

Snæfellsbær
Valgerður Hlín Kristmannsdóttir
Klettsbúð 4
360 Snæfellsbær

Reykjavík, 12. apríl 2022
UST202203-238/A.B.
10.04.00

Efni: Tillaga – Breyting á aðalskipulagi Snæfellsbæjar 2015- 2031 og nýtt deiliskipulag - Gíslabær á Hellnum

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Snæfellsbæjar er barst 17. mars sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu breytingu aðalskipulags Snæfellsbæjar 2015-2031 á Hellnum á nýju deiliskipulagi fyrir ferðaþjónustuuppbyggingu á Gíslabæ á Hellnum í Snæfellsbæ.

Í greinargerð kemur fram að breytingin á aðalskipulaginu gengur út á að frístundabyggð fyrir Melbúð 1 verður að íbúðarbyggð. Auk þess kemur fram að breytingin gengur út á að skilgreina verslunar- og þjónustusvæði og minnkar íbúðarsvæði sem því nemur.

Í greinargerð deiliskipulagsins kemur fram tillagan gerir ráð fyrir verslunar- og þjónustusvæði þar sem gert er ráð fyrir íbúðarhótelum með allt að 16 íbúðum, hvert fyrir 2-4 gesti eða að hámarki 64 gesti, veitingaþjónustu eða aðra þjónustu sem samrýmist byggð á svæðinu. Íbúðarhotelin eru tvö á tveimur byggingarreitum og stærð þeirra er 396 m² og 604 m² og eru hotelin á tveimur hæðum. Einnig kemur fram að ofan vegar er heimilt að reisa átta allt að 40 m² smáhýsi, hvert fyrir 2-4 gesti eða allt að 32 gesti, gert er ráð fyrir að starfsmannahúsnæðið verði í núverandi húsakosti þar sem búi allt að 8 starfsmenn. Auk þess kemur fram að ströndin við Stapa og Hellna er friðlýst sem friðland.

Landbrot/Rof

Umhverfisstofnun bendir á að frá byggingarreit I, þar sem fyrirhugað er að reisa hótélíbúðir, að brún eru um 10-12 metrar. Að mati stofnunarinnar er nokkuð landbrot og rof á bökkum vegna ágangs sjávar í hinni friðlýstu strönd.

Í minnisblaði Geotek sem fylgir erindinu eru jarðlög metin á framkvæmdasvæðinu. Í niðurstöðum minnisblaðsins segir: „Þá ber að hafa í huga að ef rof í veikum millilögum stigmagnast í framtíðinni er auðvelt að bregðast við með rofvarn. Aðgengi fyrir neðan í fjöru er tiltölulega einfalt og stórgrýti þar sem unnt væri að nota til rofvarnar ekki að skornum skammti.“

Ekki er fjallað um gerð sjóvarna í tillögunni. Umhverfisstofnun bendir á að ef þarf að fara í sjóvarnir vegna landbrots, getur sú framkvæmd hafa neikvæð áhrif á friðlandið og því alls óvíst hvort stofnunin veiti leyfi fyrir þeirri framkvæmd, ef óskað verði eftir því. Því þarf að meta þá framkvæmd sérstaklega og óska eftir leyfi Umhverfisstofnunar vegna framkvæmda og jarðrasks innan friðlandsins.



UMHVERFIS

STOFNUN

Áhrif á friðlandið

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að fjallað sé um í tillögunni hvort framkvæmdir utan friðlandsins geti á einhvern hátt haft áhrif á hin friðlýstu svæði. Í 54. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd segir að *„Ef starfsemi eða framkvæmdir utan friðlýsts svæðis, sem leyfis skyldar eru samkvæmt öðrum lögum, geta haft áhrif á verndargildi friðlýsta svæðisins skal taka mið af því við ákvörðun um veitingu leyfis. Leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar áður en leyfi er veitt. Setja má skilyrði til að koma í veg fyrir skaða af starfseminni eða framkvæmdunum á hinu friðlýsta svæði.*

Umhverfisstofnun bendir því á að áður er framkvæmdaleyfi er veitt skal sveitarfélagið leita umsagnar stofnunarinnar.

Fráveita

Umhverfisstofnun telur nokkuð óljóst hvort hægt sé að staðsetja hreinsivirkið undir bílastæðinu og því mikilvægt að samráði sé haft við Heilbrigðiseftirlit Vesturlands við val á hreinsiaðferð og staðsetningu sbr. 13. gr. reglugerðar nr. 798/1999 um fráveitur og skólp.

Virðingarfyllst,

Axel Benediktsson
sérfræðingur

Björn Stefánsson
sérfræðingur