

AOK Verkstæði arkitekta ehf
Kári Eiríksson
Gunnarssundi 5
220 Hafnarfjörður

Reykjavík 30. ágúst 2017
UST201707-083/B.S.
10.04.03

Efni: Deiliskipulag - Hótel Búðir – stækkun. Umsögn

Vísað er til bréfs AOK arkitekta ehf. dags. 25. maí sl. þar sem óskað er álits Umhverfisstofnunar á því hvort samþykktir aðaluppdrættir fyrir stækkun Hótel Búða á Snæfellsnesi séu í samræmi við þær útfærslur sem kynntar voru Umhverfisstofnun sl. vetur.

Fráveita

Í umfjöllun um fráveitu kemur fram að lagt verði tvöfalt kerfi samkvæmt ÍST682013, annars vegar fyrir skólplagnir og hins vegar regnvatnslagnir. Einnig kemur fram að skólplagnir verði tengdar við lífræna skólphreinsistöð samkvæmt ÍST EN 12265-1:2002 + A1 2009, og að reikna þarf út stöðina fyrir persónueiningar. Einnig kemur fram að frárennsli frá eldhúsi er leitt í fitugildru.

Umhverfisstofnun minnir á að skv. 7. gr. reglugerðar nr. 798/1999 um fráveitur og skólpl skal fráveita vera ítarlegri en tveggja þrepa á verndarsvæði. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að áætluð fráveitumannvirki séu nægilega öflug svo þau taki við því frárennsli sem þeim er ætlað. Einnig er mikilvægt að skýrar upplýsingar komi fram um virkni hreinsunar og að þekking sé á virkni hreinsstöðvarinnar, svo hún þjóni ætíð hlutverki sínu. Nauðsynlegt er að skólpl verði hreinsað á fullnægjandi hátt skv. ofangreindu til að koma í veg fyrir alla mengun þ.m.t. lyktarmengun.

Stækkun hótels

Þann 16. nóvember 2015 barst Umhverfisstofnun erindi frá Snæfellsbæ þar sem óskað var umsagnar Umhverfisstofnunar um skipulagslýsingu stækkunar Hótels Búða. Í erindi er fylgdi bréfinu var farið yfir áætlaða stækkun, en þar kom eftirfarandi fram: Hótel Búðir er 28 herbergja hótél, u.þ.b. 1.330 m² að stærð. Nauðsynlegt væri að stækka hótelið í 50 herbergja hótél til að rekstur þess sé tryggður. Nú hefur borist erindi þar sem fram kemur að eftir stækkun verður hótelið 53 herbergi og þar koma endanlegar tölur um stærðir skv. stimpluðum teikningum..

Fjarlægðir frá sjó

Núverandi hótél er að hluta til byggt nær sjó en 50 metrar. Umhverfisstofnun bendir á að í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 kemur m.a. fram í gr. 5.3.2.14 að *utan þéttbýlis skal ekki reisa mannvirki nær vötnum, ám eða sjó en 50 m.* Þar sem hluti af áætlaðri viðbyggingu hótels er áætlaður innan 50 metra frá sjónum bendir Umhverfisstofnun á að unnt er að óska eftir undanþágu frá ákvæði skipulagsreglugerðar hjá umhverfis- og auðlindaráðherra skv. 45. gr. 12. mgr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Bílastæði

Að mati Umhverfisstofnunar eru áætlanir um bílastæði í samræmi við það sem fram hefur komið á fundum Umhverfisstofnunar og fulltrúum rekstraraðila hótels Búða.

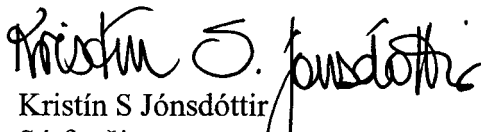
Niðurstaða

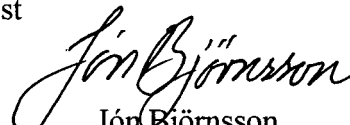
Umhverfisstofnun telur að umræddir aðaluppdrættir séu að mestu í samræmi við þær útfærslur sem kynntar voru stofnuninni, þegar áætlun um stækkun fór af stað. Umhverfisstofnun minnir á að hér er um hámarksstækkun að ræða.

Umhverfisstofnun hefur í umsögnum sínum gert það ljóst að ekki verða leyfðar frekari stækkanir á viðkomandi hóteli á friðlýstu svæði, enda verður hótelið eftir stækkun, skv. rekstraraðilum, af hæfilegri stærð, svo rekstur þess verði tryggður.

Umhverfisstofnun vill benda á að hótél Búðir er staðsett á friðlandinu Búðarhrauni sem var var lýst friðland 1977 og var friðlýsingin endurskoðuð með auglýsingu í Stjórnartíðindum B, nr. 357/1979. Stærð friðlandsins er 1002,9 ha. Í friðlandinu er mannvirkjagerð og jarðrask og hvers konar breytingar á landi háðar leyfi Umhverfisstofnunar.

Virðingarfyllst


Kristín S Jónsdóttir
Sérfræðingur


Jón Björnsson
Þjóðgarðsvörður

Afrit: Byggingarfulltrúi Snæfellsbæjar
Klettsbúð 4, Hellissandi