

Greinargerð

Gerð er breyting á aðalskipulagi Snæfellsbæjar 2015-2031 vegna fyrirhugaðs golfvallar sunnan Rífs. Hið nýja fyrirhugaða svæði fyrir golfvöll var óbyggt svæði í gildandi aðalskipulagi en er breytt í íþróttasvæði Íp-3. Á svæði Íp-2 var samkvæmt gildandi aðalskipulagi gert ráð fyrir 40 ha golfvelli sunnan Hellissands. Þegar hugað var að undirbúningi varð niðurstaðan að golfvöllur sunnan Rífs ylli minni breytingum á umhverfi og væri hagkvæmari framkvæmd. Gert er ráð fyrir að á svæðinu sunnan Hellissands verði æfingasvæði fyrir golfáhugamenn. Á nýju um 43 ha svæði Íp-3 sunnan Rífs er fyrirhuguður 9 holu golfvöllur. Svæðið liggur austan og norðan þjóðgarðsins Snæfellsjökuls, en er á Náttúruminjaskrá svæði nr. 223. Útanvart Snæfellsnes. Áhugi var á 18 holu golfvelli, en við nánnari skoðun og mat áhrifa á umhverfið varð niðurstaðan að gera ráð fyrir 9 holu velli á syðsta hluta þess svæðis sem var metið. Í Snæfellsbæ er miðill áhugi á golfþróttinni. Bæjaryfirvöld vilja stuðla að íþróttastundun í Snæfellsbæ. Íþróttasvæði við þéttbýlskjarna bjóða upp á aukin tækifæri til aukinnar íþróttar og auka líkur á ástundun yngri kynslóðarinnar. Golfvöllur sunnan Rífs hentar vel vegna nálægðar við þéttbýlin Ólafsvík, Ríf og Hellissand.

Lýsing vegna breytingar aðalskipulagsins var kynnt frá 30.05.2019. Frestur til að skila ábendingum og athugasemdum var til 27.06.2019. Athugasemdir bárust frá efrirtöldum samræðsaðilum: Isavia, Minjastofnun Íslands, Náttúrufræðistofnun Íslands, RARIK, Umhverfisstofnun og Vegagerðinni. Við gerð aðalskipulagstillögu er leitast við að verða við athugasemdum og ábendingum þeirra.

Golfvellir eru tilkynningarskyldir í samræmi við lið 12.10 í 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106.2000 og eru í flokki B. Hinn 9. september 2019 var send tilkynning um framkvæmdina til Skipulagsstofnunar. Framkvæmdin er ekki talin hafa veruleg umhverfisáhrif í för með sér og er því ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

Breyting aðalskipulagsuppráttar: Breyting aðalskipulags tekur eingöngu til þéttbýlisuppráttar Hellissands og Rífs og greinargerðar. Á upprætti þessum er sýnt gildandi aðalskipulag og aðalskipulag eftir breytingu af því svæði sem breyting tekur til ásamt næsta nágrenni þess og eru báðir upprættir í mælikvarða 1:10.000 eins og gildandi á upprættur. Eina breytingin er að bætt er inn nýju íþróttasvæði, Íp-3 þar sem fyrirhugað er að gera golfvöll og skráðar mínjar eru sýndar. Vegi við Lárusarrennu er hlíðað á stuttum kafla. Uppfærðum línunum frá Milu og skráningu mínja er bætt inn á upprátt.

Breytingar greinargerðar með aðalskipulagi: Greinargerð þessi um breytingu aðalskipulags og umhverfisskýrsla eru birtar á upprætti. Sýnt er hvaða breytingar eru gerðar á texta greinargerðar með aðalskipulagi Snæfellsbæjar 2015-2031 og er texti sem breytist skáletraður. Einnig bættist við texti vegna fyrirhugaðs golfvallar.

Í gildandi aðalskipulagi Snæfellsbæjar 2015-2031 er mótuð almenn stefna um íþróttasvæði.
Í **kafla 3.2.2. stendur fyrir breytingu:** Bæjaryfirvöld leggja áherslu á að stuðla að íþróttastundun í Snæfellsbæ. Íþróttasvæði innan þéttbýlskjarna bjóða upp á tækifæri til iðkunar margvíslegra íþróttagæina. Einnig er íþróttasvæði við skóla og laug að Lýshóli. Golfvellir eru austan við Ólafsvík og í Staðarsvoit.
Eftirfarandi setning mun falla út: Auk þess er í aðalskipulagi gert ráð fyrir golfvelli við Hellissand og á Hellnum.
Eftir breytingu mun síðasta setningin hljóða svo: *Auk þess er í aðalskipulagi gert ráð fyrir golfvelli sunnan Rífs, golf æfingasvæði sunnan við Hellissand og golfvelli á Hellnum.*
Í **stefnumörkun í aðalskipulagi um íþróttasvæði á Hellissandi** í kafla 3.2.2.2 breyttist eftirfarandi.
Fyrir breytingu stendur: Íp-2: Austan við Íþróttavöllinn er gert ráð fyrir golfvelli. Gerð var tillaga að deiliskipulagi af honum, en ekki var gengið frá gildistöku þess. Stærð svæðis er um 40 ha eða rúmir 400.000 m². Bæjaryfirvöld vilja halda opnum möguleika á uppbyggingu golfvallar og vallahúsi.
Eftir breytingu standi: Íp-2: Austan við Íþróttavöllinn er gert ráð fyrir æfingasvæði fyrir golfáhugamenn. Stærð svæðis er um 40 ha.
Íp-3: Nýtt svæði fyrir golfvöll sunnan Rífs. Þar verði 9 holu völlum á um 43 ha svæði. Austan við svæðið að sunnanverðu er gert ráð fyrir að hlíðra aðkomuvegi til að stuðla að verndun Lárusarrennu, Vallarhús og bílastæði verði súðvestan Lárusarrennu. Gengið verði frá deiliskipulagi áður en kemur að uppbyggingu golfskóla eða annarra mannvirkja á svæðinu. Við allar framkvæmdir skal forðast að þrengja að flugvelli og ekki skal leggja brautir þannig að löng upphafshögg séu í átt að flugvellinum.
Framkvæmd og útfærsla: Á fyrirhuguðu golfvallarsvæði er graslendi, mólendi, lítt gróið land og deiglendi. Tillögur að golfvelli hafa verið mótaðar af Edwin Roald þannig að völlurinn lagi sig að gróðurfari og leitast er við að hlífa deiglendi. Norðan vallarsvæðisins er votlendi og er lögð áhersla á að þar verði ekkert rask. Vegna kriuvarps, votlendis og fuglaskoðunarsvæðis við tjarnir var fallið frá hugmyndum um 18 holu völlum og aðeins verður 9 holu völlum á syðri hluta þess svæðis sem var metið. Stefnt er að því að rækta völlum upp með nægjusömum grasategundum, aðallega yrkjum rauðvinguls sem best standast vetrarhórkur og þurfa minnsta næringargjöf og slátt. Hönnun, grasaval og framkvæmd miðast við að lágmarka umhverfisáhrif. Fella skal völlum þannig að landi og gróðri að breyting ásjánder á svæðið verði hverfandi lítil.

Gert er ráð fyrir að framkvæmdir verði unnar á fjórum árum og skal forðast framkvæmdir á varptíma fugla. Vartími vaðflugla hefst í lok apríl, byrjun maí og kriu í lok maí. Vartíma er almennt ekki lokið fyrr en eftir miðjan ágúst. *Heimild: Freydis Vigfúsdóttir.*

Við gerð deiliskipulags og þegar hugað verður að framkvæmdum við vallahús og geymslu, verði staðsetning, hæð og lögun skilgreind í deiliskipulagi í samræði við Isavia og Samgöngustofu. Í deiliskipulagi verði einnig gerð grein fyrir vatnsveitu og fráveitu sem eru á vegum Snæfellsbæjar. Nýrst á svæðinu og vestan þess liggur strenglön. Fella skal framkvæmdir að henni þannig að ekki þurfi að færa lögnina.

Fornminjaskráning: Vegna gerðar aðalskipulags Snæfellsbæjar var unnin aðalskráning fornminja á Hellissandi og Rífi. Frágangi gagna er ekki lokið, en gengið hefur verið frá kortagöngu. Í þeirri skráningu voru ekki skráðar aðrar mínjar en Lárusarrenna á svæðinu. Vegna fyrirhugaðs golfvallar unnu Rúna K. Tetzschner og Ragnheiður Traustadóttir fornleifaræðingur skráningu miðað við gerð deiliskipulags fyrir golfvöllinn (deiliskráningu). Hér er getið um helstu skráðar fornleifar:

- Miklar mógrafir eru syðst og sunnan fyrirhugaðs golfvallar. Þegar kemur að gerð deiliskipulags og framkvæmdum skal hlífa þeim.
- Alfaraleið lá úr vestri í suðaustur yfir votlendi með mögrófum innan við suðurmörk svæðisins. Myndast hafa tvær leiðir. Fella skal brautir að þeim þannig að leitast verði við að raska þeim ekki.
- Heitið Melabúri er tengt vaði yfir lækinn í suðurhorni framkvæmdasvæðis. Golfbraut 2 liggur sunnan hennar og fyrirhugaður golfskáli norðan hennar.
- Lárusarrenna er vatnsrenna sem gerð var í lok 19. aldar. Mikilvægt er að vernda hana og taki allar framkvæmdir mið af þeirri verndun. Setja ætti upp fræðislúkkil við hana.

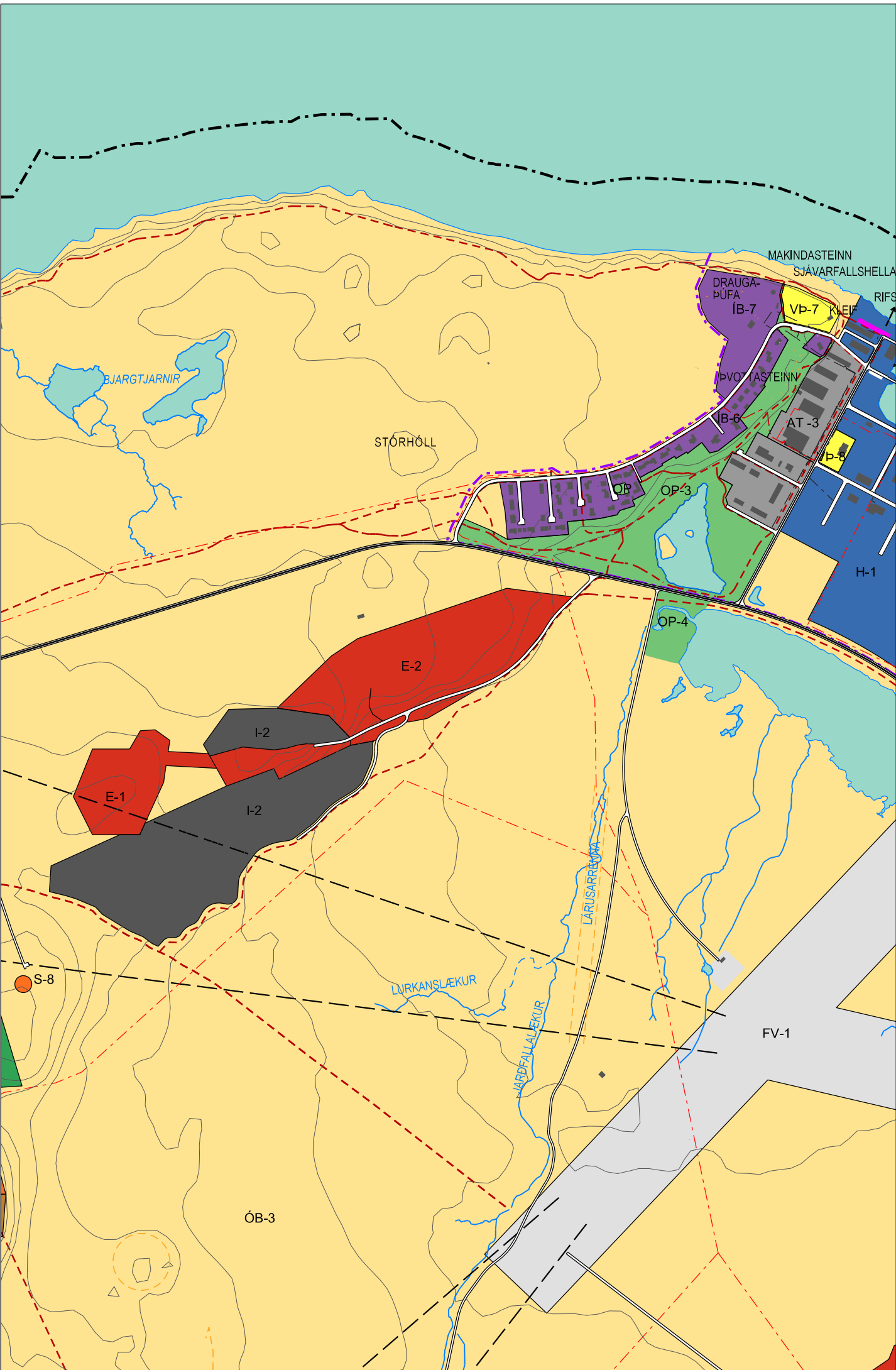
Ekki er vitað um aðrar fornminjar á fyrirhuguðum framkvæmdasvæðum en koma fram í deiliskráningu. Komi mínjar í ljós skal hafa í huga að allar mínjar 100 ára og eldri teljast til fornleifa. Þá skal framfylgja 21. og 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Lýsing og tilkynningarskýrsla: Tillaga þessi er unnin í kjölfar kynningar lýsingar og matsýsingar og tilkynningar um tilkynningarskýrsla framkvæmd til Skipulagsstofnunar. Lýsing var send á efrirtalda aðila: Heilbrigðiseftirlit Vesturlands, Isavia, Minjastofnun Íslands, Náttúrufræðistofnun Íslands, RARIK, Samgöngustofu, Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Veðurstofa Íslands og Vegagerðin. Leitast hefur verið við að taka tillit til athugasemda og ábendinga þeirra sem svörðu. Skipulagsstofnun hefur aflað umsagna vegna tilkynningar. Borist hafa færslur vegna tilkynningarinnar og hefur einnig verið leitast við að koma til móts við þær. Framkvæmdin er ekki talin hafa veruleg umhverfisáhrif í för með sér og er því ekki matsskyld.

Málsmeðferð: Eftir að bæjaryfirvöld samþykka tillögu þessa verði hún kynnt íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum með áberandi hætti. Tillögu verður breytt eftir þörfum. Eftir samþykki bæjarstjórnar Snæfellsbæjar, verður leitað heimildar Skipulagsstofnunar til að auglýsa tillögu í samræmi við 31. grein skipulagslaga. Þá tekur við 6 vikna auglýsingarferli og að því loknu mun bæjarstjórn fjalla um tillöguna á nýjan leik og taka afstöðu til fram kominna athugasemda. Eftir að bæjarstjórn hefur samþykkt tillögu, skal hún send Skipulagsstofnun ásamt fram komnum athugasemdum og umsögnum um þær innan 12 vikna frá því að athugasemdafrestur rennur út, í samræmi við 32. grein skipulagslaga. Eftir það lætur Skipulagsstofnun auglýsa gildistöku í B deild Stjórnartíðinda innan fjögurra vikna. Aðalskipulagsbreyting tekur gildi þegar hún hefur verið samþykkt af bæjarstjórn, hlotið staðfestingu Skipulagsstofnunar og verið birt í b-deild Stjórnartíðinda.



Mynd sunnan Rífs: Edwin Roald



Aðalskipulag Snæfellsbæjar 2015-2031 fyrir breytingu. Mkv. 1 : 10.000

Umhverfisskýrsla

Við gerð tilkynningar vegna hugsanlegrar matsskýldu vegna fyrirhugaðs golfvallar voru áhrif breytingar aðalskipulags á umhverfi metin og er hér stuðst við það mat. Niðurstaða Skipulagsstofnunar er að framkvæmdin er ekki háð mati á umhverfisáhrifum. Í umhverfisskýrslu þessari er fjallað um þau áhrif sem eiga við á samkvæmt 6. grein laga um umhverfismat ætlaða.

Yfirlit: Breyting aðalskipulags er gerð vegna fyrirhugaðs golfvallar. Metið var svæði við Ríf, sunnan Útnesvegur fyrir 18 holu völlum. Niðurstaðan var að gera aðeins 9 holu völlum á syðri hluta svæðisins vegna votlendis og kriuvarps nýrst á svðinu. Svæðið var óbyggt í gildandi aðalskipulagi en verður breytt í íþróttasvæði Íp-3, sem verði um 43 ha.

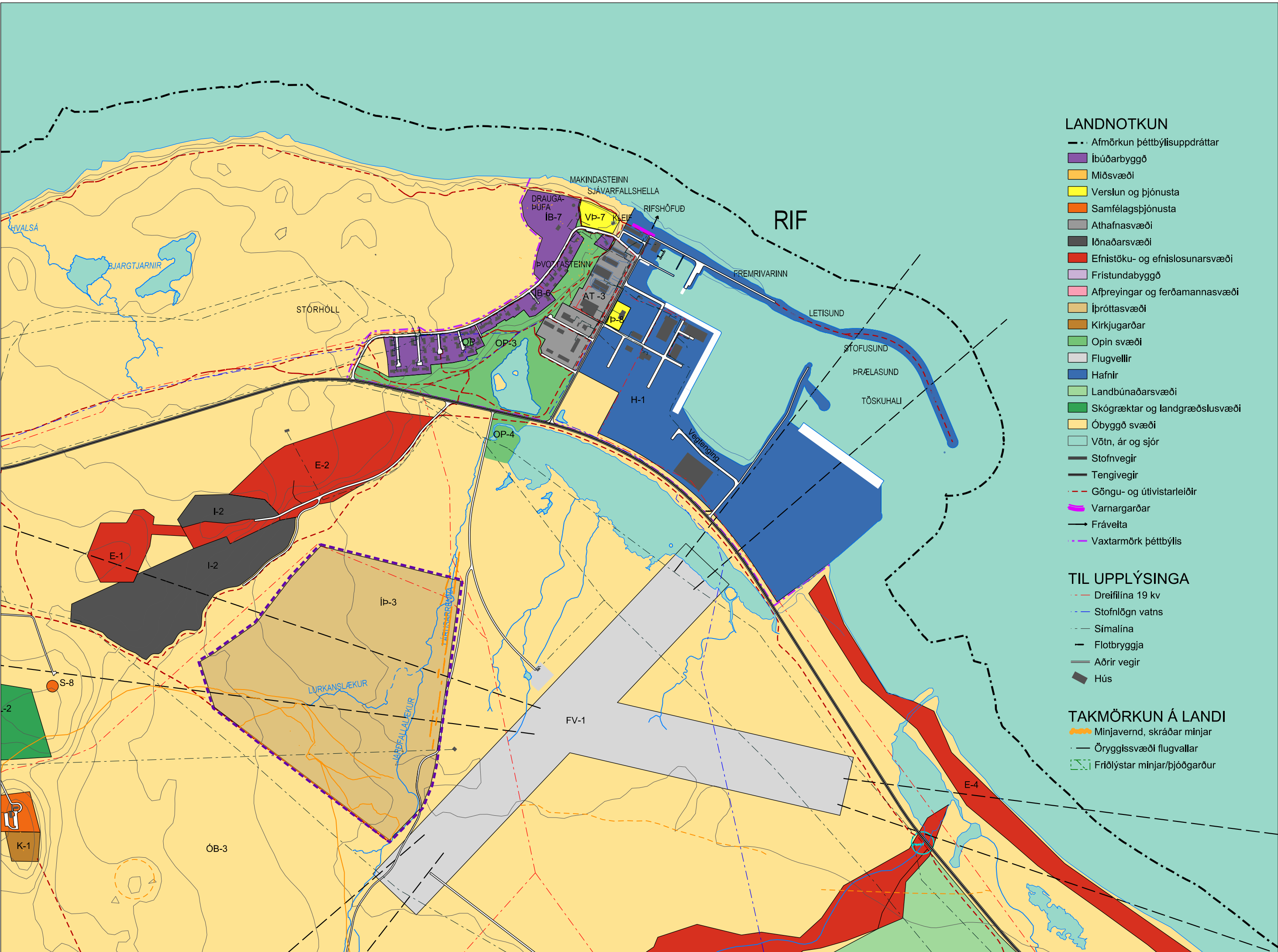
Umfang: Á syðri hluta þess svæðis sem var metið er gert ráð fyrir 9 holu golfvelli, en flatarmál brauta sem verða ræktaðar verður um 12 ha. Gert er ráð fyrir að lítil umhverfisáhrif verði vegna gerðar golfvallar. Vallarhús breytir ásjnd á svæðið, en áhrif af því eru staðbundin. Að öðru leyti er fyrst og fremst um breytingu gróðurtegunda á völdum svæðum að ræða. Lögð verður áhersla á að stilla áburðargjöf í hóf og nota lifrænan áburð, svo fuglalífi verði ekki raskað. Leitast verður við að vernda deiglendi. Taka þarf tillit til þess að kriuvarp og svæði til fuglaskoðunar er norðan og austan við golfvallarsvæðið.

Umhverfisþættir: Ekki er gert ráð fyrir að gerð golfvallar valdi verulegum áhrifum á umhverfisþætti. Kriuvarpi og votlendi norðan vallarsvæðisins er hlíft með minnkun vallarsvæðs verður verndað. Þess skal þó getið að varpsvæði möflugla skerðast með tilkomu vallahús. Mögulegur mótvægisáðgerðir gætu verið að rækta nýtt graslendi sem ekki yrði slegið, á uppblásnu landi, utan fyrirhugaðra golfbrauta, í samræði við fuglfræðing. Unnt væri að sækja um í Landbótasjóð. Einnig má gera ráð fyrir að núverandi golfvöllur á landi Fróðár taki við auknu varpi.

Umhverfismál: Golfvöllurinn er nærri þjóðgarðinum Snæfellsjökli. Ekki er gert ráð fyrir ræktun framandi tegunda á golfvellinum. Þess verði gætt við rekstur vallahús að hann valdi ekki truflun á varpsvæði kriu norðan vallahús og við fulgaskoðunarsvæði. Ekki er gert ráð fyrir að völlurinn valdi umhverfisvanda.



Rofarbarð: Rögnvaldur Ólafsson



Aðalskipulag Snæfellsbæjar 2015-2031, golfvöllur sunnan Rífs eftir breytingu. Mkv. 1 : 10.000

----- Afmörkun svæðis sem breyttist

Umhverfismarkarmið: Lögð er áhersla á verndum votlendis og mikilvægt kriuvarp norðan vallarsvæðis. Hvort tveggja nýtur verndar samkvæmt stefnumörkun stjórnvalda. Deiglendi á vallarsvæði verði haldið ósnortnu eftir föngum og brautir lagðar á þurrind og lítt gróin svæði.

Mat á verulegum umhverfisáhrifum: Þegar hugað var að gerð golfvallar var svæði norður að þjóðvegi metið. Ákveðið var að gera minni golfvöll á syðri hluta svæðisins, til að vernda votendi og kriuvarp norðan vallahús. Umfang raskaðs svæðis á vellinum er aðeins um 12 ha, reiknað er með að endurmótun lands verði í algeru lágmarki. Völlurinn verði gerður að mestu leyti með endurræktun á þurrindi með sendnum jarðvegi, sem er sums staðar gróðurlaust. Dreigið er úr þörf á framræslu til að lágmarka kolefnisfótspor/losun á CO2. Því er ekki gert ráð fyrir að framkvæmd valdi verulegum umhverfisáhrifum.

Gripið verði til mótvægisáðgerða í samræmi við rauðan dák í tölu hér að neðan vegna rekstrar vallahús.

Mat á umhverfisáhrifum vegna fyrirhugaðs golfvallar sunnan Rífs í Snæfellsbæ				
	Áhrif	Överulag	Veruleg	Aðgæi við rekstur
Landnýting	Völlur fluttur af framræstum myrum við Fróða. Opnast fyrir endurheimt 10 ha votlendis			
Landmótun		Hæðarlega breytist lítið sem ekkert.		
Gróðurfur	Brautir liggja um graslendi og örfoka land sem verður greitt upp. Deiglendi verður verndað.			Notkun tilbúins áburðar lágmarkuð. Næringsu verði bílandað í vatni og útdað til að draga sem mest úr líkun á að næring fjáki út í deiglendi.
Dýralíf			Varpsvæði fyrir möflugla skerðast, t.d. hrossagætt, stek og spóa.	Fylgst verði með mörkun varpsvæðis kriu.
Mannvirk	Golfvöllur verður aðgengilegur fleiri íbúum. Staðarval stuðlar að sérstöðu og vinsældum meðal íbúa og ferðamanna. Legu aðkomuvegar breytt til að endurheimta skemmdan hluta Lárusarrennu. Fræðsla um rennuna, örmefti og sögu svæðisins.		Reist verður þjónustuhúsi á einni hæð, sem verði felt vel að landi.	
Menningararfur				

Mótvægisáðgerðir: Til að draga úr umhverfisáhrifum framkvæmdar verði endurmótun lands í algeru lágmarki. Völlurinn verði gerður að mestu leyti með endurræktun á þurrindi með sendnum jarðvegi, sem er sums staðar gróðurlaust. Votlendi verði haldið ósnortnu eftir föngum og svæðið mótað þannig að golfvellurinn lagi sig að deiglendi og því verði hlíft. Norðan svæðisins er votlendara svæði og svæði til fuglaskoðunar sem verður ekki raskað. Stefnt er að því að rækta völlum upp með nægjusömum grasategundum, aðallega yrkjum rauðvinguls sem best standast vetrarhórkur og þurfa minnsta næringargjöf og slátt. Hönnun, grasaval og framkvæmd miðast þannig við að lágmarka umhverfisáhrif. Flutningur GIÓ af framræstu landi að Fróða, gefur möguleika á að endurheimta um 10 ha votlendis.

Valkostir: Áður var fyrirhugað að gera golfvöll sunnan Hellissands. Við nánnari skoðun kom í ljós að gerð golfvallar sunnan Rífs ylli minni umhverfisáhrifum og væri hagkvæmari og var sá kostur því valinn. Haft var samband við fuglfræðing, sérfræðinga hjá Náttúrufræðistofnun Íslands og fornleifaræðinga til að bæta við þá þekkingu sem var til staðar og var af skornum skammti. Hugað var að gerð 18 holu vallah, en vegna kriuvarps og votlendis á nyrsta hluta svæðisins var fallið frá því og valið að gera ráð fyrir 9 holu velli á syðri hluta þess svæðis sem var metinn.

Tillaga þessi er unnin fyrir Snæfellsbæ

Hús og skipulag ehf, Bolholti 8, 105 Reykjavík, sími 511 1099, husk@husk.is
Hildigunnur Haraldsdóttir F.A.I. kt. 080654-4219
Selma Björk Reynisdóttir tækniteknari
Dagsetning: 15.11.2019

Váktun: Gert er ráð fyrir að lítil umhverfisáhrif verði vegna gerðar golfvallar nema að varpsvæði möflugla minnka. Mikilvægt varpsvæði kriu er norðan golfvallarins og verður fuglfræðingur fengin til að meta svæðið á vartíma í samarbyrjun 2020. Vallarsvæðið skal laga sig að kriuvarpi. Fyrirhugað er að falla frá íbúðarbyggingu sem var fyrirhuguð við Stórhöll og við það helst svigrúm kriu norðan Útnesvegur óbreytt á því svæði. Lögð verður áhersla á að stilla áburðargjöf í hóf á vallarsvæðinu og nota lifrænan áburð, svo fuglalífi utan brauta verði ekki raskað.

Samantekt: Metin voru áhrif af 18 holu golfvelli og fallið var frá þeirri hugmynd. Áfram var unnið með 9 holu völlum sem er á syðsta hluta þess svæðis sem var metið og er því fjær þjóðvegi, fuglaskoðunarsvæði við tjarnir við Ríf og kriuvarpi. Með þessu fyrirkomulagi er unnt að vernda nokkuð víðfeðmt deiglendi og votlendi norðan fyrirhugaðs vallarsvæðis. Afmörkun golfbrauta var metin vegna gróðurfars og leitast við að fella brautir sem allra best að þurrindum svæðum með sendnum jarðvegi. Reiknað er með að endurmótun lands verði í algeru lágmarki. Deiglendi verði haldið ósnortnu eftir föngum og svæðið mótað þannig að golfvellurinn lagi sig að deiglendi. Með því að rækta völlum upp með nægjusömum grasategundum sem best standast vetrarhórkur og þurfa minnsta næringargjöf og slátt er leitast við að lágmarka umhverfisáhrif. Framkvæmdir einskorðast við svæði þar sem jarðvegur hentar til ræktunar á nægjusömum grósum, en viðkvæmum, sérstæðum og þýðingarmiklum gróðursamfélögum er hlíft. Dreigið er úr þörf á framræslu til að lágmarka kolefnisfótspor/losun á CO2. Flutningur GIÓ af framræstu landi að Fróða, gefur möguleika á að endurheimta um 10 ha votlendis. Leitast er við að styrkja verndun menningarminja með því að hlíðra aðkomuvegi suðaustan við svæðið til að stuðla að verndun Lárusarrennu. Þjóðleifar sem liggja um suðurhluta svæðisins hafa verið mældar inn og verði hlíft.

Minnislisti: Fuglfræðingur meti kriuvarp nemma sumars 2020. Fuglfræðingur verði með í ráðum vegna nýræktarsvæðis.

Breyting á aðalskipulagi Snæfellsbæjar sem auglýst var skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Snæfellsbæjar þann _____ 2020.

Aðalskipulag þetta var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____ 2020.

Aðalskipulag þetta var auglýst í B deild Stjórnartíðinda þann _____ 2020.

Aðalskipulag þetta var auglýst í B deild Stjórnartíðinda þann _____ 2020.

Aðalskipulag þetta var auglýst í B deild Stjórnartíðinda þann _____ 2020.

Aðalskipulag þetta var auglýst í B deild Stjórnartíðinda þann _____ 2020.

Breytingar sem verða á greinargerð eru tilgreindar á upprætti þessum.

Drög til kynningar

Breyting á aðalskipulagi Snæfellsbæjar 2015-2031 Hellissandur og Ríf, golfvöllur sunnan Rífs Mælikvarði: 1:10.000