

Snæfellsbær
Valgerður Hlín Kristmannsdóttir
Klettsbúð 4
360 Snæfellsbær

Reykjavík, 27. október 2021
UST202110-139/A.B.
10.04.03

Efni: Forkynning - Deiliskipulag - Gíslabær á Hellnum – ferðapjónusta - Snæfellsbær

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Snæfellsbæjar er barst 14. október sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um forkynningu á deiliskipulagi fyrir ferðapjónustuuppbyggingu á Gíslabæ á Hellnum í Snæfellsbær.

Í greinargerð kemur fram tillagan gerir ráð fyrir verslunar- og þjónustusvæði þar sem gert er ráð fyrir íbúðarhoteli með allt að 16 íbúðum, hvert fyrir 2-4 gesti eða að hámarki 64 gesti, veitingapjónustu eða aðra þjónustu sem samrýmist byggð á svæðinu. Íbúðarhotelin eru tvö á tveimur byggingareitum og stærð þeirra er 396 m² og 604 m² og eru hótelin 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 starfsmannahúsnaðið verði í núverandi húsakosti þar sem búi allt að 8 starfsmenn.

Forsendur og ferðamenn

Í greinargerð kemur fram að fjöldi ferðamanna hefur aukist á svæðinu undanfarin ár og því mikilvægt að byggja upp innviði og þjónustu. Auk þess kemur fram að tillagan geri jafnvel ráð fyrir komu minni hópa. Umhverfisstofnun telur óljóst í tillögunni hvort tillagan geri ráð fyrir einhverskonar veitingarþjónustu, en ef svo er er mikilvægt að það komi fram í tillögunni áætlaðan fjölda sem muni koma að jafnaði á veitingastaðinn. Einnig er mikilvægt að það komi fram í tillögunni hvort tilefni sé til að vera með stærri stæði fyrir rútur.

Ásýnd og rask

Þar sem tillagan gerir ráð fyrir töluverðum framkvæmdum á óröskuðu landi er mikilvægt að halda raski í lágmarki.

Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að allar byggingar falli vel að svipmóti og einkenni lands eins og kostur er. Í umfjöllun um umhverfis- og menningargæði í landsskipulagsstefnu segir að mikilvægt sé að huga að ásýnd og yfirbragði nýrra mannvirkja í dreifbýli og hvernig þau falla að umhverfi sínu. Einstök mannvirki geta orðið áberandi í landi því að oft sést vítt yfir til sveita.

Umhverfisstofnun bendir einnig á að í 69. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd segir: „Við hönnun vega, virkjana, verksmiðja og annarra mannvirkja skal þess gætt að þau

falli sem best að svipmóti lands. Við mat á umhverfisáhrifum og afgreiðslu leyfisumsókna vegna slíkra framkvæmda skal taka afstöðu til þessa atriðis.“

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að hugað sé að sett séu skilyrði í tillöguna um litavali svo að byggingar falli vel að landslaginu.

Auk þess bendir Umhverfisstofnun á mikilvægi þess að unnið sé einföld ásýndarmynd sem sýndi skipulagssvæðið með fyrirhuguðum byggingum.

Áhrif á friðlandið

Umhverfisstofnun bendir á mikilvæði þess að fjallað sé um í tillögunni hvort framkvæmdir utan friðlansins geti á einhvern hátt haft áhrif á hinu friðlýstu svæðin. Skv. 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.*

Deiliskipulag – umhverfismat

Í greinargerð deiliskipulags er fjallað nokkuð um áhrif tillögunnar á ásýnd svæðisins. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að fjallað sé um í umhverfishverfissýrslu um áhrif tillögunnar á fuglalíf og gróðurfar.

Umhverfisstofnun bendir á að fjölbreytt fuglalíf er í friðlandinu og er strandsvæðið samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands skilgreint sem mikilvægt fuglasvæði (<http://www.ni.is/node/16086>). Auk þess vill stofnunin benda á að í stjórnunar og verndaráætlun fyrir friðlandið segir að helstu ógnir steðja að fuglalífinu vegna truflunar af umferð manna, lausra hunda og fjarstýrðra loftfara (<https://ust.is/library/sida/Nattura/Str%c3%b6ndin%20vi%c3%b0%20Stapa%20og%20Hellna,%20stj%c3%b3rnunar-%20og%20verndar%c3%a1%c3%a6tlun.pdf>).

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að fjallað sé um með ítarlegri hætti um áhrif tillögunnar á fuglalíf í friðlandinu.

Vistgerðir og fuglalíf

Umhverfisstofnun bendir á að samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands (<http://vistgerdakort.ni.is/>) eru innan skipulagssvæðisins m.a. vistgerðin lyngmóavist á láglendi sem er með hátt verndargildi og er á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar (<http://www.ni.is/greinar/lyngmoavist-a-laglendi>).

Í lyngmóavist getur verið ríkt fuglalíf og er algengt að varpfuglategundirnar; þúfutittlingur (*Anthus pratensis*), hrossagaukur (*Gallinago gallinago*), spói (*Numenius phaeopus*), heiðlóa (*Pluvialis apricaria*), lóuþræll (*Calidris alpina*) og rjúpa (*Lagopus mutus*). nýti slíka vistgerð til varps.

Umhverfisstofnun bendir á að lóuþræll og spói eru ábyrgðartegundir Íslands.

Umhverfisstofnun telur mikilvægt að þetta komi fram í tillögunni og hvaða leiðir verði farnar til að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum á ofangreindar vistgerðir og búsvæði fuglanna.

Fuglalíf - Varptími

Umhverfisstofnun telur mikilvægt að tryggja eigi m.t.t. til fuglalífs að framkvæmdin verði utan varptíma.

Landbrot/Rof

Umhverfisstofnun bendir á að frá byggingareit I, þar sem fyrirhugað er að reisa hótélíbúðir, að brún eru um 10-12 metra. Að mati stofnunarinnar er nokkuð landbrot og rof á bökkum vegna ágangs sjávar í ströndinni. Umhverfisstofnun telur mikilvægt að landbrot og rof á ströndinni sem metið með tilliti til staðsetningar á byggingum, en fjallað er um takmarkanir á landnotkun í 4.3. gr. og 6.3. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013. Umhverfisstofnun bendir á að ef þarf að fara í sjóvarnir vegna landbrots, mun sú framkvæmd hafa áhrif á friðlandið. Því þarf að meta þá framkvæmd sérstaklega og óska eftir leyfi Umhverfisstofnunar vegna framkvæmda og jarðrasks innan friðlandsins.

Umhverfisstofnun áskilur sér rétt á frekari umsögnum varðandi verkefni á síðari stigum.

Virðingarfyllt,

Axel Benediktsson
sérfræðingur

Sverrir Aðalsteinn Jónsson
sérfræðingur