



Grund 2 - Aðalskipulagsbreyting

Umfjöllun á 268. fundi skipulags- og umhverfisnefndar 30. apríl 2025

Samantekt á umsögnum og athugasemdum sem bárust á kynningartíma tillögu að breytingu á aðalskipulagi

Inngangur

Á 264. fundi skipulags- og umhverfisnefndar þann 14. janúar 2025 samþykkti skipulags- og umhverfisnefnd að kynna fyrirbyggjandi tillögu að breytingu á aðalskipulagi fyrir Grund 2 á vinnslustigi, skv. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga 123/2010 m.s.br. Á 294. fundi bæjarstjórnar 16. janúar 2025 samþykkti bæjarstjórn bókun skipulags- og umhverfisnefndar.

Meginmarkmið aðalskipulagsins er að að útfæra nánar nýtt svæði fyrir verslun og þjónustu (VP) þar sem gert er ráð fyrir nýju gistiheimili, tjaldsvæði, leiksvæði og annarri aðstöðu fyrir ferðafólk til viðbótar við núverandi húsakost þ.e. íbúðarhús, þjónustubyggingu og aðrar ferðaþjónustu tengdar byggingar.

Vinnslutillagan var kynnt í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar frá 11. apríl til og með 25. apríl, sl. Hún var einnig aðgengileg á vef bæjarins en auk þess lágu gögn útprentuð frammi í Ráðhúsinu. Eingöngu var tekið við athugasemdum og ábendingum á rafrænan hátt í gegnum Skipulagsgátt.

Átta umsagnir bárust á kynningartíma aðalskipulagsbreytingarinnar frá eftirtöldum aðilum:

- Veitur
- Náttúruverndarstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Vesturlands
- Vegagerðin - Vestursvæði
- Landsnet
- Rarik
- Slökkvilið Grundarfjarðar

Ekki bárust umsagnir frá eftirtöldum aðilum:

- Hafrannsóknastofnun
- Ferðamálastofa
- Veðurstofa Íslands
- Svæðisskipulagsnefnd Snæfellsness
- Umhverfis- og orkustofnun
- Flosi Hrafn Sigurðsson, skiptastjóri v. jörðin Grund

Sjá hér nánara yfirlit yfir umsagnirnar.

1. Veitur

Gera ekki athugasemdir ar sem svæðið sem um ræðir er utan dreifikerfis og þjónustusvæðis Veitna.

Umsögnin kallar ekki á viðbrögð nefndarinnar.



2. Náttúruverndarstofnun

Veitir ekki umsögn á kynningarstigi en áskilur sér rétt til að veita umsögn á síðari stigum.

Umsögnin kallar ekki á viðbrögð nefndarinnar.

3. Minjastofnun Íslands

Fer fram á að fornleifaskráning fyrir hið fyrirhugaða skipulagssvæði, sé uppfært skv. stöðlum Minjastofnunar.

Einnig er vakin athygli á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar.

Viðbrögð nefndar: Framkvæmdaraðili mun þurfa að láta vinna fornleifaskráningu fyrir skipulagssvæðið í tengslum við deiliskipulagsvinnu sem unnin er samhliða breytingu á aðalskipulagi, áður en hún er auglýst.

4. Heilbrigðiseftirlit Vesturlands

Í umsögn heilbrigðiseftirlitsins er bent á að:

- Líklega þurfi að gera áhrifamat fyrir framkvæmdina skv. lögum 36/2011 um stjórn vatnamála sbr. leiðbeiningar UOS þar um.
- Leiksvæði þurfi að uppfylla kröfur skv. reglugerð nr. 1025/2022 um öryggi leikvallatækja og eftirlit með þeim.
- Sýna þurfi fráveitu einstakra húsa á uppdrætti.
- Við hönnun fráveitu þurfi að tryggja að ekkert ofanvatn fari í hreinsibúnað.
- Tryggja þurfi nægilegt pláss fyrir rotþró og siturlagnir, sé sú lausn valin.
- Skipuleggja ætti blágrænar ofanvatnslausnir við meðhöndlun ofanvatns.
- Gera þurfi grein fyrir losunarstað vegna úrgangs úr ferðabílum.
- Ef gert sé ráð fyrir veitingarekstri, þá þurfi að gera ráð fyrir fitugildru sem tengd er við fráveitulögn frá eldhúsi.
- Betur þurfi að gera grein fyrir þjónustuhúsi, hvort það er hugsað sem snyrting fyrir tjaldgesti eða bara fyrir gístiaðstöðu. Í öllu falli þurfi að vera snyrting og vaskahús fyrir tjaldgesti.
- Neistluvatn sem tekið hafi verið að undanförunu hafi ekki uppfyllt kröfur sem gerðar eru í reglugerð um neysluvatn.
- Sýna þurfi fram á að vatnsveitan anní áætluðum fjölda gesta og geti skaffað vatn sem uppfyllir gæðamarkmið um neysluvatn.
- Byggingar séu nærri Grundará en ekki sé gott að átta sig á hver fjarlægðin raunverulega sé. Upplýsa þurfi hvort sú fjarlægð sé í samræmi við löggjöf þar um.

Viðbrögð nefndar: Framangreindum ábendingum heilbrigðiseftirlitsins er vísað yfir í skipulagsvinnu framkvæmdaraðila en þær eiga að mestu við um deiliskipulag.

5. Vegagerðin - Vestursvæði

Vegagerðin gerir eftirfarandi athugasemdir:

- Verði sótt um að vegurinn að Grund 2 verði tekinn inn á vegaskrá skuli hann uppfylla veghönnunarreglur varðandi uppbyggingu, útfærslur, fjarlægð á milli vegamóta o.fl. Einnig er nánar farið í veghönnun og vísað til vegalaga nr. 80/2007 í því sambandi.



- Vegagerðin fer fram á að fram komi á skipulagsupprætti að öðrum verði heimilt að nýta tengingu að þjóðvegi, komi til frekari uppbyggingar á svæðinu. *[Ábending skipulagsfulltrúa hér er að þessu er einvörðungu hægt að koma á framfæri í greinargerð].*

Vegagerðin bendir einnig á að í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 segi að utan þéttbýlis skuli ekki staðsetja íbúðir eða frístundahús nær stofn- og tengivegum en 100 m og ekki nær öðrum þjóðvegum eða almennum vegum en 50 m eins og þeir eru skilgreindir í aðalskipulagi. Sé þessu ákvæði ekki fylgt mun Vegagerðin ekki taka þátt í kostnaði vegna þeirra óþæginda sem af nálægðinni hlýst s.s. vegna hávaða eða ryks.

Ný vegamót við þjóðveg eru samþykkt skv. framlögðu deiliskipulagi.

Viðbrögð nefndar: Skipulagsfulltrúa er falið að fara nánar yfir ábendingar

Vegagerðarinnar hér að framan m.t.t. þess að sótt verði um að vegurinn verði gerður að héraðsvegi sb. einnig tillögu að breytingu á aðalskipulagi og viðbrögðum nefndarinnar þar um.

6. Landsnet

Landsnet gerir ekki athugasemd við kynnta vinnslutillögu.

Umsögnin kallar ekki á viðbrögð nefndarinnar.

7. RARIK

RARIK gerir ekki athugasemd við kynnta vinnslutillögu.

Umsögnin kallar ekki á viðbrögð nefndarinnar.

8. Slökkvilið Grundarfjarðar

Slökkviliðið gerir ekki athugasemd.

Umsögnin kallar ekki á viðbrögð nefndarinnar.

Bókun vegna aðalskipulagsbreytingar:

Ábendingar á þessu stigi eru hafðar til hliðsjónar og ekki þarf ekki að svara þeim formlega. Farið hefur verið yfir umsagnir og athugasemdir sem bárust á kynningartíma tillögunnar.

Skipulagsfulltrúa er falið að fylgja viðbrögðum nefndarinnar eftir í samvinnu við framkvæmdaraðila.

Grund 2 - Nýtt deiliskipulag

Samantekt á umsögnum og athugasemdum sem bárust á kynningartíma deiliskipulagstillögu

Á 264. fundi skipulags- og umhverfisnefndar þann 14. janúar 2025 samþykkti skipulags- og umhverfisnefnd að auglýsa fyrirbyggjandi tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Grund 2 á vinnslustigi, skv. 2. mgr. 40. gr skipulagslaga. Á 294. fundi bæjarstjórnar þann 16. janúar 2025 samþykkti bæjarstjórn bókun skipulags- og umhverfisnefndar.

Meginmarkmið deiliskipulagsins er að að útfæra nánar nýtt svæði fyrir verslun og þjónustu (VP) þar sem gert er ráð fyrir nýju gistiheimili, tjaldsvæði, leiksvæði og annarri aðstöðu fyrir ferðafólk



til viðbótar við núverandi húsakost þ.e. íbúðarhús, þjónustubyggingu og aðrar ferðaþjónustu tengdar byggingar.

Vinnslutillagan var kynnt í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar frá 11. apríl til og með 25. apríl, sl. Hún var einnig aðgengileg á vef bæjarins en auk þess lágu gögn útprentuð frammi í Ráðhúsinu. Eingöngu var tekið við athugasemdum og ábendingum á rafrænan hátt í gegnum Skipulagsgátt.

Átta umsagnir bárust á kynningartíma vinnslutillögu deiliskipulagsins frá eftirtöldum aðilum:

- Veitur
- Slökkvilið Grundarfjarðar
- Náttúruverndarstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Vesturlands
- Vegagerðin - Vestursvæði
- Landsnet
- Rarik

Ekki bárust umsagnir frá eftirtöldum aðilum:

- Hafrannsóknastofnun
- Ferðamálastofa
- Veðurstofa Íslands
- Svæðisskipulagsnefnd Snæfellsness
- Umhverfis- og orkustofnun
- Flosi Hrafn Sigurðsson, skiptastjóri v. jörðin Grund

Sjá hér nánara yfirlit yfir umsagnirnar.

1. Veitur

Gera ekki athugasemdir ar sem svæðið sem um ræðir er utan dreifikerfis og þjónustusvæðis Veitna.

Umsögnin kallar ekki á viðbrögð nefndarinnar.

2. Slökkvilið Grundarfjarðar

Slökkviliðið gerir ekki athugasemd.

Umsögnin kallar ekki á viðbrögð nefndarinnar.

3. Náttúruverndarstofnun

Veitir ekki umsögn á kynningarstigi en áskilur sér rétt til að veita umsögn á síðari stigum.

Umsögnin kallar ekki á viðbrögð nefndarinnar.

4. Minjastofnun Íslands

Minjastofnun Íslands fer fram á að fornleifaskráning fyrir hið fyrirhugaða skipulagssvæði, sé uppfært skv. stöðlum Minjastofnunar Íslands. Samkvæmt þeim skuli merkja staðsetningu fornleifa inn á skipulagsuppdrátt. Allar greinanlegar fornleifar á skipulagssvæðinu skuli mældar upp og hnitsettar í ISN93 og umfang þeirra birt á deiliskipulagsuppdraettinum. Í greinargerð deiliskipulagsins skulu tilgreina skráðar fornleifar, hlutverk þeirra og tegund. Við skipulagsgerð



skulu taka tillit til skráðra fornleifa, þ.e. að verndun fornleifa sé höfð að leiðarljósi þegar t.d. framkvæmdasvæði eru tilgreind.

Einnig er vakin athygli á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar.

Framkvæmdaraðili mun þurfa að láta vinna fornleifaskráningu fyrir skipulagssvæðið í tengslum við deiliskipulagsvinnu sem unnin er samhliða breytingu á aðalskipulagi, áður en breyting skv. 31. gr. skipulagslaga er lögð fyrir.

5. Heilbrigðiseftirlit Vesturlands

Heilbrigðiseftirlitið kemur með eftirfarandi athugasemdir og ábendingar:

- Sýna þarf vatnsveitu og tilheyrandi verndarsvæði fyrir skipulagssvæðið á uppdrætti. Sjá reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns þar sem krafa um vatnsverndarsvæði eru sett fram.
- Ítrekar að heilbrigðiseftirlitið hafi að undanfögnu gert alvarlegar athugasemdir við gæði neysluvatns á svæðinu þar sem ítrekað hafa greinst saurgerlar í neysluvatninu. Líklegt sé að endurbyggja þurfi vatnsveituna ef hún á að þjóna svæðinu. Þá þurfi að liggja fyrir að magn vatns sé nægilegt fyrir þann fjölda sem þarna á að gista og tekur fram að ekki sé gerð grein fyrir gestafjölda.
- Skv. lögum 36/2011 um stjórn vatnamála þarf að gera áhrifamat vegna starfsemi sem líkleg er til að hafa áhrif á vatnasvæði og þarf að fá staðfest hjá Umhverfis og Orkustofnun hvort það geti átt við varðandi Grundará.
- Æskilegt er að það sé lögð lína í Aðalskipulagi um að blágrænar ofanvatnslausnir séu notaðar við meðhöndlun ofanvatns hjá Grundarfjarðarbæ þar sem vísir er kominn að slíkri stefnu.
- Gera þarf grein fyrir hvort þjónustuhús er hugsað sem snyrting fyrir tjaldgesti eða bara fyrir gistiaðstöðu í öllu falli þarf að vera snyrtinga og vaskahús fyrir tjaldgesti.

Áréttuð er skýr stefna í Aðalskipulagi Grundarfjarðarbæjar 2019-2039 um innleiðingu blágrænna ofanvatnslausna. Framangreindum ábendingum heilbrigðiseftirlitsins er vísað yfir í deiliskipulagsvinnu framkvæmdaraðila.

6. Vegagerðin - Vestursvæði

Vegagerðin gerir ekki athugasemdir við skipulagstillöguna.

Vegagerðin bendir hins vegar á að vegurinn að Grund 2 sé ekki á vegaskrá og að sækja þurfi um það sérstaklega ef vegurinn á að verða héraðsvegur. Einnig er mælt með því að mat verði gert á veginum til að sjá hvort hann beri bær breytingar sem geta orðið á umferðinni.

Skipulagsfulltrúa er falið að kanna nánar ábendingar Vegagerðarinnar hér að framan og leggja fram tillögu í framhaldi um viðbrögð nefndarinnar.

7. Landsnet

Landsnet leggur áherslu á að þegar komi til hönnunar og/eða framkvæmda á svæðinu verði áfram haft samráð við fyrirtækið varðandi framkvæmdir nærri helgunarsvæði háspennulínunnar, þannig að tryggja megi örugga afhendingu rafmagns, sem og persónuöryggi, þ.e. öryggi þeirra sem vinna að framkvæmdum á svæðinu eða dvelja á því. Nauðsynlegt sé einnig að tryggja



greiðan aðgang að strengnum vegna eftirlits, viðhalds og viðgerða. En það getur átt við aðgengi ýmissa vélknúinna tækja, allt eftir eðli verkefna.

Framangreindum ábendingum er vísað í áframhaldandi skipulagsvinnu. Umsögnin kallar ekki á viðbrögð nefndarinnar.

8. RARIK

RARIK hefur farið yfir skipulagstillöguna í samræmi við hlutverk stofnunarinnar og gerir ekki athugasemdir við tillöguna, en óskar eftir að haft verði samband tímanlega þegar til framkvæmda kemur, ef ske kynni að RARIK hafi áhuga á að taka þátt í þeim..

Umsögnin kallar ekki á viðbrögð nefndarinnar.

Bókun vegna gerð nýs deiliskipulags:

Ábendingar á þessu stigi eru hafðar til hliðsjónar og ekki þarf ekki að svara þeim formlega. Farið hefur verið yfir umsagnir og athugasemdir sem bárust á kynningartíma tillögunnar.

Skipulagsfulltrúar er falið að fylgja viðbrögðum nefndarinnar eftir í samvinnu við framkvæmdaraðila.