

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. *Vegna umsagna og athugasemda einstaklinga á auglýsingartíma var bætt inn upplýsingum um val svæðis og um tillit til fuglalífs og gerðar aðrar lagfæringar á texta. Breyttur texti er skáletraður og rauður.*

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 slíkur baðstöðum fyrir að fara í norðanverðum Snæfellsbæ, en sundlaug er í Ólafsvík og náttúrlaug á Lýshóli.

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 bílastæði um 250 m austar og sunnan aðkomuvegar. Sérstaða svæðisins er störfleglegt 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 var opið óbyggt svæði í *gildandi aðalskipulagi*.

Allt land Snæfellsbæjar vestan vegar um Fróðárheiði og utan þéttbýlis er ýmist á náttúruminjasrár eða innan þjóðgarðsins Snæfellsjökuls. Varðandi staðirval var horft til öflugrar vatnsveitu á Hellissandi. Staðsetning baðstaðar í tengslum við gamla sundlaug á Hellissandi var metin, en þótti ekki koma til greina því umferð færi um helstu svæði gangandi barna skóla og leikskóla. Við Krossavíkurhöfn var áður lífflegt athafnasvæði og voru nokkrar byggingar á fyrirhuguðu framkvæmdasvæði, sjá mynd Smára Lúðvíkssonar í umhverfismatsskýrslu. Róið var frá Krossavíkurhöfn fram undir 1980. Bæjaryfirvöld telja æskilegt að baðstaður njóti tengsla við sjó og Snæfellsjökul og að svæði sem er þegar raskað við Krossavík henti vel til að tryggja baðstað sem gefi einstaka upplifun í dhugaverðu og fallegu umhverfi og að vart finnst betri kostur. Eftir að Krossavík varð fyrir valinu var fyrst hugað að nokuð stóru svæði, en vegna fram kominna athugasemda vegna lýsingar var svæði minnkað og stærðarmörk baðstar þrengd. Sett voru inn skýr ákvæði um að Kópátjörn og fjöru verði ekki raskað og eftir auglýsingu er bætt inn ákvæðum um umgengni á svæðinu til að valda sem minnstri truflun. Þjóðgarðurinn Snæfellsjökull hefur þegar verið stækkaður og eru ný mörk hans eftir stækkun sýnd á uppdrætti eftir breytingu.

Þjóðgarðurinn Snæfellsjökull hefur þegar verið stækkaður og eru ný mörk hans eftir stækkun sýnd á uppdrætti 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 aukni álagi á mikilvægu útivistarsvæði, bent á mikilvægi fuglalífs og fæðuöflunar fugla á svæðinu og varað er við sjósundi vegna slyshættu. Þá er bent á mikinn ágang vestast á Hellissandi vegna þjógarðsmiðstöðvar og tjaldstæðis. Hnykk er á mikilvægi verndunar náttúru, dýralífs og friðsælar 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 muni nýta sér baðstaðinn reglulega til heilsubóta.

Umsagnir um lýsingu og umhverfismatlsýingu bárust frá eftirtöldum aðilum:

Heilbrigðiseftirlit Vesturlands, benti á mikilvægi blágræna 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 náttúruminjasrár og er metið með hátt verndargildi vegna fugla og vistgerða, m.a. fjöruvistgerða. Meti þar gróðurfar, fjöruvistgerðir, fugla, jarðminjar og landslag.

Skipulagsstofnun bendir á að gera þarf grein fyrir samspli 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 sjávarfítjar njóta verndar, gerð verði grein fyrir hvernig forðast skuli rask vistkerfa og rökstyðja 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.

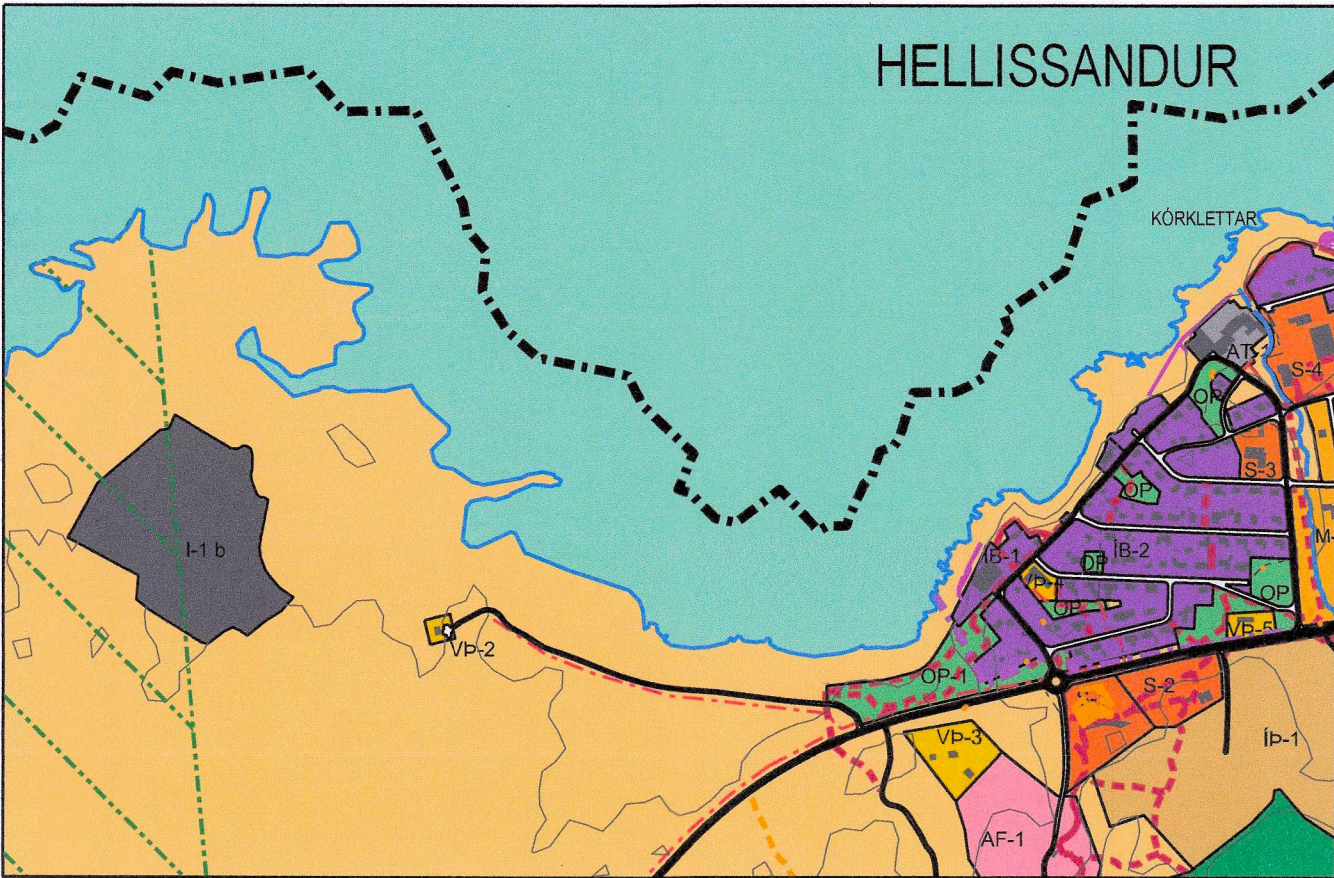
Vegna fram kominna athugasemda og umsagna er staðsetningu sem var fyrirhuguð við gerð lýsingar breytt, þannig að byggingar og öll mannvirki verði fjær strönd og ofan gróðurbakka. Með því móti verði tryggð opin gönguleið meðfram strandlengjunni austan mannvirkja og ekkert rask verður í fjöru vegna framkvæmdanna. *Kvæð er í deiliskipulagi um gerð gangstígs vestan mannvirkja. Gert er ráð fyrir að baðgestir gangi á akfærum stig frá bílastæði að baðstað og ekki verði mikil aukning annarrar umferðar um svæðið vegna þeirra.*

Viðbótarupplýsinga aflað Fyrirhugað framkvæmdasvæði er á náttúruminjasrár og innan svæðis sem Náttúrufræðistofnun hefur tilnefnt fyrir B-hluta náttúruminjasrár 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 tveggji sig niður í fjöru, en vegna fram kominna athugasemda var fallið frá þeirri hugmynd og öll mannvirki verða vestan fjöru og gróðurbakka ofan fjörunnar. *Ofan gróðurbakka*, 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 saltkerum æðplöntum. Guðmundur hefur staðfest að tilfærsla mannvirkja til suðvesturs sé jafnvel betri fyrir gróðurfar. Á svæðinu eru grös og melgresi sem eru algengar tegundir á kortlagða svæðinu. **Sjá fylgirit 1.**

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

Haft var samband við Náttúrufræðistofnun Íslands og benti *Kristinn Skarphéðinsson á að Sæmundur Kristjánsson væri manna fróðastur um fuglalíf á svæðinu. Einnig var haft samband við Náttúrustofu Vesturlands og þar var bent var á Guðrúnu 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 er á ebirdom. Niðurstöður fyrir vetrartalningasvæði fyrir Náttúrufræðistofnun Íslands eru: <https://www.ni.is/is/vetrarfuglatalningar-nidurstodur> og umrætt svæði er V14 undir „10 Vesturland: Breiðafjörður“.* Þar er talinn upp fjöldi algengra tegunda og er nánari umfjöllun í umhverfismatsskýrslu. Talið er að mikilvægi svæðisins sé fyrst og fremst vegna fæðuöflunar fugla. *Sæmundur telur vera lítið um varp á fyrirhuguðu framkvæmdasvæði. Náttúrustofa Vesturlands mælir með að ekki verði truflandi utanhúss framkvæmdir, sérstaklega jarðvinna frá 15. apríl til 15. júlí. Sjá ýtarlegri leiðbeiningar vegna starfssemi í deiliskipulagi og umhverfismatsskýrslu.*



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

Breyting aðalskipulagsuppdráttar

Breyting aðalskipulags tekur eingöngu til þéttbýlisuppdráttar Hellissands og Rífs. Á uppdrætti þessum er sýnt gildandi aðalskipulag og aðalskipulag eftir breytingu af því svæði sem breyting tekur til ásamt næsta nágrenni þess og eru báðir uppdrættir í mælikvarða 1:10.000. Á uppdrætti 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 vernd og potta. Auk þess er gert ráð fyrir að bílastæði verði allt að 1.800 m². *Strandlina er óbreytt úr kortagrunni Snæfellsbæjar, enda liggur ekki fyrir ný skilgreining.*

Þjóðgarðurinn Snæfellsjökull hefur verið stækkaður og eru ný mörk hans sýnd á uppdrætti 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, fjallaskólar, tjald- og hjólhýsasvæði og skemmtigarðar.”* Í gildandi aðalskipulagi er aðeins eitt afþreyingar- og ferðamannasvæði á Hellissandi og Rífi, en það er tjaldstæðið á Hellissandi *AF-1*. Texti um hið nýja svæði sem er merkt AF-2 bætist við greinargerð með aðalskipulagi á eftir umfjöllun um AF-1:

Eftirfarandi texti bætist við í greinargerð: AF-2: Krossavíkurböðin, svæðið er um 160 m austan marka þjóðgarðsins 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 varðandi hljóðvilt og hæð.

Byggingar og öll mannvirki verði *vestan* við strönd og bakka og tryggð verði opin gönguleið meðfram strandlengjunni *austan* mannvirkja. Auk þess verði í deiliskipulagi sett kvæð um *göngustig* vestan húss. Ekkert rask verði í fjörunni, þar sem er mikilvægt fæðuöflunarsvæði fugla. Byggingar verði í megin atriðum í 50 m fjarlægð frá strandlínu með fráviki á suðaustur hluta byggingarreiðs. Auk þess verður útisvæði baðstaðar að nokkru leyti innan 50 m frá strandlínu. Bæjaryfirvöld Snæfellsbæjar *sóttu* um undanþágu frá ákvæðum í grein 5.3.2.14 í samræmi við 45. gr. skipulagslaga *og hefur* Innviðaráðuneyti *veitt samþykki sitt fyrir undanþágu frá 50 m reglu.*

Skýr kvæð verði sett í deiliskipulag um að *ekkert óþarfa* rask *verði* utan skilgreinds framkvæmdasvæðis og að gengið verði vel frá svæðinu eftir að framkvæmdum lýkur. Mörkinn verði þannig að ekkert rask verði *vestan* við göngustig til að tryggja verndun Kópátjamar, en hún er mikilvæg fyrir fæðuöflun fugla. Einnig verði skýr mörk gagnvart strandlengjunni *að austan* til að tryggja að þar verði tryggt aðgengi gangandi *og fjaran verði ósnortin*.

Vegna fuglalífs verði unnið í samvinnu við Náttúrustofu Vesturlands. Truflandi utanhúss framkvæmdir, sérstaklega jarðvinna, verði ekki á varptíma frá 15. apríl til 15. júlí og ber nýta þær vikur til að framkvæma einfalda úttekt á fuglalífi svæðisins á varptíma og varpa ljósi á hvaða tegundir verpa á framkvæmdasvæðinu og í hversu miklum þéttleika. Að framkvæmdum loknum mun aukin umferð hafa fælingarmátt á sumar fuglategundir. Beina skal allri umferð gangandi fólks á merktar og afmarkaðar gönguleiðir til að vernda gróður og fuglalíf. Bonna skal umferð gangandi fólks utan stíga og lausagöngu hunda á varptíma frá 15. apríl – 15. júlí. Miklið berst af plasti á land og mun rekstraraðið sjá um að hreinsa fjöru frá Hellissandi og út á Brimnes og Kópátjörn fyrir varptíma og á öðrum tímum í samræmi við leiðbeiningar frá Náttúrustofu Vesturlands.

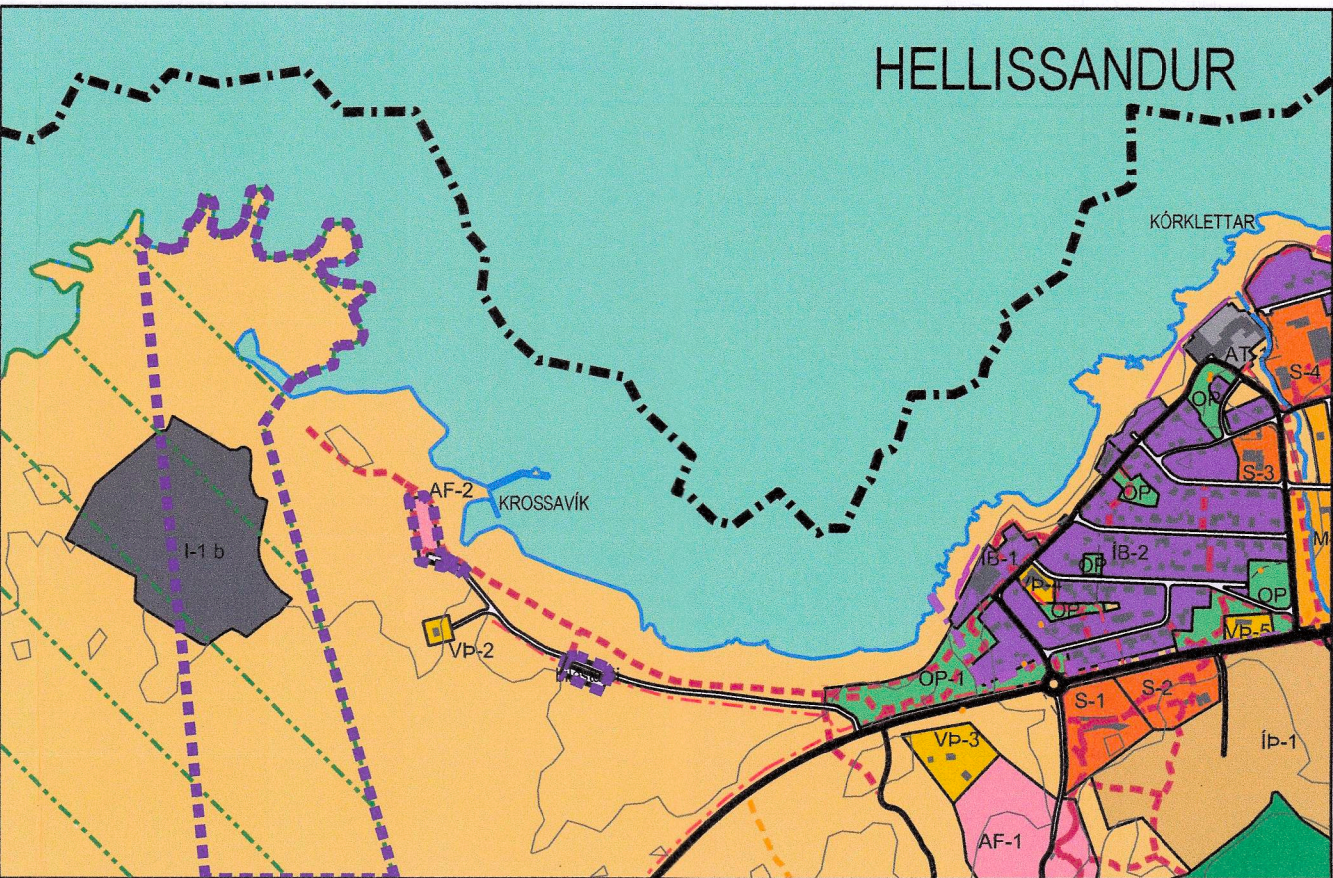
Fyrirhuguð breyting varðar um 2.500 m² skika við Krossavík, þar sem nú er skilgreint óbyggt svæði, en þar verði eftir breytingu afþreyingar- og ferðamannasvæði. Þar er gert ráð fyrir allt að 500 m² byggingum á einni hæð og allt að 1.200 m² útisvæði fyrir vernd og potta. Auk þess *er* skilgreindur um 1.800 m² reitur fyrir bílastæði 200 - 250 m *suða* austan AF-2. Lega bílastæða í deiliskipulagi verði þannig að þau raski ekki hrauni. Í deiliskipulagi verði skilmálar um *efnisval*, stærð og hæð húsa, um umfang potta og um vandaðan frágang svæðis. Byggingar verða tengdar vatnsveitu Snæfellsbæjar. Vatnsbólín eru sunnan/ofan byggðarinnar á Rífi/Hellissandi, þar er gnæð af góðu vatni *og var vatnsveitan forsenda framkvæmda frá upphafi. Vatnslögn og raflögn verði í vegkanti*. 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. rotrbró 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 var samráð við Minjastofnun vegna skráningar og varðveislu minja á svæðinu, en ekki eru aðrar þekktar minjar en elsti hluti hafnarmannvirkja *sem eru utan breytingarsvæðis. Ekki verður* hrófað við þeim *vegna framkvæmda við baðstað*.

Reiknað er með að barðstaður í nálægð við þjóðgarðinn Snæfellsjökul hafi mikið aðdráttarafl fyrir ferðalanga, en ekki síður er gert ráð fyrir að reksturinn höfði til heimamanna og auk 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 víkur verði vindmyllugarður þar sem nú er mastur og stöð. 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.



Aðalskipulag Snæfellsbæjar 2015-2031, eftir breytingu 04.11.2022. Mkv. 1 : 10.000
Afmörkun svæðis sem breytist

Stefnumörkun bæjaryfirvalda varðandi vindorku í gildandi aðalskipulagi verði óbreytt, en eftirfarandi texti bætist við í greinargerð: Vindmyllugarðarnir eru innan þjóðgarðsins Snæfellsjökuls og eru því allar framkvæmdir háðar samþykki og náu samráði við Umhverfisstofnun. Vegna Krossavíkurbæa er gert ráð fyrir að gerðar verði strangar kröfur varðandi hæð og hljóðvilt 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. *Tillaga var auglýst með athugasemdafresti til 15. mars 2023.* Bæjarstjórn *Snæfellsbæjar mun* fjalla um tillöguna á nýjan leik og taka afstöðu til fram kominna athugasemda *í maí 2023*. Eftir að bæjarstjórn hefur samþykkt tillögu skal hún send Skipulagsstofnun ásamt fram komnum athugasemdum og svörum við þeim innan 12 vikna frá lokum athugasemdafrests. 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 verði birt í B-deild Stjórnartíðinda.

Umhverfismatsskýrsla

Í sameiginlegri umhverfismatsskýrslu fyrir breytingu aðalskipulags og deiliskipulag verði lagt mat á áhrif stefunnar og fyrirhugaðrar uppbyggingar á samfélag, landslag, ásynd og minjar, auk gróðurfars og fuglalífs.

LANDNOTKUN

- Afmörkun þéttbýlisuppdráttar
- Íbúðarbyggð
- Miðsvæði
- Verslun og þjónusta
- Samfélagsþjónusta
- Athafnasvæði
- Iðnaðarsvæði
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- Frístundabyggð
- Afþreyingar og ferðamannasvæði
- Íþróttasvæði
- Opin svæði
- Hafnir
- Landbúnaðarsvæði
- Skógræktar og landgræðslusvæði
- Öbyggt svæði
- Vötn, ár og sjór
- Stofnvegir
- Tengivegir
- Göngu- og útivistarleiðir
- Varnargarðar

TIL UPPLÝSINGA

- Dreifilína 19 kv
- Símalína

TAKMÖRKUN Á LANDI

- Minjavernnd, skráðar minjar
- Friðlýstar minjar/þjóðgarður

Breyting á aðalskipulagi Snæfellsbæjar sem auglýst var skv. 1. mgr. 31. gr. skipulagslaga

nr. 123/2014 var samþykkt í bæjarstjórn Snæfellsbæjar þann 4. maí 2023.

Guðrún Lára Svaberg

Aðalskipulag þetta var staðfest af Skipulagsstofnun þann 8. ágúst 2023.

Guðrún Lára Svaberg

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

Nýtt deiliskipulag er kynnt samhlíða aðalskipulagsbreytingu þessari. Sjá einnig umhverfismatsskýrslu beggja skipulagsstíga sem er hluti skipulagsgagna.

Breyting á aðalskipulagi Snæfellsbæjar 2015-2031 Hellissandur og Rif, Krossavíkurböðin Hellissandi mkv: 1:10.000

Unnið fyrir Snæfellsbæ - tillaga til staðfestingar
Hús og skipulag ehf, sími 8947040, netfang hildo@husk.is dags. 28.04.2023
Hildigunnur Haraldsdóttir F.A.Í. kt. 080654-4219 *Hildigunnur Haraldsdóttir*