



Deiliskipulag Ölkeldudals

Samantekt á umsögnum á kynningartíma vinnslutillögu skv. 40. gr. skipulagslaga til umfjöllunar í skipulags- og umhverfisnefnd og bæjarstjórn

A1668-046-U01

14. janúar 2025

Inngangur

Á fundi sínum 12. des. 2024 samþykkti bæjarstjórn tillögu skipulags- og umhverfisnefndar frá 11. des. 2024, um að auglýsa tillögu að nýju deiliskipulagi Ölkeldudals til kynningar á vinnslustigi skv. 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, ásamt umhverfismatsskýrslu skv. 15 gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Nýtt deiliskipulag mun taka við af gildandi deiliskipulagi fyrir Ölkeldudal, frá 2003 m/síðari breytingum.

Skipulagsgögn voru auglýst frá 16. desember 2024 til 13. janúar 2025. Þau voru til sýnis í Ráðhúsi Grundarfjarðarbæjar og í bókasafni / Sögumiðstöð, á vef sveitarfélagsins og skipulagsgátt Skipulagsstofnunar. Umsögnum við tillöguna þurfti að skila í skipulagsgáttina eigi síðar en 13. janúar. Kynningarfundur um vinnslutillöguna var haldinn 18. desember 2024 í Sögumiðstöð.

Meðferð umsagna

Ekki er þörf á að svara umsögnum sem berast á vinnslustigi. Þær voru hins vegar nýttar við frekari mótnu tillögu að breytingu á nýju deiliskipulagi. Umsögnum, sem berast á auglýsingartíma í framhaldinu skv. 41. gr. verður hins vegar svarað formlega.

Umsagnir á kynningartíma vinnslutillögu deiliskipulagsins

Umsagnir bárust frá eftirtöldum 7 aðilum á kynningartíma vinnslutillögunnar:

1. Skipulagsstofnun.
2. Minjastofnun Íslands.
3. Slökkviliði Grundarfjarðar.
4. Heilbrigðiseftirliti Vesturlands.
5. RARIK.
6. Skógræktarfélagi Eyrarsveitar.
7. Gunnari Njálssyni.

Eftirfarandi eru umsagnir og tillaga að viðbrögðum við þeim.



1. Skipulagsstofnun

"Skipulagsstofnun bendir á að það er ekki lögbundið hlutverk stofnunarinnar að gefa umsögn um tillögur að deiliskipulagi á kynningartíma og telur því ekki tilefni til að gefa almenna umsögn um tillöguna á þessu stigi málsins."

Viðbrögð: Ekki ástæða til viðbragða.

2. Minjastofnun Íslands

"Minjastofnun Íslands veitti umsögn varðandi verkefnið á lýsingarstigi sem hægt er að líta til. Minjastofnun Íslands mun ekki veita umsögn um verkefnið á kynningarstigi, en stofnunin áskilur sér rétt á að veita umsögn á síðari stigum. Ef sveitarfélagið hefur athugasemd við afgreiðslu stofnunarinnar er hægt að koma því á framfæri með því að senda erindi á magnus@minjastofnun.is"

Viðbrögð: Ekki ástæða til viðbragða.

3. Slökkviliði Grundarfjarðar

"slökkviliðsstjóri gerir ekki athugasemd"

Viðbrögð: Ekki ástæða til viðbragða.

4. Heilbrigðiseftirliti Vesturlands

..."Í nýju deiliskipulagi er gert ráð fyrir 24 nýjum íbúðum en í heild eru á deiliskipulagssvæðinu 71 íbúð og þegar byggðar 30 íbúðir. Stærð svæðis er rúmir 9 hektarar. Gildandi deiliskipulag er frá árinu 2003 og þörf er á að gera breytingar á því vegna þróunar samfélagsins í Grundarfirði. Mjög góð grein er gerð fyrir fráveitumálum og fyrir skipulagi ofanvatnslausna (blágrænar ofanvatnslausnir.)

Gert er ráð fyrir eftirfarandi breytingum á gildandi Aðalskipulagi Grundarfjarðar samhliða deiliskipulagsbreytingu: Landnotkunarreitur ÍB-5 stækkar til norðurs, inn í Paimpolgarðinn (OP-3). Reitir OP-3 og S-3 minnka sem því nemur.

Heilbrigðiseftirlit Vesturlands gerir ekki athugasemdir við heildarendurskoðun deiliskipulags Ölkeldudals."

Viðbrögð: Ekki ástæða til viðbragða.

5. RARIK

"RARIK hefur mótekið erindi yðar dags. 16.12.2024 og hefur farið yfir tillöguna í samræmi við hlutverk stofnunarinnar og gerir ekki athugasemd við hana."

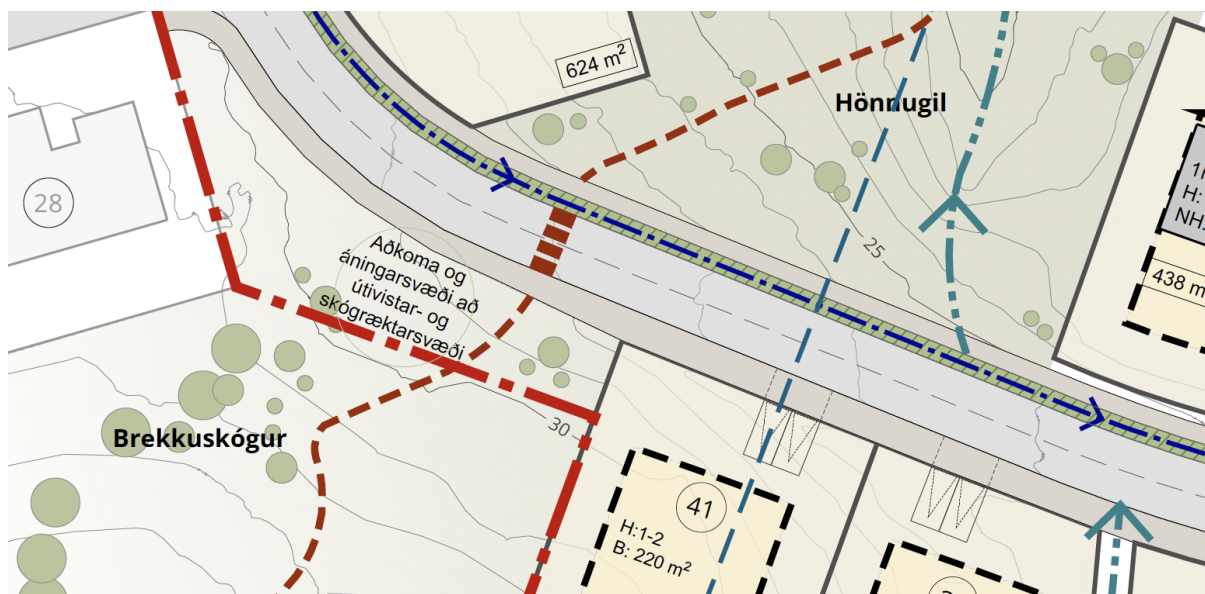
Viðbrögð: Ekki ástæða til viðbragða.

6. Skógræktarfélagi Eyrarsveitar

"Aðkomusvæði Skógræktarfélags Eyrarsveitar liggur upp við og inná nýjar lóðir í brekkunni á Fellasneið. Eins og fram hefur komið í viðræðum Skógræktarfélagsins við Grundarfjarðarbæ þá er gert ráð fyrir að þegar lóðunum verður úthlutað, eða áður, verði aðkomusvæðið endurhannað í þeim tilgangi að tengja saman Hönnugil og skógræktina fyrir ofan Fellasneið. Aðkomusvæðið er núna á svæði sem merkt er íbúðarbyggð en við þessa endurskoðun breytist landnotkunin yfir í opið svæði, grænt svæði. Við hönnun svæðisins verður litið til þess að skapa gott aðgengi og góða aðstöðu þar sem fólk getur áð og komið saman. Stígar á svæðinu munu tengjast inná aðkomusvæðið. Stíg sem liggur að ölkeldunni verður fundinn leið meðfram þessum efstu lóðum."

Viðbrögð: Lagt er til að árétuð verði mikilvægi tengingar sem opnast með breytingu á aðalskipulaginu og þá deiliskipulaginu á milli opna svæðisins (skógræktarsvæði), íbúðarsvæðisins í Ölkeldudal og Hönnugils. Í deiliskipulagsgreinargerð til auglýsingar skv. 41. gr. skipulagslaga, hefur verið bætt við kafla 5.15 með sérskilmálum um aðkomu og áningarsvæði í Brekkuskógi. Þar segir:

"Áningarsvæði tengt útivistar- og skógræktarsvæðinu verði hannað í þeim tilgangi að tengja saman Hönnugil og skógræktina fyrir ofan Fellasneið. Við hönnun svæðisins verði litið til þess að skapa gott aðgengi og aðstöðu þar sem fólk getur áð og komið saman. Stígar á svæðinu tengist inn á aðkomu- og áningarsvæðið sbr. mynd 5.9."



Mynd 5.9 sýnir aðkomu og áningarsvæði við Ölkeldudal að útivistar- og skógræktarsvæðinu fyrir ofan.

Mynd 5.9 er klippt úr deiliskipulagsupphætti þar sem bætt hefur verið við texta um aðkomu og áningarsvæði í Brekkuskógi, þar sem skipulagsákvæði í kafla 5.15 kveða nánar um þróun og skipulag þessa svæðis.



7. Gunnari Njálssyni.

...*"Umsögn 1.*

Undirritaður gerði á haustdögum 2022, alvarlega athugasemd, þá sem formaður Skógræktarfélags Eyrarsveitar í Grundarfirði við að íbúðalóðir nr. 39, 41 og 43, efst á Ölkelduvegi færu of nálægt og að hluti lóðar nr. 43 færi inn í Aðkomusvæði Skógræktarfélagsins.

Sú framkvæmd myndi stórskemma aðkomusvæðið, nágreppi þess, skaða þá lækki sem rynnu niður brekkurnar. Einnig myndi svona framkvæmd skaða starfsemi og uppbyggingarstarf skógræktarfélagsins. Í þeirri tillögu deiliskipulags var sá möguleiki að sameina lóðir 41 og 43. En það myndi ekki breyta neinu um tilvonandi skemmdir.

Eigi var hlustað á þau mótmæli. Stjórnarmenn Skógræktarfélags Íslands komu til Grundarfjarðar og ræddu við hluta af bæjarstjórn sem gaf ekki eftir af sinni ákvörðun. Nú þegar er búið að reisa íbúðarhús á lóð nr. 37.

Með þessari umsögn krefst undirritaður að íbúðahúslóðir nr. 39, 41 og 43 verði teknar út úr þessum deiliskipulagstillögum.

Umsögn 2.

Vegna tillagna um blágrænar ferskvatnslausnir:

Að þess verði gætt á öllum framkvæmdastigum að þau mannvirki sem hönnuð eru og byggð, séu fær um að sinna hlutverki sínu með hliðsjón af því að úrkoma á Íslandi m.a á Snæfellsnesi sé sífellt að færast í aukana. Má benda á þær mælingar sem hafa verið gerðar í Grundarfirði, en þar hefur sólarhringsúrkoma mælst tugir og yfir hundrað millimetra.

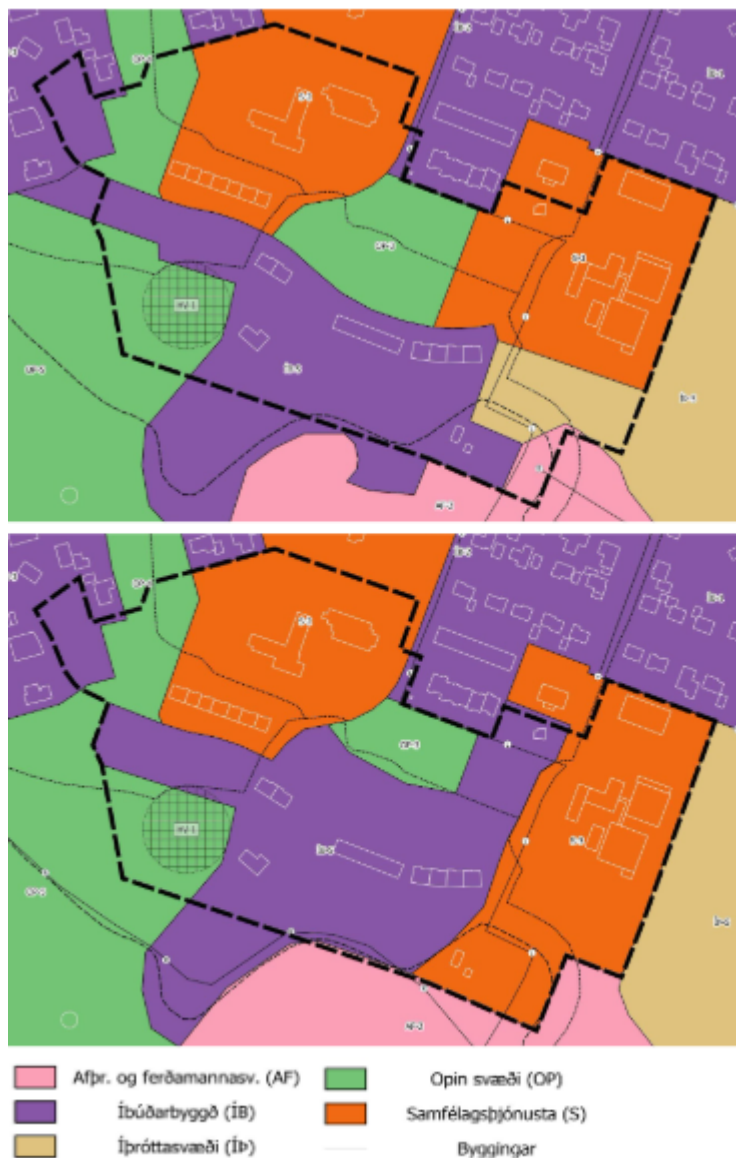
Eyrrabakki

13.01.2025

Gunnar Njálsson"

Viðbrögð: Varðandi umsögn 1, þá eru skilmálar í deiliskipulaginu um mótvægisáðgerðir sbr. fyrri ábendingar Gunnars, sjá kafla 5.4 Gróður og skilmála. Þar segir...*"Áður en framkvæmdir hefjast skal leitast við að verja eða flytja til trjá- og runnagróður eins og frekast er unnt í samráði við sveitarfélagið. Forðast skal rask á gróðri eftir fremsta megni utan lóða eða svæða sem framkvæmdir ná til og gróðursetja eða þökuleggja sár með viðeigandi gróðurþekju."*

Nefndin vill einnig árétta að í þeirri aðalskipulagsbreytingu, sem unnin var samhliða deiliskipulaginu þá er áréttað mikilvægi opna svæðisins og skógræktarsvæðisins og góðrar tengingar þess við Hönnugil. Því er landnotkun breytt þ.a. að græna svæðið OP-5 er tengt við opna svæðið við Hönnugil, sbr. mynd 2.13 úr deiliskipulaginu hér fyrir neðan.



Mynd 2.13: Aðalskipulag Grundarfjarðar 2019-2039 fyrir og eftir breytingu ásamt deiliskipulagsmörkum.

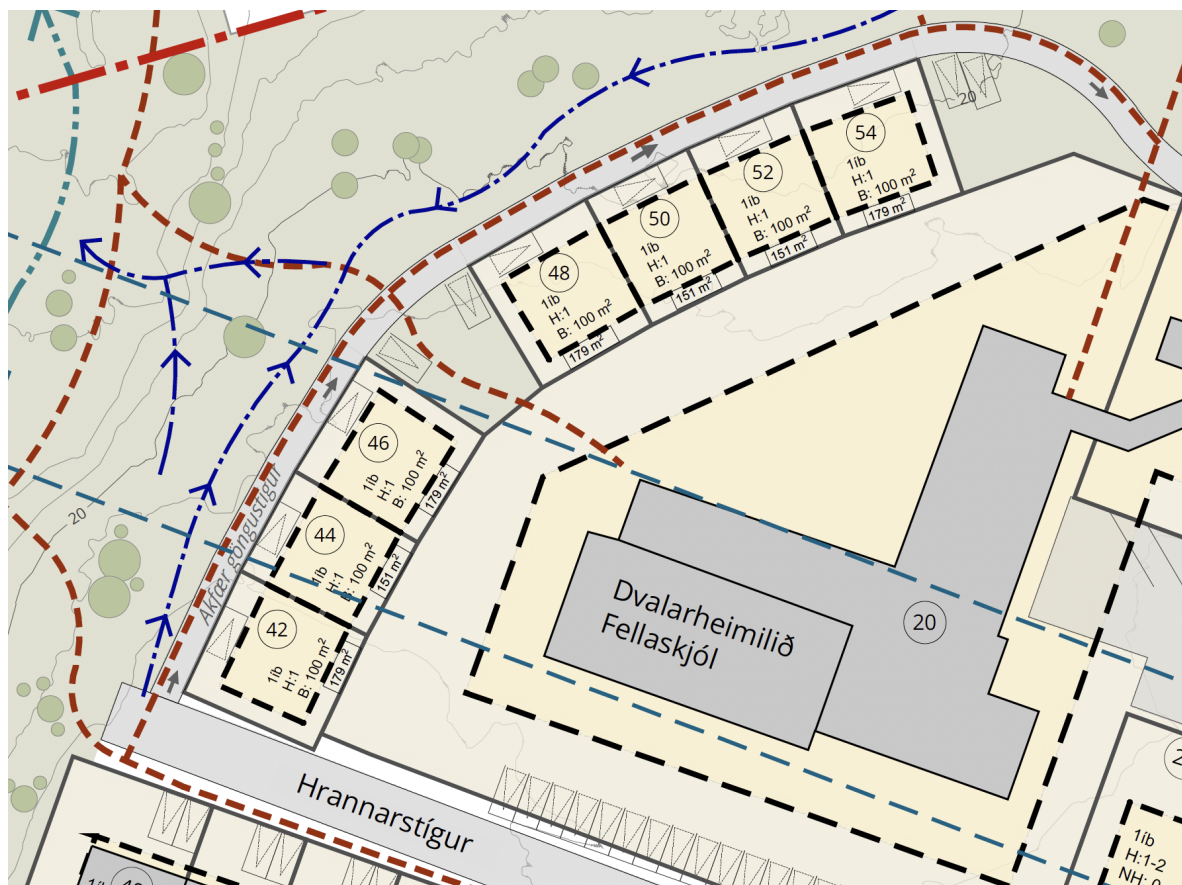
Sérstakur skilmálakafli nr. 5.15 hefur einnig verið settur í deiliskipulagið með sérskilmálum um aðkomu og áningarsvæði í Brekkuskógi. En aðkomu og áningarsvæðið er hérmeð fest í sessi á nýja opna svæðinu sem tengist við Hönnugil. Í kafla 5.15 segir:

"Áningarsvæði tengt útivistar- og skógræktarsvæðinu verði hannað í þeim tilgangi að tengja saman Hönnugil og skógræktina fyrir ofan Fellasneið. Við hönnun svæðisins verði litið til þess að skapa gott aðgengi og aðstöðu þar sem fólk getur áð og komið saman. Stígar á svæðinu tengist inn á aðkomu- og áningarsvæðið sbr. mynd 5.9."

Umsögn 2 um blágrænar "ferskvatnslausnir" gefur tilefni til að áréttu að innleiðing blágrænna ofanvatnslausna í deiliskipulagi Ölkeldudals, er liður í því að takast á við aukna úrkomuákefð í Grundarfirði.

Breytingar á skipulagsgögnum frá auglýsingu skv. 40. gr.

- Áréttað hefur verið á uppdrætti að hönnun bílastæða, lega stíga o.fl. verði endanlega ákveðin á hönnunarstigi.



- Bætt hefur verið við 4 bílastæðum við ný íbúðarhús við Fellaskjól sbr. mynd af uppdrætti auk göngustígs frá bílastæðum við kirkjuna upp á lóð Fellaskjóls.
- Bílastæði hafa verið tekin sem liggja að sunnanverðu Fellaskjóli, sem ranglega voru þarna inni.
- Áréttað hefur verið mikilvægi tengingar á milli opna svæðisins, skógræktarinnar og Hönnugils í texta deiliskipulagsins, á uppdrætti og í nýjum kafla nr. 5.15.

Tillaga að skipulagsmeðferð

Lagt er til að umhverfis- og skipulagsnefnd samþykki að auglýsa deiliskipulagstillöguna skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og vísi henni til sveitarstjórnar til samþykktar. Skipulagsfulltrúa verði falið að uppfæra deiliskipulagstillöguna sem lögð er fram til kynningar dags. 14.1.2025 á grunni framangreindra ákvarðana og stefnumótunar m.a. fínþússning á aðkomu að Dvalarheimilinu Fellaskjóli.

Breyting á aðalskipulagi í Ölkeldudal

Vegna deiliskipulagsins er samhliða gerð breyting á aðalskipulagi (mál 233/2024 í Skipulagsgáttinni), vinnslutillaga þess hefur þegar verið auglýst og bæjarstjórn hefur samþykkt tillögu að breytingu aðalskipulags, sbr. 31. gr. skipulagslaga. Athugun Skipulagsstofnunar er lokið



á aðalskipulagstillögunni, sem samþykkti hana til auglýsingar skv. 31. gr. skipulagslaga. Ráðgert er að auglýsa aðalskipulagsbreytinguna skv. 31. gr. samhliða auglýsingu á deiliskipulaginu skv. 41. gr. [Hér má sjá tillöguna að aðalskipulagsbreytingunni sem fór til Skipulagsstofnunar til athugunar.](#)