

## Aðalskipulagsnefnd Snæfellsbæjar - Fundur 6. maí 2015

Fundarmenn: Ásdís Lilja Pétursdóttir, Baldvin Leifur Ívarsson, Bjarni Vigfússon, Illugi Jens Ólafsson, Kristinn Jónasson, Kristín Björg Árnadóttir, Drífa Skúladóttir, Lúðvík Ver Smárason, Hildigunnur Haraldsdóttir og Steinunn Arnadóttir

### Fundarefni: Landnotkun í þéttbýli

Hildigunnur fór yfir þá landnotkunarflokka sem settir eru fram í skipulagreglugerð og benti á að nú er bannað að setja inn blandaða landnotkun á aðalskipulagsupprætti. Í stað þess að setja inn blandaða landnotkun þarf nú að velja svæði ákveðinn landnotkunarflokk og ef einhver frávik eru frá honum þarf að skýra þau og rökstyðja í greinargerðinni.

### Miðsvæði

Heimilt er að vera með íbúðarhúsnæði á svæðum sem skilgreind eru sem miðsvæði. Í drögum að aðaluppdráttum fyrir þéttbýlisstaðina voru sett miðsvæði á Hellissand og Ólafsvík og lagt til að í greinargerð verði settar upplýsingar um að þar verði einnig íbúðarhúsnæði. Nefndin þarf að skoða hvort skilgreina eigi miðsvæði á Rífi.

### Samfélagsþjónusta

Heimilt er að setja þjónustustofnanir á vegum einkaaðila inn á svæði sem skilgreind eru sem samfélagsþjónusta.

### Athafnasvæði

Lítt mengandi fiskverkun er heimil á athafnasvæðum.

### Iðnaðarsvæði

Gæta þarf að því að gefa fyrirtækjum ekki möguleika á komast í einokunarstöðu þegar landnotkun er skilgreind. Bærinn þarf því að hafa möguleika á að setja upp tiltekna starfsemi á fleiri en einum stað innan bæjarfélagsins. Hér þarf m.a. að hafa í huga svæði fyrir flokkunarstöðvar og steypustöðvar. Rekstur núverandi steypustöðvar er á röngum stað. Gömlu námurnar gætu verið hentugar staður fyrir starfsemi bæði steypustöðvar og flokkunarstöðvar. Huga þarf að moltunarsvæðum.

### Efnistöku- og efnislosunarsvæði

Umfang efnistöku og efnislosunar ræður hvort setja þurfi uppbyggingu fyrir slíka starfsemi í umhverfismat. Í Snæfellsbæ er reynt að nýta öll efni og því spurning hvort skilgreina þurfi efnisgeymslusvæði á aðaluppdráttum. Lagt er upp með að nothæfu efni sé ekki hennt og því er æskilegt að til staðar sé svæði þar sem hægt er að fara með efni sem annar gæti hugsanlega nýtt síðar.

### Fristundasvæði

Föst búseta er ekki heimil á fristundasvæði. Í því felst að ekki er heimilt að vera með skráð lögheimili á fristundasvæðum og þar með er bæjarfélaginu heimilt að ákveða hversu mikla þjónustu það vill veita til viðkomandi svæðis.

### Íþróttasvæði

Hesthúsabyggð á Hellissandi var ekki sett á íþróttasvæði því þar er einnig tómstundabúskapur. Hesthúsabyggð í Ólafsvík hefur breyst og er ýmis tómstundabúskapur farinn að myndast þar. Lagt til að hesthúsabyggðin við Ólafsvík verði merkt sem íþróttasvæði en tekið fram í greinargerð að þar sé einnig heimilt að vera með tómstundabúskap.

## **Kirkjugarðar**

Einungis þarf að skilgreina landrýmið sem fer undir kirkjugarða. Bent var á að garðurinn á Hellnum sem og garðurinn á Búðum hafa verið stækkaðir án þess að fara í gegnum formlegt skipulagsferli. Skoða þarf stærð kirkjugarðanna á loftmyndum og mæla þá upp. Hvað varðar þörf á landrými undir kirkjugarða þarf að hafa í huga að nýting á leiðum er orðin betri en áður var m.a. vegna aukinnar brennslu þar sem askan er oft grafin í leiði annarra fjölskyldumeðlima auk þess sem nú er heimilt að dreifa öskunni í stað þess að grafa hana.

## **Flugvellir**

Flugvellir eru staðsettir við Rif og Dagverðará. Fluvöllurinn á Rifi er mikilvægur frá sjónarmiði almanna og er hann varavöllur vegna hættu á Vestfjörðum. Varðandi hindranafleti flugvalla þá þarf að setja í greinargerð mikilvægi þess að laga ljós og yfirborð vallarins á Rifi.

## **Hafnir**

Búið er að þrengja skilgreiningu á höfnum frá gömlu skipulagsreglugerðinni. Til dæmis er ekki gert ráð fyrir fiskverkun á hafnarsvæðum þar sem slík verkun fellur undir matvælavinnslu og á þar með heima á athafnasvæðum. Hægt er að setja skýringar í greinargerð ef talin er þörf á að vera með blandaða landnotkun á hafnarsvæðum, t.d. í Ólafsvík. Hafnarsvæði búa yfir ýmsum gæðum umfram aðra staði og laða oft að sér ferðamenn, skoða þarf vel landnotkun á hafnarsvæðum með tilliti til þess. Horfa þarf til hvernig hægt er að koma fyrir blandaðri landnotkun m.t.t. athafnastarfsemi tengdri hafnarsvæðum og starfsemi safna, veitingareksturs og annarrar þjónustu sem gæti blómstrað í og við hafnarsvæði. Hér er um að ræða mikilvægt málefni, því ef vel tekst til getur áhugavert hafnarsvæði orðið mikilvæg lyftistöng fyrir athafnalíf bæjarins.

Nauðsynlegt er að fá hafnarstjóra á fund aðalskipulagsnefndar

## **Veitur**

Setja þarf inn allar veitur og helgunarsvæði þeirra inn á aðalskipulagsuppdrætti. Nær þessi kvóð einnig yfir þær veitur sem lagðar voru án leyfis. Hægt er að setja inn kvaðir um flutning ef leyfi eru ekki til staðar.

## **Skógræktar- og landgræðslusvæði**

Æskilegt er að nefndarmenn íhugi hvaða svæði þeir telja hentug undir skógrækt og landgræðslu. Lagt er til að stigið verði varlega til jarðar varðandi skógrækt.

## **Óbyggð svæði**

Lagt er til að öll svæði yfir 200m hæðarlínu verði skilgreind sem óbyggð svæði. Ef slíkt er gert þá þarf að taka það sérstaklega fram ef reisa á virkjanir á þessum svæðum sem ekki falla undir örvirkjanir.

## **Sérstok not haf- og vatnssvæða**

Hér þarf að huga að Hvalsá, Fossá, Hólmkelsá og Höskuldsá. Einnig þarf að huga að gilinu við Hellissand. Virkjun er í Fossá og efnistaka er úr Hólmkelsá.

## **Vötn ár og sjór**

Baulárvallavatn er að hluta í lögsögu Snæfellsbæjar. Fara þarf yfir virkjunarmál þar með aðliggjandi sveitarfélögum. **Varnar og öryggissvæði**

## **Varnar og öryggissvæði**

Skoða þarf helgunarsvæði við mastur.

## Blöndun byggðar

Ekki er heimilt að sýna blöndun byggðar á aðaluppdráttum. Móta þarf skýra stefnu hvar og við hvaða aðstæður á að vera blönduð byggð. Meðal annars þarf að móta stefnu um hverskonar þjónustustarfsemi er heimil innan íbúðarbyggðar.

Setja þarf stefnu varðandi heimagistingu og verbúðir. Heimagisting hefur aukist vegna aukningar ferðamanna og töluvert er um verbúðir sem hvergi eru skilgreindar. Umtalsvert ónæði getur fylgt þessari starfsemi, bæði heimagistingunni sem og verbúðunum. Heimagisting kallar meðal annars á aukna bílaumferð og skort á bílastæðum.

Skoða þarf þau úræði sem bæjarstjórn hefur varðandi heimagistingu og verbúðir? Íhuga að setja ákvæði í aðalskipulag sem leggur bann við því að breyta íbúðarhúsnæði í verbúð. Lagt til að móta texta í aðalskipulagi um að ekki sé heimilt að vera með heimagistingu nema undir ákv. viðmiðum. Ef farið er upp fyrir þessi viðmið skal sveitarfélagið halda grenndarkynningu. Mikilvægt að sveitarfélagið sjái um grenndarkynninguna svo ekki skapist nágrannaerjur.

## Yfirferð á þéttbýlisstöðum

Taka þarf meðvitaða ákvörðun um hverskonar uppbygging á að vera innan sveitarfélagsins til framtíðar, hver er framtíðarsýnin. Skoða hvaða leiðir eru færar að þeirri framtíðarsýn út frá núverandi uppbyggingu.

Skoða þarf hvort breytingar á landnotkun hafi áhrif á staðfest deiliskipulög því slíkt getur kallað á skaðabótaskyldu.

Arnarstapi:

- Æskilegt að Arnarstapi sé að sem mestu svæði sem almenningur hefur óheftan aðgang að.
- Lóð við Álfafell skilgreind sem garðyrkjustöð en nýtt sem íbúðarlóð. Skoða hvað hægt er að gera.
- Ekki rétt að skilgreina Bjarg sem landbúnaðarjörð.
- Ekki verði heimiluð frekari byggð við Víkurport.
- Fella úr gildi íbúðalóðirnar þrjár neðan við Músarslóð eða sameina í eina lóð fyrir hótél? Íhuga að leyfa enga uppbyggingu þar utan þess sem komið er í dag.
- Tjaldsvæði. Taka fram í texta að þetta svæði sé einungis ætlað fyrir tjaldsvæði.
- Gönguleið um land.

Hellissandur og Rif:

- Fara þarf vel yfir efnistökusvæði og merkja nákvæmlega á skipulagsuppdrætti.
- Vindmyllugarður.
- Fara þarf yfir athafnasvæði við Rif. Þar er nú töluvert um verslun og þjónustu.
- Stækka tjaldsvæði í átt að Viðvík.
- Endurskoða staðsetningu iðnaðarsvæðis.

Ólafsvík:

- Minnka landfyllingarsvæði og teyja út að tanga hjá félagsheimili.
- Hesthúsabyggð verði skilgreind sem íþróttasvæði með heimild fyrir tómstundabúskap.
- Halda inni íþróttasvæði sem skilgreint var hjá tjaldsvæði.