

Krossavíkurböðin, greinargerð vegna breytingar aðalskipulags

Gerð er breyting á aðalskipulagi Snæfellsbæjar 2015-2031 vegna fyrirhugaðs baðstaðar við Krossavík vestast á Hellissandi. Lýsing og matslýsing vegna breytingar aðalskipulags og nýs deiliskipulags var kynnt frá 11. ágúst 2022, haldinn var kynningarfundur 18. ágúst og frestur til að skila ábendingum og athugasemdum var til 29. ágúst 2022. Lýsing og matslýsing voru einnig sendar til umsagnaraðila.

Forsendur

Í Snæfellsbæ er í gildandi aðalskipulagi gert ráð fyrir vaxandi ferðamannastraumi á komandi árum. Baðstaðir í íslenskri náttúru hafa notið stóraukinna vinsælda á liðnum árum. Ekki er slíkm baðstöðum fyrir að fara í norðanverðum Snæfellsbæ, en sundlaug er í Ólafsvík og náttúrlaug á Lýsuhóli.

Hópur sem hefur hug á að koma upp baðstað í Krossavík, hefur látið gera forhönnun mannvirkja. Gert er ráð fyrir nettum húsakosti á einni hæð og form og efni falli vel að umhverfi. Einnig hefur verið gerð kostnaðaráætlun og rekstrarhæfni hefur verið metin. Niðurstöður gefa tilefni til bjartsýni. Megin hugmynd er að afmarka annars vegar svæði fyrir mannvirki nærri Krossavík og hins vegar svæði fyrir bilastæði um 250 m austar og sunnan aðkomuvegar. Sérstaða svæðisins er stórfenglegt útsýni annars vegar til Snæfellsjökuls og hins vegar yfir Breiðafjörð og til Vestfjarða.

Fyrirhugaðar framkvæmdir hafa í för með sér að skilgreint verður nýtt svæði sem afþreyingar- og ferðamannasvæði þar sem áður var opið óbyggt svæði. Áhrifa gætir einnig á iðnaðarsvæði fyrir vindmyllur, sem er vestan við fyrirhugað framkvæmdasvæði, þannig að kröfur varðandi hámarks hæð og hljóðvist verða óhjákvæmilega strangar.

Þjóðgarðurinn Snæfellsjökull hefur þegar verið stækkaður og eru ný mörk hans eftir stækkun sýnd á upprætti eftir breytingu.

Athugasemdir frá hagsmunaaðilum

Eftir kynningu lýsingar bárust þrjú erindi með ábendingum og athugasemdum frá alls 5 einstaklingum sem leggjast gegn framkvæmdum og vilja vernda Krossavíkina. Þeir leggja allir áherslu á að vernda gönguleið meðfram strönd og að höfnina. Varað er við auku álagi á mikilvægu útivistarsvæði, bent á mikilvægi fuglalífs og fæðuöflunar fugla á svæðinu og varað er við sjósuðni vegna slýsahættu. Þá er bent á mikinn ágang vestast á Hellissandi vegna Þjógarðsmiðstöðvar og tjaldstæðis. Hnykk er á mikilvægi verndunar náttúru, dýralífs og friðsældar svæðisins og lögð áhersla á að Krossavík verði varðveitt í núverandi mynd. Auk þess hafa rekstraraðilar í nágrenni við fyrirhugað baðlón áhyggjur af áhrifum á rekstur, sérstaklega á framkvæmdatíma.

Nokkrir íbúar hafa haft samband eftir kynningu lýsingar og lýst yfir stuðningi við fyrirugaðan baðstað og staðsetningu hans og að þeir munu nýta sér baðstaðinn reglulega til heilsubótar.

Umsagnir um lýsingu og umhverfismatslýsingu bárust frá eftirtöldum aðilum:

Heilbrigðiseftirlit Vesturlands, benti á mikilvægi blágrænna ofanvatnslausna, fráveitulausna og að gera grein fyrir vatnsveitu. Einnig skal geta um efnisflutninga og frágang námu.

Minjastofnun Vesturlands gerir ekki athugasemdir á þessu stigi.

Náttúrufræðistofnun Íslands bendir á að fyrirhugað framkvæmdasvæði er á B- hluta náttúruminjaskrár og er metið með hátt verndargildi vegna fulgla og vistgerða, m.a. fjöruvistgerða. Meta þarf gróðurfar, fjöruvistgerðir, fugla, jarðminjar og landslag.

Skipulagsstofnun bendir á að gera þarf grein fyrir samspili baðstaðar og vindmyllugarðs. Gera þarf grein fyrir skertu aðgengi almennings að strandlengjunni og sækja þarf um undanþágu mannvirkja innan 50 m frá sjó.

Í umsögn frá Umhverfisstofnun, er bent á að hraun og sjávarfitjar njóta verndar, gerð verði grein fyrir hvernig forðast skuli rask vistkerfa og rökstýðja hugsanlega röskun. Mikilvægt er að fjallað verði um fuglasvæði og stefnu sveitarfélagsins um þau. Halda skal nægu rými fyrir aðgengi almennings meðfram sjó til að rýra ekki útivistargildi.

Vegagerðin gerir ekki athugasemdir á þessu stigi en bendir á að halda skuli tengingum við þjóðveg í lágmarki.

Vegna fram kominna athugasemda og umsagna er staðsetningu sem var fyrirhuguð við gerð lýsingar breytt, þannig að byggingar og öll mannvirki verði fjær strönd og ofan gróðurbakka. Með því móti verði tryggð opin gönguleið meðfram strandlengjunni norðan mannvirkja og ekkert rask verður í fjöru vegna framkvæmdanna.

Viðbótarupplýsinga aflað

Fyrirhugað framkvæmdasvæði er á náttúruminjaskrá og innan svæðis sem Náttúrufræðistofnun hefur tilnefnt fyrir B-hluta náttúruminjaskrár og nær yfir Snæfellsjökulsþjóðgarð ásamt nálægum svæðum sem metin hafa verið með hátt verndargildi vegna fugla eða vistgerða. Af þeirri ástæðu var ákveðið að láta gera nákvæmari gróðurgreiningu og rætt var við einstaklinga sem hafa komið að vetrartalningu fugla á svæðinu.

Guðmundur Guðjónsson sem starfaði á gróðurkortadeild NÍ gerði gróðurgreiningu af fyrirhuguðu framkvæmdasvæði og nágrenni. Þegar gróðurgreiningin frór fram var gert ráð fyrir að lítil hluti framkvæmda teygdi sig niður í fjöru, en vegna fram kominna athugasemda var fallið er frá þeirri hugmynd og öll mannvirki verða suðvestan fjöru og gróðurbakka ofan fjörunnar. Þar fyrir ofan, á fyrirhuguðu framkvæmdasvæði er fjölbreyttur gróður þar sem grös eru ríkjandi og einnig má finna melgresi og ýmsan strandgróður eins og fjörukál, fjöruarfa og blóðberg ásamt fleiri saltkaerum æðplöntum. Guðmundur hefur staðfest að tilfærsla mannvirkja til suðvesturs sé þafnvel betri fyrir gróðurfar því þar er gróður sneggrí en nær bakkanum. Á svæðinu eru grös og melgresi sem eru algengar tegundir á kortlagða svæðinu. **Sjá fylgirit 1.**

Afmarkað svæði fyrir bilastæði og rútur er að mestu gróið melgresi og grósum. Þar er jarðvegur mjög sendinn, en all vel gróinn og aðallega er um að ræða algengar sand- og sjárvarkærar æðplöntur.

Haft var samband við Náttúrufræðistofnun Íslands og Náttúrustofu Vesturlands vegna mikilvægis fuglalífs á svæðinu. Bent var á Guðrónu Láru Pálmadóttur og Sæmund Kristjánsson, sem hafa komið að vetrarfuglatalningu fugla á svæðinu og var rætt við þau. Guðrún Lára tekur fram að ekki liggja fyrir vísindalegar rannsóknir, en hún hefur framkvæmt punktmælingar sem eru á ebird.com Niðurstöður lýta vetrartalningasvæði fyrir Náttúrufræðistofnun Íslands eru: https://www.ni.is/is/vetrarflugatalningar-nidurstodur-og-umraett-svaeði-er-V14-undir_-10-Vesturland-Breiðafjörður_.par-er-talinn-upp-fjöldi-algengra-tegunda-og-er-nánari-umfjöllun-í-umhverfismatsskýrslu. Talið er að [mikilvægi svæðisins sé fyrst og fremst vegna fæðuöflunar fugla, en lítið ku vera um varp á fyrirhuguðu framkvæmdasvæði.](#)

Breyting aðalskipulagsuppráttar

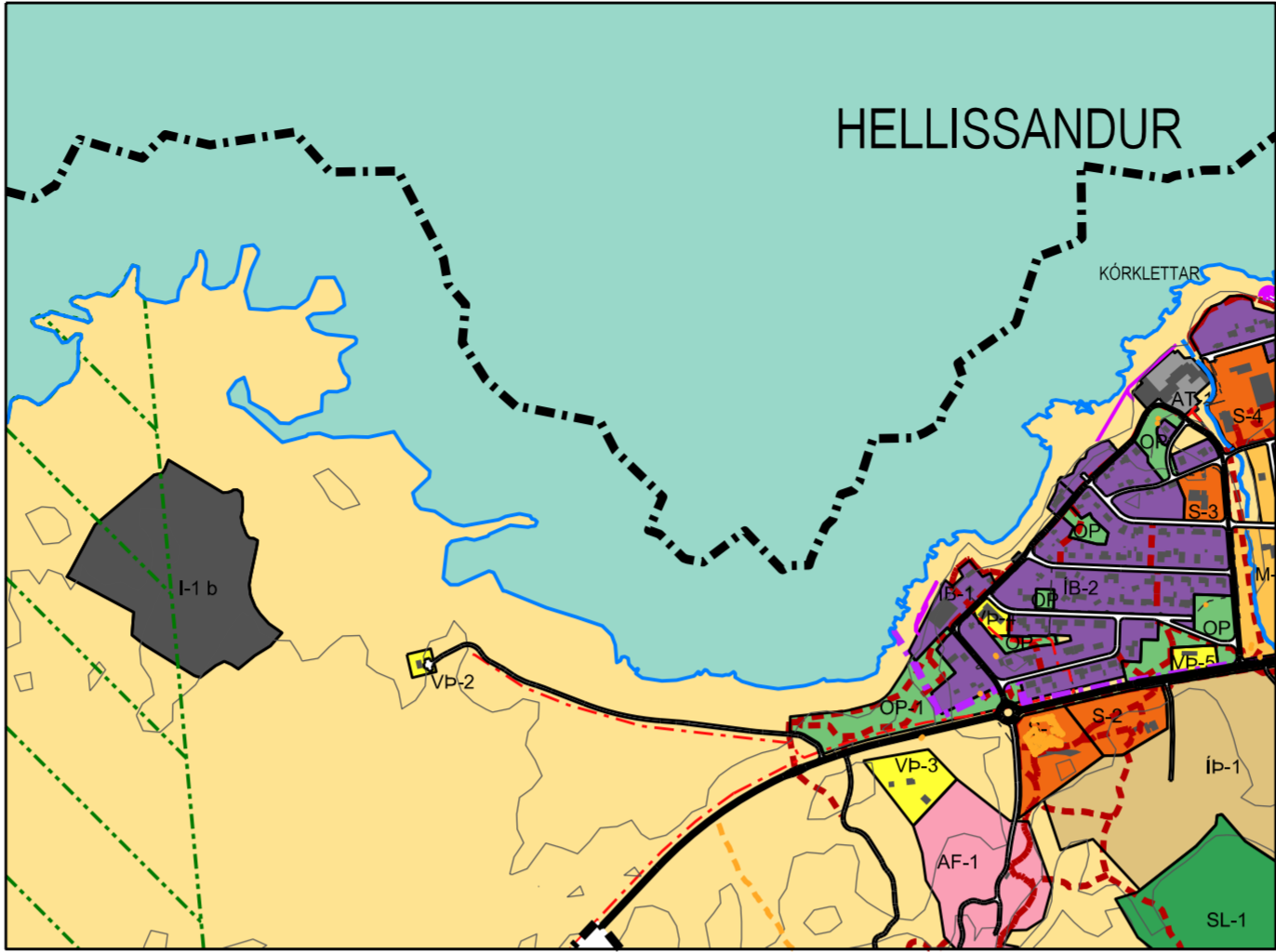
Breyting aðalskipulags tekur eingöngu til þéttbýlisuppráttar Hellissands og Rífs. Á upprætti þessum er sýnt gildandi aðalskipulag og aðalskipulag eftir breytingu af því svæði sem breyting tekur til ásamt næsta nágrenni þess og eru báðir upprættir í mælikvarða 1:10.000 eins og gildandi uppráttur. Á upprætti eftir breytingu er bætt er inn nýju svæði fyrir afþreyingar- og ferðamannasvæði AF-2, þar sem fyrirhugað er að gera baðstaðinn. Innan svæðis er gert ráð fyrir allt að 500 m² byggingum og allt að 1.200 m² útisvæði fyrir verönd og potta. Auk þess er gert ráð fyrir að bilastæði verði allt að 1.800 m².

Þjóðgarðurinn Snæfellsjökull hefur verið stækkaður og eru ný mörk hans sýnd á upprætti eftir breytingu.

Breyting greinargerðar með aðalskipulagi

Skilgreining afþreyingar- og ferðamannastaða í skipulagsreglugerð: *"Svæði fyrir afþreyingu og móttöku ferðafólks, þ.m.t. þjónustumiðstöðvar á hálendi og verndarsvæðum, fjallaskálar, tjalð- og hjólhýsasvæði og skemmtigarðar."*

Í gildandi aðalskipulagi er aðeins eitt afþreyingar- og feðamannasvæði á Hellissandi og Rífi, en það er tjaldstæðið á Hellissandi. Texti um hið nýja svæði sem er merkt AF-2 bætist við greinargerð með aðalskipulagi á eftir umfjöllun um AF-1, sem er tjaldstæði á Hellissandi:



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

 Aðalskipulag Snæfellsbæjar 2015-2031, eftir breytingu 04.11.2022. Mkv. 1 : 10.000

Eftirfarandi texti bætist við í greinargerð: AF-2: Krossavíkurböðin, svæðið er um 160 m austan marka Þjóðgarðisins Snæfellsjökuls eftir stækkun hans og um 200 m austan austasta hluta iðnaðarsvæðis I-1b, þar sem gert er ráð fyrir vindmyllugarði. Nálægð hefur áhrif á kröfur til útfærslu hugsanlegs vindmyllugarðs varðaði hljóðvilst og hæð.

Byggingar og öll mannvirki verði sunnan við strönd og bakka og tryggð verði opin gönguleið meðfram strandlengjunni norðan mannvirkja. Auk þess verði í deiliskipulagi sett kvöð um gangandi umferð suðvestan húss. Ekkert rask verði í fjörunni, þar sem er mikilvægt fæðuöflunarsvæði fugla. Byggingar verði í megin atriðum í 50 m fjarlægð frá strandlínu með frávik í suðaustur hluta byggingarreits. Auk þess verður útisvæði baðstaðar að nokkru leyti innan 50 m frá strandlínu. Bæjaryfirvöld Snæfellsbæjar munu fylgja eftir umsókn um undanþágu frá ákvæðum í grein 5.3.2.14 í samræmi við 45. gr. skipulagslaga hjá Innviðaráðuneyti og Skipulagsstofnun.

Skýr kvöð verði sett í deiliskipulag um að ekki verði rask utan skilgreinds framkvæmdasvæðis og að gengið verði vel frá svæðinu eftir að framkvæmdum lýkur. Mörkin verði þannig að ekkert rask verði sunnan við afkæran göngustíg til að tryggja verndun Kópatjarnar, en hún er mikilvægt fyrir fæðuöflun fugla. Einnig verði skýr mörk gagnvart strandlengjunni að norðan til að tryggja að gróðurkanti ofan fjörunnar verði ekki raskað og vikið það vel frá kantinum að þar verði tryggð aðgengi gangandi.

Fyrirhuguð breyting varðar um 2.500 m² skika við Krossavík, þar sem nú er skilgreint óbyggt svæði, en þar verði eftir breytingu afþreyingar- og ferðamannasvæði. Þar er gert ráð fyrir allt að 500 m² byggingum á einni hæð og allt að 1.200 m² útisvæði fyrir verönd og potta. Auk þess verður í deiliskipulagi skilgreindur um 1.800 m² reitur fyrir bilastæði 200 - 250 m austan AF-2. Lega bilastæða í deiliskipulagi verði þannig að þau raski ekki hrauni. Í deiliskipulagi verði skilmálar um stærð og hæð húsa, um fjölda og umfang potta og um vandaðan frágang svæðis.

Byggingar verða tengdar vatnsveitu Snæfellsbæjar. Vatnsbólin eru sunnan/ofan byggðarinnar á Rífi/Hellissandi og þar er gnæðð af góðu vatni. Koma skal fyrir brunahana áður en mannvirki á deiliskipulagssvæðinu verða tekin í notkun. Varmaskiptar verði notaðair til vatnshitunar. Fráveita verður að lágmarki með tveggja þrepa hreinsun s.s. rotþró og siturlögn eða hreinsistöð. Frágangur, stærð og gerð fráveitu verði í samráði við Heilbrigðiseftirlit Vesturlands, Umhverfisstofnun og gildandi reglugerð um fráveitur og skólp sem og leiðbeiningar Umhverfisstofnar um fráveitur. Blágrænar ofanvatnslausnir verði fyrir þök og aðra fasta fleti.

Efnistaka verður úr námum Snæfellsbæjar sem gerð er grein fyrir í gildandi aðalskipulagi Snæfellsbæjar. Frágangi er fylgt eftir af Bæjaryfirvöldum í samráði við Umhverfisstofnun.

Haft verði samráð við Minjastofnun um skráningu og varðveislu minja á svæðinu, en ekki eru aðrar þekktar minjar en elsti hluti hafnarmannvirkja. Fyrirhugaðar framkvæmdir munu ekki hrófla við þeim, heldur frekar stuðla að verndun þeirra.

Reiknað er með að barðstaður í nálægð við Þjóðgarðinn Snæfellsjökull hafi mikið aðdráttarafli fyrir ferðalanga, en ekki síður er gert ráð fyrir að reksturinn höfði til heimamanna og auki lífsgæði á svæðinu.

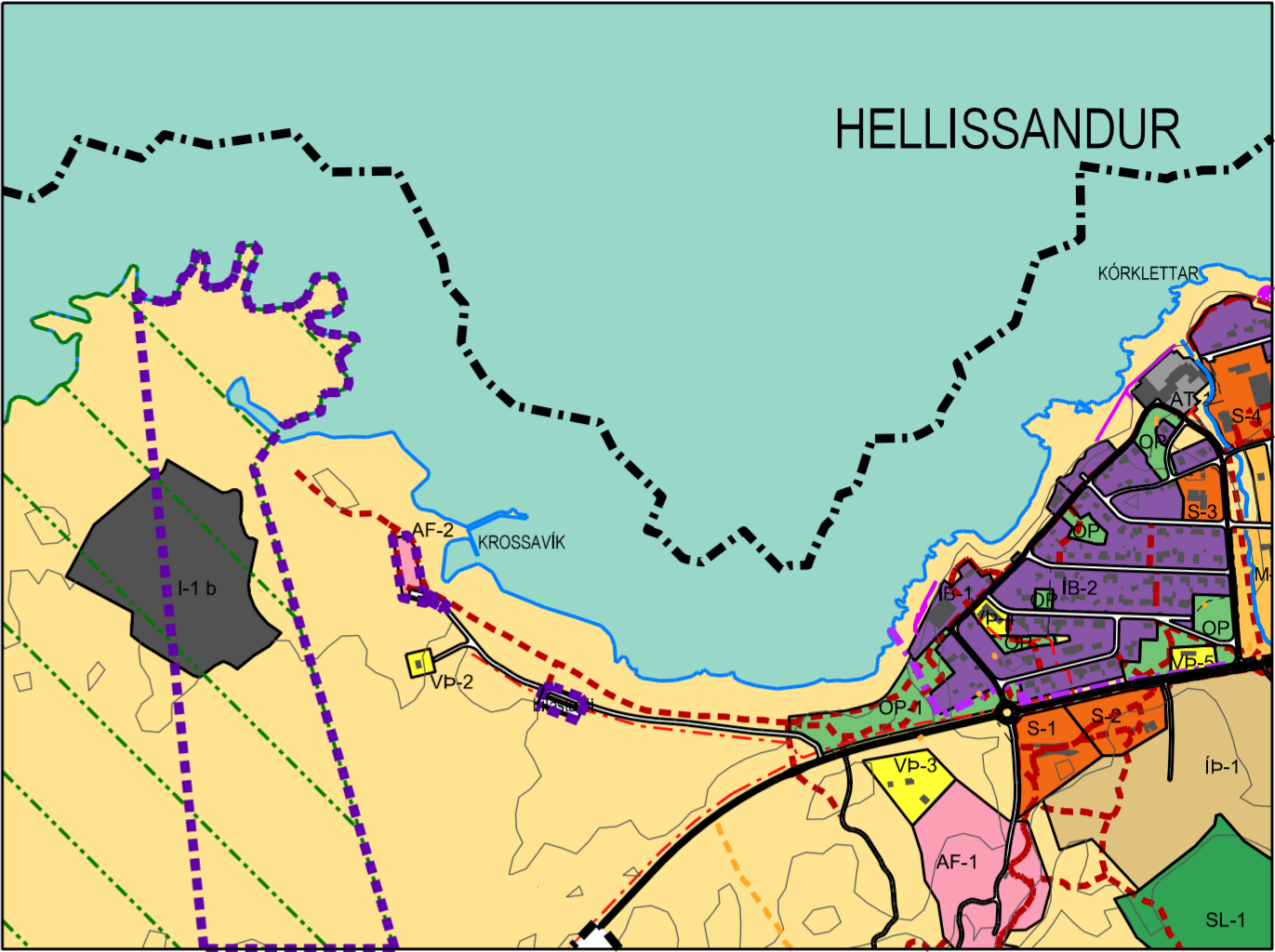
Um 1 km suðvestan Krossavíkurbaðanna er I-1a, rúmlega 20 ha iðnaðarsvæði. Þar er í gildandi aðalskipulagi gert ráð fyrir að þegar fjarskiptamastur við Gufuskála vikur verði vindmyllugarður þar sem nú er mastur og stög. Um 200 m vestan við Krossavíkurböðin er lítið svæði fyrir vindmyllugarð I-1b og er stærð svæðis 5.3 ha. Svæðin eru bæði innan Þjóðgarðsins Snæfellsjökuls og sjást víða.

Stefnumörkun bæjaryfirvalda varðandi vindorku í gildandi aðalskipulagi verði óbreytt, en eftirfarandi texti bætist við í greinargerð: Vindmyllugarðarnir eru innan Þjóðgarðsins Snæfellsjökuls og eru því allir framkvæmdir háðar samþykki og nánu samráði við Umhverfisstofnun. Vegna Krossavíkurbæa er gert ráð fyrir að gerðar verði strangar kröfur varðandi hæð og hljóðvist og eingöngu verði notaðar nýjar hljóðlátar vindmyllur.

Kynningarferli

Lýsing og matslýsing voru kynntar sumar 2022. Vegna fram kominna ábendinga og athugasemda voru gerða breytingar og voru tillögur aðalskipulagsbreytingar og nýs deiliskipulags kynntar á opnum fundi 23. nóvember 2022. Í kjölfarið samþykkti bæjarstjórn að leita heimildar Skipulagsstofnunar til að auglýsa tillögu í samræmi við 31. grein skipulagslaga. Líkleg framvinnda verði eftirfarandi: **Janúar 2022-mars 2023**, tillaga kynnt með 6 vikna auglýsingarferli og að því loknu mun bæjarstjórn fjalla um tillöguna á nýjan leik og taka afstöðu til fram kominna athugasemda.

Mars-maí 2023. 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. 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.



Aðalskipulag Snæfellsbæjar 2015-2031, eftir breytingu 04.11.2022. Mkv. 1 : 10.000

■■■■■■■ Afmörkun svæðis sem breytist

LANDNOTKUN

- Afmörkun þéttbýlisuppráttar
- Iðuðarbyggð
- Miðsvæði
- Verslun og þjónusta
- Samfélagsþjónusta
- Athafnasvæði
- Iðnaðarsvæði
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- Fristundabyggð
- Afþreyingar og ferðamannasvæði
- Íþróttasvæði
- Opin svæði
- Hafnir
- Landbúnaðarsvæði
- Skógræktar og landgræðslusvæði
- Óbyggð svæði
- Vötn, ár og sjór
- Stofnvegir
- Tengivegir
- Göngu- og útivistarleiðir
- Varnargarðar

TIL UPPLÝSINGA

- Dreifillina 19 kv
- Símalína

TAKMÖRKUN Á LANDI

- Minjavernd, skráðar minjar
- Friðlýstar minjar/þjóðgarður

Breyting á aðalskipulagi Snæfellsbæjar sem auglýst var skv. 1. mgr. 31. gr. skipulagslaga	
nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Snæfellsbæjar þann _____ 2023.	

Aðalskipulag þetta var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____ 2023.	

Aðalskipulag þetta var auglýst í B deild Stjórnartíðinda þann _____ 2023.	

Nýtt deiliskipulag er kynnt samhlíða aðalskipulagsbreytingu þessari. Umhverfismatsskýrsla beggja skipulagsstiga er hluti skipulagsgagna.

Breyting á aðalskipulagi Snæfellsbæjar 2015-2031 Hellissandur og Rif, sjóböð Krossavík, Hellissandi Mælikvarði: 1:10.000

Unnið fyrir Snæfellsbæ - tillaga til kynningar

Hús og skipulag ehf, simi 8947040, netfang hildo@husk.is dags. 11.01.2023 Hildigunnur Haraldsdóttir F.A.Í. kt. 080654-4219