

Tæknideild Snæfellsbæjar
Lára Sverrisdóttir
Snæfellsási 2
360 Snæfellsbær

Umhverfisstofnun	
Áb.	_____
05 FEB. 2010	
<i>10.4.2</i>	
Tilv.	_____



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík, 5. febrúar 2010
Tilvísun: UST20100100105/ksj

Hellnar Snæfellsbæ. Tillaga að breyttu aðalskipulagi Snæfellsbæjar 1995 - 2015 og tillaga að deiliskipulagi.

Vísað er til erindis Húss og Skipulags er barst þann 19. nóvember 2009 þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að breyttu aðalskipulagi Snæfellsbæjar við Hellna og tillögu að deiliskipulagi sama svæðis.

Tillaga að breyttu aðalskipulagi Snæfellsbæjar 1995 - 2015

Í breytingartillögunni felst að svæði sunnan Akra sem áður var landbúnaðarsvæði er ætlað fyrir frístundabyggð. Mörkum frístundabyggðar sunnan við Hleinapláss er breytt vegna uppskiptingar milli aðila sem ýmist hyggjast nýta land sitt undir smábýli eða frístundabyggð. Einnig felst í breytingartillögunni breytingar á vegstæðum og gönguleiðum og landamerki sem áður voru sýnd sem óviss landamerki eru nú sýnd sem landamerki. Alls 9 ha landbúnaðarsvæði verður frístundasvæði við breytinguna.

Náttúruminjar

Hluti þess lands sem tillaga að breyttu aðalskipulagi og deiliskipulagan ná yfir, er friðlandið Ströndin við Stapa og Hellna en um það svæði gilda sérstakar reglur sbr.auglýsingu um friðland á ströndinni við stapa og Hellna nr. 284/1971. Í auglýsingu um friðland á ströndinni við Stapa og Hellna koma fram mörk friðlandsins. Ströndin við Stapa og Hellna er friðland vegna sérstæðs landslags og sérstæðs fuglalífs en þar er varpland fugla. Að mati Umhverfisstofnunar þrengir ný frístundabyggð sunnan Akra að ofangreindu friðlandi. Mikilvægt er að aðgengi almennings sé tryggt um friðlandið, en á uppdráttum er gönguleið sýnd að hluta til gegnum frístundabyggð en ekki milli frístundabyggðar og friðlands og er í því sambandi bent á 23. grein laga nr. 4471999 um náttúruvernd sem segir: „*Óheimilt er að setja niður girðingu á vatns-, ár- eða sjávarbakka þannig að hindri umferð gangandi manna. Þegar girða á yfir forna þjóðleið eða skipulagðan göngu-, hjólreiða-, eða reiðstíg skal sá sem girðir hafa þar hlið á girðingu eða göngustiga*“. Mikilvægt er að forðast allt rask sjávarmegin á lóðum og er bent á gr. 4.15.2 í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 með síðari breytingum, en þar segir: „*Í deiliskipulagi aðliggjandi svæða utan þéttbýlis skal þess gætt að ekki sé byggt nær vötnum, ám eða sjó en 50m að ekki verði hindruð leið fótgangandi*“

meðfram þeim". Þá er miðað við flóðamörk enda aðgengi fótgangandi ekki tryggt annars. Á skipulagsupprætti er dregin rauð lína sem tákna á framangreinda 50 metra frá sjó, en það er mat Umhverfisstofnunar að lóðirnar Veruflöt og Melabúð séu ekki í samræmi við framangreind ákvæði í skipulagsreglugerð.

Skipulagning frístundabyggða við friðlandsmörk mun auka álag á friðlandið með aukinni umferð. Þar sem hlutar svæðisins sem verið er að deiliskipuleggja er nálægt og í friðlandi þarf að gæta sérstaklega að ekki verði truflun á fugla- og dýralífi og að forðast alla mengun. Umhverfisstofnun bendir á að samkvæmt 10. gr. reglugerðar nr. 583/2000 um innflutning, ræktun og dreifingu útlendra plöntutegunda er ræktun útlendra tegunda óheimil á friðlýstum svæðum eða eins og segir í greininni: „Öll ræktun útlendra tegunda hér á landi er óheimil á friðlýstum svæðum, á landslagsgerðum er njóta sérstakrar verndar og alls staðar ofan 500 metra hæðar yfir sjó." Að mati Umhverfisstofnunar eiga framangreind ákvæði erindi í deiliskipulagsskilmála.

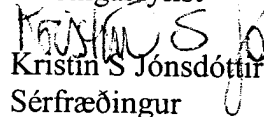
Frístundabyggð


Í ofangreindu deiliskipulagi er verið að deiliskipuleggja lóðirnar Melabúð, sem gert er ráð fyrir við og í friðlandi, Veruflöt sem einnig er gert ráð fyrir við og í friðlandi auk lóðanna Búðarbrunnur, Bálhóll og Þórdísarflöt en á þeirri lóð er ráðgert að rísi tvö frístundahús. Að mati Umhverfisstofnunar ná lóðirnar Melabúð og Veruflöt inná friðaða ströndina, og byggingarreitir lóðanna eru nær ströndinni en skipulagsreglugerð gerir ráð fyrir.

Niðurstaða

Umhverfisstofnun leggst fyrir sitt leyti gegn aukinni frístundabyggð í og við friðlandið eins og lóðirnar Veruflöt og Melabúð eru, þar sem slíkt mun valda íþyngjandi áhrifum á friðlandið, og einnig samrýmast byggingarreitir lóðanna ekki skipulagsreglugerð. Þar af leiðandi leggst stofnunin fyrir sitt leyti gegn tillögu að breyttu aðalskipulagi Snæfellsbæjar 1995 - 2015 á svæði þessara lóða og nýju deiliskipulagi þeirra. Umhverfisstofnun gerir ekki athugasemdir við deiliskipulag annarra lóða á svæðinu, og tillögu að aðalskipulagsbreytingu er þær varðar.

Virðingarfyllst


Kristín S. Jónsdóttir
Sérfræðingur


Ólafur A. Jónsson
Deildarstjóri

Skipulagsstofnun

Hús og skipulag