

Grundarfjarðarbær
Sigurður Valur Ásbjarnarson
Borgarbraut 16
350 Grundarfjörður

Reykjavík, 9. júlí 2024

Tilvísun: 202211085 / 3.2

Efni: Breyting á aðalskipulagi Grundarfjarðarbæjar vegna verslunar og þjónustu á Framnesi og breytingar á hafnarsvæði.

Skipulagsstofnun staðfesti, 9. júlí 2024, breytingu á Aðalskipulagi Grundarfjarðarbæjar 2019-2039 sem samþykkt var í bæjarstjórn 11. janúar 2024.

Hér með er bæjarstjórn send undirrituð skipulagsgögn, ásamt afriti af auglýsingu um staðfestinguna sem mun birtast í B-deild Stjórnartíðinda.



Guðjón Erlendsson

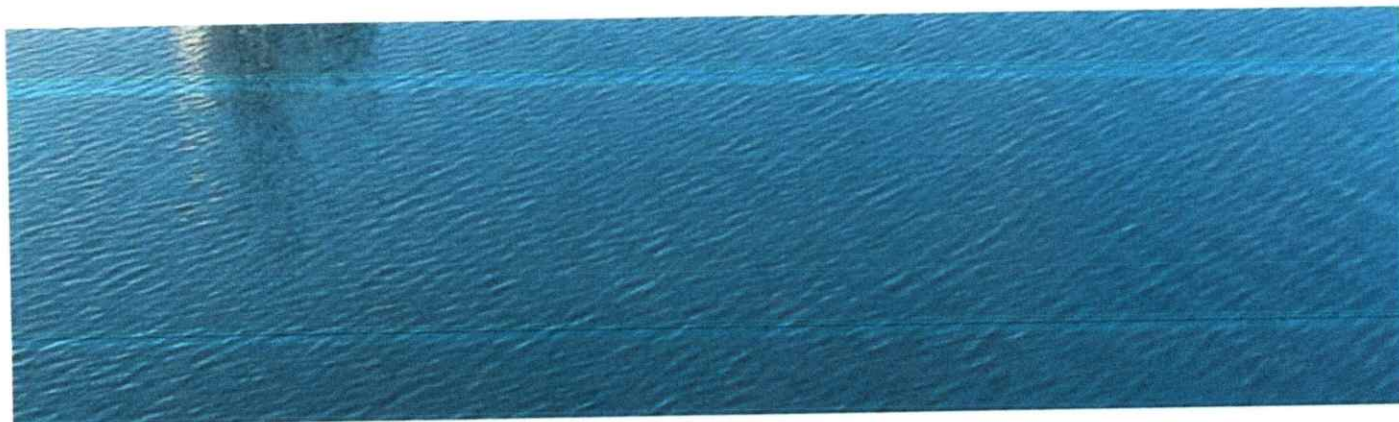


HAFNARSVÆÐI OG FRAMNES

Breyting á Aðalskipulagi Grundarfjarðar 2019-2039



05.06.2023



SAMÞYKKT OG STAÐFESTING

Aðalskipulagsbreyting þessi, sem auglýst hefur verið skv. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 15. gr laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 var samþykkt í bæjarstjórn Grundarfjarðarbæjar þann

11. janúar 2024.

Björk Guðjónsdóttir
Bæjarstjóri
Grundarfjarðar

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 9. júlí 2024

Guðrun Lára Guðmund.

UPPLÝSINGAR



SKJALALYKILL

100320-SKY-003-V13

Mynd á forsiðu: Tómas Freyr
Kristjánsson

HÖFUNDUR

Hrafnhildur Brynjólfsson

RÝNT

Silja Traustadóttir

Kristín Þorleifsdóttir

2024-06-18 Uppfært eftir athugun Skipulagsstofnunar fyrir staðfestingu, stærð reita í ha yfirfarin.

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Aðdragandi	4
1.2	Markmið	5
2	STAÐHÆTTIR OG FORSENDUR	6
2.1	Framnes	6
2.2	Hafnarsvæðið	7
2.3	Lífriki	7
2.4	Minjar	8
3	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	8
3.1	Breytingar á uppdrætti aðalskipulags	9
3.2	Breytingar í greinargerð	11
4	TENGSL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	15
4.1	Landsskipulagsstefna	15
4.2	Svæðisskipulag Snæfellsnes	15
4.3	Verndaráætlun Breiðafjarðar	16
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	16
6	KYNNING OG SAMRÁÐ	18

1 INNGANGUR

1.1 Aðdragandi

Grundarfjarðarbær vinnur að gerð tveggja deiliskipulagsáætla, annars vegar nýju deiliskipulagi fyrir athafnasvæði á Framnesi og hins vegar endurskoðuðu deiliskipulagi fyrir hafnarsvæðið í Grundarfirði í samræmi við áherslur í Aðalskipulagi Grundarfjarðar 2019-2039. Áform um svæði fyrir verslun og þjónustu fremst á Framnesi, lítils háttar stækkun landfyllingar við Norðurgarð og lenging Miðgarðs, sem stefnt er að í deiliskipulagi, kalla á breytingar á aðalskipulagi.

Svæðið nyrst á **Framnesi** hefur fallet út sýni að Kirkjufelli og út á fjörðinn. Á Framnesi hefur lengst af verið létt iðnaðarstarfsemi og fiskvinnsla en dregið hefur úr slíkri starfsemi á liðnum árum. Auk þess hafa þar einnig verið netagerð, geymsluhúsnæði, flutningastarfsemi, aðstaða Björgunarsveitarinnar Klakks, gistihús og vinsæll veitingastaður. Í rammahluta aðalskipulags Grundarfjarðar er fjallað um þá auðlind sem Framnesið er með tilliti til staðsetningar við sjó og útsýnis til Kirkjufellsins. Möguleikar til þróunar ferðaþjónustu, þar með talið hótels, eru nefndir og einnig er minnst á að við deiliskipulagsgerð verði skoðað hvort íbúðir eigi að fá að vera á nesinu um leið og önnur starfsemi víkur. Unnið hefur verið með stefnu aðalskipulagsins um uppbyggingu tengdri ferðaþjónustu á nesinu og í því samtali hefur komið upp aukinn áhugi á uppbyggingu ákveðinnar tegundar íbúðarhúsnæðis nyrst á Framnesinu sem gæti orðið góð viðbót við þá íbúðakosti sem er að finna í Grundarfirði í dag. Í samræmi við óskir lóðarhafa og uppbyggingaraðila er nú ráðgert að breyta landnotkun nyrst á nesinu í verslun og þjónustu, með skilmálum um möguleika á íbúðarhúsnæði á hluta svæðisins og því þarf að gera breytingu á aðalskipulagi. Um leið er opnað á breytingu á gatnafyrirkomulaginu á Framnesi þar sem Nesvegi yst á nesinu yrði lokað en í staðin kæmi ný vegtenging milli Nesveg og Sólvallda. Markmiðið með þeirri breytingu er auka svigrúm fyrir uppbyggingu á nesinu og til að strandstígurinn njóti sín betur.

Á **hafnarsvæðinu** er nýbúið að lengja Norðurgarð til austurs, gera nýjan viðlegukant og landfyllingu. Mikið líf er á hafnarsvæðinu bæði tengt fiskveiðum og komu skemmtiferðaskipa, sem hefur farið fjölgandi ár frá ári. Aukin umsvif hafnarinnar kalla í framtíðinni á lengingu á Miðgarði um allt að 50 m auk þess sem fyrir liggur ósk hafnarstjórnar um að stækka landfyllingu í kverkinni við upphaf Norðurgarðs um allt að 500 m² til að skapa meira rými fyrir umferðarleiðir á landi. Til að heimila lengingu Miðgarðs og stækkun landfyllingar, þarf að gera breytingu á aðalskipulagi. Á lóð við Nesveg 4 er gamalt hraðfrystihús og er stærstur hluti byggingarinnar með litla eða enga starfsemi. Áfram er gert ráð fyrir hafnsækinni starfsemi á lóðinni en í deiliskipulagsvinnunni framundan verður skoðað nánar hvort vilji sé fyrir því að auka sveigjanleika í landnotkun / starfsemi á lóðinni þó ekki standi til að veita þar heimildir fyrir íbúðarhúsnæði eða reksturs gististaðar. Á lóðinni við Nesveg 14 er gamall fiskhjallur og eru uppi hugmyndir um rekstur ferðatengdrar þjónustu á þeirri lóð. Þá hefur Olíudreifing óskað eftir að geta nýtt lóð nr. 12 fyrir starfsemi sína, en þróun í eldsneytisnotkun getur kallað á þörf fyrir geymslu orkugjafa sem mun ekki rúmast á lóð nr. 10, þar sem í dag er olíutankur.

Til að opna fyrir áform um uppbyggingu tengdri ferðaþjónustu nyrst á Framnesi og mögulegu íbúðarhúsnæði á hluta svæðisins, nýrri vegtengingu á milli Nesveg og Sólvallda, lengingu Miðgarðs og stækkunar á landfyllingu við Norðurgarð gerir Grundarfjarðarbær breytingu á skilmálum í Aðalskipulagi Grundarfjarðar 2019-2039. Þá er aðalskipulagið uppfært fyrir austasta hluta Norðurgarðs í samræmi við legu hans. Samhliða aðalskipulagsbreytingu er unnið að nýju deiliskipulagi fyrir Framnes og

endurskoðuðu deiliskipulagi fyrir hafnarsvæðið. Deiliskipulag hafnarsvæðisins verður auglýst samhliða breytingu á aðalskipulagi, en deiliskipulag fyrir Framnes mun fylgja í kjölfarið.

Breyting á aðalskipulagi hefur áhrif á skipulagsuppdrátt og greinargerð.

1.2 Markmið

Helstu markmið með breytingu á aðalskipulagi eru eftirfarandi:

- Að Framnesið styrkist sem svæði fyrir ferðapjónustu og aðra þjónustu í bland við hreinlega athafnastarfsemi og íbúðir á hluta svæðisins. Hótelgisting í háum gæðaflokki styrkir Grundarfjörð sem heilsársáfangastað í ferðamennsku.
- Að auka svigrúm fyrir hafnsækna starfsemi.
- Að skapa rými fyrir bætt flæði umferðar á hafnarsvæðinu og þar með að auka umferðaröryggi allra sem eiga leið um hafnarsvæðið.

Markmiðin eiga sér samsvörun í stefnu aðalskipulags Grundarfjarðar og rammahluta þess.

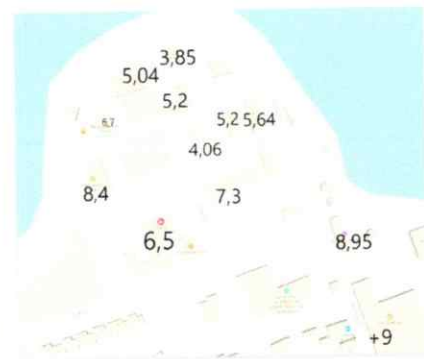
2 STAÐHÆTTIR OG FORSENDUR

2.1 Framnes

Vegna legu Framnessins í beinu framhaldi af miðbæ og staðsetningar þess við ströndina með frábæru útsýni yfir fjörðinn og á Kirkjufellið, er það tilvalið fyrir frekari uppbyggingu í ferðaþjónustu. Í rammahluta aðalskipulags Grundarfjarðar er þeim möguleika velt upp að hluti athafnastarfseminnar á Framnesi færist með tímanum annað, sem geti t.d. skapað möguleika fyrir hótél eða aðra ferðaþjónustu, ýmiskonar þjónustustarfsemi og hreinleg verkstæði. Þar er einnig nefndur sá möguleiki að hafa takmarkaðan fjölda af íbúðum nyrst á Framnesinu sem nú mun raungerast í þeirri aðalskipulagsbreytingu sem hér er sett fram.

Fallegt útsýni og landslag veitir íbúum gleði og er hluti af sjálfsmynd samfélaga. Út frá sjónrænum þáttum má segja að Kirkjufellið, bæjarfjallið, sé hluti af ímynd sveitarfélagsins Grundarfjarðar og sjónrænt verðmæti þess telst mikið. Í aðalskipulagi Grundarfjarðar er bent á að uppbygging innan þéttbýlisins getur haft áhrif á upplifun af ásýnd fjallsins. Við áframhaldandi þróun þéttbýlisins er því ástæða til að huga að staðsetningu, hæð og formi bygginga við mikilvægar sjónlínur að fjallinu. Þetta þarf sérstaklega að hafa í huga við þróun byggðar á Framnesi og taka skilmálar um heimild fyrir frekari uppbyggingu á Framnesi mið af þessu.

Almennt er byggðin á Framnesi lágreist þar sem byggingar eru ein til tvær hæðir. Lægri byggingarnar eru um fjögurra metra háar en þær hærri fara upp fyrir átta metra. Hæsta byggingin á hafnarsvæðinu er fiskvinnsluhúsið á Nesvegi 4. Á hafnarsvæðinu er í gildi deiliskipulag fyrir Framnes austan Nesvegjar þar sem mesta leyfilega hæð bygginga við Nesveg 4-14 er 14-16 metrar. Á Framnesi er í gildi deiliskipulag fyrir lóðir við Sólvelli 2, Nesveg 9 og 13. Þar eru ekki skilmálar um hæð húsa í metrum en sagt að hæð húsa skuli vera 1-2ja hæða með frjálsum þakformi.



Með breytingu á landnotkun á Framnesi sem heimilar frekari uppbyggingu tengda verslun og þjónustu með takmörkuðum fjölda íbúða, eru settir skilmálar um hámarkshæðir bygginga. Í deiliskipulagsskilmálum verður kveðið á um að hámarkshæð bygginga á lóðum yst á nesinu verði tvær hæðir, mögulega með inndreginni þriðju hæð. Sett verða ákvæði um að ný byggð skuli taka tillit til sjónlína að Kirkjufelli, t.d. með uppbroti bygginga. Sett verði fram sjónrænt áhrifamat til að meta sjónræn áhrif uppbyggingar og áhrif á sjónlínur að Kirkjufelli. Hugað verði að upplifunargildi götumyndar og auknu gönguhæfi byggðarinnar, m.a. með góðri byggingarlist, hrynjandi í byggðaformi, aðlaðandi gatnahönnun, skjólmyndun og gróðri. Með því móti muni svæðið laða að sér íbúa og gesti.

Í deiliskipulagsvinnunni hafa komið fram hugmyndir um að sá hluti Nesvegjar sem er yst á Framnesi víki en þar verði göngustígur og áningarstaðir, auk uppbyggingar tengdri ferðaþjónustu. Í tengslum við þessar hugmyndir hefur sá möguleiki komið fram að ný veltenging komi milli húsa 19 og 21 við Nesveg og að Sólvöllum á milli húsa nr. 8/10 og 16. Í aðalskipulagsupprætti er sett fram stefna um stofnvegi og tengivegi en aðrar götur, eins og þær sem eru á Framnesi, eru sýndar til skýringar en gert ráð fyrir

að staðsetning þeirra sé fastsett í deiliskipulagi. Til að opna fyrir þann möguleika að þarna komi gata er gerð breyting á skipulagsuppdraetti og vegurinn sýndur til skýringar. Um leið er bætt við umfjöllun um þessa tengingu í rammahluta aðalskipulagsins.

2.2 Hafnarsvæðið

Grundarfjarðarhöfn er góð höfn frá náttúrunnar hendi. Fjörðurinn sjálfur hefur gott skipalægi og innsigling er greið. Góð aðstaða er fyrir fiskiskip svo og stærri skip, s.s. flutningaskip og skemmtiferðaskip. Í höfninni fæst öll þjónusta sem er nauðsynleg sjófarendum, s.s. vatn, rafmagn, ís, hafnsaga o.fl. Á hafnarsvæðinu eru þjónustuaðilar eins og fiskmarkaður, löndunarþjónusta, ísverksmiðja og frystigeymsla, og nærliggjandi eru flutningafyrirtæki, netaverkstæði, kranapjónusta, olíuafgreiðsla, rafeindavirkjun og vélsmiðja, auk ferðapjónustufyrirtækja. Verslun og veitingastarfsemi er sömuleiðis að finna í grennd við hafnarsvæðið.

Við Miðgarð er um 190 m viðlega en áform eru um að lengja Miðgarð um allt að 50 m, til að bæta aðstöðu til að leggjast að bryggju. Þá er áformað að bæta lítillega við landfyllingu við rót Norðurgarðs, til að skapa betra rými fyrir umferðarleiðir sem þarf að bæta að og frá Norðurgarði, auk breytts umferðarflæðis, þar sem gert er ráð fyrir nýrri götu um landfyllingu norðan Norðurgarðs. Nauðsynlegt er að tryggja eftir fönnum öruggar akstursleiðir og gönguleiðir gesta sem vilja skoða hafnarlífið eða eru að fara úr eða í skemmtiferðaskip og skemmtibáta. Flotbryggja með landgangi er á uppfyllingu á milli Norðurgarðs og Miðgarðs. Þangað eru ferjaðir farþegar úr skemmtiferðaskipum sem liggja fyrir akkerum á firðinum. Einnig geta skemmtibátar lagst að bryggjunni.

Stækkun á landfyllingu við rót Norðurgarðs um allt að 500 m² og lenging Miðgarðs um allt að 50 m er í báðum tilfellum á svæðum þar sem botni hafnarinnar hefur nú þegar verið raskað vegna framkvæmda við höfnina eða dýpkun. Gróft áætluð efnisþörf fyrir landfyllingu er um 2000 m³ og efnið í fyllinguna verður fengið úr opnum námum í sveitarfélaginu á landi eða af hafsbotni, bæði finna efni og grjót. Gert er ráð fyrir gerð opinnar landfyllingar. Skv. 9. gr. laga nr. 33/2004 um varnir gegn mengun hafs og stranda er varp efna og hluta í hafið óheimilt nema að fengnu leyfi hjá Umhverfisstofnun, sem getur veitt leyfi til framkvæmda að fenginni umsögn Hafrannsóknastofnunar. Lenging á Miðgarði hefur þau áhrif að svæði fyrir sérstök not haf- og strandsvæða, SN-1, minnkar óverulega, eða u.þ.b. 0,1 ha. Það er vegna þess að miðað er við að SN-1 nái yfir svæði sem er 115 m frá landi, og um leið og land eða í þessu tilfelli hafnarmannvirki er lengt út í sjó, þá færast landnotkunarskilgreiningin SN-1 samsvarandi. Við rýni á skipulagsuppdraetti kom í ljós misræmi á milli legu austasta hluta Norðurgarðs og hvernig hann er sýndur á uppdraetti og er það lagfært.

Áður en farið verður í lengingu á Miðgarði og stækkun landfyllingar við rót Norðurgarðs verður sótt ráðgjöf hjá Vegagerðinni um áhrif framkvæmdanna á kyrrð í höfninni. Ef greiningar leiða í ljós að áhrif séu neikvæð, verða aðrar lausnir skoðaðar með ráðgjafa.

2.3 Lífríki

Fjörur Breiðafjarðar eru verndaðar skv. lögum nr. 54/1995 en tilgangur þeirra er að stuðla að verndun Breiðafjarðar, einkum landslags, jarðmyndana, lífríkis og menningarminja. Innan skipulagssvæðisins

eru mikilvæg fuglasvæði¹ vegna sjófuglabbyggðar og fjara. Á þessum svæðum eru fuglategundir sem eru forgangstegundir skv. Bernarsamningnum, á válista og ábyrgðartegundir Ísland. Breiðafjörður er á skrá BirdLife International² yfir alþjóðlega mikilvæg fuglasvæði.

Grjótvörn er með öllu Framnesinu en neðan hennar er lítt röskuð þangfjara þar sem ekki virðast hafa verið miklar breytingar á vistgerðum á síðustu áratugum. Breiðafjarðarnefnd bendir í umsögn sinni við skipulagslýsingu á að fjörunar njóti verndar og telur mikilvægt að útfæra hugmyndir í skipulagi þannig að þær raski sem minnst fjörunum fjarðarins sem eru mikilvæg búsvæði fjölmargra lífvera. Er þess getið í skilmálum fyrir svæðið.

2.4 Minjar

Engar þekktar minjar eru á því svæði sem aðalskipulagsbreytingin nær til samkvæmt umsögn Minjastofnunar vegna auglýstrar skipulagslýsingar og sbr. skráningu fornminja

Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Friðhelgað svæði umhverfis fornminjar er 15 m skv. 22. gr. laganna.

3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

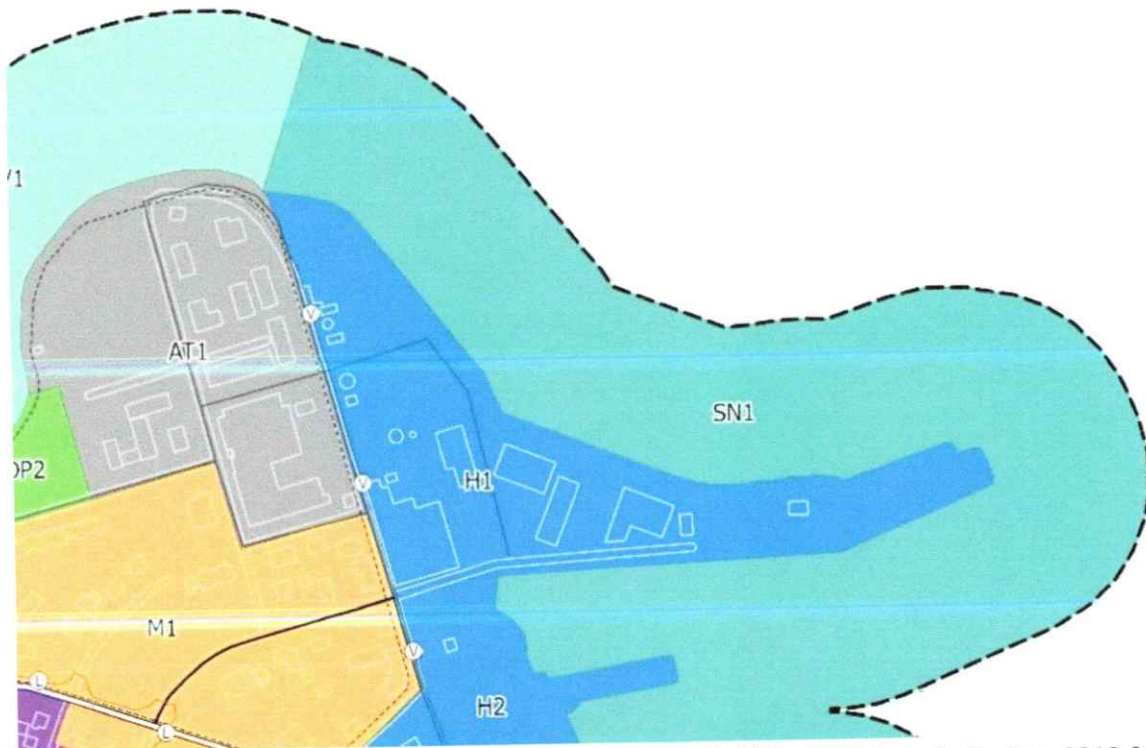
Yfirlit yfir breytingar á aðalskipulagi:

- Landnotkun á hluta af Framnesi breytt úr athafnasvæði (AT-1) í verslun og þjónustu (VP-3) og skilmálar settir fyrir reitinn.
- Hafnarsvæði H-2 stækkað við rót Norðurgarðs að sunnanverðu um allt að 500 m² og með lengingu á Miðgarði um allt að 50 m. Skilmálar fyrir svæðið eru uppfærðir.
- Skilmálum fyrir H1 breytt og uppfærðir miðað við að nú er Norðurgarður kominn og til að veita svigrúm fyrir þróun svæðisins. Leiðrétting gerð á legu austasta hluta Norðurgarðs en stærð H-1 breytist ekki.
- Svæði fyrir sérstök not haf- og strandsvæða (SN-1) færast um ca. 50 m frá landi á kafla við Miðgarð og færast til vegna leiðréttingar á legu austasta hluta Norðurgarðs. Stærð SN-1 breytist ekki.
- Breyting á skilmálum fyrir athafnasvæði á Framnesi (AT-1) og stærð svæðisins, þar sem hluti svæðisins sem áður var AT-1 er nú orðinn að VP-3. Nýr vegur milli Nesvegur og Sólvalla.
- Breyting á skilmálatöflu fyrir SN-1 þar sem stærð svæðisins er uppfærð.

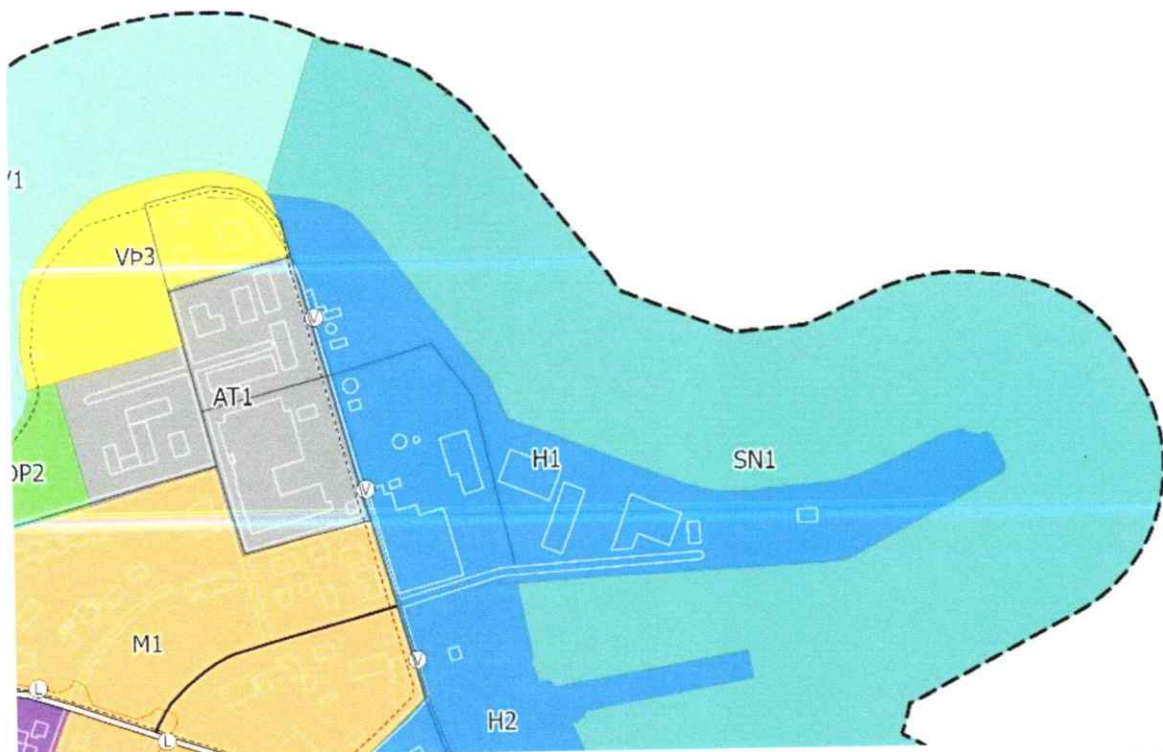
¹ [Breiðafjörður | Icelandic Institute of Natural History \(ni.is\)](http://Breidafjorður | Icelandic Institute of Natural History (ni.is))

² IBA - Alþjóðlega mikilvæg fuglasvæði - Fuglavernd.is

3.1 Breytingar á uppdrætti aðalskipulags



Uppdráttur fyrir breytingu, hluti þéttbýlisuppdráttar Aðalskipulags Grundarfjarðar 2019-2039. Mælikvarði 1:5000.



Uppdráttur eftir breytingu, hluti þéttbýlisuppdráttar Aðalskipulags Grundarfjarðar 2019-2039. Mælikvarði 1:5000.

Stefna um Landnotkun

	Ibúðarbyggð (IB)		Stofnvegur / stofnbraut
	Miðsvæði (M)		Tengivegur / tengibraut
	Verslun og þjónusta (VP)		Gönguleið
	Athafnasvæði (AT)		Veitur, neysluvatn
	Opin svæði (OP)		Veitur, ljósleiðari
	Hafnir (H)		Skipulagsmörk
	Votn ár og sjór (V)		Aðrir vegir
	Sérstök not haf- og vatnssvæða (SN)		

Skýringar við uppdrætti.

Stafrænum gögnum fyrir breytingu á uppdrætti verður skilað til Skipulagsstofnunar áður en aðalskipulagsbreytingin verður staðfest, í samræmi við leiðbeiningar um stafrænt skipulag.

3.2 Breytingar í greinargerð

Í kafla 6.3 um ferðapjónustu **bætist svæði** VP-3 við í töflu um verslun og þjónustu bls. 124.

NÚMER	FORSENDUR	SKIPULAGSÁKVÆÐI
VP-3	Framnes (1,8 ha) Svæði sem hefur verið fyrir þjónustu og athafnastarfsemi nýrst í þéttbýlinu. Á svæðinu er m.a. athafna- og geymsluhúsnæði, hús björgunarsveitar, gistihús og veitingastaður. Vegna legu svæðisins í beinu framhaldi af miðbæ og vegna staðsetningar þess við ströndina með frábæru útsýni yfir fjörðinn og Kirkjufellið, er það tilvalið fyrir frekari uppbyggingu fyrir ferðapjónustu.	Á svæðinu er gert ráð fyrir atvinnustarfsemi sem fellur undir landnotkunarflokkun verslun og þjónustu, þar á meðal ferðapjónustu með veitingastöðum, gististöðum, verslun og afþreyingu. Núverandi athafnastarfsemi er áfram heimil á svæðinu þar til önnur not taka við en gert er ráð fyrir að starfsemi færist í átt að verslun, þjónustu og menningu. Framtíðarsýn er útfærð í deiliskipulagi. Tryggt verði í deiliskipulagi að byggingar falli vel að núverandi byggðamynstri, hvað varðar hæð, ásýnd, yfirbragð, form, efni og lit. Gerð verður krafa um framúrskarandi hönnun og byggingarlist nýrra hótél-, íbúðar- og ferðapjónustubygginga. Einnig verði þess gætt að varðveita góðar sjónlínur að Kirkjufelli og sett verði fram sjónrænt áhrifamat í þeim tilgangi. Hugað verði að upplifunargildi götumyndar og auknu gönguhæfi byggðarinnar, m.a. með góðri byggingarlist, hrynjandi í byggðaformi, aðlaðandi gatnahönnun, skjólmyndun og gróðri. Nánari útfærsla blöndunar, byggðamynsturs og fyrirkomulags gatna verði ákveðin í deiliskipulagi. Við allar framkvæmdir skal þess gætt að skerða lítt raskaða þangfjöru neðan grjótnar sem minnst, en fjörur Breiðafjarðar njóta verndar. Heimilt er að blanda byggð og hafa íbúðir á hluta af efri hæðum verslunar- og þjónustuhúsnæðis á VP-reit. Hámarksfjöldi íbúða á þessum reit er 10 og hámarkshæð húsa er 2-3 hæðir, mögulega með inndreginni efstu hæð. Hámarksfjöldi gistirýma er 160.

Breyting verður á skilmálum og stærð fyrir reit **AT-1** (bls. 176). Hér er taflan fyrir breytingu:

NÚMER	FORSENDUR	SKIPULAGSÁKVÆÐI
AT-1	Framnes (4,6 ha) Athafnasvæði nýrst í þéttbýlinu þar sem hefur lengst af verið létt iðnaðarstarfsemi og fiskvinnsla. Iðnaðarstarfsemi hefur minnkað til muna þó hún sé samt nokkur ennþá, ásamt fiskvinnslu, netagerð og flutningastarfsemi. Á svæðinu er einnig hús björgunarsveitar, farfuglaheimili og veitingastaður. Tvö íbúðarhús eru á reitnum. Hótel er inni á skilgreindu hafnarsvæði sem er við austurjaðar svæðisins. Vegna legu svæðisins í beinu framhaldi af miðbæ og vegna staðsetningar þess við ströndina með frábæru útsýni yfir fjörðinn og á Kirkjufellið, er það tilvalið fyrir frekari uppbyggingu í ferðapjónustu.	Á svæðinu er gert ráð fyrir ýmiskonar atvinnustarfsemi sem fellur undir landnotkunarflokkinn athafnasvæði en einnig er ýmiskonar ferðapjónusta heimil á svæðinu í samræmi við áherslur undir „Markmið og leiðir“ að ofan. Nánari útfærsla blöndunar og byggðarmynsturs verði ákveðin í deiliskipulagi. Gert er ráð fyrir forkaupsrétti Grundarfjarðarbæjar, skv. 1. mgr. 49. gr. skipulagslaga, að fasteignum við Nesveg 13. Er það vegna þróunar og uppbyggingar á reitnum, en íbúðarhús á lóðinni er talsvert aðþrengt af núverandi athafnastarfsemi. Vanda skal frágang lóða og gæta þess að ekki sé hætta á mengun af starfseminni sem fram fer á þeim. Á lóðum þar sem gert er ráð fyrir meðhöndlun olíu gildir reglugerð nr. 884/2017 um varnir gegn olíumengun frá starfsemi á landi.

Hér er taflan eftir breytingu:

NÚMER	FORSENDUR	SKIPULAGSÁKVÆÐI
AT-1	Framnes (2,8 ha) Athafnasvæði í þéttbýlinu þar sem hefur lengst af verið létt iðnaðarstarfsemi og fiskvinnsla. Á svæðinu er fiskvinnsla, létt iðnaðarstarfsemi, geymsluhúsnæði og flutningastarfsemi ásamt annarri athafnastarfsemi. Tvö íbúðarhús eru á reitnum.	Á svæðinu er gert ráð fyrir ýmiskonar atvinnustarfsemi sem fellur undir landnotkunarflokkinn athafnasvæði. Gert er ráð fyrir forkaupsrétti Grundarfjarðarbæjar, skv. 1. mgr. 49. gr. skipulagslaga, að fasteignum við Nesveg 13. Er það vegna þróunar og uppbyggingar á reitnum, sem og á aðliggjandi reit, hafnarsvæði austan Nesvegar, en íbúðarhús á lóðinni er talsvert aðþrengt af núverandi athafnastarfsemi. Vanda skal frágang lóða og gæta þess að ekki sé hætta á mengun af starfseminni sem fram fer á þeim. Á lóðum þar sem gert er ráð fyrir meðhöndlun olíu gildir reglugerð nr. 884/2017 um varnir gegn olíumengun frá starfsemi á landi.

Breyting verður á skilmálum og stærð landnotkunarreits **H-2a** (H-2b, breytist ekki). Hér er taflan fyrir breytingu:

NÚMER	FORSENDUR	SKIPULAGSÁKVÆÐI
H-2	Hafnarsvæði suður (9,1) nær yfir allt hafnarsvæðið sunnan við Norðurgarð og lóð 4 við Nesveg, m.a. Miðgarð og Suðurgarð. Reiturinn skiptist í tvö undirsvæði; a) Miðgarður og landfylling og b) Suðurgarður og svæði sunnan Grafargils.	
H-2	a) Miðgarður og landfylling. Miðgarður er með um 190 m viðlegu með tveimur löndunarkrönum fyrir smábáta. Í gildi er deiliskipulag fyrir hluta svæðisins, „Miðsvæði hafnar – Reit3“ samþykkt 29. apríl 2008, sbr. breyting á aðalskipulagi staðfest 8. mars 2007. Samkvæmt því er gert ráð fyrir landfyllingu samhliða framlengingu Nesvegar til suðurs (í deiliskipulaginu er tilgreind ný ónefnd gata sem liggur í suður út frá Nesvegi). Með framkvæmdunum skapast betri tenging frá Suðurgarði við aðalhafnarsvæðið í norðurhlutanum. Í deiliskipulaginu kemur fram að það afmarkist í suðri af Gilsá, sem er hér í aðalskipulaginu vísað til sem Grafargils (í örnefnaskrá er vísað til heitisins Grafargils á ánni sjálfri). Á reit við Miðgarð er aðstaða fyrir rútur þegar skemmtiferðaskip koma í höfnina, en rútum er ekki hleypt á Norðurgarð þar sem skipin leggjast gjarnan að. Að Borgarbraut 1 eru nokkrar íbúðir á efri hæð atvinnuhúsnæðis sem nýttar hafa verið sem starfsmannaíbúðir eða leiguíbúðir.	Nesvegur verður framlengdur til suðurs og tengdur við Grundargötu sunnan við Grafargil með þverun. Til að greiða fyrir umferð úr vestri að hafnarsvæði, verði henni beint af Grundargötu niður Borgarbraut. Gert er ráð fyrir stækkun hafnarsvæðis með landfyllingu sunnan við Miðgarð, sitt hvorum megin við framlengingu Nesvegarins, allt að Grafargili. Tilgangurinn er að rýmka athafnasvæði hafnarinnar þegar þörf kallar á og auka svigrúm fyrir hafnsækna starfsemi í nálægð við hafnarmannvirki. Landfyllingin er stærri en á fyrra aðalskipulagi. Hönnun landfyllingar hefur ekki farið fram, en mun taka mið af því að aðstaður í höfninni skerðist ekki. Nýjar lóðir á landfyllingunni eru ætlaðar fyrir hafnsækna starfsemi. Gert er ráð fyrir stækkun húss hafnarvogarinnar við Nesveg, sbr. deiliskipulag frá 29. apríl 2008). Gönguleið frá Norðurgarði og flotbryggju inn í miðbæ um Hrannarstíg verði bætt. Áfram er gert ráð fyrir reit við Miðgarð með aðstöðu fyrir rútur þegar skemmtiferðaskip koma í höfnina. Umferðarstýringu verði a.ö.l. beitt til að auka öryggi vegfarenda, m.a. með því að afmarka betur umferð á gagnstætt liggjandi götum

Hér er taflan eftir breytingu:

NÚMER	FORSENDUR	SKIPULAGSÁKVÆÐI
H-2	Hafnarsvæði suður (9,3) nær yfir allt hafnarsvæðið sunnan við Norðurgarð og lóð 4 við Nesveg, m.a. Miðgarð og Suðurgarð. Reiturinn skiptist í tvö undirsvæði; a) Miðgarður og landfylling og b) Suðurgarður og svæði sunnan Grafargils.	

NÚMER	FORSENDUR	SKIPULAGSÁKVÆÐI
H-2	a) Miðgarður og landfylling. Vegna aukinna umsvifa í ferðaþjónustu skapast þörf á því að fella gildandi deiliskipulag og vinna nýtt deiliskipulag fyrir hafnarsvæðið. Meðal markmiða er að bæta umferðaröryggi á hafnarsvæði, bæta skilyrði hafnsækinnar starfsemi og bæta þjónustu við ferðamenn, einkum farþega skemmtiferðaskipa. Skilgreindir verða nýir byggingarreitir fyrir hafnsækna starfsemi og / eða ferðaþjónustu, s.s. verslun og veitingastarfsemi. Heimilt verður að lengja Miðgarð um allt að 50 m og koma fyrir flotbryggju sunnan Miðgarðs. Að Borgarbraut 1 eru nokkrar íbúðir á efri hæð atvinnuhúsnæðis sem nýttar hafa verið sem starfsmannaíbúðir eða leiguíbúðir. Aukin gisting verður ekki heimiluð á svæðinu né heldur fjölgun íbúða.	Nesvegur verður framlengdur til suðurs og tengdur við Grundargötu sunnan við Grafargil með þverun. Til að greiða fyrir umferð úr vestri að hafnarsvæði, verði henni beint af Grundargötu niður Borgarbraut. Gert er ráð fyrir stækkun hafnarsvæðis með landfyllingu í kverkinni norðan við Miðgarð og sunnan við Miðgarð, sitt hvorum megin við framlengingu Nesvegarins, allt að Grafargili. Tilgangurinn er að rýmka athafnasvæði hafnarinnar og auka svigrúm fyrir hafnsækna starfsemi í nálægð við hafnarmannvirki. Hönnun landfyllingar hefur ekki farið fram, en mun taka mið af því að aðstæður í höfninni skerðist ekki. Nýjar lóðir á landfyllingunni eru ætlaðar fyrir hafnsækna starfsemi og mögulegrar þjónustu við ferðafólk sem fer vel með hafnsækinni starfsemi. Í deiliskipulagi verður gerð grein fyrir framtíðarfyrirkomulagi og stærð hafnarvogarinnar við Nesveg og hugsanlegu viðbótarhúsnæði vegna þjónustu við viðskiptavinum hafnarinnar. Áfram er gert ráð fyrir reit við Miðgarð með aðstöðu fyrir rútur þegar skemmtiferðaskip koma í höfnina. Þegar landfylling kemur sunnan við Miðgarð verður rýmra um og frekari tækifæri til að auka umferðaröryggi. Nýtt deiliskipulag miðar að því að bæta umferðaröryggi þeirra sem leið eiga um höfnina, bæta móttöku og aðgengi ferðafólks en tryggja áfram gott aðgengi til löndunar og annarrar hafnarstarfsemi. Umferðarstýringu verði a.ö.l. beitt til að auka öryggi vegfarenda, m.a. með því að afmarka betur umferð á gagnstætt liggjandi götum. Gönguleið frá Norðurgarði að Framnesi og inn í miðbæ, sem og frá flotbryggju inn í miðbæ um Hrannarstíg, verði bætt.

Breyting verður á skilmálum landnotkunarreits H-1 sem nær yfir b) Framnes austan Nesvegar. Hér er taflan fyrir breytingu:

NÚMER	FORSENDUR	SKIPULAGSÁKVÆÐI
H-1	b) Framnes austan Nesvegar Lóðir við Nesveg 4-14a mynda þennan hluta H-1. Í gildi er deiliskipulag svæðisins, samþykkt 13. mars 2008. Samkvæmt því er gert ráð fyrir nýrri landfyllingu sem tengir Framnes og Norðurgarð, nýjum eða stækkuðum lóðum á svæðinu og nýrri götu sem tengir Sólvelli við Norðurgarð. Sú tenging myndi auka til muna og bæta nauðsynlegt umferðarflæði milli Framness og nyrðra hafnarsvæðis. Í gildi er deiliskipulagsbreyting sem samþykkt var 11. febrúar 2016 á deiliskipulaginu frá mars 2008. Með því voru lóðir 4b og 6 sameinaðar í lóð nr. 6, vegna áforma um stækkun hótels á lóð nr. 6. Ennfremur var lóðmörkum lóða 4 og 6 breytt, nýtingarhlutfall á lóð 6	Landfylling verður gerð norður af Norðurgarði austan Nesvegar sem tengir Framnes og Norðurgarð. Á landfyllingunni verður til rými fyrir nýjar eða stækkaðar lóðir á hafnarsvæðinu, þ.e. á lóðum nr. 6a, 8, 12 og 14a. Jafnframt er skv. deiliskipulagi 2016 gert ráð fyrir breytingu á lóð nr. 4a sem felld er út og gerð að lóð nr. 6. Sjá nánar í deiliskipulagi. Gert er ráð fyrir rými fyrir skólpdælustöð/ hreinsistöð á uppfyllingunni norðan svæðisins. Húsagerð er skilgreind í deiliskipulagi, sem og hæð húsa, sem skal aðlagja þeim mannvirkjum sem fyrir eru á lóð þar sem það á við. Á lóðum 6 (áður 4b), 10 og 12 (olíutankar og afgreiðsla) og lóð 14 (fiskihjallur) eru skilgreind víkjandi hús í samræmi við gildandi deiliskipulagi.

hækkað úr 0,9 í 0,98 og hæð bygginga á hinni stækkuðu lóð tilgreind 16 m.

Á Hafnarsvæði norður eru olíutankar og olíuafgreiðsla á lóðum nr. 10 og nr. 6 (áður 4b) auk niðurgrafinna lagna frá honum að Norðurgarði.

Nýverið var lögð gata sem tengir Sólveli við hafnarsvæðið. Gatan liggur frá Sólvöllum, yfir lóð nr. 15 við Nesveg og yfir Nesveginn, kemur niður á milli lóða nr. 10 og 12 við Nesveg, og liggur yfir á nýju landfyllinguna og þaðan til suðurs, norðan lóða 4a og 4, yfir á Norðurgarð.

Olíutankar fela í sér starfsemi sem getur valdið hættu eða mengun, s.s. vegna olíuleka eða eldhættu og ber að taka tillit til þess við ráðstafanir skv. deiliskipulagi og við framkvæmdir.

Olíutankur á lóð 6 við Nesveg (áður lóð 4b) verður færður innan reits H1, á lóð nr. 10 eða 12 við Nesveg, á skipulagstímabilinu.

Hótel er á reitnum og lóð þess hefur verið afmörkuð í deiliskipulagi. Gert er ráð fyrir þeirri starfsemi áfram, en reiturinn að öðru leyti hugsaður fyrir hafnsækna starfsemi og athafna- og iðnaðarstarfsemi tengda henni.

Hér er taflan eftir breytingu:

NÚMER	FORSENDUR	SKIPULAGSÁKVÆÐI
H-1	b) Framnes austan Nesveg Lóðir við Nesveg 4-14a mynda þennan hluta H-1. Deiliskipulag hefur verið í gildi frá 2008 en unnið er að endurskoðun þess. Samkvæmt því var gert ráð fyrir nýrri landfyllingu sem tengir Framnes og Norðurgarð, nýjum eða stækkuðum lóðum á svæðinu og nýrri götu sem tengir Sólveli við Norðurgarð. Þeirri tengingu var ætlað að auka til muna og bæta nauðsynlegt umferðarflæði milli Framness og nyrðra hafnarsvæðis. Þessi landfylling er að mestu leyti komin til framkvæmda nú, sem og umferðarleið yfir hana. Gerð var deiliskipulagsbreyting sem samþykkt var 11. Febrúar 2016 á deiliskipulaginu frá 2008. Með því voru lóðir 4b og 6 sameinaðar í lóð nr. 6, vegna áforma um stækkun hótels á lóð nr. 6. Enn fremur var lóðmörkum lóða 4 og 6 breytt, nýtingarhlutfall á lóð 6 hækkað úr 0,9 í 0,98 og hæð bygginga á hinni stækkuðu lóð tilgreind 16 m. Ekki er lengur gert ráð fyrir sameiningu þessara lóða í samræmi við breytingu frá 2016, en til framtíðar er æskilegt að olíutankur á lóð 6 (áður 4b) verði færður á lóð Nesveg 10. Á Hafnarsvæði norður eru olíutankar og olíuafgreiðsla á lóðum nr. 10 og nr. 6 (áður 4b) auk niðurgrafinna lagna frá honum að Norðurgarði. Nýverið var lögð gata sem tengir Sólveli við hafnarsvæðið og hún nefnd Bergþórugata. Gatan liggur frá Sólvöllum, yfir lóð sem var nr. 15 við Nesveg og yfir Nesveginn. Áframhaldandi gatnagerð er fyrirhuguð, þannig að umrædd gata komi niður á milli lóða nr. 10 og 12 við Nesveg, og liggir yfir á nýju landfyllinguna og þaðan til suðurs, austan lóða 4a og 4, yfir á Norðurgarð. Á lóð nr. 14 er fiskihjallur sem vekur athygli ferðafólks og þar eru tækifæri til þróunar.	Fjölbreytt hafnarstarfsemi, fiskvinnsla, útgerð, þjónusta og önnur hafnsækin starfsemi. Landfylling er norður af Norðurgarði austan Nesveg sem tengir Framnes og Norðurgarð. Á landfyllingunni eru nýjar lóðir á hafnarsvæðinu. Gert er ráð fyrir að mögulegt rými sé fyrir skólpælustöð/hreinsistöð á uppfyllingu norðan svæðisins, en staðsetning fráveitumannvirkja á Framnesi/hafnarsvæði hefur ekki verið endanlega ákveðin. Húsagerð er skilgreind í deiliskipulagi, sem og hæð húsa, sem skal aðlagð þeim mannvirkjum sem fyrir eru á lóð þar sem það á við. Á lóðum við norðurhluta Nesveg er heimilt að hafa lóðir fyrir eldsneytisgeymslu. Það á þó ekki við um lóð nr. 14 en þar getur verið þjónusta sem á vel við á hafnarsvæði, t.a.m. tengd ferðafólki. Olíutankar/ eldsneytisgeymslur fela í sér starfsemi sem getur valdið hættu eða mengun, s.s. vegna olíuleka eða eldhættu og ber að taka tillit til þess við ráðstafanir skv. deiliskipulagi og við framkvæmdir. Hótel er á reitnum og lóð þess hefur verið afmörkuð í deiliskipulagi. Gert er ráð fyrir þeirri starfsemi áfram.

4 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Aðalskipulagsbreyting er unnin í tengslum við gerð deiliskipulags fyrir Framnes og hafnarsvæðið. Í aðalskipulagi eru sett skýr markmið fyrir svæðið sem deiliskipulagsáætlanirnar og skipulagsákvæði fyrir deiliskipulagsvinnuna. Stefnt er að því að auglýsa deiliskipulag fyrir hafnarsvæðið og breytingu á aðalskipulagi á sama tíma. Samhliða því eða í kjölfarið, er áætlað að auglýsa nýtt deiliskipulag fyrir Framnes.

4.1 Landsskipulagsstefna

Við breytingu á aðalskipulagi var gætt að samræmi við landsskipulagsstefnu. Í aðalskipulagsbreytingu er sett stefna um að við framkvæmdir á Framnesi skuli þess gætt að skerða lítt raskaða þangfjöru neðan grjóttvarnar sem minnst, sem samræmist áherslu landsskipulagsstefnu um að skipulag nýtingar á haf- og strandsvæðum grundvallist á heildarsýn á málefni hafsins þar sem viðhaldið verði heilbrigði, líffræðilegri fjölbreytni og framleiðslugetu hafsins. Skipulagsákvæðanir um staðbundna nýtingu á haf- og strandsvæðum byggist á vistkerfisnálgun og stuðli þannig að viðhaldi vistkerfa og sjálfbærri nýtingu auðlinda.

Áhersla á að byggingar falli vel að núverandi byggðamynstri, hvað varðar hæð, ásýnd, yfirbragð, form, efni og lit, og að þess verði gætt að mannvirki falli vel að sjónlínunum að Kirkjufelli, er í samræmi við áherslur landsskipulagsstefnu um að skipulag landnotkunar stuðli að verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru sem m.a. felst í byggingararfi og landslagi.

Aðalskipulagsbreyting er í samræmi við áherslur landsskipulagsstefnu.

4.2 Svæðisskipulag Snæfellsnes

Aðalskipulagsbreytingin styður sérstaklega við framtíðarsýn Svæðisskipulags Snæfellsness (SvSnæ) um að svæðið verði eftirsótt til ferðalaga með auknum heimildum fyrir uppbyggingu tengdri ferðaþjónustu. Stefnt er að því að laða að ferðamenn á grunni náttúruauðs og staðararanda Grundarfjarðar og þróa ferðaþjónustu sem nýtir enn frekar þau fjölmörgu tækifæri sem svæðið býður (markmið A1.6 SvSnæ). Við skilmálagarð fyrir landnotkun og mannvirkjagerð á Framnesi er gætt að því að viðhalda sérkennum svæðisins (markmið U13.2, A9.1 SvSnæ) með áherslu á sjónræn tengsl við Kirkjufell. Stefna um verslun og þjónustu á Framnesi styður við meginmarkmið svæðisskipulagsins um að Snæfellsnes styrkist sem einn af megináfangastöðum ferðamanna á Íslandi.

Aðalskipulagsbreytingin styður við markmið Svæðisskipulagsins um að við skipulag sé bæði hugað að hagsmunum hefðbundins sjávarútvegs og að hafnsækinni/sjávartengdri tómstundaiðkun og ferðaþjónustu. Breyting á landfyllingu við Norðurgarð er áformuð til að bæta umferðarleiðir bæði akandi og gangandi gesta, ekki síst ferðafólks og þar með gesta af skemmtiferðaskipum (markmið U33.3 SvSnæ). Breyting á Miðgarði er í þágu sjávarútvegsins.

Aðalskipulagsbreyting er í samræmi við áherslur Svæðisskipulags Snæfellsness.

4.3 Verndaráætlun Breiðafjarðar

Unnin var Verndaráætlun fyrir Breiðafjörð 2014-2019³ og er nú unnið að endurskoðun hennar. Vernd svæðisins er einkum tilkomin vegna sérstaks landslags, lífríkis, jarðmyndana og menningarminja. Náttúrufar svæðisins er sérlega fjölbreytt og auðugt en svæðið er einnig þekkt fyrir sérstæðan hlunnindabúskap og menningarminjar tengdar honum.

Í aðalskipulagi Grundarfjarðar er sett fram stefna sveitarfélagsins um strandsvæði þess. Fjörum og strandsvæði meðfram öllu landi, eyjum og skerjum innan sveitarfélagsins sem eru utan hafnarsvæðis bæjarins, eins og á við um fjörur á Framnesi, skal halda í náttúrulegu ástandi eins og kostur er og nýting auðlinda strandarinnar skal vera sjálfbær. Fyrir innri höfnina er skilgreint svæði fyrir sérstök not haf- og vatnssvæða og svæði umhverfis hafnarsvæði Grundarfjarðarhafnar. Ströndin á því svæði er að mestu röskuð og er þar heimilt að bæta við hafnarmannvirki skv. skipulagi. Grundarfjarðarbær tekur undir með Breiðafjarðarnefnd sem í umsögn sinni um skipulagslýsingu tillögunnar nefndi að fjörur innan hafnarsvæðisins og botn hafnarinnar, þar sem áformað er að stækka landfyllingu og hafnarbakka Miðgarðs, eru að mestu eða öllu leyti þegar raskaðar. Það er mat Grundarfjarðarbæjar að breyting á landfyllingu við Norðurgarð og lenging Miðgarðs hafi ekki áhrif á þá þætti sem vernd Breiðafjarðar byggir á.

5 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Nýjar deiliskipulagsáætlanir sem nú er unnið að og breyting á aðalskipulagi ná til svæðis innan þéttbýlis Grundarfjarðar sem nú þegar er byggt, auk þess sem breyting á aðalskipulagi nær til nýrrar landfyllingar og lengingar á hafnargarði út í höfnina. Í umhverfismati er lögð áhersla á að meta áhrif deiliskipulagsáætlana og breytingar á aðalskipulagi á:

- Samfélag
- Byggð og byggðamynstur
- Samgöngur og ferðamynstur
- Heilsu og öryggi
- Lífríki
- Loftslag

Matinu er ætlað að upplýsa um möguleg áhrif af stefnu skipulagsins og finna leiðir til að draga úr mögulegum neikvæðum umhverfisáhrifum. Umhverfisáhrif geta verið jákvæð, neikvæð, óveruleg/engin eða óviss.

Umhverfismati er ætlað að tryggja að tekið sé tillit til umhverfisáhrifa við mótun skipulagsáætlana. Hér er fjallað um áhrif tillögunnar á umhverfið og hvort aðrir valkostir hafi verið skoðaðir við mótun tillögunnar. Þegar á heildina er litið er skipulagsbreytingin ekki talin líkleg til að hafa neikvæð áhrif á þá umhverfisþætti sem hér eru til skoðunar en áhrif á samfélag eru metin óviss á meðan ekki liggur fyrir

³ Breiðafjarðarnefnd, 2014. Verndaráætlun fyrir Breiðafjörð 2014-2019 sjá https://www.stjornarradid.is/media/umhverfisraduneyti-media/media/PDF_skrar/Breidafjordur_verndaraaetlun_2014-2019_minnekad.pdf

greining á áhrifum landfyllingar og lengingar bryggjukants á kyrrð innan hafnarinnar. Áhrif tillögunnar á loftslag eru metin óveruleg en breytingarnar eru ekki líklegar til að hafa neikvæð áhrif á þá þætti sem helst hafa neikvæð áhrif á loftslag. Viðmið í matinu eru sótt í stefnu aðalskipulags Grundarfjarðarbæjar, Svæðisskipulag Snæfellsness, Verndaráætlun Breiðafjarðar, stefnu um líffræðilega fjölbreytni og þær umsagnir sem borist hafa í skipulagsferlinu.

Stækkun landfyllingar við rót Norðurgarðs

Breytingin gerir ráð fyrir allt að 500 m² stækkun á landfyllingu við rót Norðurgarðs. Stækkunin er sett fram til að fá aukið landrými til að bæta umferðarflæði og umferðaröryggi gangandi og akandi á þessum stað. Rými verður nýtt til að auka svigrúm fyrir legu aksturssvæðis og til að auka rými fyrir leiðir gangandi, sem og dvalarsvæði fyrir gangandi gesti hafnarinnar við sjóinn. Áhrif á samgöngur og heilsu eru metin jákvæð.

Stækkun landfyllingar fer yfir hafsbotn sem er að mestu raskaður og er innan hafnarinnar. Áhrif á lífríki eru talin óveruleg og ekki er talið að lífríki á þessum stað innan hafnarinnar sé sérstætt. Efnistaka vegna stækkunar landfyllingar er áætluð úr opnum námum í sveitarfélaginu.

Áður en kemur til framkvæmda verða áhrif af breytingu á landfyllingu á öldulag innan hafnarinnar greind og verður óskað eftir mati Vegagerðarinnar þar um. Ef niðurstaða gerir ráð fyrir neikvæðum áhrifum á öldulag hafnarinnar verða aðrir valkostir skoðaðir. Áhrif á samfélag eru metin óviss þar til niðurstaða greiningar liggur fyrir.

Lenging Miðgarðs

Breytingin gerir ráð fyrir allt að 50 m lengingu á Miðgarði til að auka viðlegurými og rými til athafna á bryggju. Samanlögð lengd viðlegukanta Miðgarðs fer úr 190 m í allt að 270 m. Aðrir valkostir voru ekki skoðaðir þar sem frekari lenging Norðurgarðs er ekki vænleg og ekki stendur til að gera aðra bryggjugarða.

Óskað verður eftir mati Vegagerðarinnar á áhrifum lengingar garðsins á öldulag innan hafnarinnar, eins og venja er til um slíkar framkvæmdir. Ef niðurstaða gerir ráð fyrir neikvæðum áhrifum á öldulag hafnarinnar verða aðrir valkostir skoðaðir. Áhrif á samfélag eru metin óviss þar til niðurstaða greiningar liggur fyrir. Tímabundinn hávaði vegna framkvæmdarinnar og umferðar efnisflutningabíla er metinn ásættanlegur enda verði staðið að niðurrekstri stálþils fyrir bryggjukantinn í samræmi við reglugerð um hávaða. Áhrif á aðra umhverfisþætti eru metin óveruleg eða engin, en stækkun Miðgarðs er, eins og stækkun landfyllingar, áformuð á svæði innan hafnarinnar sem er að mestu raskað.

Verslun og þjónusta á Framnesi

Breytingin gerir ráð fyrir að breyta athafnasvæði nyrst á Framnesi í svæði fyrir verslun og þjónustu og heimila þar takmarkaðan fjölda íbúða. Við mótun stefnunnar var umfang gistingar og fjöldi íbúða til skoðunar og metið að svæðið gæti rúmað allt að 160 gistirými en að fjöldi íbúða ætti að vera varlega áætlaður, en miðað er við 10 íbúðir í tillögunni. Breytingin kemur í kjölfar stefnumótunar í aðalskipulagi Grundarfjarðar um uppbyggingu á Framnesi og nýtingu þess náttúruauðs sem þar er með útsýni yfir haf, land og til Kirkjufells og mikilvægrar tengingar við miðbæ og hafnarsvæði. Með íbúðum á Framnesi er verið að koma til móts við eftirspurn eftir nýjum valkosti fyrir búsetu. Aðrir valkostir um staðsetningu verslunar og þjónustusvæðis fyrir uppbyggingu ferðaþjónustu og takmarkaðs fjölda íbúða voru ekki

skoðaðir, þar sem verið er að fylgja stefnu sem þegar hefur verið sett í aðalskipulagi Grundarfjarðar um að í þéttbýli sé ferðaþjónusta einkum beint í miðbæ og á Framnes fremur en í jaðra bæjarins. Við síðustu endurskoðun aðalskipulagsins var landnotkun á Framnesi breytt úr iðnaðarsvæði í athafnasvæði með heimild til uppbyggingar ferðaþjónustu, en nú er gengið lengra og verslun og þjónusta verður ríkjandi landnotkun. Í endurskoðuðu aðalskipulagi var séð til þess að nægar iðnaðarlóðir væru tiltækar á iðnaðarsvæði vestan Kvernár og gert ráð fyrir athafnalóðum til framtíðar á landfyllingu sunnan Miðgarðs. Stefna um uppbyggingu á Framnesi og breytingu í verslun og þjónustu er einnig í samræmi við þá stefnu sem lögð er í rammahluta aðalskipulags Grundarfjarðar þar sem lýst er ítarlega stefnu um framtíðarnotkun og þróun á Framnesi til nánari útfærslu í deiliskipulagi.

Áhrif á samfélag eru metin jákvæð með því að breytingin styður við uppbyggingu ferðaþjónustu og nýtingu þjónustu og innviða sem fyrir eru í þéttbýlinu.

Settir verða skilmálar um byggð og byggðamynstur sem eru til þess fallnir að tryggja að við frekari mótun byggðar í deiliskipulagi verði þess gætt að byggingar falli að núverandi byggðamynstri hvað varðar hæð, ásýnd, yfirbragð, form, efni og lit. Í deiliskipulagsskilmálum verður gerð krafa um framúrskarandi hönnun og byggingarlist nýrra hótél-, íbúðar- og ferðaþjónustubygginga. Skilmálum er ætlað að stuðla að jákvæðum áhrifum á byggð og byggðamynstur. Breyting á fyrirkomulagi gatna, sem nánar verður útfærð í deiliskipulagi, opnar á að Nesvegur fari ekki lengur yst út á Framnesið, heldur komi í átt að Sólvöllum á milli húsa nr. 19 og 21 við Nesveg. Breytingin mun færa til umferð akandi á nesinu en umferðarmagnið er ekki það mikið að truflun vegna umferðar hafi veruleg áhrif á hljóðvist eða loftgæði. Breytingin mun hafa jákvæð áhrif á útivist við ströndina þar sem strandstígur verður ekki lengur við hlið götu.

Að öðru leyti er talið að breyting á svæði fyrir verslun og þjónustu hafi óveruleg áhrif á aðra umhverfisþætti.

Umhverfismat framkvæmda

Með vísan í töluliði 10.18 og 13.02 í 1. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlaða nr. 111/2021, eru framkvæmdaáform á hafnarsvæði tilkynningaskyld til Skipulagsstofnunar til ákvörðunar um matsskyldu. Framkvæmdir við lengingu Miðgarðs og landfyllingu við rót Norðurgarðs hafa ekki verið tilkynntar, enda ekki komnar á framkvæmdastig. Framkvæmdirnar eru á verndarsvæði Breiðafjarðar. Ströndin sem stækkun landfyllingar og bryggju nær til er öll á skilgreindu svæði fyrir höfnina og er ströndin röskuð, sem og sjávarbotninn á strandsvæði hafnarinnar.

6 KYNNING OG SAMRÁÐ

Deiliskipulagsvinna fyrir Framnes og hafnarsvæðið hófst vorið 2022. Í júní 2022 var öllum lóðarhöfum á Framnesi og þessum hluta hafnarsvæðisins boðið til samtals um svæðið. Leitað var eftir þeirra sýn um framtíðarnot og uppbyggingu á svæðinu og þeir hvattir til að taka virkan þátt í skipulagsvinnunni sem framundan var. Á fundunum komu fram fjölmargar ábendingar og/eða athugasemdir sem eru mikilvægt innlegg inn í skipulagsvinnuna. Þá var þeim sem ekki gátu mætt þennan dag boðið að senda skilaboð á skipulag@grundarfjordur.is eða óska eftir samtali. Var þetta kynnt með frétt á vef Grundarfjarðarbæjar þann 9. júní 2022 og hefur samtalið haldið áfram eftir það.

Eftir samráð við lóðarhafa og í kjölfar rýni hafnaryfirvalda á aðstæðum á hafnarsvæðinu var ákveðið að leggja fram þessa aðalskipulagsbreytingu til að skapa meira rými til þróunar svæðisins. Búið er að kynna skipulagslýsingu og vinnslutillögu þar sem umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi var gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun tillagnanna. Haldið var opið hús þann 13. desember 2022 til frekari kynningar og umræðu um skipulagslýsinguna. Alls bárust umsagnir og ábendingar frá sjö umsagnaraðilum og hafa þær verið nýttar við þróun tillögunnar.

Vinnslutillaga var auglýst á vef sveitarfélagsins 12. maí sl. og tölvupóstur sendur til lóðarhafa á svæðinu. Opinn kynningarfundur ("opið hús") var haldinn 24. maí. Umræður á kynningarfundi lutu að deiliskipulagi hafnarsvæðis og var ekki fylgt eftir með skriflegri athugasemd. Umsögn barst frá Vegagerðinni sem gerði ekki athugasemd við aðalskipulagsbreytinguna. Skipulagsnefnd tók til umræðu athugasemd sem barst við vinnslutillöguna á kynningartíma hennar og varðar tillögu að nýrri götu sem tengir Sólvelli og Nesveg norðan við Sólvelli 8. Nefndin telur nýju götuna mikilvæga til útfærslu í deiliskipulagi Framnes og er umfjöllun um hana bætt inn í aðalskipulagsbreytinguna svo þau áform séu öllum ljós.

Breyting á Aðalskipulagi Grundarfjarðarbæjar 2019-2039 vegna hafnarsvæðis og Framness var auglýst frá 11. október 2023 til 24. nóvember í skipulagsgátt og með auglýsingum í Skessuhorni, Lögbirtingablaðinu og á heimasíðu sveitarfélagsins. Breytingin var send til umsagnar til eftirfarandi aðila:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Vesturlands
- Veðurstofa Íslands
- Samgöngustofa
- Vegagerðin
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Veitur
- Náttúrustofa Vesturlands
- Breiðafjarðarnefnd
- Ferðamálastofa
- Svæðisskipulagsnefnd Snæfellsnes

Aðalskipulagstillagan var auglýst samhliða tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir norðurhluta hafnarsvæðis. Umsagnir bárust frá Umhverfisstofnun, Samgöngustofu, Minjastofnun, Vegagerðinni, Breiðafjarðarnefnd, Heilbrigðiseftirliti Vesturlands, Snæfellsbæ, Sveitarfélaginu Stykkishólmi, Veðurstofu Íslands og tveimur lóðarhöfum á hafnarsvæðinu og á Framnesi, en eingöngu umsögn Umhverfisstofnunar fjallaði um efni aðalskipulagstillögunnar. Umsögnin leiddi til þess að uppl. var bætt í kafla 2.2. um forsendur, um að efni í 500 fermetra landfyllingu yrði fengið úr opnum námum í sveitarfélaginu.

AUGLÝSING
um breytingu á aðalskipulagi Grundarfjarðarbæjar vegna verslunar og þjónustu á
Framnesi og breytingar á hafnarsvæði.

Skipulagsstofnun staðfesti, 9. júlí 2024, breytingu á Aðalskipulagi Grundarfjarðarbæjar 2019-2039 sem samþykkt var í bæjarstjórn 11. janúar 2024.

Í breytingunni felst að hluta athafnasvæðis (AT-1) á Grundarfirði er breytt í verslunar- og þjónustusvæði (VP-3) ásamt breytingum á skipulagsákvæðum. Gert er ráð fyrir stækkun á hafnarsvæði H-2 með landfyllingum ásamt breyttum skipulagsákvæðum hafnarsvæða H-2 og H-1. Mörk svæðis til sérstakra nota (SN-1) eru löguð að landfyllingum.

Málsmeðferð var samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Skipulagsstofnun 9. júlí 2024



Guðrún Lára Sveinsdóttir.

f.h. forstjóra