustumiðstöð á Laxárbakka. Heildar byggingarmagn mun verða um 45.000 m² og samtala persónueininga vegna fráveitu er áætluð 330 persónueiningar. Gestafjöldi er að hámarki 166 og fjöldi starfsmanna 300 skv. greinargerð.

Neysluvatn fyrir starfsemina mun koma frá vatnsbóli sem staðsett er við Miðhraun norðan þjóðveggar. Þetta vatnsból er í notkun og hefur verið tekið út af starfsmönnum Heilbrigðiseftirlits Vesturlands vegna annarar starfsemi sem er í gangi.

Fráveitumál

Í greinargerð Alta ehf um matskyldufyrirspurn segir að „... Samkvæmt reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp skal hreinsa skólp með tveggja þrepa hreinsun eða sambærilegri hreinsun áður en því er veitt í viðtaka og með ítarlegri hreinsun en tveggja þrepa ef viðtaki er viðkvæmur eða ef viðtaki nýtur sérstakrar verndar vegna nytja af ýmsu tagi, lífríkis, jarðmyndana eða útivistar, auk annarra sérstakra vatnsverndarsvæða. Við Laxárbakka eru þrír viðkvæmir viðtakar: Laxá og Straumfjarðará sem eru laxveiðiár, og Stakkhamarsós en lónið er lokað af frá úthafinu og þynning mengunar því takmörkuð. Ef fráveita yrði losuð í þessa viðtaka yrði þörf á þriggja þrepa hreinsun skólps. Annar kostur er að nota siturbeð, sem eru algeng á Íslandi. Við uppbygginguna á Laxárbakka er ráðgert að nota tveggja þrepa hreinsun fráveitu við öll mannvirki með fjöldaframleiddum búnaði. Fyrir þá staði þar sem magn frárennslis er lítið, t.d. fyrir frístundahúsin, starfsmannahús, hliðhús og veitingastaðinn, er hægt að setja upp litlar tilbúnar skólphreinsistöðvar með útrennsli í siturbeð. Fyrir meira frárennslismagn, eins og frá hóteli og heilsumiðstöð, þarf stærri og þróaðri hreinsistöð til að tryggja fullnægjandi hreinsun. Áætlað heildar frárennslismagn frá svæðinu eru 330 persónueiningar. Fylgt verður öllum lögum og reglugerðum um mengunarvarnir við losun vatns, sjá nánar í kafla 2.3.1 og 2.3.2 í minnisblaði Verkís. „

f.h Heilbrigðiseftirlits Vesturlands



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Suðurgötu 39 101 Reykjavík
(354) 570 13 14
(354) 845 85 10
www.minjastofnun.is
Kennitala: 440113-0280

Skipulagsstofnun
Jón Ágúst Jónsson
Borgartúni 7b
105 Reykjavík

Reykjavík, 3. mars 2025
MÍ202502-0063/ 6.07 / Þ.H.

**Efni: Ferðaþjónusta á Laxárbakka í Eyja- og Mikla-
holtshreppi (nr. 0124/2025) – tilkynning til ákvörðunar
um matsskyldu.**

Minjastofnun Íslands hefur móttekið erindi Skipulagsstofnunar í Skipulagsgáttinni, þar sem óskað er eftir umsögn um mats-
skyldufyrirspurn vegna áforma Laxárbakka resort ehf um
uppbyggingu ferðaþjónustu á Laxárbakka. Fyrirhugað er að reisa 45
herbergja hótél með laugum, heilsumiðstöð með laugum,
veitingastað, þjónustu- og starfsmannahús, þýrlupall og allt að 19
frístundahús auk vegagerðar og annarra innviða. Fylgiskjöl, auk
greinargerðar með fyrirspurn um matsskyldu, dagsett 31. janúar
2025, er m.a. samantekt Fornleifastofnunar Íslands um stöðu
þekkingar á fornleifum í landi Laxárbakka, dagsett 12. desember
2024.

Laxárbakki er forn bújörð, en elsta ritaða heimild er frá árinu 1181.
Jörðin hefur verið í eyði frá 1947. Þar er því að vænta mikilla minja í
jörðu frá búsetu á staðnum allt frá miðöldum. Minjar, 100 ára og
eldri, flokkast til fornleifa og eru friðaðar og er óheimilt að spilla
þeim eða fjarlægja nema með leyfi Minjastofnunar Íslands, sbr. 3.
gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Fyrirhugaðar
framkvæmdir dreifast vítt um jörðina, en fyrir utan ofangreindar
byggingar mun önnur innviðauppbygging valda verulegu jarðraski,
m.a. vega- og stígagerð (metið rúmlega 13ha), bílastæði og
þýrlupallur, veitulagnir, rotþrær og skólplagnir, námur o.fl. eða
samtals um 31 ha rask (Greinargerð bls. 33). Í Greinargerðinni á
bls. 34 segir í kafla um fornminjar: „Framkvæmdin er ekki talin hafa
áhrif á friðlýstar fornleifar, skráðar fornleifar eða friðlýst hús eða
mannvirki þar sem ekkert slíkt er að finna á landi Laxárbakka...” og
telur því „framkvæmdaraðili að framkvæmdin muni ekki hafa áhrif
á fornminjar“ (bls. 34 og í samantekt á bls. 36).

Ofangreind samantekt Fornleifastofnunar Íslands byggir á könnun
ritheimilda og túlkun loftmynda. Jörðin eða áhrifasvæði
fyrirhugaðra framkvæmda hefur enn ekki verið skráð í samræmi við
gildandi staðla um fornleifaskráningu. Slík skráning felur m.a. í sér
að svæðið er kannað af fornleifafræðingi á vettvangi og allar

Þór Hjaltalín

Sviðsstjóri minjavarðasviðs
thor@minjastofnun.is

sýnilegar minjar mældar upp. Fyrirliggjandi gögn eru ekki fullnægjandi til að leggja raunhæft mat á áhrif fyrirhugaðra framkvæmda á fornleifar. Úr þessu þarf að bæta, sbr. 16. gr. laga um menningarminjar, um skráningu vegna skipulags og undirbúnings framkvæmda og 23. gr. þar sem fjallað er um áður ókunnar fornleifar. Sjá einnig reglur nr. 620/2019 um skráningu jarðfastra menningarminja vegna skipulags og framkvæmda.

Fram kemur í Greinargerðinni (bls. 34) að samhliða sé unnið að nýju deiliskipulagi fyrir svæðið og að ætluni sé að vinna fornleifaskráningu samhliða gerð deiliskipulags. Verður það að teljast röng forgangsroðun. Mikilvægt er að fornleifaskráning liggi fyrir áður en eiginleg hönnunarvinna fer fram á svæðinu svo að taka meg fullt tillit til minja.

Minjastofnun Íslands telur fyrirliggjandi gögn ófullnægjandi fyrir mat á áhrifum fyrirhugaðra framkvæmda á fornleifar. Ráða þarf bót á því og vinna fornleifaskráningu í samræmi við nágildandi staðla.

Virðingarfyllst,


Þór Ingólfsson Hjaltalín
Sviðsstjóri minjavarðasviðs

**Skipulagsstofnun**

B.t. Jón Ágúst Jónsson
Borgartúni 7b,
105 Reykjavík

Efni: Ferðapjónusta á Laxárbakka í Eyja- og Miklaholtshreppi – fyrirspurn um matskyldu. Málsnúmer 124/2025

Vísað er til erindis Skipulagsstofnunar dags. 3. febrúar 2025, þar sem óskað er eftir umsögn Vegagerðarinnar vegna fyrirspurn um matskyldu sem unnin var af Verkis um framkvæmd sem kann að vera háð mati á umhverfisáhrifum, skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Vegagerðin skal í umsögn sinni gefa álit á því hvort og á hvaða forsendum framkvæmdin skuli háð mati á umhverfisáhrifum að teknu tilliti til 2. viðauka framangreindra laga.

Síða 1/2

Sérstaklega er beðið um að Vegagerðin gefi í umsögn sinni mat á því hvort nægilega sé gerð grein fyrir framkvæmdinni, umhverfi hennar, umhverfisáhrifum, mótvægisáðgerðum og vöktun. Jafnframt hvort og þá hvaða atriði Vegagerðin telur þurfa að skýra frekar og hvort þau kalli á að framkvæmdin fari í umhverfismat að teknu tilliti til viðmiða í 2. viðauka laga nr. 111/2021.

Laxárbakki resort ehf. áformar uppbyggingu ferðapjónustu á Laxárbakka í Eyja- og Miklaholtshreppi. Um er að ræða 45 herbergja hótél með laugum, heilsumiðstöð með laugum, veitingastað, þjónustu- og starfsmannahús, þyrlupall og allt að 19 frístundabyggðarhús. Hámarksfjöldi í gistingu er 166 manns en veitingastaður og heilsulind geta tekið við allt að 150 manns. Áætlað er að um 300 starfsmenn þurfi til að sinna rekstrinum. Heildar byggingarmagn er 45.000 m². Framkvæmdin krefst 20,5 km vegagerðar, þar af eru 6 km bráðabirgðarvegir sem verða fjarlægðir. Einnig er gert ráð fyrir að leggja 7 km langa stíga/slóða. Heildarefnisþörf er um 100-150 þús. m³.

Vegagerðin hefur kynnt sér fyrirspurnina og telur, með hliðsjón af hlutverki stofnunarinnar, að nægilega vel sé gerð grein fyrir helstu framkvæmdaþáttum og telur að sú viðbót sem hér sé til umfjöllunar sé ekki líkleg til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif vegna umfangs, eðlis eða staðsetningar skv. 2. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana.

Stofnunin bendir á að ef sótt verður um að tiltekinn vegur verði settur á Vegaskrá Vegagerðarinnar sem Héraðsvegur, þá þarf vegur að uppfylla kröfur sem settar eru fram í reglugerð um Héraðsvegi nr. 744/2010.

Skv. vegalögum eru héraðsvegir þeir vegir sem liggja að býlum, starfrækslu atvinnufyrirtækja, kirkjustöðum, opinberum skólum og öðrum opinberum stofnunum utan þéttbýlis sem ákveðnir eru á staðfestu skipulagi og taldir eru

Vegagerðin
Suðurláun 3
210 Garðabær
+354 522 1000
vegagerdin.is

vegagerdin
@vegagerdin.is

upp í vegaskrá. Héraðsvegur skal þó aldrei ná nær framangreindum stöðum en 50 m ef hann endar þar.

Vegagerðin vekur athygli á ritinu „Vegir og skipulag“ sem unnið var af VSÓ ráðgjöf fyrir og í samvinnu við Vegagerðina og Samband íslenskra sveitarfélaga en ritinu er ætlað að stuðla að skilvirku samráðsferli við skipulagsvinnu þannig að tekið sé nægilegt tillit til samgöngumannvirkja á ábyrgð Vegagerðarinnar. Sjá heimasíðu Vegagerðarinnar.¹

Vegagerðin minnir á ákvæði VI. kafla vegalaga nr. 80/2007 varðandi skipulag og veghelgunarsvæði.

Vegagerðin telur að fyrirhuguð uppbygging á Laxárbakka muni hafa talsverð áhrif á samgöngur og vegi og óskar því eftir að framkvæmt sé samgöngumat sem sýni fram á hver umferðaraukning verður á rekstrar og framkvæmdartíma ásamt samsetningu umferðar. Meta þarf hvaða áhrif sú umferð mun hafa á núverandi innviði.

Komi til frekari uppbyggingar á vegakerfi umfram það sem nú er og óskað verði eftir aðkomu Vegagerðarinnar skal hafa samráð við Vegagerðina við hönnun og framkvæmd.

Virðingarfyllst
f.h. Vegagerðarinnar
Sigurður Friðgeir Friðriksson

Undirskrift
SIGURÐUR FRIÐGEIR



Skipulagsstofnun
Borgartúni 7b
105 Reykjavík

Hafnarfjörður 11. mars 2025
Tilv. 2025-02-03-0116

Efni: Varðar umsagnarbeiðni vegna ferðaþjónustu á Laxárbakka í Eyja- og Miklaholtshreppi, mál nr. 0124/2025

Með erindi úr Skipulagsgátt dags. þann 3. febrúar 2025 leitar Skipulagsstofnun umsagnar Fiskistofu varðandi hugsanlega matsskyldu framkvæmda sem varða fyrirhugaða uppbyggingu ferðaþjónustu á Laxárbakka í Eyja- og Miklaholtshreppi. Um er að ræða 45 herbergja hótél með laugum, heilsumiðstöð með laugum, veitingastað, þjónustu- og starfsmannahús, þryllupall og allt að 19 frístundabyggðarhús. Málið er nú í tilkynningarferli og er nr. 0124/2025. Ábótavant er að fjallað sé í meðfylgjandi gögnum um möguleg áhrif framkvæmdanna á lífríki í vatni en veiðivötnin Laxá og Blöndulækur afmarka jörðina í norðri og suðri.

Fiskistofa bendir á að sérhver framkvæmd í eða við veiðivatn, allt að 100 metrum frá bakka, sem áhrif getur haft á lífríki vatnsins eða aðstæður til veiði er háð leyfi Fiskistofu, sbr. 33. gr. laga nr. 61/2006 um lax- og silungsveiði. Sækja má um leyfið með rafrænum hætti á vefsíðu Fiskistofu. Einnig er vakin athygli á því að með umsókn skal fylgja álit viðkomandi veiðifélags og umsögn sérfræðings vegna hugsanlegra áhrifa framkvæmda á lífríki eða aðstöðu til veiði.

Með ofangreindar upplýsingar til hliðsjónar, telur Fiskistofa að ekki liggi fyrir nægar upplýsingar í fyrirbyggjandi gögnum svo að stofnunin geti tekið afstöðu til þess hvort að framkvæmdin þurfi að undirgangast mat á umhverfisáhrifum, hvað varðar lífríki í vatni og veiðiaðstöðu.

Virðingarfyllst,
F.h. Fiskistofu

Hera Aradóttir

Hera K. Aradóttir
Sérfræðingur á lax- og silungsveiðisviði

Umsögn

Tilv. U.915(P)



Land og skógur

Skipulagsstofnun
Borgartúni 7b, 105 Reykjavík
b.t. Jóns Ágústssonar
sent á skipulag@skipulag.is

3. apríl 2025

Mál: Ferðaþjónusta á Laxárbakka í Eyja- og Miklaholtshreppi. Matskylduákvörðun, tilkynning um framkvæmd. Mnr. 124/2025

Undirritaður hefur kynnt sér málið, frestur var til 3. mars 2025. Stofnunin fékk ekki umsagnarbeiðni, en taldi þó rétt að senda inn umsögn. *Land og skógur* tók um áramótin við hlutverki Skógræktarinnar og Landgræðslunnar. Umsögn þessi er byggð á lögum um landgræðslu nr. 155/2018. Hlutverk stofnunarinnar er m.a. að vernda og endurheimta jarðvegsauðlindir landsins og vistkerfi, þ.m.t. votlendi.

Í texta segir m.a. að áformuð sé uppbygging ferðaþjónustu þar sem gert er ráð fyrir 45 herbergja hóteli, heilsumiðstöð, veitingastað, þjónustu- og starfsmannahúsi og allt að 19 stakstæðum frístundabyggðarhúsum. Gert er ráð fyrir að uppbygging verði í áföngum. Unnið er að tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir svæðið og um leið tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Eyja- og Miklaholtshrepps.

Stofnunin bendir á eftirfarandi:

1. Svæðið er hluti af *Mýrum-Löngufjörum*, tillögu Náttúrufræðistofnunar að framkvæmdaáætlun náttúruminjasrár, m.a. vegna votlendis.

2. Svæðið er á núgildandi náttúruminjasrá og um það segir:

214. Löngufjörur, Borgarbyggð (áður Hraunhr.), Eyja- og Miklaholtshreppi (áður Eyjahr. og Miklaholtshr.), Kolbeinsstaðahreppi, Snæfellsbæ (áður Staðarsveit), Mýrasýslu, Snæfellsnessýslu. (1) Fjörur og grunnsævi ásamt strandlengju, eyjum og skerjum frá Ökrum og Hvalseyjum í Borgarbyggð vestur fyrir Sauratjörn í Eyja- og Miklaholtshreppi og Snæfellsbæ, svo og Sauratjörn sjálf auk Laxárbakkaflóa og Glámsflóa. (2) Grunnsævi, viðáttumiklar leirur, sandfjörur og fitjar, auk fjölda eyja og skerja. Blautir brokflóar. Afar mikilvægt svæði fyrir fuglalíf.

Laxárbakkaflói, sem hér er nefndur, er milli Laxár og Blöndulækjar, nær upp að Mikholtslandi og niður að sjó. (Þess misskilnings gæti í skýrslu um hönnunarforsendur, t.d. mynd 3, að Laxárbakkaflói sé sjávarlónið fyrir neðan útfall Straumfjarðarár og að ósnum milli Skógarness og Stakkhamarsness. Hið rétta er að Laxárbakkaflói er votlendið uppi á landi, sbr. örnefnalýsinguna hér að neðan. Flói merkir hér vissa gerð af votlendi.)

Tekið er fram að andlag verndunar séu *blautir brokflóar*, og ljóst er að Laxárbakkaflói er þannig verndaður, enda afar blautur.¹ Af loftmyndum að dæma er ekki ástæða til að efast um tilvist blautra flóa, mýra og votlendis í Laxárbakkaflóa.

3. Svæðið sem um ræðir, er að megninu til votlendi sem er stærra en 2 ha, og fellur því undir sk. sérstaka vernd vistkerfa skv. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013. Mikið, samfellt, lítið raskað

¹ Sbr. Athugasemdir og viðbætur við örnefnaskrá yfir Laxárbakka, Miklaholtshreppi, Snæfellsnes- og Hnappadalssýslu. Sigríður Jóhannesdóttir skráði eftir Maríu Salómons dóttur, 1977. Örnefnasafn Stofnunar Árna Magnússonar í íslenskum fræðum. < <https://nafnid.arnastofnun.is/ornefnaskra/12747/pdf> > (apríl 2025): „Laxárbakkaflói er ógurlega stór, fullur af dýjum og pyttum. Kolbeinspyttur er frekar austarlega í flóanum, nær Miklholti, sem er fyrir ofan. Þetta er golgrænn og hroðalegur stöðupyttur. Flóinn nær niður að sjó, suður að Blöndulæk, alla leið upp að Mikholtslandi og út að Laxá.“

votlendi er sunnan Laxár en það er hluti af Laxárbakkaflóa, sem er nefndur í lýsingu svæðisins á náttúruminjaskrá, eins og áður sagði. Þó svo að húsum og byggingum verði einungis komið fyrir á þurrari svæðum innan um votlendið, mun áhrifa húsanna og annarra mannvirkja sem þeim fylgja, gæta í votlendinu. Auk þess er fjöldi gistirýma slíkur að ljóst er að umferð manna muni stórukast um svæðið og valda þar með aukinni truflun á fuglalífi og raski á vistkerfum svæðisins.

Eins ætti alls ekki að aftengja flóasvæðið leirunum með byggingum eins og fyrirhugað er að gera – það myndi brjóta upp þá mikilsverðu mósaík búsvæða sem felst í nálægð votlendis við leirur.

Margar byggingar eru eins og áður sagði fyrirhugaðar á þurrari holtum og melum sem finnast neðan- og vestantil í Laxárbakkalandi. Hinsvegar eru margar byggingar fyrirhugaðar beinlínis í votlendinu sjálfu, þó að þess sé ekki getið sérstaklega. Einnig er rétt að huga að því að þó að byggingar séu á melholtum, þá munu vegir og göngustígar þvera votlendið. Ljóst er að fyrirhugaðar framkvæmdir á svæðinu munu hafa verulega neikvæð áhrif á samfelld, víðfeðmt og lítið raskað votlendi sem er með mjög hátt verndargildi. Fara verður fram á að farið sé eftir náttúruverndarlögum um meðferð votlendisins.

Svæðið sem um ræðir er eins og segir í matsskyldufyrirspurn meðal annars innan mikilvægra fuglasvæða, á náttúruminjaskrá sem aðrar náttúruminjar og auk þess tilnefnt til B hluta náttúruminjaskrár. Svæðið er að mestu leyti óraskað votlendi. Umfangsmikil uppbygging eins og hér er lögð til myndi án efa hafi veruleg neikvæð áhrif á votlendi svæðisins. Að mati framkvæmdaraðila eru áhrifin metin *neikvæð en óveruleg*, en stofnunin telur áhrifin óefað afar neikvæð og mjög veruleg. Auk telur stofnunin það andstætt lögum (61. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013) að reisa í óröskuðu votlendi byggingar sem ekki þjóna brýnum almannahagsmunum.

Að öllu ofansögðu metnu er stofnunin mótfallin hverskonar mannvirkjagerð sem spillt gæti óröskuðu votlendi sem má finna í ríkum mæli á Laxárbakka, og þar með umræddum framkvæmdum. Þess utan telur stofnunin rétt að framkvæmdin undirgangist mat á umhverfisáhrifum.

Undirritaður veitir nánari upplýsingar sé þess óskað.
bestu kveðjur, f.h. Lands og skógar,



Páll Sigurðsson, skipulagsfulltrúi

pall.sigurdsson@landogskogur.is

Austurvegi 3, 800 Selfossi, gsm. 570-5550

Skipulagsstofnun/skipulagsgátt

Borgartúni 7b, 105 Reykjavík

b.t. Jón Ágúst Jónsson

10. apríl 2025

Umsögn: Ferðaþjónustu og frístundabyggð á Laxárbakka í Eyja- og Miklaholtshreppi

Umsögn Eyja- og Miklaholtshrepps vegna tilkynningar til ákvörðunar um matskyldu

Framkvæmdalýsing og staðhættir

Verkefninu er gerð góð skil í greinargerð framkvæmdaraðila. Framkvæmdaraðili lýsir vel umfangi verkefnisins og mögulegum áhrifum á umhverfið. Sveitarfélagið telur að með hliðsjón af þessum gögnum sem framkvæmdaraðili hefur lagt fram sé hægt að átta sig vel á umfangi verkefnisins og hver áhrif þess yrðu á umhverfið.

Það er ljóst að framkvæmdaraðili er meðvitaður um viðkvæma náttúru svæðisins og hefur lagt sig fram um að skerða hana sem allra minnst. Framkvæmdaraðili leitast jafnframt eftir að viðhalda votlendinu í hjarta jarðarinnar og gerir jafnframt ráð fyrir að hægt verði að endurheimta votlendi þar sem áður var ræst fram. Með þessu er framkvæmdaraðili að draga fram mikilvægi þess að halda votlendinu sem mest ósnortnu en jafnframt munu bæði gestir og starfsfólk njóta þess í nærumhverfi sínu. Votlendið á Laxárbakka skerðist óverulega miðað við staðsetningu mannvirkja skv. tillögu framkvæmdaraðila. Útfærslu á uppbyggingu vega og stíga (sem eru fljótandi) og hafa minni áhrif á votlendið en ella.

Þó þess sé getið í greinargerð framkvæmdaraðila að viðvera fólks á svæðinu hafa nokkur neikvæð áhrif á fuglalíf. Það er mat sveitarfélagsins að það gæti haft jákvæðar hliðar þar sem gera má ráð fyrir að vargur haldi sig líka frá, þ.e. minkur og refur. Það hefur löngum sýnt sig að þar sem minna er af varg blómstrar fuglalíf frekar. Það er mat sveitarfélagsins að skoða verði sérstaklega helgun arnarvarpsins og tilgreina þarf frekar hvernig verði staðið að verndun þess gagnvart hugsanlegum auknum ágangi. Jafnframt þarf að huga vel að því hvernig flugumferð verði háttað með tilliti til verndar arnarvarpsins, öðru fuglalífi og gagnvart íbúum svæðisins.

Hér er lagt af stað með metnaðarfullt verkefni sem felur í sér samþættingu á ferðaþjónustu og verndun á mikilvægu votlendissvæði þar sem framkvæmdaraðili leggur áherslu á að raska því sem minnst. Framkvæmdaraðili hefur fengið til liðs við sig hóp sérfræðinga til að svara lykilsurningum varðandi fyrirhugaða framkvæmd, m.a. hvernig byggja eigi upp nauðsynlega innviði á svæðinu, hvort sem það er fráveita, rafmagn, vegir, slóðar, hitaveita eða neysluvatn. Jafnframt hefur framkvæmdaraðili látið kortleggja vistkerfi jarðarinnar með vettvangsathugun þar sem fyrirbyggjandi vistgerðarkort Náttúrufræðistofnunar voru ekki í nægilega nákvæmum mælikvarða og miðast hönnun mannvirkja við þá uppfærðu kortlagningu.

Þegar greinargerð framkvæmdaáðila er lesin með tilliti til 2. viðauka í lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 þá gera framkvæmdaáðilar grein fyrir stöðu flestra liða í viðaukanum, þar sem við á, í greinargerð sinni.

Samræmi við skipulag

Aðalskipulag Eyja- og Miklaholtshrepps 2018-2038

Eins og fram kemur í 4. kafla matskyldufyrirspurnar þá kallar framkvæmdin á breytingu á Aðalskipulagi Eyja- og Miklaholtshrepps 2018-2038, því áformin eru töluvert umfangsmeiri en gert er ráð fyrir í gildandi aðalskipulagi.

Í gildandi aðalskipulagi er mestur hluti lands Laxárbakka skilgreindur sem landbúnaðarland en þar er líka svæði fyrir verslun og þjónustu, VP-9 Laxárbakki, sem er 44,6 ha að stærð og er heimilt byggingarmagn þar allt að 2000 m². Nú þegar er heimild í aðalskipulagi sveitarfélagsins að reisa allt að 20 stakstæð ferðaþjónustuhús í landi Laxárbakka.

Í þeim byggingaráformum sem er líst í greinagerðinni er gert ráð fyrir 45.000 m² byggingarmagni og heildar lóðarstærð eru 29,5 ha auk svæðis undir vegi, stíga og slóða.

Þrátt fyrir að umfang uppbyggingar kalli á aðalskipulagsbreytingu fellur framkvæmdin vel að markmiðum Aðalskipulags Eyja- og Miklaholtshrepps 2018-2038 fyrir ferðaþjónustu:

- Landeigendur geti nýtt jarðir sínar til þjónustu við ferðafólk og að sú atvinnugrein verði einn af burðarásum búsetu og þjónustu í sveitarfélaginu.
- Mannvirki og aðstaða sem tengist ferðaþjónustu hafi látlaust yfirbragð sem fellur vel að fallegri náttúrulegri umgjörð og spilli ekki ásýnd sveitarinnar.
- Verslunar og þjónustusvæði séu fyrir hendi ef áhugi er á rekstri slíkrar starfsemi.

Með hliðsjón af stærð jarðarinnar telur sveitarfélagið að umfang áætlaðrar uppbyggingar sé hóflegt og verndun náttúrunnar sé vel haldið á lofti. Þannig að það er gert ráð fyrir umtalverðu meira byggingarmagni á minna svæði. Gert er ráð fyrir að heildarstærð lóða nemi innan við 5% af heildarflatarmáli Laxárbakka. Þá er einungis verið að hrófla við óverulegum hluta af yfirborði Laxárbakka. Gert er ráð fyrir að stór hluti skipulagðra lóða verði ósnert náttúra.

Það er sýn sveitarfélagsins að það er ríkur réttur landeigenda til eðlilegrar nýtingar á jörðum sínum og landi með tilliti til þess skipulags sem er í gildi á hverjum tíma og nýting á landi gangi ekki í berhögg við lög.

Við þá vinnu sem framundan er, í breytingu á aðalskipulagi og við gerð deiliskipulags, og muni fara fram umhverfismat skipulagsáætlana, áskilur sveitarfélagið sér fullan rétt á að gera kröfur um aðgerðir til að sporna við neikvæðum þáttum framkvæmdanna og tryggja sett markmið aðalskipulags um verndun vatns og náttúru:

- Engin starfsemi eða framkvæmdir innan sveitarfélagsins leiði af sér hættu á mengun vatns eða rasks á sérstæðum eða áhugaverðum náttúrufyrirbærum.

Miðað við þær upplýsingar sem liggja fyrir í greinargerð framkvæmdaáðila er vert að staldra við og velta fyrir sér hvort umhverfismat myndi bæta miklum upplýsingum við umfram það sem núverandi gögn sýna fram á, s.s. náttúrufarsskoðun á Laxárbakka sem gerð var árið 2024. Áður en deiliskipulag er afgreitt þarf jafnframt að skrá fornleifar á vettvangi sbr. lög um menningarminjar.

Það er sýn sveitarfélagsins að verkefnið gefur samfélaginu í Eyja- og Miklaholtshreppi sem og öllu Snæfellsnesi mikil tækifæri, sem og að færir því nokkrar áskoranir. Verkefnið færir fleiri stoðir undir atvinnulíf á svæðinu. Sveitarfélagið telur að niðurstöður um veruleg jákvæð áhrif framkvæmdar á samfélagið séu vel rökstuddar. Sveitarfélagið telur jafnframt mikilvægt að tryggt verði að dregið verði sem mest úr neikvæðum áhrifum á vistgerðir og fuglalíf með skýrum skipulagsskilmálum, framkvæmdahönnun og mótvægisaðgerðum.

Það er gert ráð fyrir að um 300 manns hafi atvinnu af verkefninu. Starfsfólkið og fjölskyldur þeirra munu þurfa sinn stað í samfélaginu við hlið þeirra sem að hér búa. Sveitarfélagið verður að vera tilbúið að veita fólkinu þjónustu sem því hentar. Það er hagur allra að sem flestir sem við verkefnið vinna hafi hér fasta búsetu og verði partur af samfélagi svæðisins. Sveitarfélagið lítur svo á að það sé sameiginlegt hagsmunamál og verkefni framkvæmda- og rekstraraðila Ferðaþjónustunnar á Laxárbakka og sveitarfélagsins að starfsfólk Ferðaþjónustunnar á Laxárbakka aðlagist samfélaginu. Þannig að mannlífið blómstri og dafni á sem heilbrigðastan máta.

Í hagsmunamati Skipulagsstofnunar telur sveitarfélagið rétt að því sé velt fyrir sér hve miklu umhverfismat framkvæmdar bætir við fyrirbyggjandi mat á áhrifum sem lýst er í matskyldufyrirspurn og það umhverfismat sem vinna þarf samhliða skipulagsgerð. Það er engin launung að samfélagið í Eyja- og Miklaholtshreppi, sem og allt Snæfellsnes, á töluvert undir samfélagslega og fjárhagslega að verkefni líkt og það sem stefnt er að á Laxárbakka verði að veruleika. Verði niðurstaða Skipulagsstofnunar sú að Laxárbakka verkefnið þurfi að fara í umhverfismat er óljóst hver framvinda verkefnisins verður.

Deiliskipulag

Ekki er í gildi deiliskipulag á svæðinu.

Vinna þarf deiliskipulagsáætlun fyrir framkvæmdasvæðið í landi Laxárbakka í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010.

Leyfi Eyja- og Miklaholtshrepps:

Þörf er á framkvæmdaleyfi sem sveitarfélagið veitir samkvæmt 14. grein skipulagslaga nr. 123/2010. Þörf er á byggingarleyfi frá byggingarfulltrúa samkvæmt 9. grein laga nr. 160/2010 um mannvirki.

Undirritaður veitir nánari upplýsingar sé þess óskað.

A handwritten signature in blue ink, reading 'Þröstur Aðalbjarnarson'. The signature is written in a cursive style with a horizontal line under the first part of the name.

Þröstur Aðalbjarnarson

formaður Skipulags- og byggingarnefndar Eyja- og Miklaholtshrepps

Netfang: throstur@eyjaogmikla.is

Sími: 847-8985