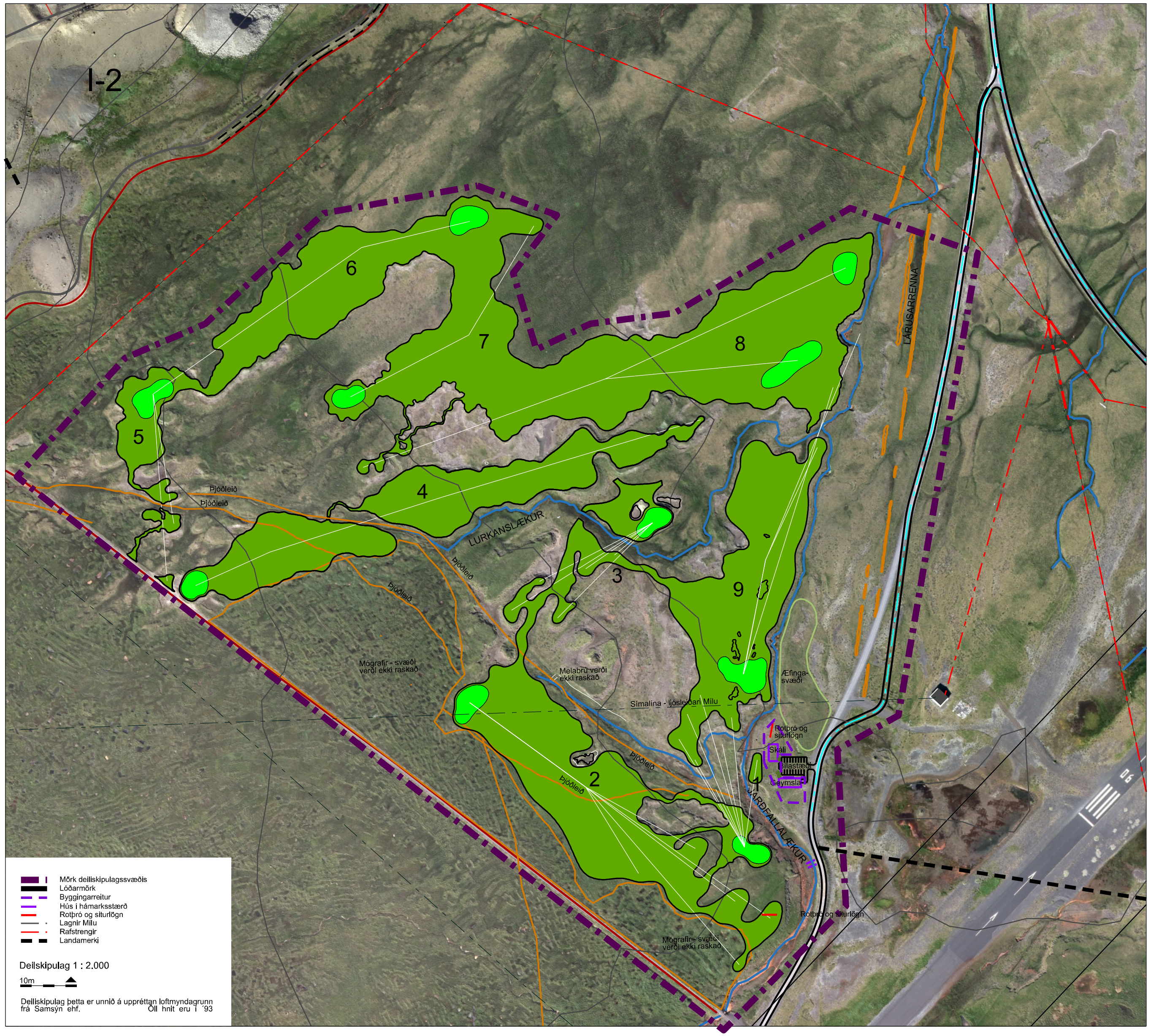

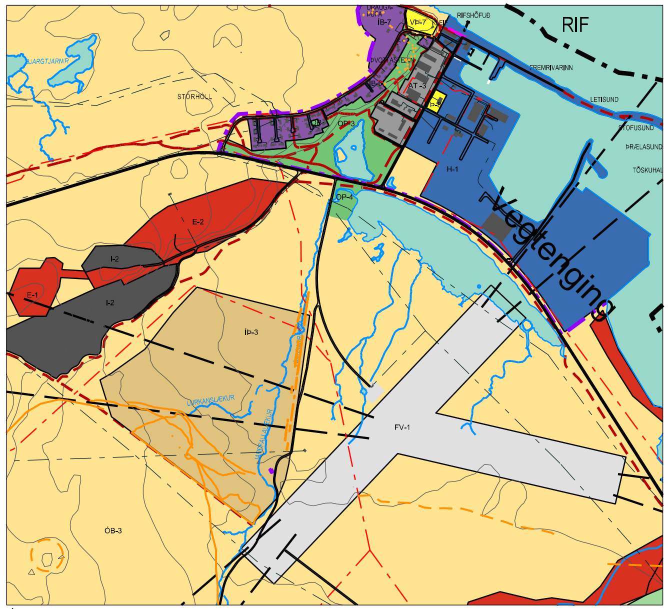

Úr aðalskipulagi Snæfellsbæjar 2015-2031 Mælikvarði óviss

LANDNOTKUN

- Afmörkun þéttbýlisuppdr.
- Íbúðarbyggð
- Verslun og þjónusta
- Samfélagsþjónusta
- Athafnasvæði
- Iðnaðarsvæði
- Efnistöku- og efnislosunarsv.
- Íþróttasvæði
- Opin svæði
- Flugvellir
- Hafnir
- Landbúnaðarsvæði
- Óbyggð svæði
- Vötn, ár og sjór
- Stofnvegir
- Tengivegir
- Göngu- og útivistarleiðir
- Vaxtarmörk þéttbýlis

TIL UPPLÝSINGA

- Dreifilína 19 kv
- Hús

TAKMÖRKUN Á LANDI

- Minjavernd, skráðar minjar
- Öryggissvæði flugvallar

Skipulagsskilmálar með deiliskipulagi golfvallar sunnan Rifs

Deiliskipulag þetta er gert vegna áforma um gerð golfvallar sunnan Rifs. Ekki hefur verið gengið frá deiliskipulagi fyrr á svæðinu. Deiliskipulag þetta verður auglýst samtímis breytingu aðalskipulags Snæfellsbæjar 2015-2031. Þar er óbyggðu svæði í gildandi aðalskipulagi breytt í íþróttasvæði ÍÞ-3. Samkvæmt gildandi aðalskipulagi var gert ráð fyrir 40 ha golfvelli sunnan Hellissands, en þegar kom að undirbúningi varð niðurstaðan að golfvöllur sunnan Rifs ylli minni breytingum á umhverfi og væri hagkvæmari framkvæmd. Deiliskipulagssvæðið er fyrir 9 holu golfvöll og er um 39 ha að stærð, en flatarmál brauta sem verða ræktaðar verður um 12 ha. Svæðið liggur austan og norðan þjóðgarðsins Snæfellsjökuls og er á Náttúruminjaskrá: svæði nr. 223, utanvert Snæfellsnes.

Mynd: Edwin Roald

Áhugi var á 18 holu golfvelli, en við nánari skoðun og mat áhrifa á umhverfið var ákveðið að gera ráð fyrir 9 holu velli á syðsta hluta þess svæðis sem var metið. Í Snæfellsbæ er mikill áhugi á golfíþróttinni. Bæjaryfirvöld vilja stuðla að íþróttaástundun í Snæfellsbæ. Íþróttasvæði við þéttbýliskjarna bjóða upp á aukin tækifæri til iðkunar íþrótta og auka líkur á ástundun yngri kynslóðarinnar. Golfvöllur sunnan Rifs hentar vel vegna nálægðar við þéttbýlin Ólafsvík, Rif og Hellissand.

Lýsing vegna breytingar aðalskipulagsins var kynnt frá 30.05.2019. Ábendingar og athugasemdir bárust frá eftirtöldum samráðsaðilum: Isavia, Minjastofnun Íslands, Náttúrufræðistofnun Íslands, RARIK, Umhverfisstofnun og Vegagerðinni. Við gerð tillögu að breytingu aðalskipulags og deiliskipulags þessa, er leitast við að verða við athugasemdum og ábendingum þeirra. Ekki er gerð lýsing vegna deiliskipulags golfvallar, því það er í fullu samræmi við tillögu að breyttu aðalskipulagi.

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.

Í gildandi aðalskipulagi Snæfellsbæjar 2015-2031 er mótuð almenn stefna um íþróttasvæði. Bæjaryfirvöld leggja áherslu á að stuðla að íþróttaástundun í Snæfellsbæ og getur staðsetning golfvallar nærri þéttbýlisstöðum stuðlað að iðkun. Aðkoma að hinu nýja svæði fyrir golfvöll sunnan Rifs er eftir slóða sem liggur suður frá þjóðveginum um Rif og er honum hliðrað lítillega til að stuðla að verndun Lárusarrennu. Vallarhús og bílastæði verði suðvestan Lárusarrennu. Við allar framkvæmdir skal forðast að þrengja að flugvelli og ekki skal leggja brautir þannig að löng upphafshögg séu í átt að flugvellinum. Haft verði samráð við Isavia vegna framkvæmda.

Aðeins er gert ráð fyrir uppbyggingu golfskála og geymsluhúss á svæðinu og tengjast hús og vökvunarkerfi vallarins vatnsveitu Snæfellsbæjar. Byggðin verði tengd við rotþró og verði stærð og frágangur rotþróar í samræmi við reglugerð nr. 798/1999 og leiðbeiningarriti UST nr. 3/2004. Bæjarfélagið sér um hreinsun rotþróa á kostnað lóðarhafa. Lóðarhafi geri samning við gámafélag varðandi sorphirðu.

Framkvæmdaskilmálar

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 við allar framkvæmdir skal hlífa deiglendi. Norðan vallarsvæðisins er votlendi og er lögð áhersla á að þar verði ekkert rask. Vegna kríuvarps, votlendis og fuglaskoðunarsvæðis við tjarnir var fallið frá hugmyndum um 18 holu völl og aðeins verður gerður 9 holu völlur á syðri hluta þess svæðis sem var metið. Rækta skal völlinn upp með nægjusömum grastegundum, aðallega yrkjum rauðvinguls sem best standast vetrarhörkur og þurfa sem minnsta næringargjöf og slátt. Hönnun, grasaval og framkvæmd skal lágmarka umhverfisáhrif. Fella skal völlinn þannig að landi og gróðri að breyting ásýndar á svæðið verði hverfandi lítil.

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

Norðan og vestan vallarsvæðis liggur rafstrengur RARIK og sunnarlega á svæðinu liggur síma- og/eða ljósleiðaralína frá Mílu frá vestri til austurs og þverar brautir 2 og 9. Fella skal framkvæmdir að lagnaleiðum þannig að þeim verði ekki raskað.

Fornminjaskráning: Vegna gerðar aðalskipulags Snæfellsbæjar var unnin aðalskráning fornminja á Hellissandi og Rifi. Frágangi gagna er ekki lokið, en gengið hefur verið frá kortagögnum. Í þeirri skráningu voru ekki skráðar aðrar minjar en Lárusarrenna á svæðinu. Vegna fyrirhugaðs golfvallar unnu Rúna K. Tetzschner og Ragnheiður Traustadóttir fornleifafræðingur skráningu miðað við gerð deiliskipulags fyrir golfvöllinn (deiliskráningu). Hér er getið um helstu skráðar fornleifar og skal við allar framkvæmdir leitast við að hlífa þeim:

- Miklar mógrafir eru syðst og sunnan fyrirhugaðs golfvallar. **Ekkert rask verði á því svæði.**
- Alfaraleið lá úr vestri í suðaustur yfir votlendi með mógröfum innan við suðurmörk svæðisins. Myndast hafa tvær leiðir. Fella skal brautir að þeim þannig að leitast verði við að raska þeim ekki, en leiðirnar eru víða lítt sýnilegar.
- Heitið Melabrú er tengt vaði yfir lækinn í suðurhorni framkvæmdasvæðis. Golfbraut 2 liggur sunnan hennar og fyrirhugaður golfskáli norðan hennar. **Ekki skal raska vaðinu.**
- Lárusarrenna er vatnsrenna sem gerð var í lok 19. aldar. **Mikilvægt er að vernda hana og taki allar framkvæmdir mið af þeirri verndun. Sett verði upp fræðsluskilti við hana** til að stuðla að tengslum við sögu svæðisins.

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

Byggingarskilmálar

Haft var samband við Isavia vegna gerðar deiliskipulags þessa með það í huga að hafa samráð varðandi staðsetningu, hæð og lögun húsa, en ekki hafa borist athugasemdir þaðan.

Aðeins er gert ráð fyrir tveimur byggingum innan byggingarreita. Golfskáli verði í allt að 120 fermetrar og geymsluhús verði allt að 160 fermetrar. Húsin verði felld vel að landi og verði lágreist vegna nálægðar við lendingarstað. Þau verði einnar hæðar með lítt hallandi þaki eða lágu risi með halla 14-20°. Hæsta hæð langveggja verði allt að 3.2 m og hæsta mænishæð allt að 4.5 m ef hús eru með mænisþaki. Varðandi þakhæðir er miðað við hæð frá aðalgólfi og undir ystu klæðningu þaks. Ganga skal frá bílastæðum við húsin.

Umhverfisáhrif áætlunar

Við gerð tilkynningar vegna hugsanlegrar matsskyldu vegna fyrirhugaðs golfvallar voru áhrif breytingar aðalskipulags á umhverfi metin og er hér stuðst við það mat. Niðurstaða Skipulagsstofnunar er að framkvæmdin er ekki talin hafa veruleg umhverfisáhrif í för með sér og er því ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

Þegar fyrirhugað var að gera golfvöll sunnan Rifs var svæðið sunnan Útnesvegar metið fyrir 18 holu völl. Niðurstaðan var að gera aðeins 9 holu völl á syðri hluta svæðisins vegna votlendis, fuglaskoðunarsvæðis og kríuvarps nyrst á svæðinu. Flatarmál brauta sem verða ræktaðar verður um 12 ha og reiknað er með að endurmótun lands verði í algeru lágmarki. Völlurinn verði gerður að mestu leyti með endurræktun á þurrlendi með sendnum jarðvegi, sem er sums staðar gróðurlaust. Dregið er úr þörf á framræslu til að lágmarka kolefnisfótspor/losun á CO2.

Gert er ráð fyrir að lítil umhverfisáhrif verði vegna gerðar golfvallar. Vallarhús og geymsluhús breyta ásýnd á svæðið, en áhrif af húsum eru staðbundin. Að öðru leyti er fyrst og fremst um breytingu gróðurtegunda á brautarsvæðum að ræða. **Lögð verði áhersla á að stilla áburðargjöf í hóf og nota lífrænan áburð, svo fuglalífi verði ekki raskað. Taka þarf tillit til þess að kríuvarp og svæði til fuglaskoðunar er norðan og austan við golfvallarsvæðið.** Deiglendi verði haldið ósnortnu og brautir lagðar á þurrlend og lítt gróin svæði.

Ekki er gert ráð fyrir að gerð golfvallar valdi verulegum áhrifum á umhverfisþætti. Kríuvarpi og votlendi norðan vallarsvæðisns er hlíft með minnkun vallarsvæðs. Þess skal þó getið að varpsvæði mófugla skerðast með tilkomu vallarins. Verndum votlendis og mikilvægt kríuvarp norðan vallarsvæðis njóta verndar samkvæmt stefnumörkun stjórnvalda.

Mótvægisaðgerðir: Til að draga úr umhverfisáhrifum framkvæmdar verði endurmótun lands í algeru lágmarki. Völlurinn verði gerður að mestu leyti með endurræktun á þurrlendi með sendnum jarðvegi, sem er sums staðar gróðurlaust. Votlendi verði haldið ósnortnu eftir föngum og svæðið mótað þannig að golfvöllurinn lagi sig að deiglendi og því verði hlíft. Stefnt er að því að rækta völlinn upp með nægjusömum grasategundum, aðallega yrkjum rauðvinguls sem best standast vetrarhörkur og þurfa minnsta næringargjöf og slátt. Hönnun, grasaval og framkvæmd miðast við að lágmarka umhverfisáhrif. Flutningur GJÓ af framræstu landi að Fróðá, gefur möguleika á að endurheimta um 10 ha votlendis. Mögulegar viðbótar mótvægisaðgerðir gætu verið að rækta nýtt graslendi sem ekki yrði slegið, á uppblásnu landi, utan fyrirhugaðra golfbrauta, í samráði við fuglafræðing. Unnt væri að sækja um í Landbótasjóð. Einnig má gera ráð fyrir að núverandi golfvöllur á landi Fróðár taki við auknu varpi.

Gripið verði til mótvægisaðgerða í samræmi við rauðan dálk í töflu hér að neðan vegna rekstrar vallarins.

Mat á umhverfisáhrifum vegna fyrirhugaðs golfvallar sunnan Rifs í Snæfellsbæ

	Jákvæð	Óveruleg	Veruleg	Aðgát við rekstur
Landnýting	Völlur fluttur af framræstum mýrum við Fróðá. Opnast fyrir endurheimt 10 ha votlendis			
Landmótun		Hæðarlega breytist lítið sem ekkert.		
Gróðurfar	Brautir liggja um graslendi og örfoka land sem verður grætt upp. Deiglendi verður verndað.			Notkun tilbúins áburðar lágmörkuð. Næringu verði blandað í vatn og úðað til að draga sem mest úr líkum á að næring fjúki út í deiglendi.
Dýralíf			Varpsvæði fyrir mófugla skerðast, t.d. hrossagauk, stelk og spóa.	Fylgst verði með mörkum varpsvæðis kríu.
Mannvirki		Reist verður þjónustuhús á einni hæð, sem verði felt vel að landi.		
Samfélagsleg áhrif	Golfvöllur verður aðgengilegur fleiri íbúum. Staðarval stuðlar að sérstöðu og vinsældum meðal íbúa og ferðamanna.			
Menningararfur	Legu aðkomuvegar breytt til að endurheimta skemmdan hluta Lárusarrennu. Fræðsla um rennuna, örnefni og sögu svæðisins.			

Vöktun: Gert er ráð fyrir að lítil umhverfisáhrif verði vegna gerðar golfvallar nema að varpsvæði mófugla minnka. Mikilvægt varpsvæði kríu er norðan golfvallarins og verður fuglafræðingur fenginn til að meta svæðið á varptíma í sumarbyrjun 2020. Vallarsvæðið skal laga sig að kríuvarpi. Gæta skal þess að ekki verði ræktun framandi tegunda á golfvellinum. Lögð verði áhersla á að stilla áburðargjöf í hóf á vallarsvæðinu og nota lífrænan áburð, svo fuglalífi utan brauta verði ekki raskað. Fuglafræðingur meti kríuvarp snemma sumars 2020. Fuglafræðingur verði með í ráðum vegna nýræktarsvæðis.

Leitast er við að styrkja **verndun menningarminja** með því að hliðra aðkomuvegi suðaustan við svæðið til að stuðla að verndun Lárusarrennu. Þjóðleiðir sem liggja um suðurhluta svæðisins hafa verið mældar inn af fornleifafræðingi og verði hlíft við lagningu brauta. Ekki skal raska mógröfum sunnan brautarsvæðis.

Skipulagsferli: Drög aðalskipulags hafa verið kynnt fyrir almenningi. Eftir samþykki bæjarstjórnar Snæfellsbæjar, verður leitað heimildar Skipulagsstofnunar til að auglýsa tillögu að breytingu aðalskipulags í samræmi við 31. grein skipulagslaga og er gert ráð fyrir að auglýsa deiliskipulag þetta samhliða breytingu aðalskipulags. Þá tekur við 6 vikna auglýsingarferli og að því loknu mun bæjarstjórn fjalla um tillöguna og taka afstöðu til fram kominna athugasemda. Deiliskipulag þetta tekur ekki gildi fyrr en gildistaka aðalskipulagsbreytingar hefur verið birt í b-deild Stjórnartíðinda.

Deiliskipulag þetta sem kynnt hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr.123/2010 frá ____________________ til ____________________

var samþykkt í bæjarstjórn Snæfellsbæajar _________ 2020

____

Samþykkt deiliskipulags var auglýst í B deild stjórnartíðinda hinn ____________________

Tillaga til auglýsingar

Deiliskipulag Golfvallar við Rif í Snæfellsbæ
Mælikvarði 1 : 2.000 og 1 : 10.000

HÚS OG SKIPULAG ehf, BOLHOLTI 8, 105 REYKJAVÍK, SÍMI 511 1099, husk@husk.is
Hildigunnur Haraldsdóttir F.A.Í. kt.080654-4219 Dags. 07.01.2020
Selma Björk Reynisdóttir, tækniteiknari