

Greinargerð

Gerð er breyting á aðalskipulagi Snæfellsbæjar 2015-2031 vegna fyrirhugaðs golfvallar sunnan Rífs. Hið nýja fyrirhugaða svæði fyrir golfvöll var öbyggt svæði í gildandi aðalskipulagi en er breytt í íþróttasvæði Íþ-3. Á svæði Íþ-2 var samkvæmt gildandi aðalskipulagi gert ráð fyrir að hla 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 golfhugamenn. Á nýju um 43 ha svæði Íþ-3 sunnan Rífs er fyrirhugaður 9 hulu golfvöllur. Svæðið liggur austan og norðan bjóðgarðsins Snæfellsjökuls, en er á Náttúruninjaskrá, svæði nr. 223. Utanvert Snæfellsnes. Áhugi var á 18 hulu golfvelli, en við nánari skoðun og mat áhrifa á umhverfið varð niðurstaðan að gera ráð fyrir 9 hulu velli á syðsta hluta þess svæðis sem var metið. Í Snæfellsbæ er mikill áhugi á golfþróttinni. Bæjaryfirvöld vilja stuðla að íþróttastundun í Snæfellsbæ. Íþróttasvæði við þéttbýlskjarna bjóða upp á aukin tækifæri til iðkunar íþróttu 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 eftirtöldum samráðsaðilum: Ísavia, Minjastofnun Íslands, Náttúrufræðistofnun Íslands, RARIK, Umhverfisstofnun og Vegagerðinni. Við gerð aðalskipulagstillögu er leitað 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 á því svæði sem breyting tekur til ásamt næsta nágrenni þess og eru báðir upprættir í mælikvarða 1:10.000 eins og gildandi uppráttur. Eina breytingin er að bætt er inn nýju íþróttasvæði, Íþ-3 þar sem fyrirhugað er að gera golfvöll og skráðar minjar eru sýndar. Vagi við Lárúsarrennu er hlíðrað á stuttum kafla. Uppfærðum llinum frá Milu og skráningu minja 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 bætist 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 margvislegra íþróttategna. Einnig er íþróttasvæði við skóla og laug að Lýshóli. Golfvellir eru austan við Ólafsvík og í Staðarsveit.
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 breytist eftirfarandi.
Fyrir breytingu stendur: Íþ-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 vallarhúsi.
Eftir breytingu standi: Íþ-2: Austan við íþróttavöllinn er gert ráð fyrir æfingasvæði fyrir golfhugamenn. Stærð svæðis er um 40 ha.
Íþ-3: Nýtt svæði fyrir golfvöll sunnan Rífs. Þar verði 9 hulu völlum á um 43 ha svæði. Austan við svæðið að sunnanverðu er gert ráð fyrir að hlíðra aðkomuvegi til að stuðla að verndun Lárúsarrennu. Vallarhús og bílastæði verði súðvestan Lárúsarrennu. Gengið verði frá deiliskipulagi áður en kemur að uppbyggingu golfskála 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 flugvelliinum.
Framkvæmd og útfærsla: Á fyrirhuguðu golfvallarsvæði er graslendi, mólendi, lítt gróð land og deiglendi. Tillögur að golfvelli hafa verið mótaðar af Edvin Roald þannig að völluminn 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 kríuvarps, votlendis og fuglaskoðunarsvæðis við tjarnir var fallið frá hugmyndum um 18 hulu völl og aðeins verður 9 hulu völlum á syðri hluta þess svæðis sem var metið. Stefnt er að því að rækta völlinn upp með nægðisömum grasategundum, aðallega yrkjum rauðvinguls sem best standast vetrarhorkur og þurfa minnsta næringargjöf og slátt. Hönnun, grasaval og framkvæmd miðast við að lágmarka umhverfisáhrif. Fella skal völlinn þannig að landi og gróðri að breyting ásyndar 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 krú í lok maí. Varptíma er almennt ekki lokið fyrr en eftir miðjan ágúst.
Heimild: Freydis Vigfúsdóttir.

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

Formninnjaskráning: Vegna gerðar aðalskipulags Snæfellsbæjar var unnin aðalskráning formninja á Hellissandi og Rífi. Frágangi gagna er ekki lokið, en gengið hefur verið frá kortagögnum. Í þeirri skráningu voru ekki skráðar aðrar minjar en Lárúsarrenna 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:

- Miklar mógráfrir 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 mógrófum 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 golfskali norðan hennar.
- Lárúsarrenna 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 fræðslukilti við hana.

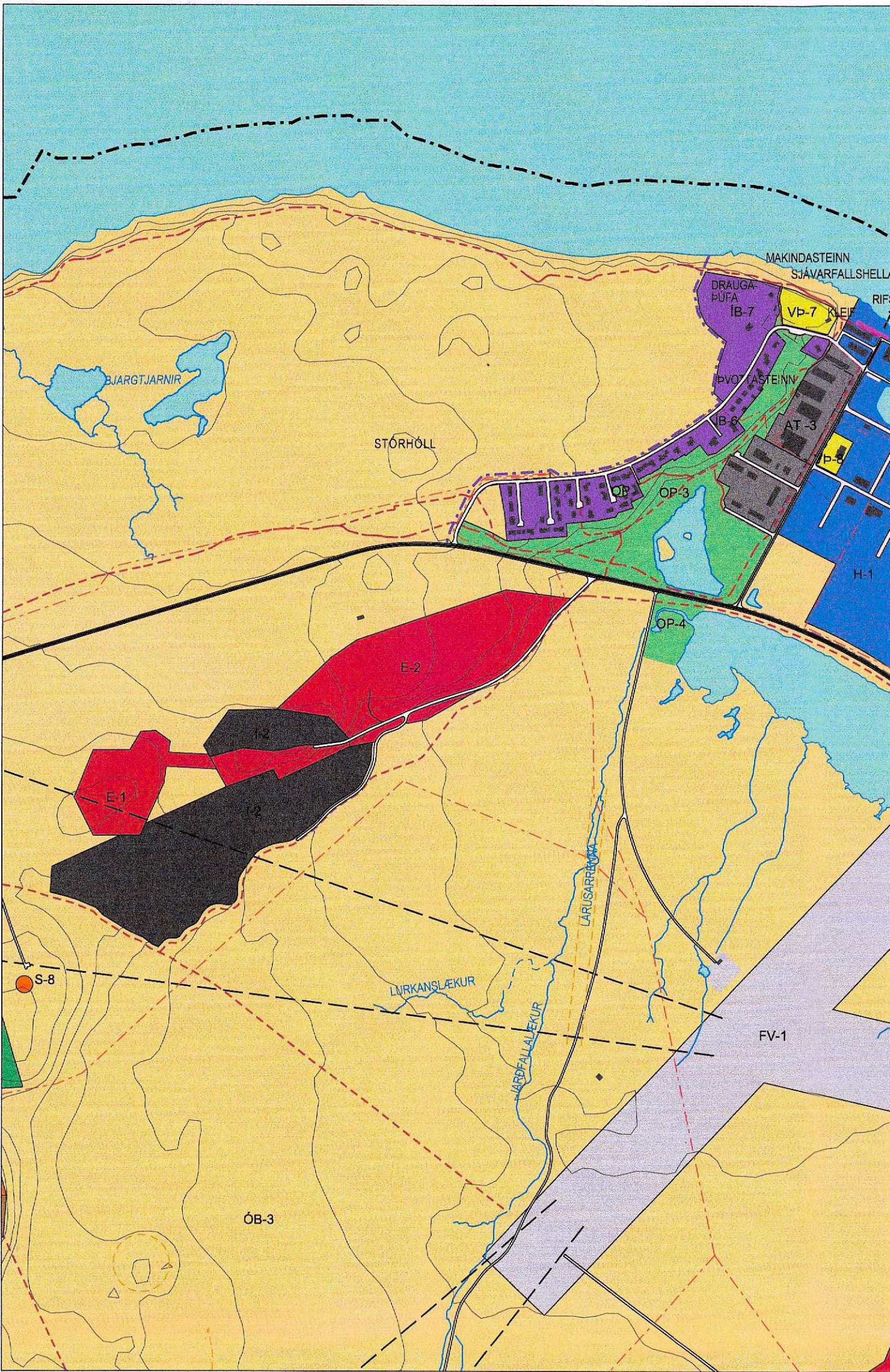
EKKI er vítað um aðrar formninnjar á fyrirhuguðum framkvæmdasvæðum en koma fram í deiliskráningu. Komi minjar í ljós skal hafa í huga að allar minjar 100 ára og eldri teljast til fornleifa. Þá skal framfyllgja 21. og 24. gr. laga um menningarminnjar nr. 80/2012.

Lýsing og tilkynningarskylda: Tillaga þessi er unnin í kjölfar kynningar lýsingar og matslýsingar og tilkynningar um tilkynningarskylda framkvæmd til Skipulagsstofnunar. Lýsing var send á eftirtalda aðila: Heilbrigðisefniritt Vesturlands, Ísavia, Minjastofnun Íslands, Náttúrufræðistofnun Íslands, RARIK, Samgöngustofa, Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Veðurstofa Íslands og Vegagerðin. Leitast hefur verið við að taka tillit til athugasemda og ábendinga þeirra sem svöðu. Skipulagsstofnun hefur aflað umsagna vegna tilkynningar. Borist hafa fáeinar umsagnir vegna tilkynningarinnar og hefur einnig verið leitað 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 samþykkja 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: Edvin Roald



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

Umhverfisskýrsla

Við gerð tilkynningar vegna hugsanlegrar matskyldu vegna fyrirhugaðs golfvallar voru áhrif breytingar aðalskipulags á umhverfi metin og er hér stuðst við það mat. Niðurstaða Skipulgsstofnunar 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 áætlaða.

Yfirlit: Breyting aðalskipulags er gerð vegna fyrirhugaðs golfvallar. Metið var svæði við Ríf, sunnan Útnesvegar fyrir 18 hulu völl. Niðurstaðan var að gera aðeins 9 hulu völl á syðri hluta svæðisins vegna votlendis og kríuvarps nýrst á svæðinu. Svæðið var öbyggt í gildandi aðalskipulagi en verður breytt í íþróttasvæði Íþ-3, sem verði um 43 ha.

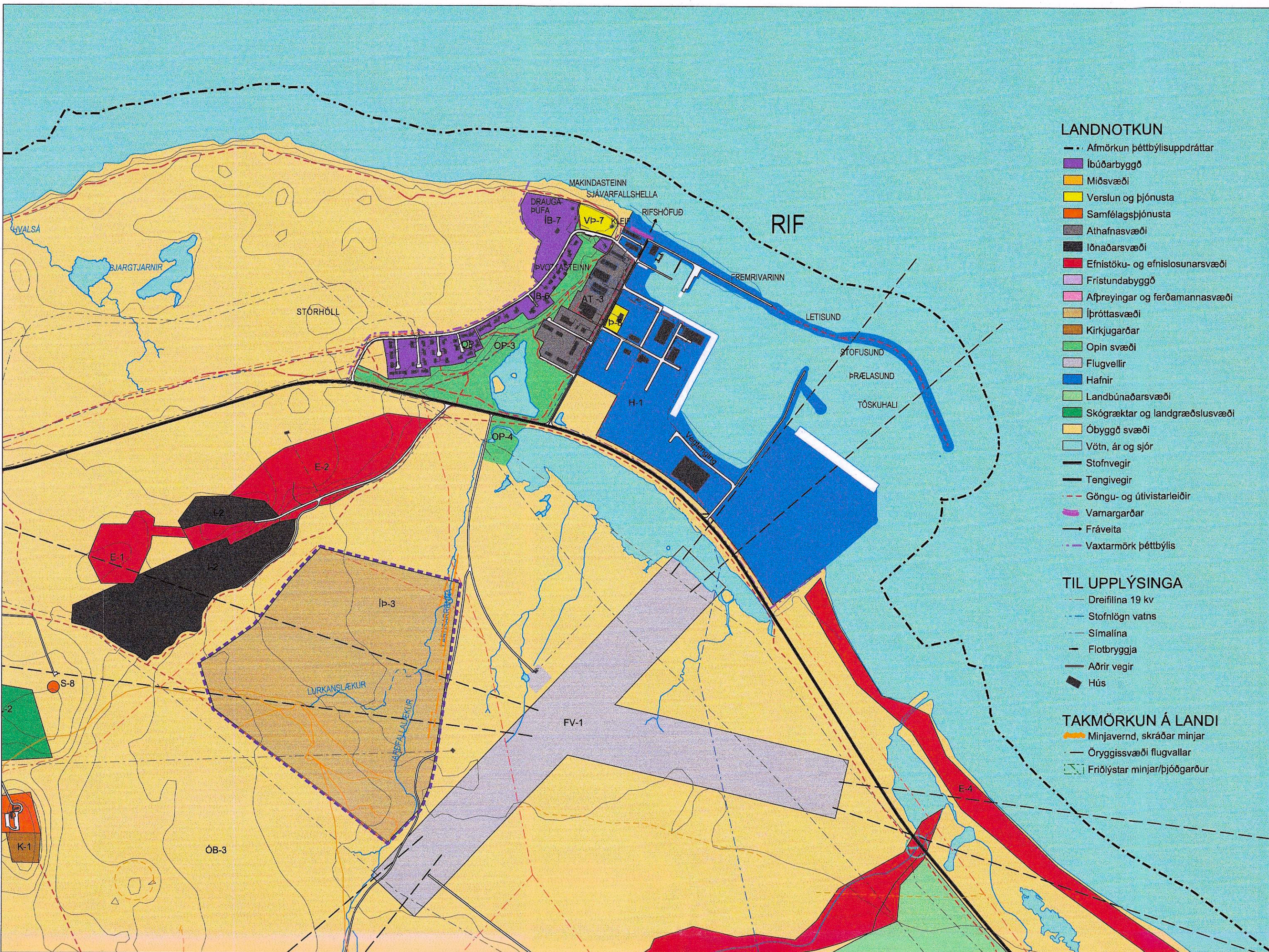
Umfang: Á syðri hluta þess svæðis sem var metið er gert ráð fyrir 9 hulu golfvelli, en flatarmál brauta sem verða ræktaðar verður um 12 ha. Gert er ráð fyrir að lítil umhverfisáhrif verði vegna gerðar golfvallar. Vallarhús breytir ásynd á svæðið, en áhrif af því eru staðbundin. Að öðru leyti er fyrst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

Umhverfisþættir: Ekki er gert ráð fyrir að gerð golfvallar valdi verulegum áhrifum á umhverfisþætti. Kríuvarpi og votlendi norðan vallarsvæðisins er hlíft með minnkun vallarsvæðs verður verndað. Þess skal þó getið að varpsvæði mófugla skerðast með tilkomu vallarins. Mögulegar mótvægisáðgerðir gætu verið að rækta nýtt graslendi sem ekki yrði slegið, á uppláсну 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 Fróðar taki við auknu varpi.

Umhverfismál: Golfvöllurinn er nærri bjóðgarðinum Snæfellsjökli. Ekki er gert ráð fyrir ræktun framandi tegunda á golfvelliinum. Þess verði gætt við rekstur vallarins að hann valdi ekki truflun á varpsvæði kríu norðan vallarins og við fulgaskoðunarsvæði. Ekki er gert ráð fyrir að völluminn valdi umhverfisvanda.



Rofabard: Rögnvaldur Ólafsson



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

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

Mat á verulegum umhverfisáhrifum: Þegar hugað var að gerð golfvallar var svæði norður að bjóðvegi metið. Ákveðið var að gera minni golfvöll á syðri hluta svæðisins, til að vernda votlendi og kríuvarp norðan vallarins. Umfang raskaðs svæðis á velliinum er aðeins um 12 ha, reiknað er með að endurmótun lands verði í algeru lágmarki. Völluminn verði gerður að mestu leyti með enduræktun 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 dálk í töflu hér að neðan vegna rekstrar vallarins.

Mat á umhverfisáhrifum vegna fyrirhugaðs golfvallar sunnan Rífs í Snæfellsbæ			
	Ákveðið	Övervægt	Vetrung
Landnýting	Völlum fluttur af framræstum mýrum við Fróða. Opnast fyrir endurheimt 10 ha votlendis		
Landmótun		Hæðarlega breytist lítið sem ekkert.	
Gróðurfar	Brautir liggja um graslendi og orfuka land sem verður grætt upp. Deiglendi verður verndað.		Notkun tilbúins áburðar lágmarkuð. Næringu verði blandað í vatni og úðað til að draga sem mest úr lísum á að næring fjúki út í deiglendi.
Dýralíf		Reist verður þjónustuhúsið á einni hæð, sem verði feli vel á landi.	Varpsvæði fyrir mófugla skerðast, t.d. hrossagauk, stekl og spóa. Fylgst verði með mörkun varpsvæðis kríu.
Mannlífi			
Samfélagsleg áhrif	Golfvöllur verður aðgengilegur fleiri íbúum. Staðarval stuðlar að sérstöðu og vinsældum meðal íbúa og ferðamanna. Laga áðkomavegar breytt til að endurheimta skemmdan hluta Lárúsarrennu. Fræðsla um rennunna, órnefni og sögu svæðisins.		
Menningararfur			

Mótvægisáðgerðir: Til að draga úr umhverfisáhrifum framkvæmdar verði endurmótun lands í algeru lágmarki. Völluminn verði gerður að mestu leyti með enduræktun á þurrindi með sendnum jarðvegi, sem er sums staðar gróðurlaust. Votlendi verði haldið ósnortnu eftir fongum og svæðið mótað þannig að golfvölluminn 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 völlinn upp með nægðisömum grasategundum, aðallega yrkjum rauðvinguls sem best standast vetrarhorkur og þurfa minnsta næringargjöf og slátt. Hönnun, grasaval og framkvæmd miðast þannig við að lágmarka umhverfisáhrif. Flutningur GJO af framræstu landi að Fróða, gefur möguleika á að endurheimta um 10 ha votlendis.

Valkostir: Áður var fyrirhugað að gera golfvöll sunnan Hellissands. Við nánari 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 fuglafræðing, sérfræðinga hjá Náttúrufræðistofnun Íslands og fornleifafræðinga til að bæta við þá þekkingu sem var til staðar og var af skornum skammti. Hugað var að gerð 18 hulu vallar, en vegna kríuvarps og votlendis á nyrsta hluta svæðisins var fallið frá því og valið að gera ráð fyrir 9 hulu velli á syðri hluta þess svæðis sem var metinn.

Unnið 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 tækniteiknari
Dagsetning: 15.11.2019

Váktun: 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 lenginn til að meta svæðið á varptíma í sumarbyrjun 2020. Vallarsvæðið skal laga sig að kríuvarpi. Fyrirhugað er að falla frá íbúðarbyggingu sem var fyrirhuguð við Stórhól og við það heist siguríkur kríu norðan Útnesvegar óbreytt á því svæði. Lögð verður áhersla á að stilla áburðargjöf í hóf á vallarsvæðinu og nota lífrænan áburð, svo fuglalífi utan brauta verði ekki raskað.

Samantekt: Metin voru áhrif af 18 hulu golfvelli og fallið var frá þeirri hugmynd. Áfram var unnið með 9 hulu völl sem er á syðsta hluta þess svæðis sem var metið og er því fjær bjóðvegi, fuglaskoðunarsvæði við tjarnir við Ríf og kríuvarpi. Með þessu fyrirkomulagi er unnt að vernda nokkuð víðfæðmt deiglendi og votlendi norðan fyrirhugaðs vallarsvæðis. Áfmörkun golfbrauta var metin vegna gróðurfars og leitast við að fella brautir sem alra best að þurrindum svæðum með sendnum jarðvegi. Reiknað er með að endurmótun lands verði í algeru lágmarki. Deiglendi verði haldið ósnortnu eftir fongum og svæðið mótað þannig að golfvölluminn lagi sig að deiglendi. Með því að rækta völlinn upp með nægðisömum grasategundum sem best standast vetrarhorkur og þurfa minnsta næringargjöf og slátt er leitast við að lágmarka umhverfisáhrif. Framkvæmdir einskorðast við svæði þar sem jarðvegur hentar til ræktunar á nægðisömum grósum, en viðkvæmum, sérstökum og þýðingarmiklum gróðursamfélagum er hlíft. Dreigið er úr þörf á framræslu til að lágmarka kolefnisfótspor/losun á CO2. Flutningur GJO 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 Lárúsarrennu. Þjóðleifir sem liggja um suðurhluta svæðisins hafa verið mældir inn og verði hlíft.

Minnislisti: Fuglafræðingur meti kríuvarp snemma sumars 2020. Fuglafræðingur 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 24. 2020.

Aðalskipulag þetta var staðfest af Skipulagsstofnun þann 24. apríl 2020.

Aðalskipulag þetta var auglýst í B deild Stjórnartíðinda þann 24. apríl 2020.

Breytingar sem verða á greinargerð eru tilgreindar á uppdraetti þessum.

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