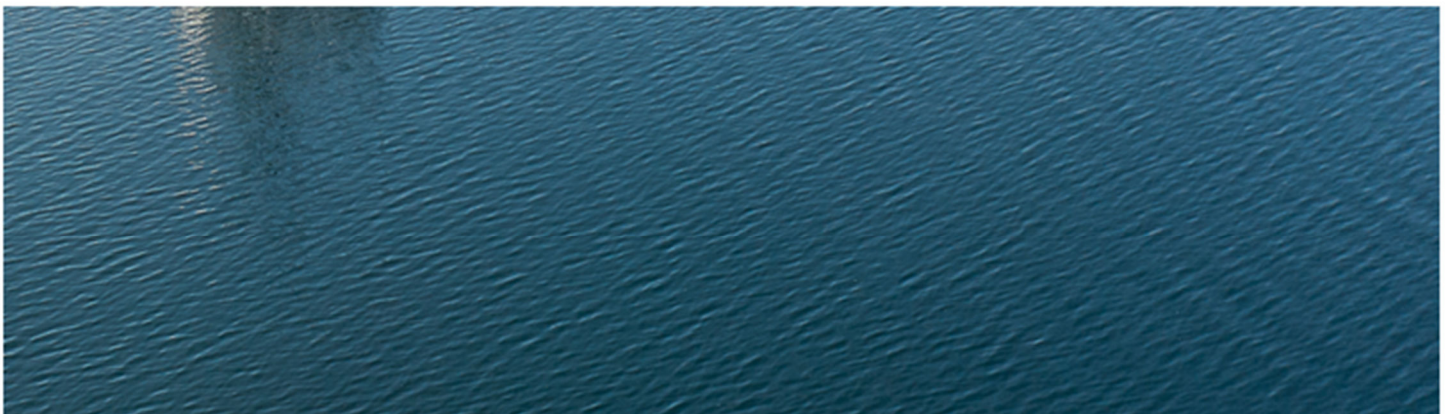




## DEILISKIPULAG HAFNARSVÆÐIS NORÐUR Í GRUNDARFIRÐI

Greinargerð

10.10.2023



Deiliskipulag þetta, sem kynnt og auglýst hefur verið samkvæmt 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af bæjarstjórn Grundarfjarðarbæjar þann

\_\_\_\_\_

f.h. Grundarfjarðarbæjar

\_\_\_\_\_

Lýsing deiliskipulags var auglýst frá 30.11.2022 með athugasemdafresti til 21.12.2022.

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

Forsíðumynd Tómas Freyr Kristjánsson

## **UPPLÝSINGAR**

---

### **SKJALALYKILL**

100320-SKY-001-V01

### **HÖFUNDUR**

Hrafnhildur Brynjólfsdóttir, Silja Traustadóttir

### **RÝNT**

Íris Reynisdóttir

Kristín Þorleifsdóttir, skipulagsfulltrúi

### **SAMÞYKKT**

Björg Ágústsdóttir, bæjarstjóri

---



## EFNISYFIRLIT

|          |                                       |           |
|----------|---------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INNGANGUR</b>                      | <b>6</b>  |
| 1.1      | Afmörkun deiliskipulags               | 7         |
| 1.2      | Markmið                               | 7         |
| <b>2</b> | <b>FORSENDUR</b>                      | <b>8</b>  |
| 2.1      | Staðhættir                            | 8         |
| 2.2      | Samspil miðbæjar og hafnarsvæðis      | 9         |
| 2.3      | Umferðarmál                           | 10        |
| 2.4      | Landhæðir                             | 10        |
| 2.5      | Fráveita                              | 11        |
| 2.1      | Olíubirgðastöð                        | 11        |
| 2.2      | Fornminjar                            | 12        |
| 2.3      | Þegar byggð hús á skipulagssvæðinu    | 12        |
| 2.4      | Grunnar og loftmyndir                 | 14        |
| <b>3</b> | <b>TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR</b>      | <b>14</b> |
| 3.1      | Svæðisskipulag Snæfellsness 2014-2026 | 14        |
| 3.2      | Verndaráætlun Breiðafjarðar           | 14        |
| 3.3      | Landsskipulagsstefna                  | 15        |
| 3.4      | Aðalskipulag                          | 15        |
| 3.5      | Deiliskipulag                         | 17        |
| <b>4</b> | <b>ALMENNIR SKIPULAGSSKILMÁLAR</b>    | <b>18</b> |
| 4.1      | Lóðir og lóðarstærðir                 | 18        |
| 4.1.1    | Frágangur lóða við strandstíg         | 19        |
| 4.2      | Byggingareitir                        | 19        |
| 4.3      | Hönnun nýbygginga og byggingarefni    | 20        |
| 4.4      | Hafnarmannvirki                       | 20        |
| 4.5      | Minniháttar breytingar                | 20        |
| 4.6      | Stöðuleyfi                            | 20        |
| 4.7      | Starfsemi                             | 21        |
| 4.8      | Þök og þakefni                        | 21        |
| 4.9      | Gólfkótar                             | 21        |
| 4.10     | Girðingar og gróður á lóðarmörkum     | 21        |
| 4.11     | Samgöngur                             | 22        |
| 4.11.1   | Stígar og gönguleiðir                 | 22        |
| 4.11.2   | Götur                                 | 22        |
| 4.11.3   | Bílastæði                             | 23        |
| 4.11.4   | Hleðslustæði                          | 23        |
| 4.12     | Veitur, lagnir o.fl.                  | 23        |
| 4.12.1   | Lagnir                                | 23        |
| 4.12.2   | Spennistöðvar                         | 24        |
| 4.12.3   | Sorp og endurvinnsla                  | 24        |
| <b>5</b> | <b>SÉRSKILMÁLAR LÓÐA</b>              | <b>25</b> |
| 5.1      | Sérskilmálar almennra lóða            | 25        |

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 5.2 | Sérskilmálar olíu- og eldsneytisbirgðalóða (Nesvegur 4B, 8-10 og 12) | 27 |
| 5.3 | Skilmálatöflur   | 28 |
| 6   | UMHVERFISÁHRIF   | 30 |
| 7   | AUGLÝSING, SAMRÁÐ OG TÍMAÁÆTLUN                                      | 34 |
| 7.1 | Auglýsing  | 34 |
| 7.2 | Samráð   | 34 |
| 7.3 | Tímaáætlun   | 34 |

## MYNDASKRÁ

|          |  |    |
|----------|--|----|
| MYND 1.  | Ferðaþjónusta í Grundarfirði.                                      | 6  |
| MYND 2.  | Afmörkun deiliskipulagssvæðis                                      | 7  |
| MYND 3.  | Frá lengingu Norðurgarðs árið 2019.                                | 8  |
| MYND 4.  | Áfangastaðurinn Grundarfjörður.                                    | 9  |
| MYND 5.  | Löndun á komudegi skemmtiferðaskips.                               | 10 |
| MYND 6.  | Útreikningar Vegagerðarinnar til grundvallar lágmarksgólfhæð.      | 11 |
| MYND 7.  | Horft eftir Nesvegi.   | 12 |
| MYND 8.  | Hjallur á Nesvegi.   | 13 |
| MYND 9.  | Hluti af þéttbýlisupprætti Aðalskipulags Grundarfjarðar 2019-2039. | 16 |
| MYND 10. | Deiliskipulag Framnes, austan við Nesveg.                          | 17 |
| MYND 11. | Deiliskipulag. Miðsvæði Hafnar – Reitur 3, ný afmörkun.            | 18 |
| MYND 12. | Skýringarmynd breyttra lóðarmarka.                                 | 19 |
| MYND 13. | Götusnið við Nesveg  | 22 |
| MYND 14. | Götusnið við Norðurgarð  | 23 |
| MYND 15. | Götusnið við Borgarbraut 1 / Nesveg- tvískipt                      | 23 |
| MYND 16. | Myndasýrpa frá komudegi skemmtiferðaskips í september 2022.        | 33 |

Flestar ljósmyndir eru teknar af starfsfólki EFLU, aðrir myndhöfundar eru tilgreindir ef þeir eru þekktir.



## 1 INNGANGUR

Grundarfjarðarbær leggur hér fram tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir norðurhluta hafnarsvæðisins og suður fyrir Miðgarð. Deiliskipulagið er heildarendurskoðun á deiliskipulagi „Framnes austan Nesvegur, reitir 6 og 9“ frá 2008 m.s.br., og breyting á deiliskipulagi „Miðsvæðis hafnar – reitur 3“ frá 2008 m.s.br.

Samhliða deiliskipulaginu er gerð breyting á Aðalskipulagi Grundarfjarðar 2019-2039 sem felst lengingu Miðgarðs og stækkun landfyllingar í kverkinni við rót Norðurgarðs. Aukin umsvif hafnarinnar kalla á lengingu á Miðgarði og stækkun landfyllingar í kverkinni er ætlað að skapa meira rými fyrir umferðarleiðir. Deiliskipulag og breyting á aðalskipulagi eru kynntar samhliða.

Deiliskipulagið er sett fram á skipulagsupprætti, skýringarupprætti, upprætti með skilmálasneiðingum og greinargerð með skilmálatöflu.

Mikið líf er á hafnarsvæðinu í Grundarfirði í tengslum við fiskveiðar og komu skemmtiferðaskipa sem fer fjölgandi ár frá ári. Þessum umsvifum fylgja ýmsar áskoranir þegar umferð ferðafólks og útgerða mætast á hafnarsvæðinu. Brýnt er að bæta aðstöðu ferðafólks við höfnina, ekki síst þeirra sem koma með skemmtiferðaskipum og er í tillögunni m.a. gert ráð fyrir nýju móttökusvæði ferðafólks við höfnina, aðgreiningu umferðarleiða, nýjum göngustíg við norðurströndina og uppbyggingarmöguleikum í ferðþjónustu. Nýverið var lokið við að lengja Norðurgarð til austurs og gera nýjan viðlegukant og landfyllingu og eru settar fram hugmyndir um endurskipulagningu lóða á hluta af því svæði. Á norðanverðu svæðinu er olíubirgðastöð á tveimur lóðum og er áhugi á því að búa betur um lagnir og eldsneytisforða til framtíðar. Á sunnanverðu svæðinu er gert ráð fyrir nýrri tengibraut milli hafnarsvæðis og þjóðvegarsins í gegn um bæinn í samræmi við áform í aðalskipulagi, og gerir deiliskipulagið ráð fyrir henni.



**MYND 1.** Ferðþjónusta í Grundarfirði.

## 1.1 Afmörkun deiliskipulags

Deiliskipulag norðurhluta hafnarsvæðisins afmarkast af Nesvegi til vesturs og tekur til Norðurgarðs og Miðgarðs og lóðarinnar Borgarbraut 1, sbr. afmörkun á mynd 2. Stærð skipulagssvæðisins reiknast rúmir 11 hektarar.



**MYND 2.** Afmörkun deiliskipulagssvæðis

## 1.2 Markmið

Markmið Grundarfjarðarbæjar með endurskoðun á deiliskipulagi hafnarsvæðisins eru að:

- Auka svigrúm fyrir hafnsækna starfsemi á hafnarsvæðinu.
- Auka öryggi umferðarleiða.
- Yfirfara og afmarka lóðir og skilgreina byggingarskilmála.
- Yfirfara skipulag gatna og hafnarmannvirkja
- Lengja Miðgarð.
- Bæta innviði fyrir móttöku ferðafólks, t.a.m. með skipulagi umferðarleiða, bíla- og rútustæða, gönguleiða og þjónustubygginga.
- Yfirfara framtíðarfyrirkomulag eldsneytisbirgðastöðvar á svæðinu.

## 2 FORSENDUR

### 2.1 Staðhættir

Grundarfjarðarhöfn er góð höfn frá náttúrunnar hendi. Innsiglingin er greið og aðkoma skipa inn í höfnina eins og best gerist. Höfnin flokkast sem meðalstór fiskihöfn í flokkunarkerfi Vegagerðarinnar. Góð aðstaða er fyrir skip af ýmsum stærðum og gerðum; fiskiskip, flutningaskip og skemmtiferðaskip.

Markvisst hefur verið unnið að hafnarbótum á undangengnum árum, m.a. að stækkun viðlegurýmis. Við Norðurgarð, er nú um 380m löng viðlega, en garðurinn var lengdur árið 2003 um 125 m og svo aftur árið 2019-2022 um 130m. Stærri skemmtiferðaskip geta lagst upp að garðinum þó þau allra stærstu liggja fyrir akkeri á firðinum. Sérstök flotbryggja með landgangi er tengd fyllingu milli Norðurgarðs og Miðgarðs og nýtist sú aðstaða vel farþegum sem ferjaðir eru í land eða farþegum skemmtibáta sem lagst geta að bryggjunni. Löndunarkranar eru á Miðgarði en garðurinn er um 115 metra langur.

Á landfyllingu milli Miðgarðs og Norðurgarðs eru bílastæði og göngusvæði. Norðan við Norðurgarð er nýleg landfylling og með henni varð til byggingarland á besta stað við höfnina.



**MYND 3.** Frá lengingu Norðurgarðs árið 2019.

Mjög gott útsýni er frá hafnarsvæðinu út á Breiðafjörð, ekki síst ef farið er upp á grjótgarðinn til norðurs. Þaðan blasir Kirkjufellið við. Á hafnarsvæðinu og í nágrenni þess er fjölbreytt þjónusta fyrir sjófarendur; löndunarþjónusta, ísverksmiðja, fiskmarkaður, geymsluhúsnæði, frystigeymsla, flutningafyrirtæki, netaverkstæði, olíuafgreiðsla og vélsmiðja. Ferðaþjónustufyrirtæki, verslun og veitingastarfsemi er sömuleiðis að finna í grennd við hafnarsvæðið.



Hafnarsvæðið skiptist í suður og norðurhluta. Norðurhlutinn nær yfir Norðurgarð og landfyllingu norðan hans en þar er gert ráð fyrir nýjum eða stækkuðum lóðum og nýrri götu sem nefnd hefur verið Norðurgarður. Til syðri hlutans telst svæðið sunnan við Norðurgarð, þ.e. Miðgarður og Suðurgarður, ásamt nýjum lóðum sem fyrirhugaðar eru á uppfyllingu við nýja vegtengingu. Við Miðgarð er um 190 m viðlega en viðlegukantur Suðurgarðs er um 40 m. Áform eru um að lengja Miðgarð og bæta við landfyllingu við rót Norðurgarðs.

Útgerð er sterk í Grundarfirði og þar hefur byggst upp fiskvinnsla, fiskmarkaður, öflug löndunar- og flutningaþjónusta og önnur fjölbreytt þjónusta tengd sjávarútvegi. Undanfarin ár hafa komur skemmtiferðarskipa til Grundarfjarðarhafnar aukist verulega. Árið 2000 komu einungis 2 skemmtiferðaskip til Grundarfjarðar með 456 farþega en árið 2023 var tekið á móti 60 skipum með um 47.000 farþega og rúmlega 24.000 manns í áhöfn<sup>1</sup>.

## 2.2 Samspil miðbæjar og hafnarsvæðis

Miðbæjarsvæðið og hafnarsvæðið mætast við Nesveg á milli Eyrarvegjar og Borgarbrautar og hefur þar skapast áhugavert samspil íbúða, ferðaþjónustu, útgerðar og fiskvinnslu, auk þess sem hótél er á hafnarsvæðinu norðanverðu. Mikilvægt er að þessi ólíka starfsemi geti farið sem best saman. Þá er nauðsynlegt að tryggja öruggar gönguleiðir allra, íbúa, hafnarstarfsmanna og 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. Í deiliskipulagi er unnið að innra skipulagi á hafnarsvæðinu, og samspili hafnarsvæðis og nærliggjandi byggðar.



**MYND 4.** Áfangastaðurinn Grundarfjörður. Ljósmynd Tómas Freyr

---

<sup>1</sup> [Cruiseships | GRUNDARFJARÐARHÖFN \(grundport.is\)](https://grundport.is/en/cruiseships)

## 2.3 Umferðarmál

Aðalaðkomuleiðin að hafnarsvæðinu er frá Nesvegi um Grundargötu og Borgarbraut að Miðgarði og Norðurgarði. Í tillögu að deiliskipulagi er sýndur nýr tengivegur sem er framhald Nesvegar frá hafnarsvæðinu til suðurs á landfyllingu með sjónum í átt að Snæfellsvegi / Grundargötu sem liggur í gegn um bæinn, nálægt Suðurgarði. Markmið með þessari breytingu er að greiða fyrir flutningum til og frá höfn og draga þannig úr þungaumferð um innanverða Grundargötu og Hrannarstíg en þar er áhersla lögð á aðlaðandi og öruggar gönguleiðir. Æskilegt er að beina þungaumferð um Bergþórugötu, Norðurgarð og Borgarbraut, með öryggi íbúa og gesta í huga.

Á síðustu árum hefur komum skemmtiferðaskipa til Grundarfjarðar fjölgað mikið og mögulegt að komum skipa muni enn fjölga. Aðstæður til að taka á móti skipum eru ekki eins og best verður á kosið og flækjustig hátt þannig að hættuástand getur myndast á komudögum skemmtiferðaskipa þegar umferð tengd löndun, fiskiskipum, farþegaskipum, langferðabílum, einkabílum, gangandi ferðamönnum og heimafólki blandast saman á svæðinu. Með umferðarstjórnun á komudögum skipa er allt gert til að aðskilja umferðarstrauma með bráðabirgðaaðgerðum en það dugir ekki til. Í nýju deiliskipulagi er kappkostað að aðgreina ólíka umferð og bæta öryggi allra sem eiga leið um hafnarsvæðið til framtíðar.



**MYND 5.** Löndun á komudegi skemmtiferðaskips. Ljósmynd Tómas Freyr


## 2.4 Landhæðir

Samkvæmt upplýsingum úr yfirliti hafnadeildar Vegagerðarinnar um sjóvarnir (2011) er talsvert ölduálag við þéttbýlið í Grundarfirði þó ekki sé talin vera flóðahætta. Munur milli stórstraumsfjöru og flóðs eru um 4 m. Í samræmi við spár um hlýnun jarðar þarf að gera ráð fyrir hækkandi sjávarstöðu. Í

nýju deiliskipulagi eru settar fram leiðbeiningar um gólfkóta bygginga skv. leiðbeiningum frá Hafnadeild Vegagerðarinnar. Vegagerðin hefur yfirfarið gögn fyrir Grundarfjörð sem liggja til grundvallar viðmiðunarreglna um lágmarks land- og gólfhæð á lágsvæðum við strendur.

Viðmiðunarreglurnar Vegagerðarinnar miða við mögulega flóðhæð með 100 ára endurkomutíma og tekið er tillit til áætlaðra jarðskorpuhreyfinga og sjávarstöðubreytinga (+1m) vegna hnattrænnar Samkvæmt útreikningum Vegagerðarinnar með varúðarmörkum er lágmarks gólfhæð í kótanum +4,8 m í hæðarkerfi Grundarfjarðarbæjar (+7,0 m í hæðarkerfi hafnarinnar).

Hafnarmannvirki eru hins vegar byggð til skemmri tíma en 100 ár þar sem endingartími þeirra er minni, oft er miðað við 50 ár. Sama gildir um stök mannvirki við hafnir sem eru í beinum tengslum við hafnarbakka. Sé litið til 50 ára endurkomutíma í stað 100 ára, þá lækka ofangreindar lágmarkshæðir um 0,74 m. Þannig verður lágmarks gólfhæð húsa í tengslum við hafnarbakka í kótanum +4,0 m í hæðarkerfi Grundarfjarðarbæjar (+6,2m í hæðarkerfi hafnarinnar). Lágmarks landhæð er eins og áður 0,3 m neðar, eða 3,7m.

|  <b>Viðmiðunarreglur Vegagerðarinnar fyrir lágmarks land- og gólfhæð á lágsvæðum við strendur vegna jarðskorpuhreyfinga og sjávarstöðu hækkana næstu 100 árin</b> |       |                              |                          | Vegagerðin<br>2023-08-15       |
|--|-------|------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Grundarfjörður</b>  |       | Hafnarkerfi<br>Grundarfjarðr | Gamla<br>landshæðakerfið | Landmælingar<br>meðalsjávarhæð |
|  |       | HK<br>(m)                    | Glk<br>(m)               | ISH2004<br>(m)                 |
| Hæðarpunktur   | HB-42 | 5,529                        | 3,339                    | 3,328                          |
| Hæðarmismunur við Hafnarkerfið   |       | 0,000                        | -2,190                   | -2,201                         |
| Flóðhæð með 100 ára endurkomutíma  |       | 5,38                         | 3,19                     | 3,18                           |
| Hækkun vegna jarðskorpuhreyfinga og hnattrænnar hlýnnunar skv Vegagerðin2018   |       | 0,54                         | 0,54                     | 0,54                           |
| Aukin varúðarmörk skv IPCC2021   |       | 0,75                         | 0,75                     | 0,75                           |
| Lágmarkslandhæð á lágsvæðum við strönd   |       | 6,67                         | 4,48                     | 4,47                           |
| Gólfhæð yfir lágmarks landhæð  |       | 0,30                         | 0,30                     | 0,30                           |
| Lágmarksgólfhæð á lágsvæðum við strönd   |       | 6,97                         | 4,78                     | 4,77                           |

**MYND 6.** Útreikningar Vegagerðarinnar til grundvallar lágmarksgólfhæð.

Endanlegir gólfkótar eru gefnir upp á lóðarblöðum hvernar lóðar fyrir sig.

## 2.5 Fráveita

Gert er ráð fyrir að rými fyrir skólþdælustöð/hreinsistöð á uppfyllingu norðan núverandi fyllingar norðan Norðurgarðs. Staðsetning fráveitumannvirkja á hafnarsvæði/Framnesi hefur ekki verið endanlega ákveðin en einnig kemur til greina að hafa þau við Torfabót.

## 2.1 Olíubirgðastöð

Á Hafnarsvæði norður eru olíutankar og olíuafgreiðsla er staðsett á lóðum nr. 6 (áður 4b) og 10 við Nesveg. Niðurgrafnar lagnir liggja frá tanki á lóð nr. 6 að Norðurgarði. Í deiliskipulagi er sett stefna um



framtíðarfyrirkomulag lóða fyrir eldsneyti, bæði olíu og framtíðareldsneyti sem komið getur í kjölfar orkuskipta.



**MYND 7.** Horft eftir Nesvegi.

## 2.2 Fornminjar

Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðis skv. fornleifaskrá fyrir Grundarfjörð<sup>2</sup>. Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, verður framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar Íslands um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.

## 2.3 Þegar byggð hús á skipulagssvæðinu

Við deiliskipulagsgerð skal skrá friðuð, friðlýst eða varðveisluverð hús, húsasamstæður og mannvirki. Engin hús á skipulagssvæðinu falla undir lög um menningarminjar og ekkert húsanna er friðað á grundvelli aldurs. Í töflu 1 er gefið yfirlit yfir þau hús sem eru á skipulagssvæðinu, byggt á upplýsingum úr fasteignaskrá Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar.

---

<sup>2</sup> Jóna Kristín Ámundadóttir og Bjarni F. Einarsson (2005) Fornleifaskrá Grundarfjarðarbæjar I. og II. hluti. Fornleifafræðistofan.





Flestar byggingar á skipulagssvæðisins eru tengdar útgerð. Elsta byggingin er hraðfrystihús með skráð byggingarár árið 1941 en aðrar byggingar eru flestar annars vegar frá 1976-1982 þegar byggt var upp við Nesveg og hins vegar 2000-2008 þegar byggt er á nýrri landfyllingu á Norðurgarði. Við Nesveg 6-8 er hótél sem er frá 1955 en það hús var byggt sem verbúð. Í hluta húsnæðis sem hýsir starfsemi útgerðarfyrirtækis við Borgarbraut 1 eru 12 íbúðir en það eru einu samþykktu íbúðirnar á hafnarsvæðinu.

**MYND 8.** Hjallur á Nesvegi.

**TAFLA 1.** Yfirlit yfir byggingar á skipulagssvæðinu. Upplýsingar eru sóttar í Fasteignaskrá HMS.

| HEIMILISFANG   | LÝSING              | BYGG.ÁR   | BIRT STÆRÐ | LÓÐ    |
|----------------|---------------------|-----------|------------|--------|
| Nesvegur 2     | Vigtarhús           | 1974      | 67,9       | 300    |
| Nesvegur 4A    | Netagerð            | 2022      | 822,8      | 1960   |
| Nesvegur 4     | Hraðfrystihús       | 1941      | 3763       | 7970   |
|                | Frustigeymsla       | 1978      | 588,3      |        |
|                | Kassageymsla        | 1979      | 424,9      |        |
|                | Frustihús anddyri   | 1985      | 10,2       |        |
| Nesvegur 4B    | Dæluhús             | 1982      | 10,1       | 442    |
|                | Olúgeymir           | 1982      | 70,3       |        |
|                | Olúgeymir           | 1962      | 12,5       |        |
| Nesvegur 6-8   | Hótél               | 1955      | 917,9      | 800    |
| Nesvegur 10    | Dæluhús             | 1976      | 46,3       | 666    |
|                | Olúgeymir           | 1976      | 71,4       |        |
| Nesvegur 12    |                     |           |            |        |
| Nesvegur 14    | Fiskverkunarhús     | 1961      | 60         | 200    |
|                | Hjallur             | 1976      | 75,6       |        |
|                | Hjallur             | 1976      | 23,1       |        |
| án lóðar (S)   | Spennistöð/ dæluhús | 2001/2020 |            |        |
| Hafnarbakki    | Iðnaður             | 2000      | 226,3      | 260    |
| Norðurgarður B | Frustigeymsla       | 2007      | 1285,3     | 3516   |
| Norðurgarður C | Fiskverkunarhús     | 2008      | 848        | 1338,3 |
| Norðurgarður D | Vörugeymsla         | 2007      | 1008       | 2783,7 |
| Borgarbraut 1  | Niðursuðuverksmiðja | 1954      | 3043,4     | 5598,0 |
|                | Iðnaðarhús          | 1979      | 1091,7     |        |
|                | Vörugeymsla         | 1979      | 1091,7     |        |
|                | Íbúðareign          | 1979      | 65,6       |        |
|                | Íbúðareign          | 1979      | 65,7       |        |
|                | Íbúðareign          | 1979      | 66,3       |        |
|                | Íbúðareign          | 1979      | 65,7       |        |
|                | Íbúðareign          | 1979      | 65,7       |        |
|                | Íbúðareign          | 1979      | 93,5       |        |
|                | Íbúðareign          | 1979      | 91,8       |        |
|                | Íbúðareign          | 1979      | 64,7       |        |

| HEIMILISFANG | LÝSING     | BYGG.ÁR | BIRT STÆRÐ | LÓÐ |
|--------------|------------|---------|------------|-----|
|              | Íbúðareign | 1979    | 64,7       |     |
|              | Íbúðareign | 1979    | 65,3       |     |
|              | Íbúðareign | 1979    | 64,7       |     |
|              | Íbúðareign | 1979    | 64,5       |     |

## 2.4 Grunnar og loftmyndir

Í skipulagsvinnunni er stuðst við hæðarlínur og drónamynd frá VSB verkfræðistofu frá árinu 2020, samsetta teiknigrunna úr eldri skipulagsáætlunum, lóðablöð o.fl. Einhverjar lóðir hafa verið mældar upp en búast má við nokkurri skekkju í deiliskipulagsgrunni þar sem ekki liggja fyrir uppmælingar. Lóðarstærðir í skilmálatöflu eru til viðmiðunar, endanlegar lóðarstærðir koma fram á lóðarblöðum. Á lóðarblöðum eru byggingarreitir málsettir og gólf- og þakkótar gefnir upp

## 3 TENGL VÍÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

### 3.1 Svæðisskipulag Snæfellsness 2014-2026

Deiliskipulagið styður við markmið Svæðisskipulagsins um að við skipulag sé bæði hugað að hagsmunum hefðbundins sjávarútvegs og að hafnsækinni/sjávartengdri tómstundaiðkun og ferðaþjónustu. Lögð er áhersla á að bæta umferðarleiðir bæði akandi og gangandi gesta, með áherslu á móttöku gesta af skemmtiferðaskipum (markmið U33.3 SvSnæ). Í allri stefnumörkun er litið til þess að starfsemi og umferð fólks vegna ferðaþjónustu og sjávarútvegs fari vel saman.

Deiliskipulagið styður sérstaklega við framtíðarsýn Svæðisskipulags Snæfellsness (SvSnæ) um að svæðið verði eftirsótt til ferðalaga með áherslu á að taka vel á móti ferðafólki með bættri aðstöðu fyrir ferðaþjónustu og með stefnu til að bæta umferðarleiðir ferðafólks um hafnarsvæðið. 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).

Deiliskipulagið er í samræmi við áherslur Svæðisskipulags Snæfellsness.

### 3.2 Verndaráætlun Breiðafjarðar

Unnin var Verndaráætlun fyrir Breiðafjörð 2014-2019 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 deiliskipulaginu er sett fram stefna sveitarfélagsins um strandsvæði þess. Ströndin á því svæði sem deiliskipulagið tekur til er að mestu röskuð og er þar heimilt að bæta við hafnarmannvirki skv. aðalskipulagi. 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 við kverk Norðurgarðs og lengja hafnarbakka Miðgarðs, eru að mestu eða öllu leyti þegar raskaðar. Deiliskipulagið gerir einnig ráð fyrir að landfyllingu sunnan Miðgarðs og frekari landfyllingu til norðurs við Nesveg 14 í samræmi

við áform í aðalskipulagi. Það er mat Grundarfjarðarbæjar að áformaðar framkvæmdir vegna landfyllinga og hafnarbakka hafi ekki áhrif á þá þætti sem vernd Breiðafjarðar byggir á.

### 3.3 Landsskipulagsstefna

Við útfærslu deiliskipulagsáætlananna var gætt að samræmi við ákvæði landsskipulagsstefnu og þá sérstaklega þau sem hér eru nefnd:

- Kafli 3.1. Heildstætt búsetumynstur og jafnvægi í byggðapróun. Skipulag byggðar og þróun þéttbýlis stuðli að samkeppnishæfni og þoli samfélags í einstökum landshlutum og á landinu í heild.
- Kafli 3.2. Sjálfbært skipulag þéttbýlis. Skipulag byggðar stuðli að sjálfbærri þróun þéttbýlisstaða með þéttri, samfelldri byggð, endurskipulagningu vannýttra svæða og eflingu nærsamfélags. Uppbygging íbúðar- og atvinnuhúsnaðis verði í samræmi við þarfir samfélagsins á hverjum tíma og til framtíðar.

### 3.4 Aðalskipulag

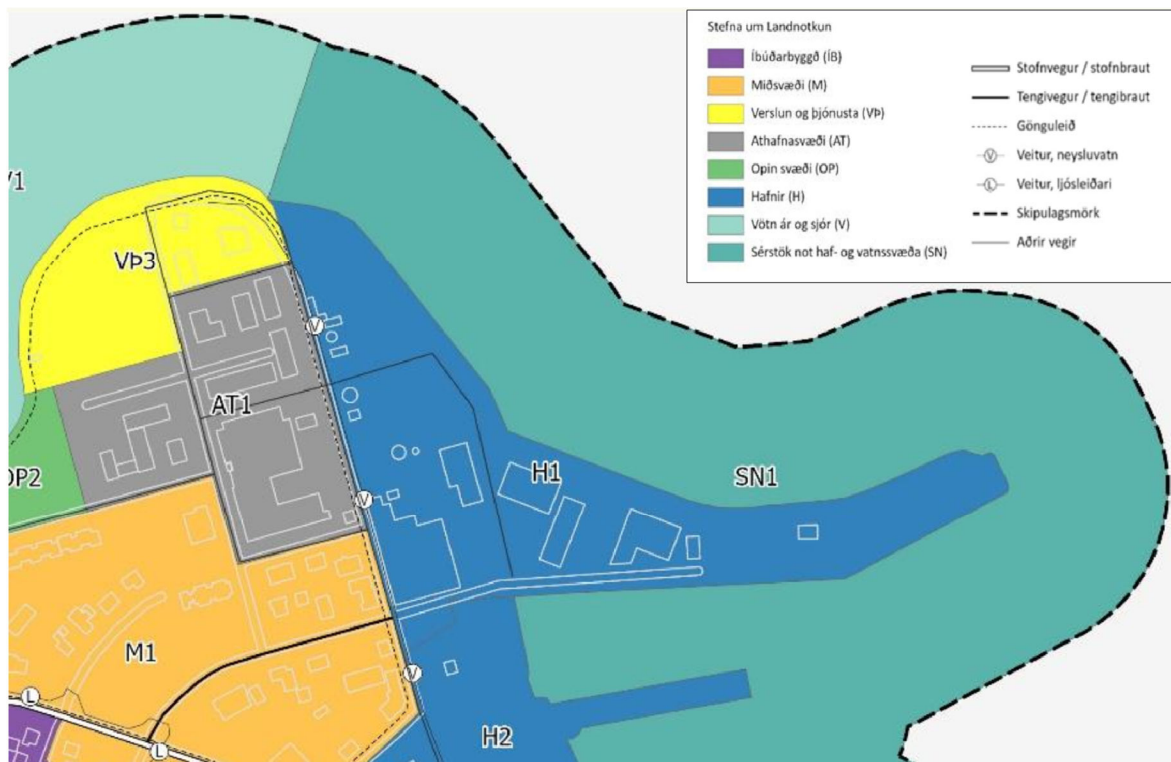
Aðalskipulag Grundarfjarðar og rammahluti þess liggur til grundvallar við gerð deiliskipulags fyrir hafnarsvæðið. Samhliða deiliskipulagi þessu er sett fram breyting á aðalskipulagi sem tekur m.a. til hafnarsvæðisins, til að tryggja samræmi á milli áætlaða í þeim hluta breytingar sem snýr að hafnarsvæði felst að:

- Hafnarsvæði H-2 stækkað við rót Norðurgarðs að sunnanverðu um allt að 500 m<sup>2</sup> og með lengingu á Miðgarði um allt að 50 m.
- Skilmálar H1 eru uppfærðir miðað við tilkomu Norðurgarðs og nýjum skilmálum er ætlað að tryggja aukið svigrúm til þróunar svæðisins.
- Svæði fyrir sérstök not haf- og strandsvæða (SN-1) færast um ca. 50 m frá landi á kafla við Miðgarð og minnkar um 0,1 ha.

Um skipulagssvæðið gildir stefna um hafnarsvæði fyrir reiti H-1 og H-2, og stefna um sérstök not haf- og strandsvæða SN-1. Eftirfarandi er útfært í deiliskipulaginu í samræmi við markmið, leiðir og skipulagsákvæði í aðalskipulagi og rammahluta þess.

- 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.
- Athafnasvæði hafnarinnar er rýmkað með stækkun landfyllinga í þeim tilgangi að auka svigrúm fyrir hafnsækna starfsemi í nálægð við hafnarmannvirki.
- Gert er ráð fyrir nýrri tengibraut á landfyllingu á suðurhluta hafnarsvæðisins í þeim tilgangi að bæta aðgengi að hafnarsvæðinu, tengja suður og norðurhluta hafnarsvæðisins betur saman og til að létta af þungaumferð af Grundargötu í gegn um miðbæinn. Nesvegur framlengdur til suðurs í áttina að Grundargötu í framtíðinni mun hann tengjast henni sunnan við Grafargil.

- Gerð er grein fyrir nýjum lóðum á landfyllingu og sýnd dæmi um mögulega nýtingu þeirra á skýringaupprætti.
- Gert er ráð fyrir að mögulegt rými sé fyrir skólþælustöð/hreinsistöð á uppfyllingu norðan svæðisins, en staðsetning fráveitumannvirkja á Framnesi/hafnarsvæði hefur ekki verið endanlega ákveðin.
- Á lóðum við norðurhluta Nesvegjar er heimilt að hafa lóðir fyrir eldsneytisgeymslu.
- Við Nesveg er fiskhjallur sem vekur athygli ferðafólks og þar eru tækifæri til þróunar t.d. í ferðamennsku.
- Hótel er á reitnum og lóð þess hefur verið afmörkuð í deiliskipulagi. Gert er ráð fyrir þeirri starfsemi áfram, en reiturinn umhverfis að öðru leyti hugsaður fyrir hafnsækna starfsemi og athafna- og iðnaðarstarfsemi tengda henni.
- Í stefnu aðalskipulags um SN-1 er kveðið á um að siglingarleiðum skuli haldið greiðum og að innan svæðisins sé heimilt að dýpka höfnina og endurbyggja og/eða bæta við hafnarmannvirkjum samkvæmt nánari skilgreiningu í deiliskipulagi og/eða framkvæmdaleyfum. Svæðið nær yfir innri höfn og svæðið umhverfis hafnarsvæði Grundarfjarðarhafnar.



**MYND 9.** Hluti af þéttbýlisupprætti Aðalskipulags Grundarfjarðar 2019-2039. Breyting sem auglýst er samhlíða deiliskipulagi þessu.



### 3.5 Deiliskipulag

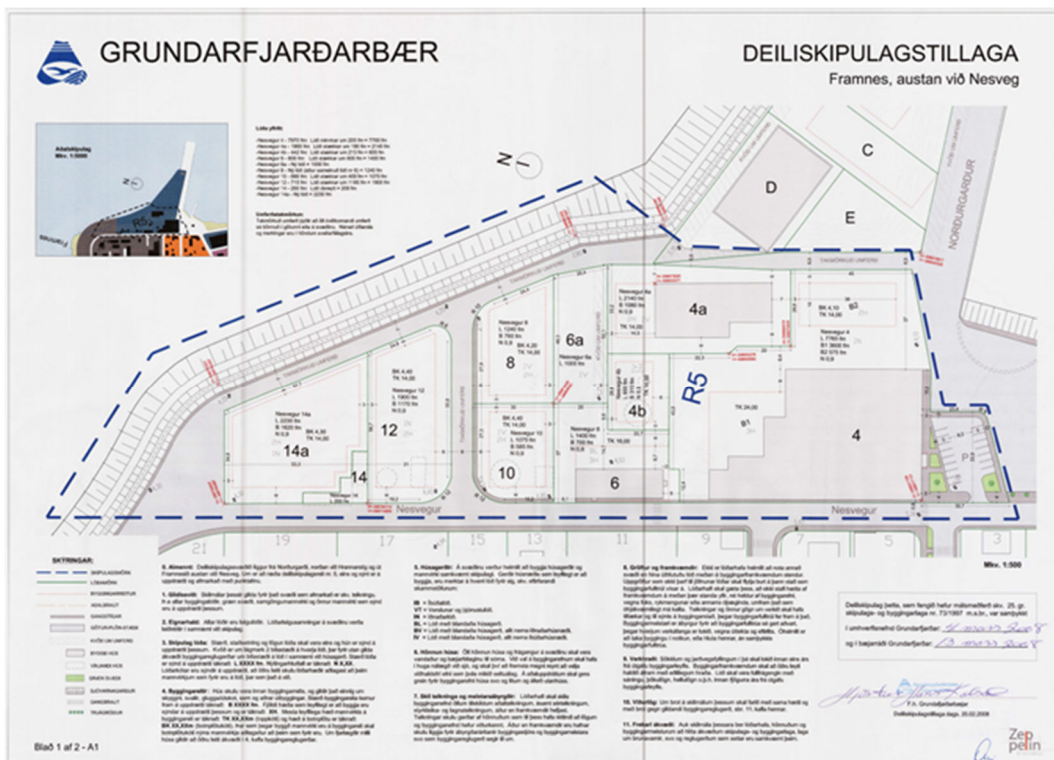
Tvær deiliskipulagsáætlanir eru í gildi á skipulagsvæðinu. Við gildistöku þessa deiliskipulags fellur úr gildi Deiliskipulag Framness austan Nesvegjar (2008) og Deiliskipulag Miðsvæðis hafnar (2008) er takmarkað sem nemur skörun við nýtt deiliskipulag.

#### Framnes, austan Nesvegjar, reitir 6 og 9.

Í deiliskipulaginu eru skilgreindar lóðir, byggingarreitir, húsagerðir og skilmálar um hönnun húsa, gröft og framkvæmdir, og verkhraða. Breytingar voru gerðar á deiliskipulaginu, 2016 og 2021. Fyrri breytingin kvað á um sameiningu lóða 4b og 6 í kjölfar flutnings olútanks af lóð nr. 4b. Hvorki hefur komið til sameiningar lóðanna né flutnings tanksins. Seinni breytingin varðaði stækkun á byggingarreit á lóð 4A.

Deiliskipulagið mun falla úr gildi við gildistöku nýs deiliskipulags.

Að neðan er skjáskot af uppdrætti skipulagsins, en skipulagið var sótt úr skipulagssjá Skipulagsstofnunar. Fram kemur á uppdrættinum að deiliskipulagið er sett frá á tveimur blaðsíðum í A1, en eingöngu síða 1 er aðgengileg í skipulagssjá.

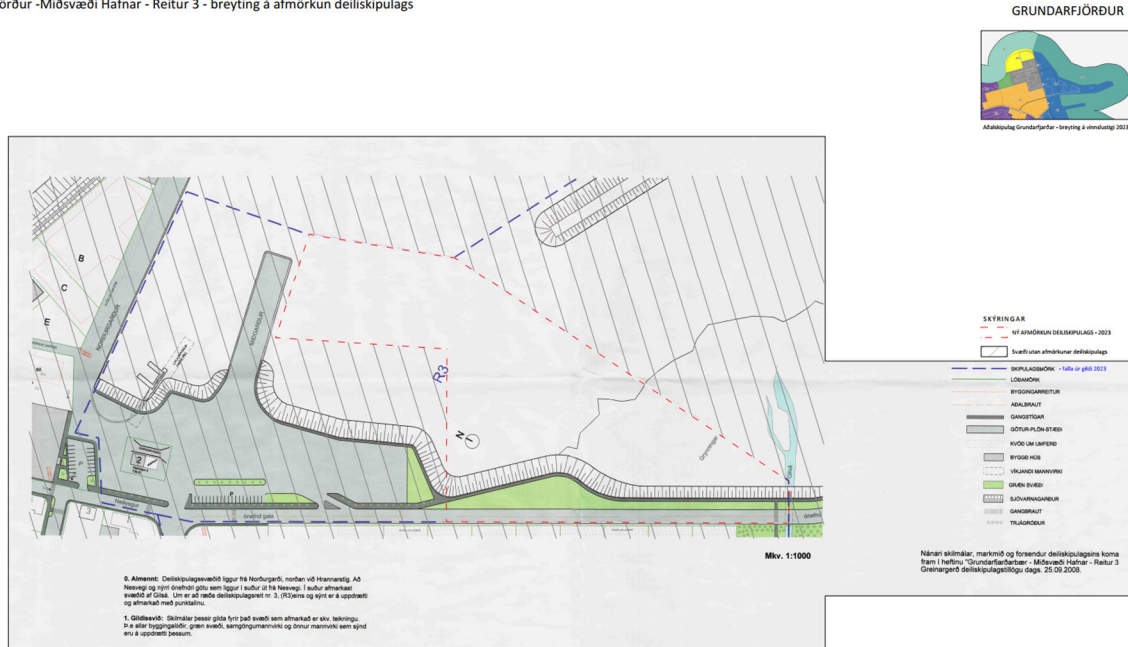


MYND 10. Deiliskipulag Framnes, austan við Nesveg.

### Miðsvæði Hafnar – Reitur 3.

Deiliskipulagssvæðið nær frá Norðurgarði, norðan við Hrannarstíg til suðurs að Gilsá og tók gildi árið 2008. Hluti deiliskipulagsins er felldur úr gildi við gildistöku nýs deiliskipulags. Að neðan er mynd sem sýnir nýja afmörkun Miðsvæðis Hafnar.

Grundarfjörður - Miðsvæði Hafnar - Reitur 3 - breyting á afmörkun deiliskipulags



MYND 11. Deiliskipulag. Miðsvæði Hafnar – Reitur 3, ný afmörkun.

## 4 ALMENNIR SKIPULAGSSKILMÁLAR

Í þessum kafla birtast almennir skipulagsskilmálar. Sérskilmálar fyrir hverja lóð eru í kafla 5.

### 4.1 Lóðir og lóðarstærðir

Allar byggingar á skipulagssvæðinu skulu standa innan lóða. Gerð er grein fyrir lóðum, nýjum og núverandi á deiliskipulagssuppráttum og í skilmálatöflu. Lóðir eru fastsettar í deiliskipulagi og (viðmiðunar) lóðarstærðir gefnar upp í skilmálatöflu. Endanlegar lóðarstærðir koma fram á lóðarblöðum þegar uppmæling hefur farið fram á stað. Í einhverjum tilvikum er lóðarmörkum breytt og gerð er grein fyrir lóðarmörkum sem felld eru úr gildi á sérstökum skýringarupprætti í viðauka.

Stærðir lóða breytast frá fyrri skráningum og ástæður fyrir því eru breytilegar. Í einhverjum tilvikum skýrist það af breytingum á skipulagi s.s. breytingum á götum, uppskiptingu lóða, lagnakvöðum og



### 4.3 Hönnun nýbygginga og byggingarefni

Nýjar byggingar, viðbyggingar, endurgerð og aðrar framkvæmdir innan lóða skipulagssvæðisins skulu vera í samræmi við skipulagsskilmála þessa, gildandi byggingarreglugerð, lóðablöð og staðla sem lúta að byggingarmálum. Vanda skal til verka við hönnun nýbygginga, viðbygginga og breytinga almennt. Þær skulu styrkja og bæta heildarmynd svæðisins. Hús geta verið steipt eða úr timbri og lóðréttar málm- og timburklæðningar í möttum jarðlitum eða hvítum litum eru ákjósanlegar. Huga þarf að mikilli veðrun og álagi sem henni fylgir við val á byggingarefnum. Forðast skal steniklæðningar og trapizuklæðningar og dúkhús.

### 4.4 Hafnarmannvirki

Í þessum kafla er fjallað um heimildir til breytinga á hafnarmannvirkjum öðrum en húsbyggingum. Allar breytingar sem kunna að hafa áhrif á virkni og öldulag hafnarinnar verða unnar í samráði við Vegagerðina og ekki ráðist í þær fyrr en að jákvæðar niðurstöður liggja fyrir sem og öll leyfi sem kann að þurfa. Þær heimildir sem tilgreindar eru hér að neðan eru settar fram með þeim fyrirvara að niðurstöður verði jákvæðar. Á deiliskipulagsupprætti er útbrún landfyllingar skv. aðalskipulagi sýnd og á skýringarupprætti er gerður greinarmunur á núverandi grjótgarði og nýjum. Staðsetning nýs grjótgarðs er leiðbeinandi, öll hafnarmannvirki verða útfærð nánar á hönnunarstigi. Sunnan Miðgarðs er óljóst hvort unnið yrði með stálþil eða grjótvarnir og heimilar deiliskipulag hvort tveggja.

- Heimilt er að lengja Miðgarð um allt að 50 m.
- Heimilt er að gera auknar landfyllingar á eftirtöldum stöðum:
  - í kverk upp við Norðurgarð,
  - sunnan við Miðgarð / sjávar megin við Borgarbraut 1 – út í línu aðalskipulags og
  - utan (austan) við Nesveg 6-14 – að útlínu aðalskipulags
- Almennt er heimilt er að koma fyrir flotbryggjum í kverkinni milli Miðgarðs og Norðurgarðs og utan við landfyllingu sunnan við Miðgarð (staðsetning sem sýnd er á upprætti er til viðmiðunar).

Fjallað er um almennar heimildir s.s. byggingarheimildir á landfyllingu sunnan Miðgarðs í sérskilmálum.

### 4.5 Minniháttar breytingar

Ef að annað er ekki tekið sérstaklega fram er heimilt að gera minniháttar breytingar á eldri húsum á skipulagssvæðinu, án þess að breyta þurfi deiliskipulagi. Dæmi um slíkar breytingar eru skyggni, kvistir, loftræsibúnaður, lyftuskökt og álíka. Sækja skal um heimild til breytinga hjá byggingaryfirvöldum og eins og lög og reglugerðir gera ráð fyrir. Minniháttar breytingar skulu lúta öðrum byggingarskilmálum eins og við á.

### 4.6 Stöðuleyfi

Almennt eru stöðuleyfi bygginga óæskileg til lengri tíma í mótuðu bæjarumhverfi, en slíkar heimildir geta nýst vel á svæðum sem eru í uppbyggingu og það á við um hafnarsvæði Grundarfjarðar. Á nokkrum lóðum er sérstaklega tekið fram að stöðuleyfi fyrir léttar byggingar geti verið góð lausn á



meðan lóðir eru ekki nýttar undir þá starfsemi sem þeim er ætluð til framtíðar, þar sem unnið er að landfyllingum í áföngum eða til móttöku ferðamanna þar til framtíðarlausnir liggja fyrir. Sótt skal um stöðuleyfi til skipulags- og byggingaryfirvalda á hefðbundinn hátt.

#### **4.7 Starfsemi**

Á svæðinu er gert ráð fyrir hafnsækinni starfsemi þ.m.t. þjónustu við skemmtiferðaskip, farþega þeirra og starfsfólk á skipi og í landi, athafna- eða iðnaðarstarfsemi og eldsneytis- / olúbirgðastöð. Við Nesveg 6 er heimild fyrir hótélrekstri sbr. lög um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald nr. 85/2007 og reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald nr. 1277/2016.

Almennt er heimilt að skipta um starfsemi í húsum svo lengi sem hún samrýmist ákvæðum aðalskipulags um landnotkun á svæðinu og tilskilin leyfi liggja fyrir þ.m.t. samþykktir aðaluppdrættir, starfs- og / eða rekstrarleyfi. Óheimilt er að gera nýjar íbúðir á skipulagssvæðinu og búseta á svæðinu er óheimil að undanskildum þeim íbúðum sem eru samþykktar nú þegar. Í húsinu Borgarbraut 1 eru samtals 12 íbúðareignir skráðar hjá fasteignaskrá HMS.

#### **4.8 Þök og þakefni**

Flest hús á skipulagssvæðinu eru með mænisþök og nýtt skipulag gerir ráð fyrir að ný- og viðbyggingar verði einnig með mænisþökum. Megin mænisstefna er sýnd á uppdrætti, en hún getur stundum verið á tvo vegu. Bárujárn er ríkjandi þakefni í Grundarfirði og ný þök geta verið með bárujárni, öðrum málmklæðningum, steipt eða með soðnum þakpappa. Tryggja skal að valin byggingarefni uppfylli kröfur um lágmarkshalla og standist veðurálag á stað. Ef hönnuðir húsa kjósa aðra þakgerð en mænisþak skal færa rök fyrir slíku í umsókn um byggingarleyfi og skal rökstyðja hvernig breytingin fellur að húsinu, yfirbragði byggðarinnar og byggingarstíl hússins.

#### **4.9 Gólfkótar**

Lágmarks gólfkótar bygginga eru sem hér segir: Hafnarmannvirki og mannvirki sem eru í beinum tengslum við hafnarbakka +4,0m í hæðarkerfi Grundarfjarðarbæjar (6,2m í hæðarkerfi hafnarinnar). Lágmarks gólfkóti allra annarra bygginga er +4,8m í hæðarkerfi Grundarfjarðarbæjar (7,0m í hæðarkerfi hafnarinnar). Í báðum tilvikum er lágmarks landhæð 0,3 m neðar.

#### **4.10 Girðingar og gróður á lóðarmörkum**

Á lóðarmörkum sem snúa að götu, gatnamótum og innkeyrslum og/eða stígum má ekki hefta sjónlínu vegfarenda með girðingum eða gróðri. Hæð girðinga á lóðarmörkum að götu má að hámarki vera 1,2m yfir götuyfirborði, nema annað sé tekið fram í sérskilmálum. Lóðarhafar skulu ganga snyrtilega frá lóðum sínum og tryggja að aðgengi spillist hvergi. Sérstaklega skal tryggt að frágangur og umgengni á lóðarmörkum meðfram gönguleiðum sé til fyrirmyndar.

## 4.11 Samgöngur

Markmið deiliskipulagsins er að setja fram heimildir til þess að geta þróað öruggar umferðarleiðir fyrir vegfarendur á hafnarsvæðinu; sjómenn og hafnarstarfsmenn, farþega í skipum, rútur, bíla og vinnutæki á höfninni, umferð gangandi og annarra vegfarenda. Deiliskipulagið festir ekki bíla- eða rúrustæði með bindandi hætti, en á skýringaupprætti er sýnt dæmi um leiðbeinandi fyrirkomulag eftir að landfyllingar hafa verið auknar.

### 4.11.1 Stígar og gönguleiðir

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir nýjum strandstíg meðfram grjótvörn Norðurgarðs og út á Framnesið. Leiðbeinandi staðsetning stígs er sýnd á upprætti en nánari útfærsla verður ákveðin á hönnunarstigi. Mikilvægt er að allt umhverfi við strandstíg sé hið snyrtilegasta og útlit í samræmi við landslag og byggð. Í skilmálum lóða sem liggja að stígnum eru sett ákvæði um umgengni og útlit, sjá 4.1.1. Gönguleiðir á hafnarsvæði eru sýndar og leitast við að tryggja að gangstéttar eða skilgreindar gönguleiðir séu a.m.k. öðru megin við götu. Lega gangstétta er leiðbeinandi og verður útfærð nánar á hönnunarstigi.

Á vinnslutíma deiliskipulagsins hefur verið unnið að hönnun gangstíga á miðbæjarsvæði og á skýringaupprætti má sjá dæmi um mögulega útfærslu Hrannarstígs skv. tillögum Landslags, landslagsarkitekta sem unnar eru fyrir Grundarfjarðarbæ.

### 4.11.2 Götur

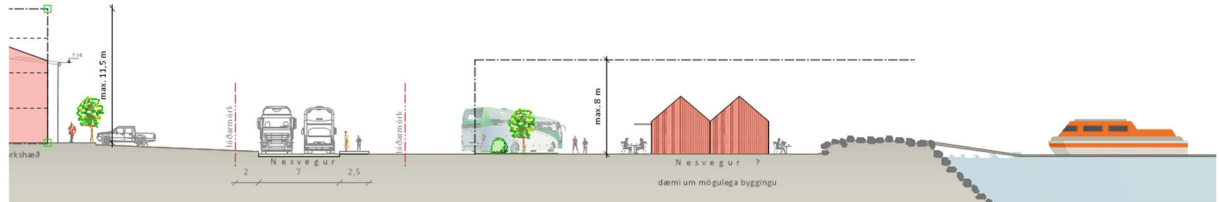
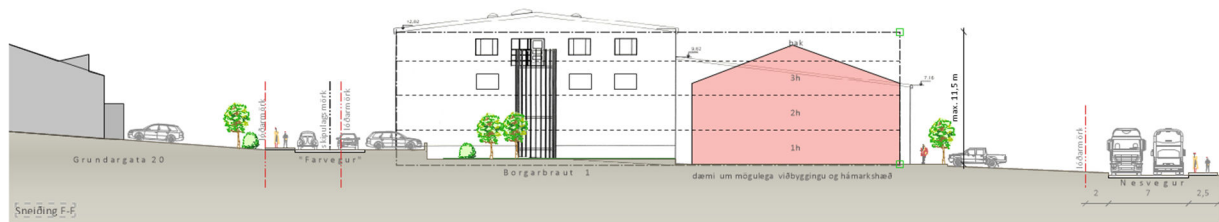
Ný gata með heitið Norðurgarður liggur milli Nesvegar og hafnarsvæðis. Gatan er ætluð hafnsækinni umferð og hugsuð til þess að létta þungaumferð af Nesvegi. Gert er ráð fyrir gönguleið meðfram götunni vestanmegin. Nýr tengivegur, sem skilgreindur er í aðalskipulagi frá Þjóðvegnum í gegn um bæinn við Gröf yfir að hafnarsvæðinu, er sýndur sem framlenging Nesvegar meðfram Borgarbraut 1 og til suðurs. Skilmálasneiðingar eru settar fram á upprætti D002. Nákvæm útfærsla gatna og gangstíga verður unnin á hönnunarstigi.



MYND 13. Götusnið við Nesveg



#### MYND 14. Götusnið við Norðurgarð



MYND 15. Götusnið við Borgarbraut 1 / Nesveg- tvískipt

#### 4.11.3 Bílastæði

Almennt skal leysa bílastæði innan lóðar. Ekki er gerð lágmarkskrafa um fjölda bílastæða. Bílastæði fyrir almenning eru í nágrenni hafnarvogar og verða útfærð nánar á hönnunarstigi. Einnig er heimilt að koma fyrir bílastæðum á landfyllingu sunnan Miðgarðs. Á meðan lóðin Nesvegur 12 er ekki nýtt fyrir eldsneyti er heimilt að koma fyrir bílastæðum fyrir almenning á lóðinni. Sjá skýringaupprátt.

Á skýringarmynd er sýnt mögulegt fyrirkomulag rústæða og móttöku ferðafólks. Í framtíðinni er stefnt að því að flytja rústæði af svæði í kringum hafnarvog og koma fyrir á nýrri landfyllingu sunnan Miðgarðs. Heimilt er að koma fyrir skammtímabiðstæðum langferðabíla á landfyllingu sunnan Borgarbrautar 1 á meðan sú lóð er ekki nýtt fyrir annað. Dæmi um mögulegt fyrirkomulag er sýnt á skýringaupprætti. Á þeim dögum sem skemmtiferðaskip leggjast upp að Norðurgarði er heimilt að leggja rútum á Norðurgarð enda sé örugg umferðarstýring fyrir hendi.

#### 4.11.4 Hleðslustæði

Heimilt er að koma fyrir rafhleðslustöðvum og bæta þannig aðstæður fyrir notkun á vistvænum orkugjöfum. Mikilvægt er að staðsetning hleðslustöðva og frágangur trúfli ekki aðra umferð, bæði gangandi og akandi. Frágangur er háður samþykki byggingaryfirvalda. Æskileg staðsetning hleðslustæða er á bílastæðum sem opin eru almenningi og geta nýst bæði íbúum og ferðafólki. Einnig er heimilt að koma fyrir hleðslubúnaði fyrir rútur á stæðum langferðabíla.

### 4.12 Veitur, lagnir o.fl.

#### 4.12.1 Lagnir

Veitur sjá um og reka vatnsveitu í Grundarfirði fyrir kalt vatn. Grundarfjörður er á köldu svæði og hús eru kynt með raforku og olíu. Unnið er að forhönnun á hitaveituvæðingu bæjarins með fjarvarmaveitu sem byggir á nýtingu glatvarma og varmadælum.

Í samræmi við aðalskipulag er gert ráð fyrir að hægt verði að koma fyrir hreinsistöð fráveitu á landfyllingu utan við lóðirnar Nesvegur 12 og 14 eða á lóðunum Nesvegur 6-12 ef að þær verða ekki nýttar fyrir eldsneytisbirgðir. Framtíðarstaðsetning hreinsistöðvar verður ákveðin síðar.

Stefnt skal að því að ofanvatni, svo sem regnvatni af þökum, verði miðlað í jarðveg í stað fráveitukerfis, eftir aðstæðum og því sem unnt er.

Olíulögn sem liggur frá olíutönkum að afgreiðslustað á hafnarbakka verður endurnýjuð. Á deiliskipulagsupprætti er gerð grein fyrir kvöðum vegna olíulagna neðanjarðar. Aðgengi að lögnum til eftirlits, þjónustu og viðgerða skal vera óheft.

#### 4.12.2 Spennistöðvar

Á komandi árum verður aukin þörf fyrir rafmagn á hafnarsvæðinu einkum í tengslum við orkuskipti skipaflotans og langferðabíla. Æskilegt er að geta boðið skemmtiferðaskipum upp á rafmagnstengingu á meðan þau dvelja í höfn svo að þau geti drepit á olíuvélum. Einnig þarf að gera þarf ráð fyrir hleðslustöðvum fyrir rútur og bíla íbúa og ferðafólks. Á skipulagssvæðinu er nú þegar spennistöð á Norðurgarði sem er lóðarlaus. Skilgreind er lóð utan um hana með svigrúmi fyrir stækkun.

Á viðleguköntum er heimilt er að koma fyrir þeim búnaði sem þarf til þess að geta tengt skip í höfn við rafmagn, þ.m.t. spennistöðvum, rafhleðslustöðvum, raflögnum og tenglaboxum.

Á biðstæðum fyrir langferðabíla er heimilt að koma fyrir þeim búnaði sem þarf til þess að geta hlaðið rútur, jeppa og aðrar bifreiðar.

#### 4.12.3 Sorp og endurvinnsla

Allur úrgangur skal flokkaður skv. lögum um úrgangsmál og reglum sveitarfélagsins. Gengið skal snyrtilega frá úrgangi í þar til gerðum sorpgerðum innan lóða. Sorpgerði skulu gerð fyrir þann fjölda endurvinnslu- og sorpíláta sem til þarf. Þau skulu vera þannig úr garði gerð að tryggt sé að sorp fjúki ekki til.



## 5 SÉRSKILMÁLAR LÓÐA

### 5.1 Sérskilmálar almennra lóða

Í þessum kafla birtast sérstakir skipulagsskilmálar fyrir hverja lóð fyrir sig, þ.e. þegar byggð hús og mannvirki sem og ný- og viðbyggingar. Lóðir fyrir olíubirgðir eru teknar saman í kafla 5.2. Almennir skilmálar eru í kafla 4. Lóðarstærðir og byggingarmagn er tilgreint í skilmálatöflu í kafla 5.3.

**Nesvegur 2A:** Nesvegur 2a er hafnarvog og skrifstofa hafnarinnar. Skráð byggingarár er 1974. Lóðarstærð er skráð 300m<sup>2</sup> í fasteignaskrá HMS en 730m<sup>2</sup> í staðfestu deiliskipulagi sem nýtt deiliskipulag festir í sessi. Heimilt er að byggja við húsið innan byggingarreits. Húsið má vera ein hæð og kjallari og skal leitast við að eftir stækkun verði úr ein samfelld bygging. Hæð húss (núverandi og viðbygging) má vera allt að 2m hærri en núverandi húss.

**Nesvegur 2B:** Skilgreind er ný lóð fyrir þjónustu og torgsölu á hafnarsvæði. Heimilt að nýta lóðina fyrir verslun- og/eða þjónustu við ferðafólk á grundvelli tímabundinna stöðuleyfa og/eða fastrar byggingar innan byggingarreits í tengslum við útsvæði. Dæmi um mögulega útfærslu er sýnd á skýringaupprætti. Byggingarreitur er tvískiptur í hæð og er lægri undir gluggum húss nr. 4 en hærri þar sem gluggabelti sleppir. Sérstaklega er minnt á ákvæði um brunavarnir og sambrunahættu byggingarreglugerðar sem gildir á hverjum tíma.

**Nesvegur 4:** Nesvegur 4 er hús sem byggðist upp á rúmlega fjórum áratugum, frá 1941-1985. Í húsinu hefur verið hraðfrystihús, frystigeymsla og fleira.

Tillaga að deiliskipulag heimilar að kljúfa hluta lóðarinnar frá og stofna lóðina Norðurgarð 2. Ekki er gerð krafa um uppskiptingu. Heimilt er að byggja við húsið innan byggingarreits og endurbyggja það að hluta eða sem heild. Niðurrif er jafnframt heimilað. Ef til niðurrifs og endurbyggingar kemur skulu nýir húshlutar ekki vera hærri en þeir sem fyrir eru.

Breytt atvinnustarfsemi í samræmi við aðalskipulag er heimiluð og má þar t.d. nefna hafnsækin starfsemi, skrifstofur, nýsköpun, vinnustofur, listsköpun, verslun og veitingar. Óheimilt er að koma fyrir gististarfsemi eða íbúðum í húsinu.

**Nesvegur 6:** Nesvegur 6 er hús sem var upprunalega byggt sem verbúð. Skráð byggingarár er 1955. Í húsinu er nú rekið hótél. Heimild til stækkunar var samþykkt með deiliskipulagsbreytingu árið 2016 en með gildistöku þessa skipulags fellur eldra skipulag úr gildi. Heimild til lóðarstækkunar frá 2016 er einnig felld úr gildi. Deiliskipulag þetta heimilar breytta nýtingu hússins og/eða niðurrif og endurbyggingu hluta eða heildar þess. Dæmi um mögulega atvinnustarfsemi á lóðinni er hafnsækin starfsemi, skrifstofur, nýsköpun, vinnustofur, listsköpun, veitingar. Óheimilt er að koma fyrir íbúðum í húsinu.

**Nesvegur 12:** Lóðin er ætluð undir geymslu á framtíðareldsneyti, þ.e. eldsneyti fyrir skip sem leysa mun olíu af hólmi á komandi árum, sbr. ákvæði í kafla. 5.2. Á meðan ekki er búið að koma eldsneytisgeymslum fyrir á lóðinni er heimilt að nýta lóðina fyrir verslun- og/eða þjónustu á grundvelli tímabundinna stöðuleyfa og/eða koma fyrir almenningsbílastæði. Dæmi um mögulega útfærslu tímabundinnar nýtingar er sýnd á skýringaupprætti.

**Norðurgarður 5:** Skilgreind er lóð utan um spennistöð og dæluhús. Byggingarnar voru byggðar árið 2001 og 2020. Heimilt er stækka spennistöð innan lóðar. Byggingarreitur fyllir út í lóð.

**Norðurgarður 1:** (áður Hafnarbakki) Á lóðinni er ísverksmiðja byggð árið 2000. Lóðin er skráð 226,3m<sup>2</sup> en stækkar lítillega í tillögu að deiliskipulagi. Lóðin telst fullbyggð, engar meiriháttar breytingar.

**Norðurgarður 2:** Ný lóð sem klofin er út úr Nesvegi 4. Heimilt er að byggja hús fyrir atvinnustarfsemi í samræmi við landnotkun. Húsið má vera ein hæð og ris, og er hámarkshæð sýnd í skilmálasneiðingu. Hámarks mænishæð skal tekur mið af aðliggjandi húsi við Norðurgarð 4.

**Norðurgarður 3:** (áður Norðurgarður B) Húsið er frystigeymsla sem byggð var árið 2007. Heimilt er að byggja við húsið innan byggingarreits. Nýbygging skal ekki vera hærri en núverandi hús. Tekið er af lóð til norðurs til þess að rýmka fyrir útivistarstíg og lögnum neðanjarðar.

**Norðurgarður 4:** Á lóðinni er netagerð, byggð árið 2022. Afmörkun lóðar breytist og lóð minnkar lítillega, en það er gert til þess að koma fyrir götu (Norðurgarði) og gönguleið. Heimilt er að byggja við húsið innan byggingarreits og skal hæð viðbyggingar taka mið að núverandi húsi.

**Norðurgarður 5:** (áður Norðurgarður C) Á lóðinni er fiskmarkaður byggður árið 2008. Lóðin er fullbyggð. Tekið er af lóð til norðurs til þess að rýmka fyrir útivistarstíg og lögnum neðanjarðar.

**Norðurgarður 7:** (áður Norðurgarður E) Lóðin þjónar aðkomu að Norðurgarði 5 og 9. Ekki verður byggt á lóðinni. Óheimilt er að setja upp girðingar. Tekið er af lóð til norðurs til þess að rýmka fyrir götunni Norðurgarði.

**Norðurgarður 9:** (áður Norðurgarður D) Á lóðinni er vöruheymsla byggð árið 2007. Húsið er dúkhús á steiptum grunni en slíkar byggingar hafa skemmri líftíma en hús úr varanlegri byggingarefnum. Heimilt er að rífa/fjarlægja núverandi hús og skilgreindur er nýr byggingarreitur á lóðinni þar sem heimilt er að byggja hús/skemmu. Tekið er af lóð til norðurs til þess að rýmka fyrir útivistarstíg og lögnum neðanjarðar og til vesturs til þess að koma fyrir götunni Norðurgarði. Nýr byggingarreitur tryggir aukna fjarlægð húss frá götunni Norðurgarði.

**Borgarbraut 1:** Húsið er byggt í áföngum; verksmiðjuhús árið 1954 og verbúð árið 1979. Nú eru fiskvinnsla og 12 íbúðareiningar í húsinu. Lóðin er 8.583m<sup>2</sup> skv. lóðarleigusamningi. Heimilt er að stækka húsið innan byggingarreits. Óheimilt er að fjölga íbúðum í húsinu.

**Ónefnd gata A 1:** Ný lóð á hafnarsvæði. Til lengri tíma er lóðin ætluð fyrir byggingu húss fyrir snyrtilega atvinnustarfsemi í samræmi við landnotkun aðalskipulags. Á meðan ekki hefur verið byggt varanlega á lóðinni er heimilt að nýta hana til annarra nota s.s. fyrir skammtíabiðstæði langferðabíla og reisa þjónustubyggingu á grundvelli stöðuleyfis. Dæmi um mögulega útfærslu tímabundinnar nýtingar er sýnd á skýringaupprætti.

**Ónefnd gata A 2:** Ný lóð á landfyllingu – þróunarsvæði. Lóðin er einkum ætluð til móttöku og þjónustu ferðafólks farþegaskipa. Byggingarreitur er ætlaður fyrir lausar eða fastar móttöku- og þjónustubyggingar. Gert er ráð fyrir bílastæðum langferðabíla þannig að hægt sé að þjónusta farþega skemmtiferðaskipa með öruggum hætti. Dæmi um mögulegt fyrirkomulag er sýnt á skýringaupprætti

en svæðið verður útfært frekar á hönnunarstigi. Á deiliskipulagsupprætti er hámarksstærð landfyllingar sýnd, en heimilt er að gera minni landfyllingu og minni lóð og / eða vinna svæðið í áföngum. Utan við lóðina er sýnt dæmi um mögulega lega flotbryggju til að þjónusta skemmtiferðaskip.

## 5.2 Sérskilmálar olíu- og eldsneytisbirgðalóða (Nesvegur 4B, 8-10 og 12)

Á skipulagssvæðinu eru samtals fjórar lóðir sem ætlaðar undir eldsneytisbirgðir þ.e. olíu og framtíðareldsneyti. Á lóðunum Nesvegur 4B og 8-10 standa olíutankar og byggingar nú þegar og tvær lóðir til viðbótar eru festar til þess að tryggja skipaflotanum nægt framboð á eldsneyti til framtíðar. Almennt gildir um eldsneytis- og olíubirgðalóðir: Byggingarreitur á lóðum er ætlaður fyrir olíutanka og/eða aðra eldsneytisgeyma, dælu- og aðstöðuhús. Staðsetning eldsneytisgeyma skal vera innan byggingarreits. Geymsla A og B vökva skal taka mið af þeim öryggiskröfum sem í gildi eru á hverjum tíma. Ef reisa þarf mannvirki vegna aukinna öryggiskrafna skulu þau vera innan lóðar.

Til að varna mengun vegna olíuleka skulu olíugeymar vera í olíuheldri þró og áfylling flutningsgeyma skal fara fram á olíuheldu áfyllingarplani. Við löndun olíu skal tryggt að hún berist ekki út í umhverfið. Olíuskiljur skulu vera á frárennsli og öllum úrgangi komið til endurnýtingar eða skipulagðrar förgunar. Eldsneytisbirgðastöð skal hafa gilt starfsleyfi og starfsemi hennar skal fylgja viðeigandi lögum og reglugerðum.

Æskilegt er að aðkoma að eldsneytisbirgðalóðum sé aðgangsstýrð og umferð utanaðkomandi takmörkuð. Heimilt er að reisa allt að 2m háar girðingar innan lóðar fyrir eldsneytisgeymslu að undangenginni byggingarleyfisumsókn. Tryggt skal að girðing skerði ekki sjónlínur akandi vegfarenda og þar með umferðaröryggi vegfarenda.

Allur frágangur allra mannvirkja á eldsneytis- og aðkomulóðum eldsneytis þ.m.t. geymar, tankar, síur, skiljur, girðingar og annað skal vera í samræmi við gildandi byggingarreglugerð og viðeigandi regluverk um eldsneyti.

Á meðan lóðirnar eru ekki nýttar fyrir eldsneyti er heimilt að nýta þær fyrir aðra starfsemi að undangenginni byggingarnefndarumsókn, sbr. sérskilmála. Fari svo að lóðirnar verði ekki nýttar undir eldsneytisbirgðir er heimilt að reisa á þeim hreinsistöð fyrir fráveitumannvirki.

**Nesvegur 4B:** Lóðin Nesvegur 4B var felld úr gildi með deiliskipulagsbreytingu árið 2016 en ekki varð af flutningi olíutanka og því er lóðin endurvakin. Heimilt er að geyma olíu í tönkum á lóðinni.

**Norðurgarður 6** (áður Nesvegur 6): Aðkomulóð sem tryggir aðkomu að olíumannvirkjum ofanjarðar og olíulagnir neðanjarðar. Heimilt er að girða lóð af skv. ákvæðum um aðgangsstýringu og girðingar. Lóðin er án byggingarreits og óheimilt er að reisa önnur mannvirki á lóðinni.

**Nesvegur 8-10:** Olíubirgðastöð með tönkum og dæluhúsi. Heimilt er að geyma olíu í tönkum á lóðinni.

**Nesvegur 12:** Lóðin er ætluð undir framtíðareldsneyti í tengslum við orkuskipti, þ.e. til geymslu á eldsneyti fyrir skip sem mun leysa olíu af hólmi á komandi árum. Um nýtingu lóðarinnar til bráðabirgða sjá sérskilmála í kafla 5.2.

### 5.3 Skilmálatöflur

Byggingarmagn sem tilgreint er í tillögu að deiliskipulagi er hámark leyfilegs byggingarmagns, heimilt er að byggja minna. Nýtingarhlutfall er hámarkstala.

#### NÚVERANDI ÁSTAND

#### TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

| LÓÐARHEITI | Landnr. | númer | notkun                 | byggt     | skráð lóðar-stærð m <sup>2</sup> | mæld m <sup>2</sup> / stærð skv. dsk | (birt) byggingarmagn m <sup>2</sup> | starfsemi                             | lóðar-stærð m <sup>2</sup> | hám. fjöldi hæða | bygg.-magn m <sup>2</sup> | nýtingar-hlutfall | athugasemd   |
|------------|---------|-------|------------------------|-----------|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|------------------|---------------------------|-------------------|--|
| Nesvegur   | L136832 | 2A    | iðnaðar- og athafnalóð | 1974      | 300                              | 730                                  | 67,9                                | Hafnarvog                             | 730                        | 1K               | 150                       | 0,21              | Viðbyggingarheimild  |
| Nesvegur   |         | 2B    |                        |           |                                  |                                      |                                     | Verslun og þjónusta                   | 320                        | 1H               | 100                       | 0,31              | Ný lóð. Byggingarreitur fyrir þjónustubyggingu.  |
| Nesvegur   | L136834 | 4     | iðnaðar- og athafnalóð | 1941-1985 | 7.970                            | 7.766                                | 4786,4                              | Hafnsækin starfsemi                   | 6.043                      | 2H+turn          | 5.500                     | 0,91              | Viðbygging heimil innan byggingarreits. Norðurgarður 2 klofinn út úr lóð.              |
| Nesvegur   | L136836 | 4b    | iðnaðar- og athafnalóð | 1941-1985 | 442                              | 656                                  | 4786,4                              | Hafnsækin starfsemi                   | 762                        |                  | 200                       | 0,26              | Heimilt að byggja við olíubirgðastöð.  |
| Nesvegur   | L136838 | 6(8)  | iðnaðar- og athafnalóð | 1955      | 800                              |                                      |                                     | Hótel og / eða hafnsækin starfsemi.   | 1.272                      | 2H+ris           | 918                       | 0,72              | Fullbyggð lóð.   |
| Nesvegur   | L136843 | 8(10) | iðnaðar- og athafnalóð |           | 666                              |                                      | 917,9                               | Eldsneytisbirgðir. Bráðabirgðanotkun. | 1.522                      | 1H               | 400                       | 0,26              | Lóðir 8 og 10 sameinaðar. Heimilt að stækka eldsneytisbirgðastöð innan byggingarreits. |
| Nesvegur   | L136844 | 12    | iðnaðar- og athafnalóð | 1976      | 715                              |                                      |                                     | Eldsneytisbirgðir                     | 1.080                      |                  | 400                       | 0,37              | Lóð fyrir eldsneytisbirgðir. Bráðabirgðanýting verslunar og þjónustu heimil.           |
| Nesvegur   | L136846 | 14    | iðnaðar- og athafnalóð | 1961-1976 | 200                              |                                      |                                     | Hjallur                               | 455                        | 1H               | 141                       | 0,31              | Fullbyggð lóð. Heimilt að nýta í ferðaþjónustu, þó ekki gistingu.                      |

**TAFLA 1.** Skilmálatafla – Nesvegur

NÚVERANDI ÁSTAND

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

| LÓÐARHEITI                    | Landnr. | númer | notkun                 | byggt     | skráð lóðar-stærð m <sup>2</sup> | mæld m <sup>2</sup> / stærð skv. dsk | (birt) byggingar-magn m <sup>2</sup> | Starfsemi                               | lóðar-stærð m <sup>2</sup> | hám. fjöldi hæða | bygg-magn m <sup>2</sup> | nýtingar-hlutfall | athugasemd  |
|-------------------------------|---------|-------|------------------------|-----------|----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---|----------------------------|------------------|--------------------------|-------------------|---|
| Norðurgarður                  |         | 5     | spennistöð             | 2001-2020 | óskráð                           |                                      | ca. 20                               | spennistöð                              | 96                         | 1H               | 96                       | 1,00              | Heimilt að stækka spennistöð og dæluhús innan lóðar. Byggingarreitir fyllir lóð.              |
| Norðurgarður (Hafnarbakki)    | L188651 | 1     | iðnaðar- og athafnalóð | 2000      | 260                              | 344                                  | 226,3                                | Iðnaður - íshús.                        | 309                        |                  | 226                      | 0,73              | Fullbyggð lóð.  |
| Norðurgarður                  |         | 2     | iðnaðar- og athafnalóð |           |                                  |                                      |                                      | Hafnsækin starfsemi                     | 1.170                      | 1H+ris           | 900                      | 0,77              | Ný lóð klofin út úr Nesvegi 4. Heimilt að byggja atvinnuhúsnæði.                              |
| Norðurgarður (B)              | L211776 | 3     | iðnaðar- og athafnalóð | 2007      | 3.516                            | 3.522                                | 1285,3                               | Hafnsækin starfsemi (frystigeymsla)     | 3.270                      | 2H               | 2.300                    | 0,70              | Heimilt að stækka byggingu innan byggingarreits.  |
| Norðurgarður (Nesvegur 4A)    | L136835 | 4     | iðnaðar- og athafnalóð | 2022      | 1.960                            | 2.143                                | 822,8                                | Hafnsækin starfsemi (netagerð)          | 1.650                      | 1H+ris           | 1.000                    | 0,61              | Lóðarmörk breytast. Heimilt að byggja við innan byggingarreits.                               |
| Norðurgarður (C)              | L211784 | 5     | iðnaðar- og athafnalóð | 2008      | 1.338                            | 1.340                                | 848,4                                | Hafnsækin starfsemi (fiskverkunarhús)   | 1.280                      | 1H+ris           | 1.338                    | 1,05              | Lóð minnkar lítillega. Fullbyggð lóð.   |
| Norðurgarður (Nesvegur 6(6a)) |         | 6     |                        |           | 442                              | 656 (1000)                           | 0                                    | Aðkomulóð                               | 701                        |                  | 0                        | 0,00              | Kvöð um lagnir, engar byggingarheimildir. Landnúmer finnst ekki.                              |
| Norðurgarður (E)              | L212576 | 7     | iðnaðar- og athafnalóð |           | 854                              |                                      | 0                                    | Aðkomulóð                               | 914                        | 1H+ris           | 0                        | 0,00              | Engar byggingarheimildir.   |
| Norðurgarður (D)              | L211786 | 9     | iðnaðar- og athafnalóð | 2007      | 2.784                            | 1.938                                | 1.008                                | Hafnsækin starfsemi (vöruheymsla)       | 1.430                      | 1H+ris           | 1.008                    |                   | Fullbyggð lóð.  |
| Borgarbraut                   | L136662 | 1     | iðnaðar- og athafnalóð | 1954-1979 | 5.598                            | 7.474                                | 6.065                                | Hafnsækin starfsemi og 12 íbúðareignir. | 8.535                      | 2-3H             | 8.000                    | 0,94              | Heimilt að stækka innan byggingarreits. Óheimilt að fjölga íbúðum.                            |
| Ónefnd gata A                 |         | 1     | iðnaðar- og athafnalóð |           |                                  |                                      |                                      | Hafnsækin starfsemi / ferðapjónusta     | 1.775                      | 2H               | 1.250                    | 0,70              | Byggingarreitir fyrir lausar eða fastar þjónustubyggingar. Biðstæði langferðabíla.            |
| Ónefnd gata A                 |         | 2     | iðnaðar- og athafnalóð |           |                                  |                                      |                                      | Hafnsækin starfsemi / ferðapjónusta     | 6.670                      | 2-3H             | 3.000                    | 0,45              | Byggingarreitir fyrir lausar eða fastar móttöku- og þjónustubyggingar. Rústustæði, bílastæði. |

TAFLA 2. Skilmálatafla – Norðurgarður, Borgarbraut og Ónefnd gata A



## 6 UMHVERFISÁHRIF

Tillaga að deiliskipulagi tekur til hafnarsvæðisins við Norðurgarð og Miðgarð og hafnarsvæðis sunnan Miðgarðs. Deiliskipulagið er að hluta endurskoðun á gildandi deiliskipulagsáætlunum og að hluta nýtt deiliskipulag fyrir svæði á Norðurgarði og við lóðina Borgarbraut 1.

Helstu breytingar í endurskoðuðu deiliskipulagi frá fyrri áætlunum eru þessar:

- Norðurgarður og nágrenni
  - Gert er ráð fyrir strandstíg á norðanverðum Norðurgarði.
  - Áfram er gert ráð fyrir stækkun landfyllingar sunnan við Nesveg 12 og 14 í samræmi við aðalskipulag, en landnotkun á henni óútfærð.
  - Bætt er við möguleikanum á allt að 500 m<sup>2</sup> landfyllingu við rót Norðurgarðs að sunnanverðu til að skapa meira svigrúm fyrir umferðarleiðir.
  - Skilmálar fyrir þrjár lóðir við Nesveg gera ráð fyrir að þar geti verið birgðastöðvar fyrir olíu og annað framtíðareldsneyti.
  - Ekki er lengur gert ráð fyrir að lóð hótelsins nr. 6 við Nesveg stækki yfir lóð til vesturs þar sem eru olútankar. Gert er ráð fyrir að tankarnir standi áfram.
- Miðgarður og nágrenni
  - Gert er ráð fyrir að lengja Miðgarð um 50m til að bæta aðgengi að hafnarkanti.
  - Gert er ráð fyrir landfyllingu til suðurs frá Miðgarði í samræmi við aðalskipulag. Gert er ráð fyrir byggingum fyrir hafnsækna starfsemi og svæði fyrir rútur til að taka á móti ferðafólki af skemmtiferðaskipum.
  - Gert er ráð fyrir útisvæði fyrir með möguleika á þjónustuhúsi fyrir ferðafólk á hafnarsvæðinu, við Nesveg 2B.

Þar að auki eru allar staðsetningar umferðarleiða fyrir akandi og gangandi yfirfarnar, lóðir og lóðastærðir og byggingarheimildir

Mati á umhverfisáhrifum stefnumörkunar deiliskipulagsins 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. 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.

Þeir umhverfisþættir sem einkum eru taldir geta orðið fyrir áhrifum af nýju og endurskoðuðu deiliskipulagi eru:

- **Samfélag** vegna áhrifa uppbyggingarinnar á aðstöðu fyrir hafnarstarfsemi og ferðafólk.
- **Byggð og byggðamynstur** vegna stefnu um umhverfi sem hvetur til útiveru og hreyfingar.
- **Samgöngur og ferðamynstur** með neti gönguleiða og athafnasvæði fyrir rútur.

- **Heilsu og öryggi** vegna áhrifa á lýðheilsu s.s. vegna áhrifa frá öruggari samgönguleiðum.
- **Lífriki** vegna landfyllinga.
- **Loftslag** til að meta hvaða áhrif framfylgd stefnunnar hefur á losun gróðurhúsalofttegunda.

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 einnig ætlað að tryggja að tekið sé tillit til umhverfisáhrifa við mótun skipulagsáætlunarinnar.

### Umfjöllun um valkosti

Á undanförunum fáum árum hefur skemmtiferðarskipum sem koma til Grundarfjarðar fjölgað mikið og þeim fylgja áskoranir þegar umferð vegna móttöku ferðamanna, rútur og gangandi vegfarendur, mætir hefðbundinni umferð tengdri útgerð. Skoðaðir voru nokkrir valkostir um hvernig mætti koma gönguleiðum og stæðum fyrir rútur sem best fyrir þannig að skurðpunktar á milli ólíkra vegfarendahópa yrðu sem fæstir með það að markmiði að bæta umferðaröryggi. Niðurstaða valkostagreiningarinnar var að sýna í deiliskipulaginu landfyllingu sunnan við Miðgarð af sömu stærð og gert er ráð fyrir í aðalskipulagi. Ekki stendur þó til að fara í þessa fyllingu í fullri stærð í einum áfanga, en verið er að skoða að gera litla fyllingu sunnan við Miðgarð sem mun gera athafnasvæði fyrir rútur og gangandi á leið í rútur rýmra. Þá var ákveðið að bæta við strandstíg og gönguleiðum um hafnarsvæðið til að vinna að öryggi gangandi vegfarenda. Hafnarstjórn áréttaði á fundi sínum að með deiliskipulagsbreytingunni væri ekki sett fram fullunnin lausn á umferðarstýringu á hafnarsvæði og að vinna þyrfti nánari útfærslu við deiliskipulagsgerð á suðursvæði hafnarinnar. Deiliskipulagið gerir því ráð fyrir að svæðið á landfyllingu sunnan Miðgarðs verði nánar útfært við frekari hönnun svæðisins.

### Mat á áhrifum vegna stefnu.

**Samfélag.** Lenging á Miðgarði um 50m til að auka viðlegurými og rými til athafna á bryggju mun bæta aðstöðu hafnarinnar. Þá mun landfylling í kverkinni við Norðurgarð skapa meira svigrúm fyrir umferðarleiðir á því svæði. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir bættum aðstæðum fyrir ferðafólk á hafnarsvæðinu með neti gönguleiða, aðstæðum fyrir uppbyggingu þjónustu og meira umferðaröryggi. Áhrif á samfélag eru metin jákvæð.

**Byggð og byggðamynstur.** Með skilmálum um hæð og stærð húsa og mænisstefnu er fylgt því byggðamynstri sem fyrir er á hafnarsvæðinu. Sett er stefna um umhverfi sem bætir aðstæður fyrir gangandi og hvetur til útiveru og hreyfingar með strandstíg, útisvæði við höfnina og skipulögðum leiðum fyrir gangandi sem tengja hafnarsvæðið og miðbæ Grundarfjarðar. Áhrif á byggð og byggðamynstur eru metin jákvæð.

### Samgöngur og ferðamynstur

Með stækkun á landfyllingu við rót Norðurgarðs fæst aukið landrými til að bæta umferðarflæði og umferðaröryggi gangandi og akandi, auk þess sem rýmra verður um dvalarsvæði fyrir gangandi gesti hafnarinnar. Ný gata, Norðurgarður, er útfærð og með henni skilgreindar gönguleiðir til að bæta öryggi gangandi. Með landfyllingu sunnan Miðgarðs opnast möguleikar á bættri aðstöðu til að taka á mót

rútum sem koma á höfnina m.a. til að taka á móti ferðafólki af skemmtiferðaskipum. Net gönguleiða bætir aðstæður fyrir gangandi og eru áhrif á samgöngur og ferðamynstur metin jákvæð.

**Heilsa og öryggi.** Áhrif á samgöngur og heilsu eru metin jákvæð með stærra athafnasvæði fyrir rútur og bættum gönguleiðum. Umferð á hafnarsvæðinu er ekki líkleg til að fara yfir mörk vegna loftgæða eða hávaða.

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 og öryggi eru metin óviss þar til niðurstaða greiningarinnar liggur fyrir.

**Lífríki.** Deiliskipulagið gerir ráð fyrir töluverðum landfyllingum en upplýsingar skortir til að meta áhrif þeirra á hafsbotn fyrir fyllinguna norður af Norðurgarði og suður af Miðgarði. Ekki er líklegt að áhrif verði á lífríki á hafsbotni við lengingu Miðgarðs eða í krikanum við Norðurgarð þar sem botninn þar er að mestu raskaður og er innan hafnarinnar. Áhrif á lífríki þar eru talin óveruleg og ekki er talið að lífríki á þessum stað innan hafnarinnar sé sérstætt. Vegna óvissu um áhrif á lífríki af stærri fyllingunum eru áhrif á lífríki metin óviss.

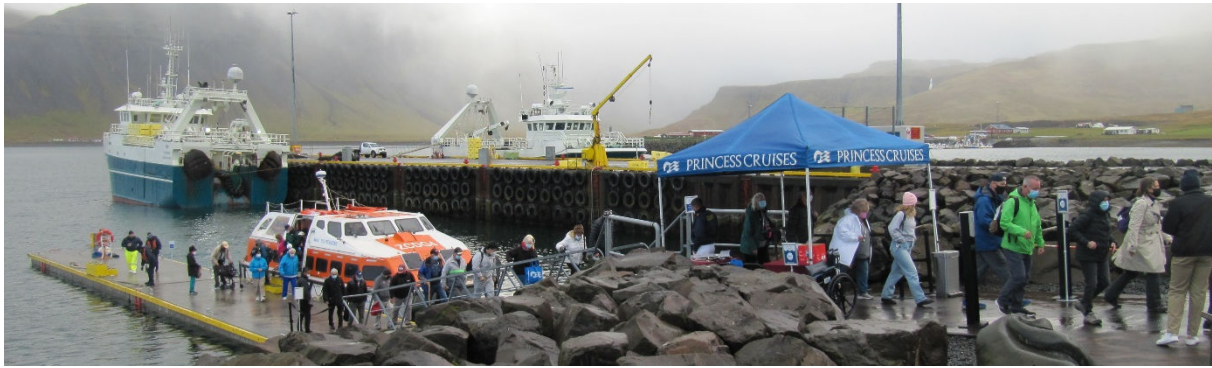
**Loftslag.** Áhrif tillögunnar á loftslag eru metin óveruleg en breytingarnar eru ekki líklegar til að hafa neikvæð áhrif á þá þætti sem helst hafa neikvæð áhrif á loftslag.

Þegar á heildina er litið er nýtt deiliskipulag fyrir hafnarsvæðið á Grundarfirði ekki talið líkleg til að hafa neikvæð áhrif á þá umhverfiþætti sem hér eru til skoðunar en áhrif á samfélag eru metin óviss á meðan ekki liggur fyrir greining á áhrifum landfyllingar og lengingar Miðgarðs á virkni og öldulag hafnarinnar.

#### *Umhverfismat framkvæmda*

Með vísan í 1. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021, geta framkvæmdaáform um landfyllingar og viðlegukanta á hafnarsvæði verið tilkynningaskyld til Skipulagsstofnunar til ákvörðunar um matsskyldu. Framkvæmdirnar eru á verndarsvæði Breiðafjarðar. Ströndin sem stækkun landfyllingar og bryggju nær til er öll á skilgreindu hafnarsvæði og er ströndin þar röskuð, sem og sjávarbotninn á strandsvæði hafnarinnar.





MYND 16. Myndasýra frá komudegi skemmtiferðaskips í september 2022.

## 7 AUGLÝSING, SAMRÁÐ OG TÍMAÁÆTLUN

### 7.1 Auglýsing

Með auglýsingu deiliskipulagsáætlana er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið. Deiliskipulagið verður birt á vefsíðu sveitarfélagsins. Einnig verða uppdrættir og greinargerð aðgengileg í ráðhúsi Grundarfjarðar. Athugasemdir skulu vera skriflegar og [berast](#) í gegn um skipulagsgátt Skipulagsstofnunar fyrir auglýstan tímafrest. Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum og áhersla lögð á samráð við þá. Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila innan stjórnarsýslu sveitarfélagsins og utan.

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Vesturlands
- Vegagerðin
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Samgöngustofa
- Veðurstofan
- Breiðafjarðarnefnd

### 7.2 Samráð

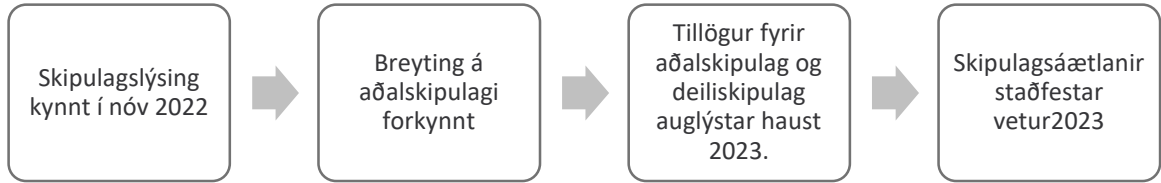
Deiliskipulagsvinna fyrir Framnes og hafnarsvæðið hófst síðasta vor. Í júní 2022 var öllum lóðarhöfum á þessum hluta hafnarsvæðisins boðið til samtals um svæðið. Leitað var eftir þeirra sýn um framtíðarnot og uppbyggingu á svæðinu og þeir hvattir til að taka virkan þátt í skipulagsvinnunni sem framundan er. 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](mailto:skipulag@grundarfjordur.is) eða óska eftir samtali. Var þetta kynnt með frétt á vef Grundarfjarðarbæjar þann 9. júní 2022. Frá júní 2022 hafa samtöl við hagsmunaaðila haldið áfram.

Mat á valkostum um skipulagskosti fyrir hafnarsvæðið var til umfjöllunar á samráðsfundum með bæjarstjóra, skipulagsfulltrúa, formanni skipulagsnefndar og hafnarstjóra. Þá voru valkostirnir til umræðu í skipulagsnefnd.

### 7.3 Tímaáætlun

Hér er tímaáætlun skipulagsferlisins birt með fyrirvara um breytingar. Aðalskipulagsbreyting og deiliskipulagstillögur eru auglýstar og kynntar skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar:





| MÁNUÐUR        | LÝSING   |
|----------------|--|
| Vor 2022       | Vinna við deiliskipulag hófst  |
| Nóvember 2022  | Skipulagslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd og samþykkt til auglýsingar. Lýsing send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsing kynnt almenningi og frestur til að skila inn athugasemdum tilgreindur. |
| Nóvember 2022  | Valkostir um skipulag hafnarsvæðis til umfjöllunar í skipulagsnefnd.   |
| Mars 2023      | Skipulagslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd og samþykkt til auglýsingar. Lýsing send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsing kynnt almenningi og frestur til að skila inn athugasemdum tilgreindur. |
|                | Breyting á aðalskipulagi forkynnt  |
| September 2023 | Tillaga að deiliskipulagi og breyting á aðalskipulagi samþykkt til auglýsingar í sveitarstjórn og kynnt í skipulagsgátt. Auglýsingartími er 6 vikur.   |
| Nóvember 2023  | Skipulagsáætlanir taka gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.   |