

Deiliskipulag Grundarfjarðarhafnar

Skipulagsgreinargerð - TILLAGA Á VINNSLUSTIGI



6. nóvember 2025

ATA

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð skv. 42. grein skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í bæjarstjórn Grundarfjarðarbæjar þann 13.11.2025.

f.h. Grundarfjarðarbæjar

Deiliskipulagsgögn:

- Deiliskipulagsuppdráttur ásamt ofanvatnsskipulagsuppdraetti, dags. 6.11.2025.
- Skipulagsgreinargerð þessi. Tillaga á vinnslustigi, dags. 6.11.2025.
- Stækkun hafnarsvæði Grundarfjarðarhafnar sunnan Miðgarðs. Greinargerð með tilkynningu til Skipulagsstofnunar til ákvörðunar um matsskyldu skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021, nóvember 2025.

Deiliskipulag þetta er unnið af ráðgjafarfyrirtækinu Alta fyrir Grundarfjarðarbæ og í samstarfi við Grundarfjarðarhöfn.

Verkfræðistofan COWI í Noregi hannaði blágrænt ofanvatnsskipulag fyrir deiliskipulagssvæðið.

Verkfræðistofan VSB veitti ráðgjöf varðandi gatnahönnun og umferðaröryggi.

Ljósmyndir eru frá Grundarfjarðarhöfn og Alta ef annað er ekki tekið fram.

A1703-006-U05

ALTA: www.alta.is, alta@alta.is

Efnisyfirlit

1 Inngangur	4
1.1 Aðdragandi og markmið	4
1.2 Skipulagsferlið	6
2 Forsendur	7
2.1 Skipulagssvæðið	7
2.2 Staðhættir	9
2.3 Starfsemi	11
2.4 Veitur	13
2.5 Tengsl við aðrar áætlanir	15
3 Framtíðarsýn	18
4 Almennir skilmálar	20
4.1 Starfsemi	20
4.2 Hafnarmannvirki	20
4.3 Götur	22
4.4 Gangandi umferð	23
4.5 Veitur	25
4.6 Meðferð ofanvatns	26
4.6 Almenningsrými	31
4.7 Lóðir	35
4.8 Byggingar og mannvirki	40
5 Sérskilmálar	42
5.1 Sérskilmálar almennra lóða	42
5.2 Skilmálatafla	44
6 Umhverfismat	45

1 Inngangur

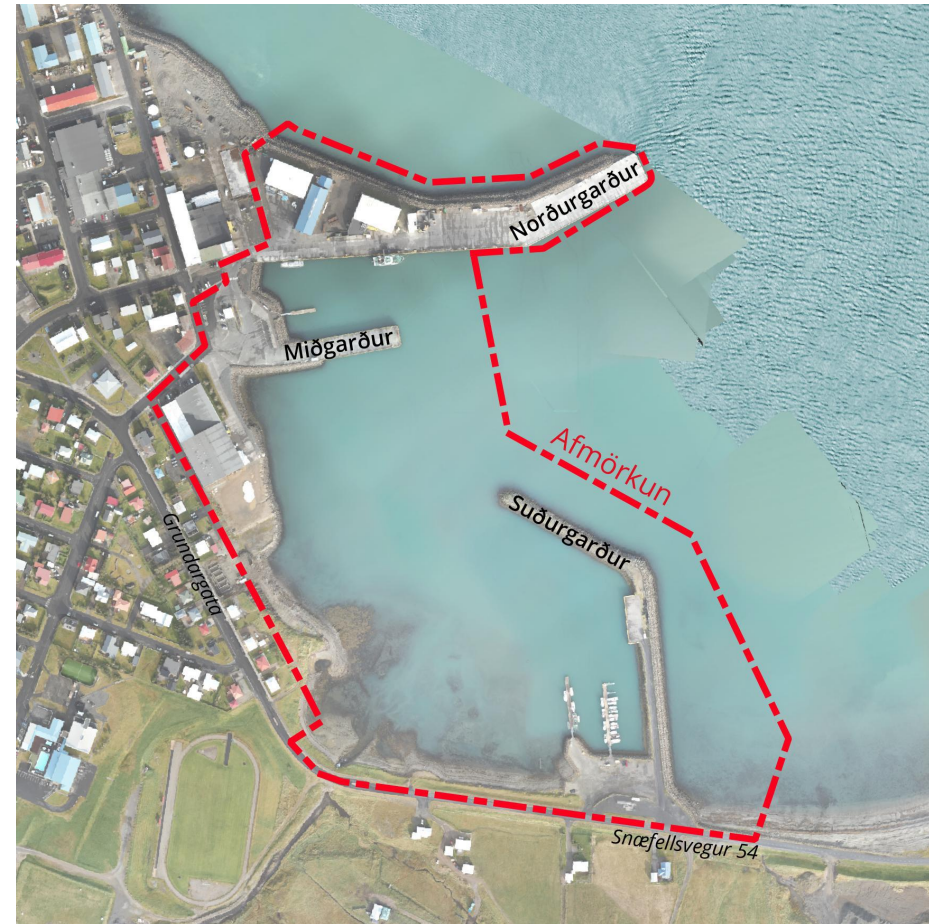
Hér er sett fram deiliskipulag fyrir Grundarfjarðarhöfn, sem samanstendur af greinargerð þessari, deiliskipulagsupphætti og greinargerð með fyrirspurn um matsskyldu vegna stækkunar hafnarsvæðisins. Skipulagssvæðið er um 24,9 hektarar að stærð og nær yfir Norðurgarð, Miðgarð og Suðurgarð hafnarinnar, sbr. myndir 1.1 og 1.3 og yfirlit á mynd 2.1. Deiliskipulagið er allt innan hafnarsvæðis Grundarfjarðarhafnar skv. aðalskipulagi.

1.1 Aðdragandi og markmið

Sjávarútvegur hefur í gegnum tíðina verið aðalvinnugreinin í Grundarfirði og Grundarfjarðarhöfn er hjarta þeirrar starfsemi. Höfnin er umsvifamikil og hefur starfsemi henni tengd þróast hratt á síðustu árum, bæði vegna fiskveiða og ferðapjónustu. Komum skemmtiferðaskipa á sumrin hefur fjölgað verulega, en frá maí til september árið 2025 komu þangað 77 skemmtiferðaskip.

Þörf er á nýjum viðlegukanti og betri aðstöðu fyrir ferðamenn við höfnina. Eftirspurn eftir lóðum við höfnina hefur aukist og betri veltengingu vantar fyrir þungaumferð frá höfninni að Þjóðvegi 54, Snæfellsnesvegi og að iðnaðarsvæðinu vestan Kvernár.

Með nýrri veltengingu er létt á þungaumferð í gegnum þéttbýlið austanvert, sem bætir öryggi, ekki síst fyrir gangandi vegfarendur. Þá eru komnar fram nýjar áskoranir á hafnarsvæðinu sjálfu varðandi flæði ólíkra hópa um hafnarsvæðið, þar sem gríðarlega mikilvægt er að tryggja öryggi gangandi vegfarenda samhliða þungri hafnarumferð.



Mynd 1.1: Afmörkun deiliskipulagssvæðisins á loftmynd.

Deiliskipulaginu er ætlað að koma til móts við þessar áskoranir með því að skýra línur, bæta flæði og tryggja öryggi, auk þess að skapa aukið rými fyrir hafntengda starfsemi.

Blágrænar ofanvatnslausnir verða innleiddar á deiliskipulagssvæðinu skv. stefnu Grundarfjarðarbæjar í aðalskipulagi og því unnin blágræn ofanvatnsáætlun sem hluti deiliskipulagsins.

Hafnarsvæðið er áberandi einkenni í Grundarfjarðarbæ, nátengt ímynd samfélagsins og iðulega það fyrsta sem blasir við þegar komið er að bænum af sjó eða landi. Markmið deiliskipulagsins er því einnig að skapa aðlaðandi og öruggt hafnarsvæði sem íbúar eru stoltir af og gaman er að heimsækja.



Ljósmynd tekin sumarið 2025 af skipum við Grundarfjarðarhöfn.
Ljósmynd: Guðmundur Smári Guðmundsson.

1.2 Skipulagsferlið

Málsmeðferð er í samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagslýsing var auglýst frá 14. 10. 2025 til 31. 10. 2025 í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Umsagnir bárust við lýsinguna sem voru hafðar til hliðsjónar við móttun deiliskipulagsins.

Tillaga að deiliskipulagi er nú kynnt á vinnslustigi í samræmi við 40. gr. skipulagslaga. Tillagan er birt á vef Grundarfjarðarbæjar, í Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar, [sjá mál nr 1420](#), og í Skessuhorni. Hún verður til sýnis í Ráðhúsi Grundarfjarðar, Borgarbraut 16 og á bókasafni bæjarins í Sögumiðstöð, Grundargötu 35. Sjá nánari upplýsingar á vef Grundarfjarðarbæjar og í Skipulagsgáttinni.

Tillagan verður einnig send eftirfarandi umsagnaraðilum:

- Breiðafjarðarnefnd
- Ferðamálastofa
- Hafrannsóknastofnun
- Heilbrigðiseftirlit Vesturlands
- Heilbrigðisstofnun Vesturlands
- Lögreglan á Vesturlandi
- Minjastofnun Íslands
- Náttúrufræðistofnun
- RARIK
- Skipulagsstofnun
- Slökkvilið Grundarfjarðarbæjar
- Snæfellsbær
- Sveitarfélagið Stykkishólmur

- Svæðisskipulagsnefnd Snæfellsness
- Umhverfis- og orkustofnun
- Veðurstofa Íslands
- Vegagerðin - Vestursvæði

Umsagnir og ábendingar skulu berast í gegnum [Skipulagsgáttina](#).

Umsagnir og athugasemdir sem berast við deiliskipulagstillöguna á vinnslustigi verða hafðar til hliðsjónar við endanlega útfærslu deiliskipulagstillögunnar. Að því loknu verður fullmótuð deiliskipulagstillaga auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og gefinn sex vikna frestur til að koma á framfæri skriflegum athugasemdum. Athugasemdum og umsögnum sem berast á auglýsingatíma verður svarað með formlegum hætti. Að auglýsingatíma liðnum verður tillagan afgreidd skv. skipulagslögum í skipulags- og umhverfisnefnd og síðan bæjarstjórn, með breytingum sem athugasemdir og umsagnir kunna að gefa tilefni til og sendar Skipulagsstofnun. Samþykkt deiliskipulag tekur að lokum gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda.

Gera má ráð fyrir að nýtt deiliskipulag Grundarfjarðarhafnar taki gildi skv. skipulagslögum snemma vors 2026.

2 Forsendur

2.1 Skipulagssvæðið

Hafnarsvæðið er fyrir botni Grundarfjarðar og liggur við austurhluta Grundarfjarðarbæjar. Höfnin hefur verið forsenda byggðarinnar í bænum allt frá upphafi. Yfirlit yfir hafnarsvæðið sést á mynd 2.1.

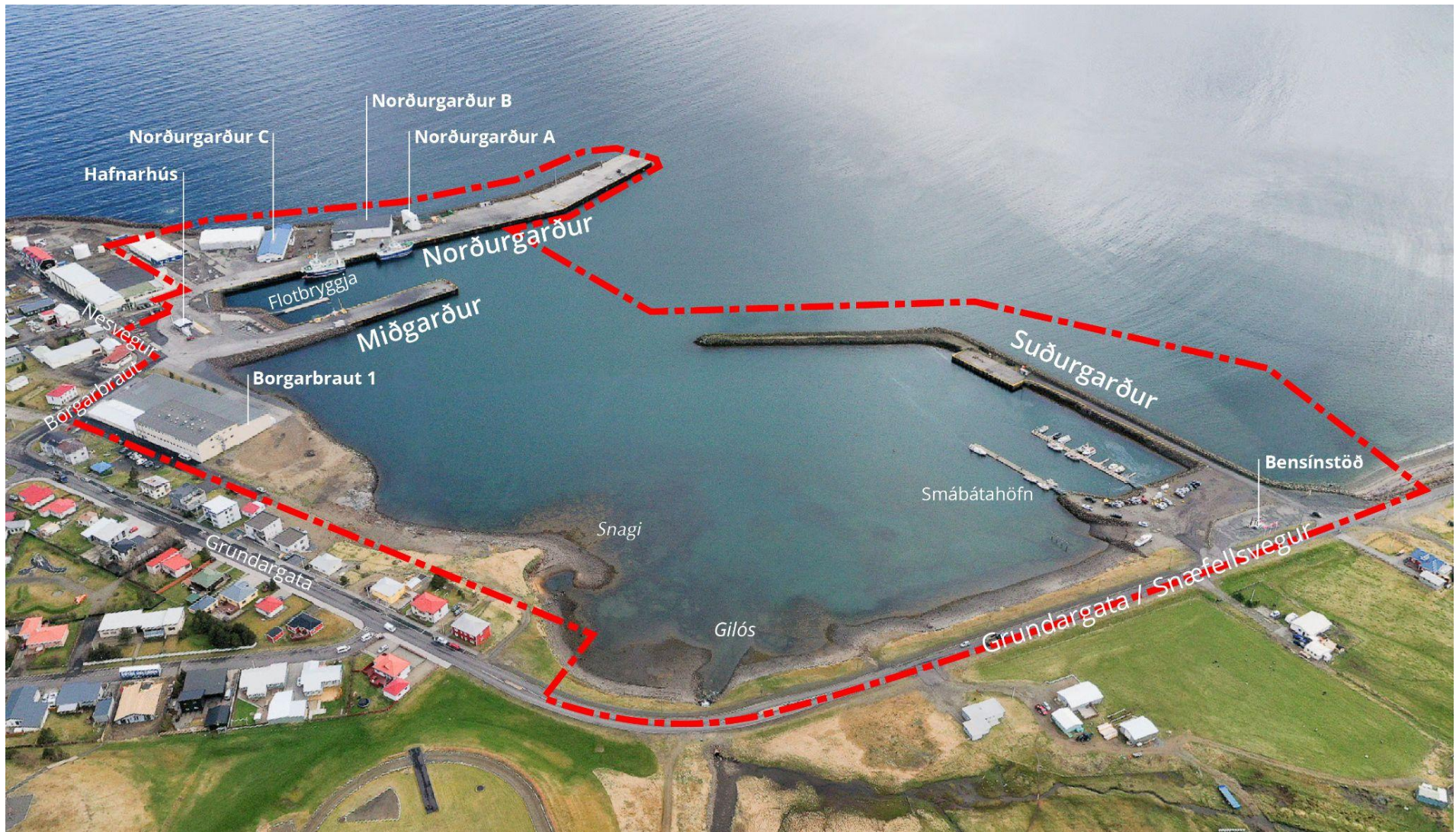
Frá höfninni er glæsilegt útsýni og fjallahringur umkringir bæinn. Þar má sjá í hið víðfræga Kirkjufell, en einnig blasa við Eyrarfjall, Klakkur, Grundarfjall, Helgrindur og Mýrarhyrna. Til norðurs er Breiðafjörðurinn.

Frá náttúrunnar hendi eru hafnarskilyrði í Grundarfirði góð og innsigling greið. Í höfninni er góð aðstaða og fjölbreytt þjónusta fyrir skip af ýmsum stærðum og gerðum, allt frá smábátum og fiskiskipum, upp í gríðarstór skemmtiferðaskip. Höfnin flokkast sem meðalstór fiskihöfn í flokkunarkerfi Vegagerðarinnar.

Deiliskipulagssvæðið er allt innan hafnarsvæðis Grundarfjarðarhafnar skv. aðalskipulagi og nær að hluta yfir strandsvæði sem nefnist Snagi eða Kattarsnagi vestan Gilóss. Meðfram suðurjaðri deiliskipulagssvæðisins liggur Þjóðvegur 54, Snæfellsnesvegur, sem fær nafnið Grundargata við þéttbýlið. Vegurinn er stofnvegur í umsjá Vegagerðarinnar.



Ljósmyndir teknar í Grundarfjarðarhöfn sumarið 2025.



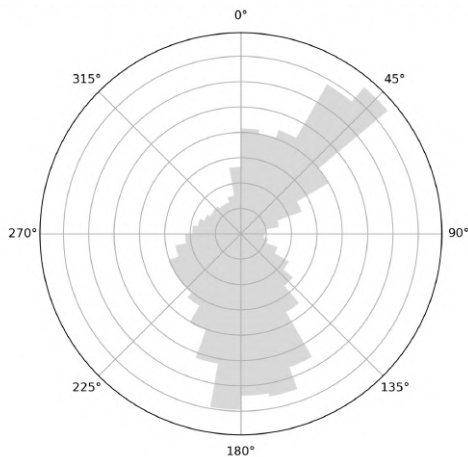
Mynd 2.1: Yfirlitsmynd yfir deiliskipulagssvæðið

2.2 Staðhættir

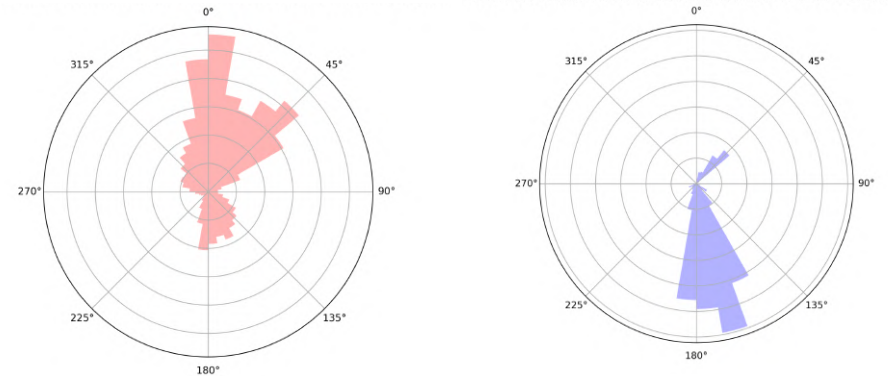
Hér verður farið yfir staðbundnar aðstæður á deiliskipulags-svæðinu á borð við veður, sögu, náttúru og náttúruvá.

Veðurfar

Það getur orðið vindasamt í Grundarfirði og því æskilegt að hanna mannvirki m.t.t. vindálags. Hér eru vindrósir¹ sem sýna tíðni helstu vindátta í Grundarfirði. Veðurstöðin er við Gröf, austast í bænum.



Grá vindrós sýnir allar veðurmælingar í Grundarfirði. Algengast er að vindur, mismikill, blási úr suðri og norðaustri.



Rauð vindrós sýnir þá vindstefnu sem er algengust á góðviðrisdögum (kl 09-20), þ.e. hlýtt ($>12^{\circ}\text{C}$), hægur vindur ($< 8 \text{ m/s}$) og þurrt ($\text{Rh}<80\%$). Norðan- og norðaustanátt er langalgengust. Vindáttir við slík skilyrði geta sýnt okkur hvar þarf að mynda skjól til að gera útivistina enn betri. Þá er gott að sitja undir suðurvegg.

Blá vindrós sýnir stefnu hvassviðris að degi til (kl 06-23), þ.e. hvaða vindáttir þarf að berjast við í daglegu amstri, þegar vindhraði er 12 m/s eða meiri. Vindur úr suðri eða suðsuðaustri er líklegastur til að vera til ama. Mestar líkur eru á að vindur úr suðsuðaustri valdi tjóni, þegar vindhraði er 20 m/s eða meiri.

Ákjósanlegt er að hafa vindfang við dyr sem snúa í suður eða suðsuðaustur og óhagkvæmt að hafa stórar hurðir eða innganga á þeim hliðum bygginga. Á góðviðrisdögum eru suðurhliðar góðar sem setsvæði. Kostur getur verið að koma upp mönum og eða gróðri til skjólmyndunar þar sem vel hentar m.t.t. þessa.

¹ Vindrósir sýna tíðni vindátta úr stöð 1938 í Grundarfirði frá 1.1. 2006 til 23. nóv. 2022. Ef lítaði flöturinn teygir sig langt frá miðju þýðir það að sú vindátt er algeng, en ekki endilega að vindur sé hvass úr þeirri átt.

Saga og minjar

Siglingar hafa verið til Grundarfjarðar frá fornu fari, jafnvel allt frá landnámsöld. Lengi vel var verslunarstaður fyrir botni fjarðarins en í lok 19. aldar var hann fluttur í Grafarnes þar sem höfnin er nú. Fyrstu húsin, svonefnd Neshús, voru byggð í Grafarnesi árið 1906 ásamt skansi í fjörunni til fisklöndunar og voru þau fyrsti vísir að Grundarfjarðarbæ. Þessi hús eru horfin en bæði þéttbýlið og höfnin hafa stækkað jafnt og þétt frá 1930 með auknum umsvifum í sjávarútvegi.

Samkvæmt mynd úr aðalskipulagi Grundarfjarðarbæjar, þar sem byggingarár íbúðarhúsa í þéttbýli bæjarins sést eftir áratugum, eru engar friðaðar eða umsagnarskyldar byggingar á deiliskipulagssvæðinu sökum aldurs. Síðan aðalskipulagið var staðfest hefur húsið Bjargarsteinn, sem byggt var árið 1908, verið flutt frá Akranesi að Sólvöllum 15. Það er utan deiliskipulagssvæðisins.

Fornleifar voru skráðar í sveitarfélaginu árið 2005² en engar friðaðar eða friðlýstar fornleifar eru innan deiliskipulagssvæðisins. Finnist minjar eða merki um minjar á framkvæmdatíma skal stöðva framkvæmdir samstundis og tilkynna Minjastofnun um fundinn sbr. 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Segja má að höfnin sjálf, sem er ennþá full af lífi, sé eitt helsta minnismerki um sögu Grundarfjarðarbæjar sem lifandi sjávarpláss.

Náttúra og náttúruvá

Deiliskipulagssvæðið er allt innan hafnarsvæðis og innri hafnar Grundarfjarðarhafnar skv. aðalskipulagi. Hafnarsvæðið hefur þegar verið byggt upp að stórum hluta, þó enn sé fjara á hluta svæðis milli Miðgarðs og Suðurgarðs. Því hefur þegar verið raskað vegna hafnarstarfsemi. Í fjörunni er Gilós, ós árinna Grafargils og grynningar við árósin.

Deiliskipulagssvæðið er innan verndarsvæðis Breiðafjarðar, sbr. lög nr. 54/1995 um vernd Breiðafjarðar. Tilgangur þeirra er að stuðla einkum að vernd landslags, jarðmyndana, lífríkis og menningarminja. Í Verndaráætlun fyrir Breiðafjörð 2014-2019 kemur fram að Breiðafjörður er talinn eitt af lykilsvæðum Evrópu fyrir vaðfugla og er á lista alþjóðlegu fuglaverndarsamtakanna yfir mikilvægustu fuglasvæði Evrópu. Hann er einnig á lista yfir mikilvæg sjávarsvæði í Evrópu vegna líffræðilegrar fjölbreytni í sjó. Á hafnarsvæðinu sjálfu eru þó engar mikilvægar fuglabyggðir eða sjófuglabyggðir, enda einkennist það nú af hafnarumsvifum.

Talsvert ölduálag er við þéttbýlið í Grundarfirði þó ekki sé talin vera flóðahætta skv. hafnardeild Vegagerðarinnar. Munur milli stórstraumsfjöru og flóðs er um 4,4 m. Í samræmi við spár um hlýnun jarðar þarf að gera ráð fyrir hækkandi sjávarstöðu. Gólfkótar munu fylgja viðmiðunarreglum Vegagerðarinnar miðað við mögulega flóðhæð með 100 ára endurkomutíma. Lágmarkshæð á lágsvæði við strönd í Grundarfirði eru í 4,47 m h.y.s. og gólfkóti 0,3 m ofar miðað við ISH2004. Nánar verður fjallað um umhverfisáhrif deiliskipulagsins í umhverfismati deiliskipulagstillögunnar.

²„Fornleifaskrá Grundarfjarðar“ Jóna Kristín Ámundadóttir og Bjarni F. Einarsson (2005)

2.3 Starfsemi

Sjávarútvegur

Fiskveiðar hafa síðustu 100 ár verið aðalatvinnugrein í Grundarfjarðarbæ. Þá hefur þéttbýlið í Grundarfirði þróast samhliða útgerðinni allt frá upphafi þéttbýlismyndunar. Sjávarútvegurinn byggir á góðum hafnaraðstæðum og nálægð við gjöful fiskimið. Frá bænum eru gerðir út togarar og smærri bátar og fiskvinnslufyrirtæki eru meðal helstu atvinnuveitenda.

Þrír viðlegukantar eru á hafnarsvæðinu. Nyrst er Norðurgarður með um 380 m langan viðlegukant, svo er Miðgarður með samtals 190 m viðlegukant, beggja vegna og tveimur löndunarkrönum fyrir smábáta. Syðst er Suðurgarður með 40 m viðlegukanti og tvær flotbryggjur með samtals 110 m viðlegu fyrir smábáta. Flotbryggja með landgangi er á uppfillingu á milli Norðurgarðs og Miðgarðs. Í öllum viðleguplássum er hægt er að rafmagnstengja skip og við enda Suðurgarðs er viti með rauðu innsiglingarljósi.

Á hafnarsvæðinu er jafnframt að finna fjölbreytta þjónustu sem tengist sjávarútveginum með einhverjum hætti. Þar má nefna fiskmarkað, löndunarþjónustu, ísverksmiðju, frystigeymslu, geymsluhúsnæði og netaverkstæði. Víða í bænum má svo finna fjölbreytta atvinnustarfsemi sem tengist skipakomum og sjávarútvegi með beinum eða óbeinum hætti.

Ferðapjónusta

Ferðapjónusta er fremur nýleg atvinnugrein í Grundarfirði, sem hefur vaxið hratt á síðustu árum. Komur skemmtiferðaskipa í höfnina eru þar stór partur, með 77 skipum sumarið 2025. Þessi umsvif hafa fest sig í sessi sem mikilvæg atvinnugrein fyrir höfnina og bæinn allan en einskorðast við komu farþegaskipa á sumrin, frá maí fram í september.

Skemmtiferðaskipin eru fjölbreytt að stærð og farþegafjölda, allt frá 100 m upp í 330 m löng og farþegafjöldi frá 100 upp í 4.000 manns. Smærri skipin geta lagst upp að Norðurgarði og ganga þá ferðamenn meðfram garðinum að uppfillingu milli Norðurgarðs og Miðgarðs. Þar kemur einnig á land ferðafólk frá stærri skemmtiferðaskipum sem liggja fyrir akkerum á firðinum og sendir fólk á land með litlum bátum.

Margir ferðamannanna fara beint upp í rútur en rútustæði eru bæði á Norðurgarði og við Miðgarð. Aðrir velja að dvelja í bænum og skoða sig um en margt ferðafólk er jafnframt forvitið um höfnina og sækir oft í að ganga meðfram sjónum og njóta útsýnisins.

Við Suðurgarðinn geta seglbátar og skútur lagt að flotbryggju sem þar er.

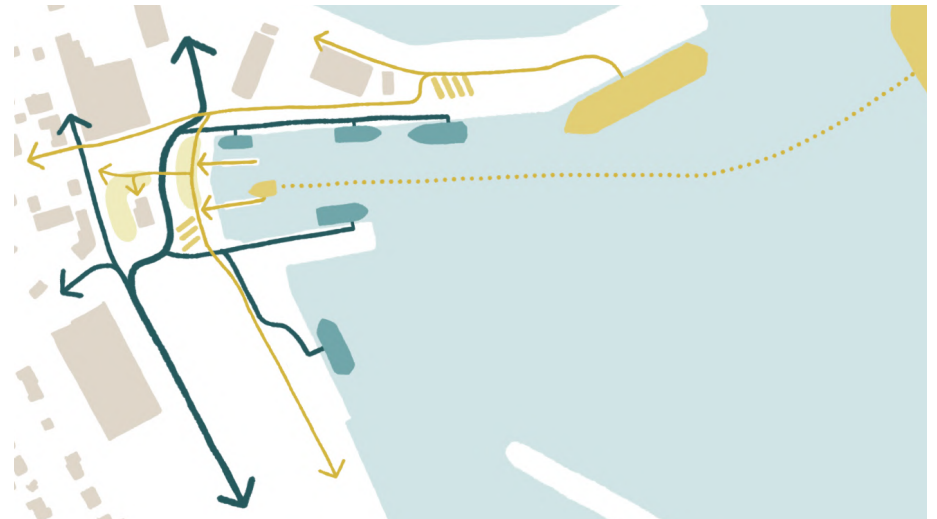
Umferð

Höfninni fylgir umferð bíla, þ.á.m. þungra farartækja, bæði tengd löndun og útgerð en einnig rútur tengdar ferðapjónustu og komu skemmtiferðaskipa, sbr. mynd 2.2 sem lýsir meginumferð á miðsvæði hafnarsvæðisins. Aðalaðkomuleið bíla að hafnarsvæðinu sunnanverðu er frá Borgarbraut en einnig er ekið þangað frá Nesvegi, sjá mynd 2.1. Þessar leiðir tengjast báðar um Grundargötu við miðsvæði bæjarins. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir nýjum stofnvegi á hækkuðu landi og landfyllingu, sem tengist Snæfellsnesvegi, áður en komið er inn í mitt þéttbýlið. Nýi vegurinn verður í veghaldi Vegagerðarinnar. Með nýja veginum er þungaumferð tengdri hafnarsvæðinu beint frá miðsvæðinu, sem jafnframt er miðbær Grundarfjarðar. Þannig gefst gott tækifæri til að auka öryggi gangandi sem akandi vegfarenda um miðbæ Grundarfjarðar.

Hátt flækjustig getur skapast á komudögum skemmtiferðaskipa þegar umferð tengd löndun, fiskiskipum, langferðabílum, einkabílum, gangandi ferðamönnum og heimafólki blandast saman á hafnarsvæðinu. Hingað til hefur verið tekið til þess bragðs að loka höfninni algerlega fyrir umferð tengdri löndun þegar skemmtiferðaskip eru í höfn. Ljóst er að horfa þarf til framtíðar og því er kappkostað að finna varanlega lausn þannig að umferðaflæði ólíkra hópa geti verið sem öruggast og farsælast og ekki þurfi að stöðva löndun, þó skemmtiferðaskip séu við höfnina.



Löndun á komudegi skemmtiferðaskips. Ljósmynd Tómas Freyr.



Mynd 2.2: Skýringarmynd sem lýsir meginumferð á miðsvæði hafnarsvæðisins eftir að nýr stofnvegur hefur bæst við á landfyllingu frá Snæfellsnesvegi. Umferð tengd skemmtiferðaskipum er gul en umferð tengd fiskveiðum er blá.

2.4 Veitur

Vatnsveita

Veitur sjá um og reka vatnsveitu í Grundarfirði fyrir kalt vatn. Grundarfjörður er á köldu jarðhitasvæði og hús eru því kynnt með raforku og olíu.

Rafmagn

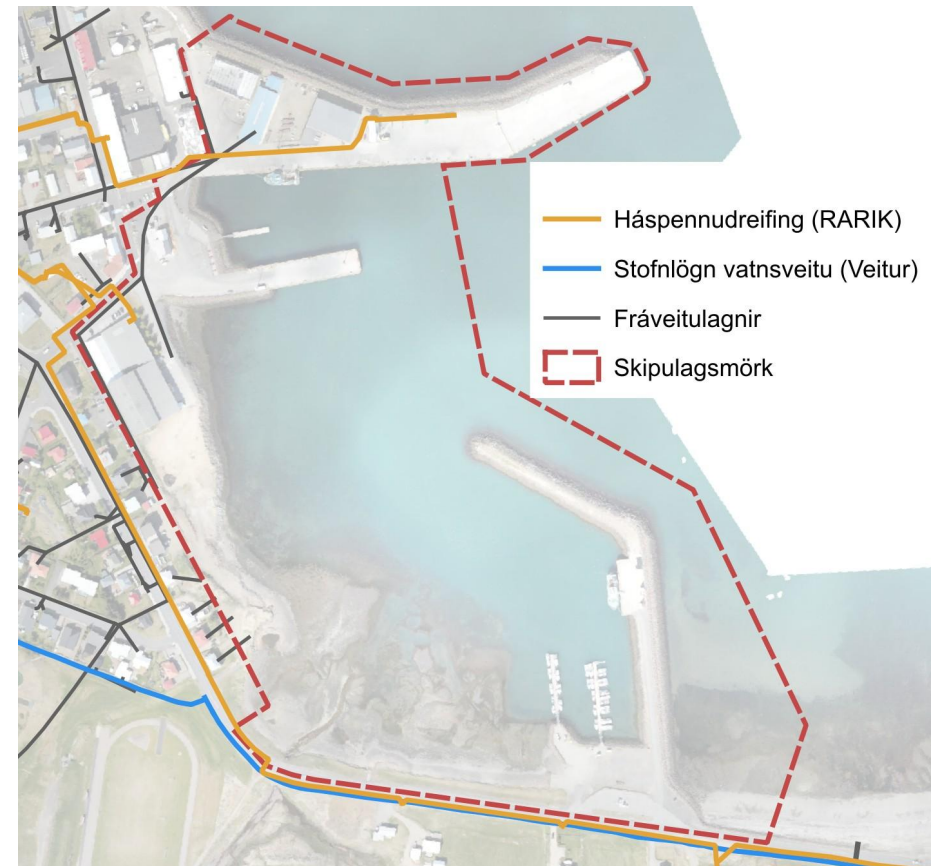
Á komandi árum verður augin þörf fyrir rafmagn á hafnarsvæðinu, einkum í tengslum við orkuskipti skipaflotans og langferðabíla. Nauðsynlegt er að geta boðið skemmtiferðaskipum upp á rafmagnstengingu á meðan þau dvelja í höfn svo að þau geti drepit á olíuvélum. Einnig þarf að gera ráð fyrir hleðslustöðvum fyrir rútur og bíla íbúa og ferðafólks.

Fráveita

Á svæðinu verði að mestu blágrænar lausnir, líka kallaðar ofanvatnslausnir³, nema í undantekningar tilfellum á reitum sem nú þegar eru byggðir. Sjá nánar í næsta kafla um blágrænar ofanvatnslausnir.

Ljósleiðarar

Innan deiliskipulagssvæðisins eru lagnir í eigu Mílu.



2.3: Kort sem sýnir veitur á deiliskipulagssvæðinu.

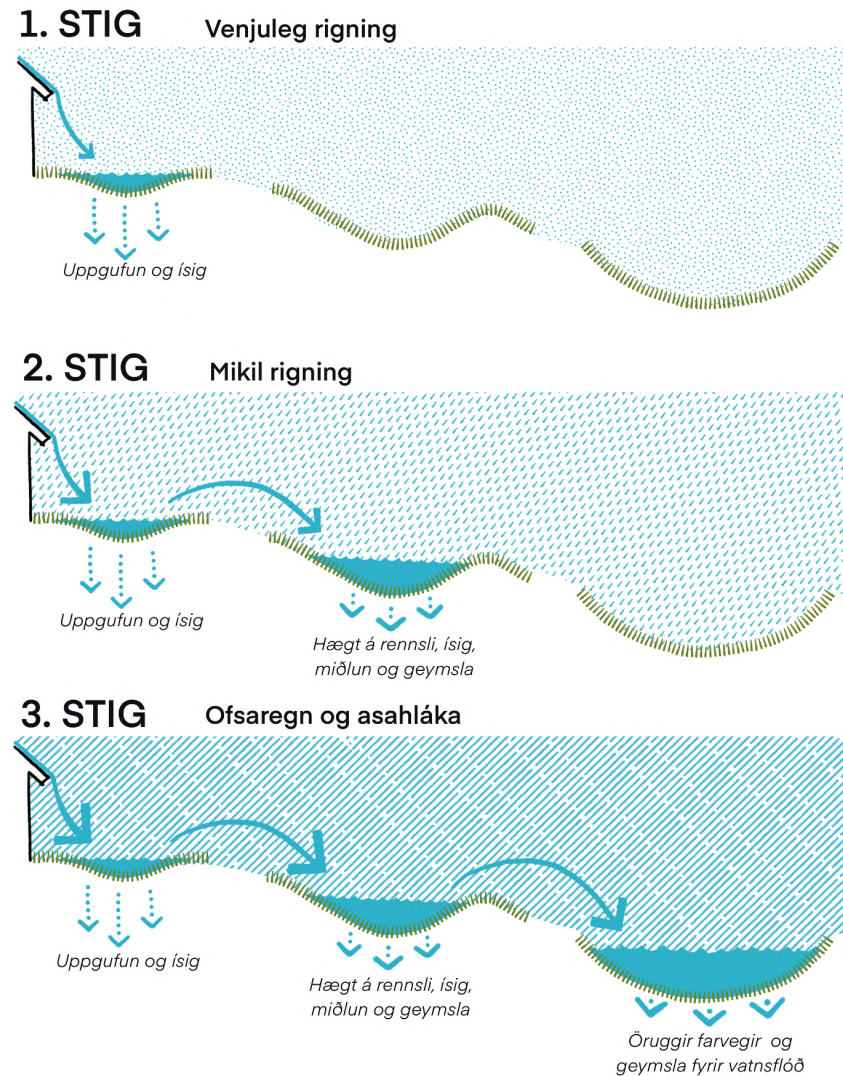
³ Ofanvatn er regnvatn og leysingarvatn sem rennur í fráveitur af húspökum, götum, gangstéttum og öðru þéttu yfirborði, skv. lögum um uppbyggingu og rekstur fráveitna nr. 9/2009.

Blágrænar lausnir

Í Grundarfirði er unnið með blágrænar lausnir til að takast á við ofanvatn (s.s. regnvatn) innan bæjarins á sjálfbæran hátt og stuðla að vernd vistkerfa Breiðafjarðar. Verkfræðistofan COWI vann ofanvatns greiningu á svæðinu til að þess að undirbyggja útfærslur á blágrænum lausnum í deiliskipulaginu. Einnig er verið að vinna rammahluta aðalskipulags fyrir skipulag blágrænna lausna, fyrir allt þéttbýlið í Grundarfirði.

Skipulag blágrænna lausna er oft skipt í 3 stig sem skilgreina hvernig úrkoma af mismunandi ákefð skuli meðhöndluð, sbr. mynd 2.4. Þannig síast venjuleg úrkoma, þ.e. stig 1 niður í gegndræpt yfirborð en afrennsli frá miklum úrkomum, þ.e. stig 2, er haldið í skefjum og seinkað áður en því er beint lengra. Afrennsli frá aftakaveðri, stig 3, er beint á öruggan hátt á yfirborðið um tilgreindar flóðaleiðir niður að viðtaka á borð við ár eða sjó.

Þar sem stór hluti svæðisins er á landfyllingu með vel gegndræpu yfirborði mun stig 1 alla jafna ganga greiðlega fyrir sig. Staðsetning við sjó gerir það svo að verkum að engin byggð er neðar og því lítil þörf á aðgerðum til að halda vatninu í skefjum. Afrennsli af lítt mengandi starfsemi ætti að renna beint til viðtakans, sjávarins eða í Gilós. Svo þarf að takast á við vatnsstrauma sem liggja frá öðrum svæðum í gegnum hafnarsvæðið á leið sinni út í sjó á öruggan hátt. Þrír meginstraumar liggja í gegnum hafnarsvæðið þ.e. um Grafargil, Borgarbraut og Hrannarstíg, sjá nánar greiningarskýrslu COWI.



Mynd 2.4 sýnir þrískiptingu meðferðar á ofanvatni, byggð á 3. stigum úrkomumagns og ákefðar.

2.5 Tengsl við aðrar áætlanir

Landsskipulagsstefna

Í Landsskipulagsstefnu 2024-2038 eru settar fram skipulagsáherslur fyrir landið allt. Í þeim kafla sem talar til þéttbýlis er mest áhersla lögð á að draga úr loftslagsáhrifum og auka seiglu gagnvart þeim með skipulagi byggðar. Einnig er áhersla á að auka fjölbreytni atvinnulífs með tilliti til styrkleika svæða, sem tekur mið af fyrirsjáanlegum þörfum samfélagsins og þróun til framtíðar. Þá skuli skipulag um uppbyggingu ferðaþjónustu gæta að varðveislu þeirra gæða sem hún byggist á.

Svæðisskipulag

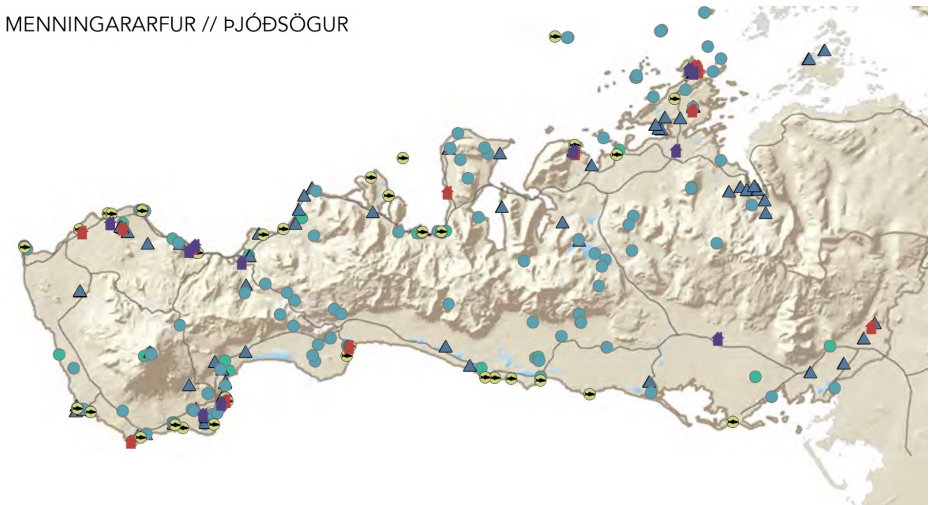
Í Svæðisskipulagi S næfellsness 2014-2026 er sett fram sameiginleg stefna sveitarfélaganna á Snæfellsnesi byggð á auðlindum, ímynd og sérstöðu Snæfellsness, sbr. mynd 2.5. Með deiliskipulaginu er unnið í takt við áherslur svæðisskipulagsins, sem talar til rótgróinnar sjósóknar og nýtingar auðlinda hafsins sem eina af grunnstoðum samfélagsins á Snæfellsnesi. Þróun sjávarútvegs samhliða ferðaþjónustu eflir einnig samvinnu mismunandi geira, sem er rauður þráður í svæðisskipulaginu.

Deiliskipulagið þarf einnig að samræmast markmiði A30 sem snýr að þróun atvinnustarfsemi á Snæfellsnesi á þeim grunni að atvinnurekstur á hafnarsvæðum sé öflugur. Til þess að það náist þurfi að nýta vel uppbyggða hafnaraðstöðu til þess að laða að hafnsækna starfsemi á sviði flutninga, verslunar og ferðaþjónustu.

Einnig er sett fram markmið U33 um hafnir sem fjallar um mótun umhverfis og byggðar. Lögð sé áhersla á að hafnarsvæðum sé vel viðhaldið og við skipulag þeirra sé bæði hugað að hagsmunum hefðbundins sjávarútvegs og að sjávertengdri tómstundaiðkun og ferðaþjónustu.

Ein af leiðunum að því markmiði er að deiliskipuleggja hafnarsvæðin út frá hlutverki þeirra og þannig að hefðbundinni starfsemi sé tryggt öruggt rými fyrir sín umsvif og leiðir fyrir almenna umferð séu skýrt afmarkaðar. Þá skuli hafnarsvæðum vera vel viðhaldið og móttaka skemmtiferðaskipa þróuð áfram í Grundarfirði. Á þessum grunni er byggt í þessum deiliskipulagi.

MENNINGARARFUR // ÞJÓÐSÖGUR



Mynd 2.5: Kort úr Svæðisskipulagi Snæfellsnes sem sýnir sögu sjósóknar sem hluta af menningararfi Snæfellsness.

Aðalskipulag

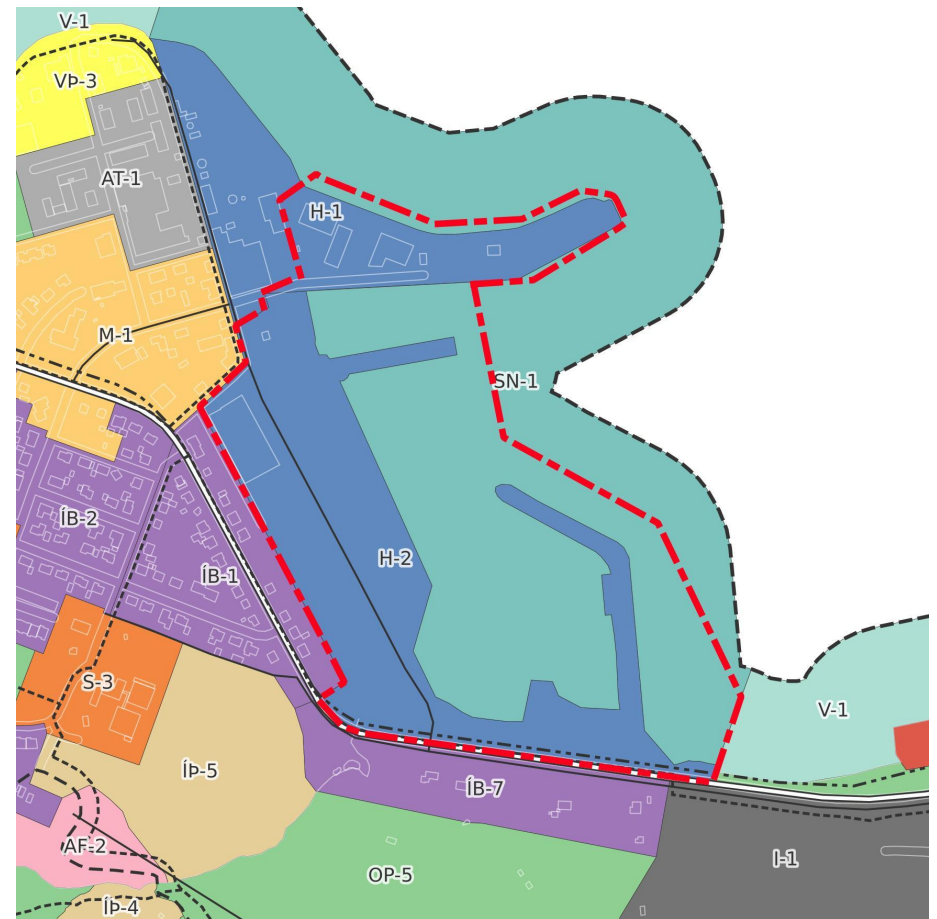
Deiliskipulagið er í samræmi við gildandi Aðalskipulag Grundarfjarðarbæjar 2019-2039 og rammahluta þess þar sem sett er fram stefna um aukið svigrúm hafnsækkinnar starfsemi með landfyllingum og nýjum vegtengingum. Deiliskipulagssvæðið fellur undir landnotkunarreitina hafnarsvæði H-1 og H-2 og sérstök not haf- og vatnssvæða SN-1 í aðalskipulaginu, sbr. mynd 2.6.

Í skilmálum aðalskipulags fyrir reit H-1 er gert ráð fyrir lengingu Norðurgarðs með landfyllingu, sem er nú lokið. Þá skuli einnig bæta gönguleið frá Norðurgarði.

Fyrir H-2 er talin þörf á að vinna nýtt deiliskipulag vegna aukinna umsvifa í ferðapjónustu. Í skilmálum er fjallað um stækkun hafnarsvæðisins með landfyllingu til að auka svigrúm fyrir hafnsækna starfsemi í nálægð við hafnarmannvirki, auk mögulegrar þjónustu við ferðafólk. Í deiliskipulagi verði gerð grein fyrir framtíðarfyrirkomulagi sem miðar að því að bæta umferðaröryggi, tengingar við miðbæ og aðgengi ferðafólks en tryggja um leið gott aðgengi til löndunar og annarrar hafnarstarfsemi. Þetta er eitt grundvallar leiðarljósið við gerð þessa deiliskipulags.

Einnig kemur fram í skilmálum fyrir landnotkunarreitinn SN-1 að siglingaleiðum skuli haldið greiðum og heimilt sé að dýpka höfnina og endurbyggja og bæta við hafnarmannvirki samkvæmt nánari skilgreiningu í deiliskipulagi.

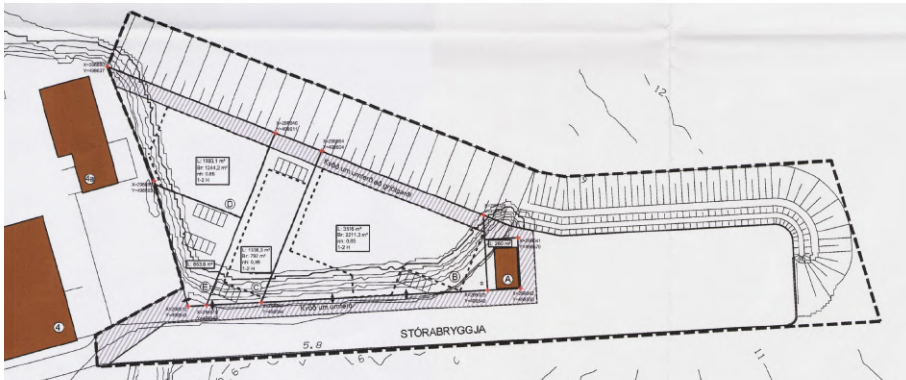
Þá er einnig sett fram stefna í aðalskipulagi um að vanda skuli frágang lóða og mengunarvarnir og að huga skuli að umferð gangandi við deiliskipulag hafnarsvæðisins. Gæta þurfi að hæðarsetningu fyrir væntanlegar landfyllingar með tilliti til hækkanði sjávarstöðu í framtíðinni.



Mynd 2.6: Hér sést afmörkun fyrirhugaðs deiliskipulags á aðalskipulagsuppdraetti Aðalskipulags Grundarfjarðarbæjar 2019-2039.

Deiliskipulag

Fyrir Norðurgarð er í gildi "Deiliskipulag Norðurgarðs" frá 2005 með breytingu samþykktri 10.12.2007, sjá mynd hér að neðan. Það verður fellt úr gildi með tilkomu nýs deiliskipulags.



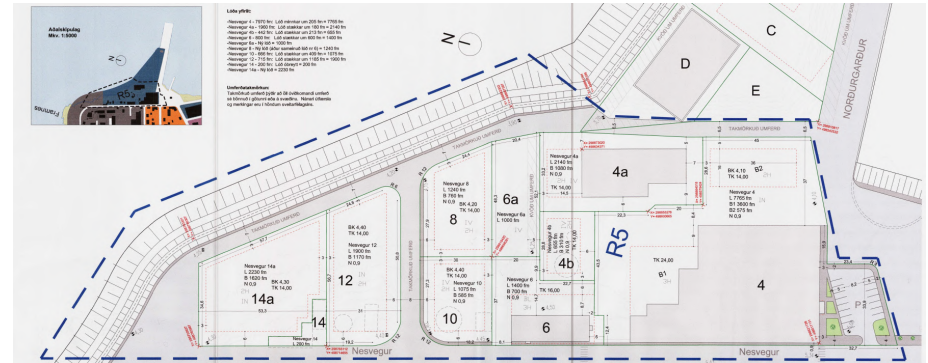
Mynd 2.7: Deiliskipulag Norðurgarðs frá 2005 með breytingu samþykktri 10.12.2007. Fyrir svæðið sunnan Norðurgarðs er "Deiliskipulag miðsvæðis hafnar" samþykkt 29.04.2008, sem einnig verður fellt úr gildi, sjá mynd.



Mynd 2.8: Deiliskipulag miðsvæðis hafnar frá 2005 með síðari breytingu, samþykktri 29.04.2008.

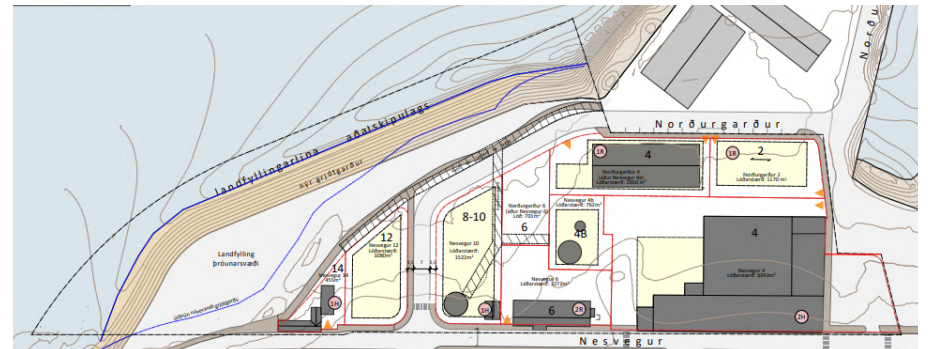
Ekkert deiliskipulag er til staðar fyrir Suðurgarð.

Aðliggjandi deiliskipulag til norðurs og norðvestur er "Deiliskipulag Framness, austan Nesvegur, reitir 6 og 9", sbr. mynd hér fyrir neðan.



Mynd 2.9: Deiliskipulag Framness, austan Nesvegur, reitir 6 og 9, með síðari breytingum síðast samþykktri 22.3.2016.

Fyrir liggur nýtt deiliskipulag fyrir sama svæði "Deiliskipulags Framness austan við Nesveg", sem er í auglýsingu skv. 41. gr. skipulagslaga til 2.12.2025. Deiliskipulagið má sjá hér fyrir neðan. Það tekur til bílastæðis á hafnarplaninu við Nesveg 4, sem verður fært undir deiliskipulag þetta.



Mynd 2.10: Deiliskipulag Framness, austan við Nesveg, sem er í auglýsingu skv. 41. gr. skipulagslaga til 2.12.2025. Það tekur til bílastæðis á hafnarplaninu við Nesveg 4, sem verður fært undir deiliskipulag þetta, með breytingu á þessu.

3 Framtíðarsýn

Leiðarljós deiliskipulagsins er að festa Grundarfjarðarhöfn í sessi sem lifandi og aðlaðandi hafnarsvæði þar sem samspil ólíkrar starfsemi er farsælt og öruggt.

Markmið:

- Auka svigrúm fyrir öfluga hafnsækna starfsemi með nýjum hafnarkanti og lóðum á landfyllingu, til þess að laða að hafnsækna starfsemi á sviði flutninga, viðskipta, verslunar og ferðapjónustu.
- Auðvelda þungaumferð með nýrri vegtengingu.
- Bæta aðstöðu fyrir móttöku ferðafólks og öryggi gangandi og akandi vegfarenda.





Mynd 3.1: Mynd af deiliskipulagsupprætti

4 Almennir skilmálar

Almennir skilmálar gilda um allt deiliskipulagssvæðið en einnig eru settir sérskilmálar í sumum tilfellum fyrir einstakar lóðir. Þar sem sérskilmálar víkja frá almennum skilmálum gilda sérskilmálar.

4.1 Starfsemi

Á svæðinu er gert ráð fyrir hafnsækinni starfsemi, þ.m.t. þjónustu við fiski- og skemmtiferðaskip, farþega þeirra, áhafnir og starfsfólk á landi. Þá geti á svæðinu verið lítið mengandi athafna- eða létt iðnaðarstarfsemi. Einnig er gert ráð fyrir annarri starfsemi tengdri ferðaþjónustu eða annarri verslun og þjónustu.

Ekki er heimilt að hafa íbúðir á skipulagssvæðinu aðrar en þær sem nú þegar eru til staðar.

4.2 Hafnarmannvirki

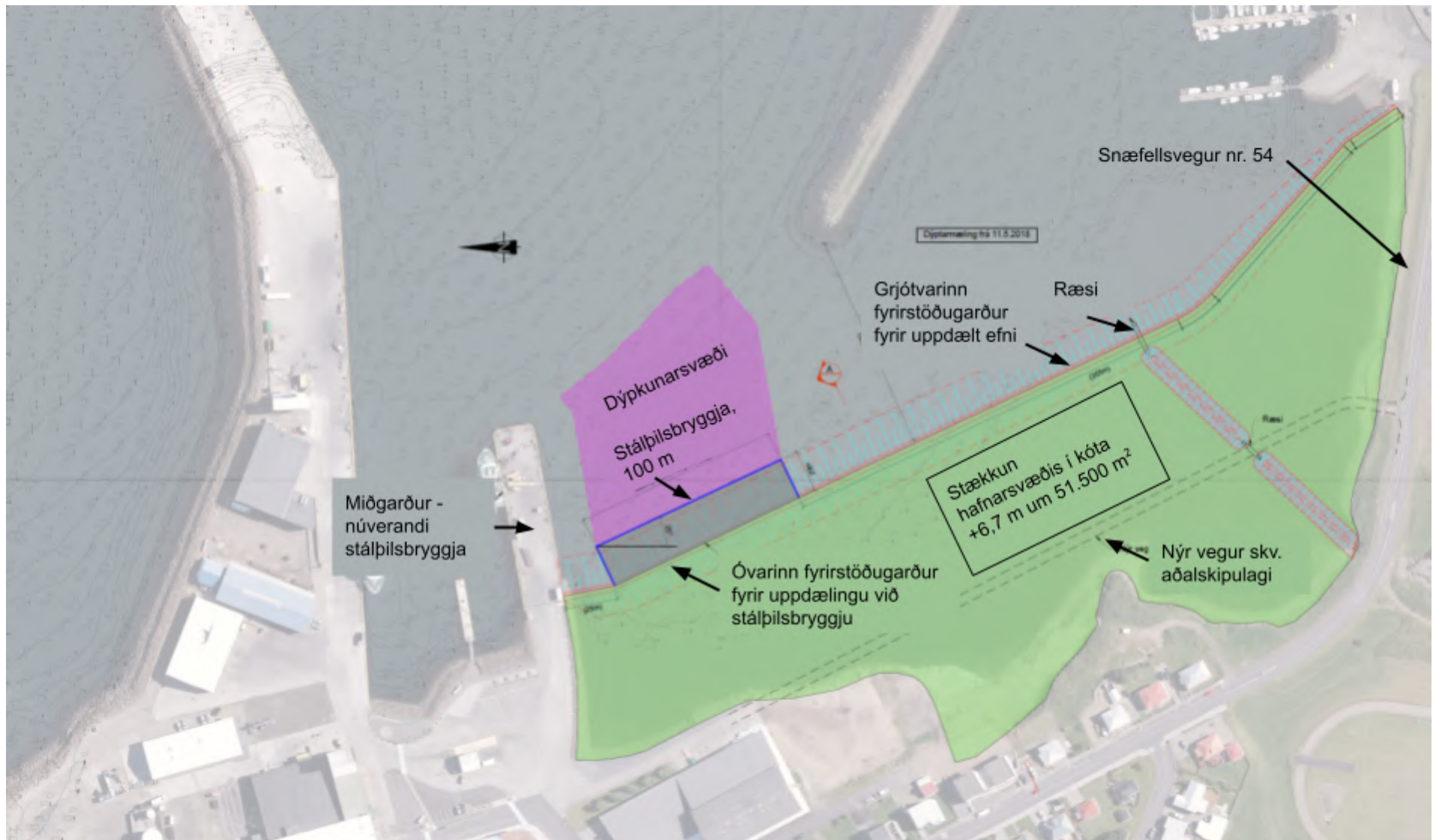
Fyrir liggur forhönnun hafnarmannvirkja frá Vegagerðinni, sbr. mynd 4.1. Deiliskipulagsuppdráttur sýnir mannvirki í samræmi við forhönnun en heimilt er að víkja frá henni í endanlegri hönnun ef megindrættir haldast.

Samráð verður haft við Vegagerðina við nánari hönnun til að tryggja að virkni hafnarmannvirkja og öldulag sé í samræmi við kröfur Vegagerðarinnar þar um m.t.t. öryggis mannvirkja og skipa. Ekki verði ráðist í breytingar fyrr en jákvæðar niðurstöður liggja fyrir, sem og öll leyfi sem mun þurfa.

Heimilt er að gera landfyllingar á eftirtöldum stöðum, sbr. deiliskipulagsuppdrátt:

- Í kverk upp við Norðurgarð.
- Sunnan við Miðgarð út að Suðurgarði.
- Austan við Suðurgarð.

Heimilt er að koma fyrir flotbryggjum í kverkinni milli Miðgarðs og Norðurgarðs.



Mynd 4.1: Yfirlitsmyndin sýnir forhönnun Vegagerðarinnar að stækkun hafnarsvæðis Grundarfjarðarhafnar sunnan Miðgarðs með nýjum bryggjukanti.

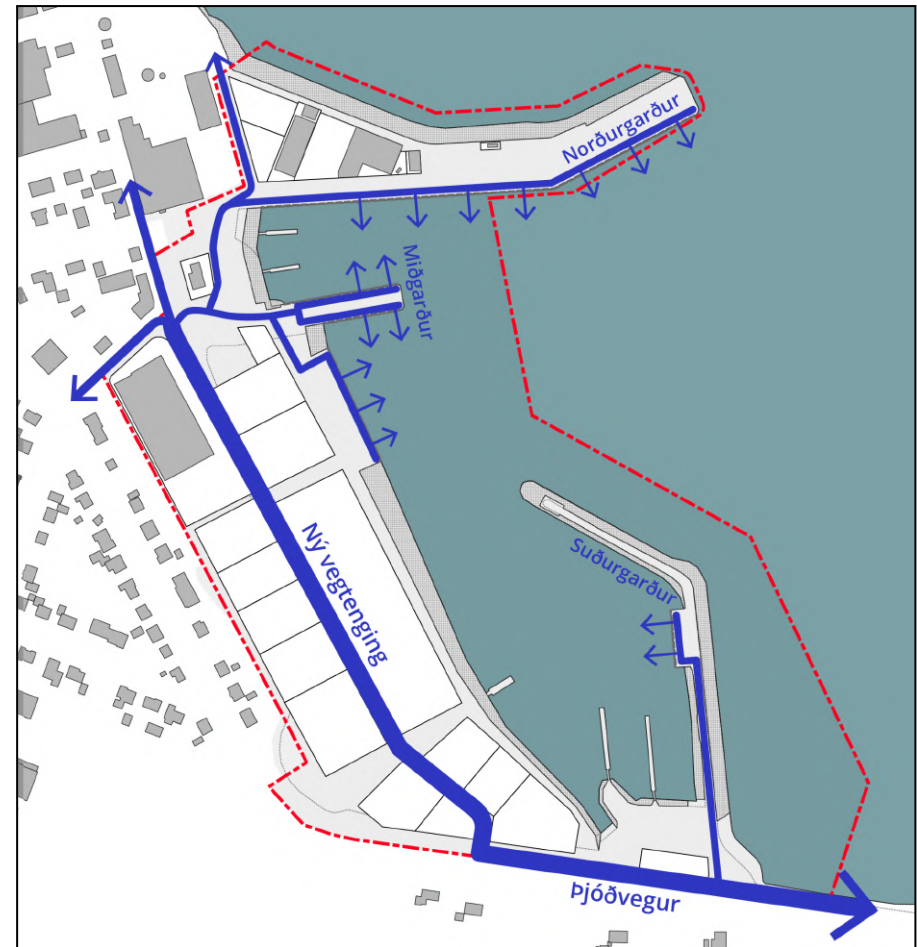
4.3 Götur

Ný vegtenging, ónefnd gata, er skilgreind í gegnum nýja landfyllingu frá Snæfellsnesvegi að gatnamótum Nesvegar og Borgarbrautar, sbr. mynd 4.2. Nýja gatan er stofnvegur í veghaldi Vegagerðarinnar.

Gatan er ætluð hafnsækinni umferð með 7,5 metra breiðri akbraut og gert er ráð fyrir gangstétt meðfram götunni austan megin.

Öryggissvæði Vegagerðarinnar á stofnvegi Snæfellsnesvegar (54) og þessari nýju götu, er 7,5 m frá miðlínu til beggja átta. Hafa skal fullt samráð við Vegagerðina vegna framkvæmda sem geta haft áhrif á öryggissvæði þetta.

Samhliða göturýmum er gert ráð fyrir regnvatnsrásum fyrir ofanvatn, sjá nánar kafla 4.6 um blágrænar ofanvatnslausnir.



Mynd 4.2: Kort sem sýnir helstu leiðir þungaumferðar frá Þjóðvegi, Snæfellsnesvegi, að viðleguköntum, Borgarbraut og Nesvegi.

4.4 Gangandi umferð

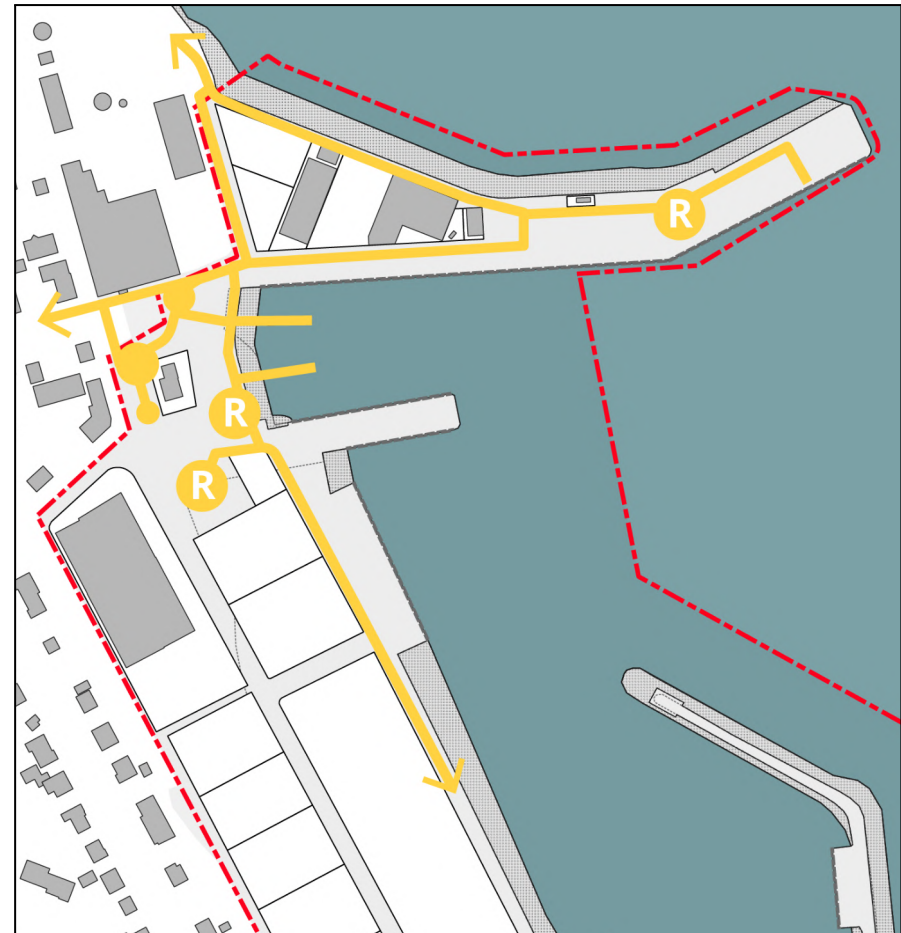
Stefnt er að því að hafnarsvæðið verði aðlaðandi og öruggt fyrir gangandi vegfarendur, íbúa, gesti og starfsfólk. Íbúar geti gengið um svæðið allan ársins hring og notið útivistar á hafnarsvæðinu.

Tryggt verði að ferðamenn sem komi með skemmtiferðaskipum og öðrum bátum geti komist leiðar sinnar með greiðum og öruggum hætti. Þegar stórir hópar koma í einu séu þeir leiddir áfram með öruggum og vel merktum gönguleiðum að áfangastöðum innan og utan hafnarsvæðisins auk þess að skapa gott aðgengi að rútum. Á mynd hér til hliðar má sjá helstu leiðir fyrir gangandi umferð sem tengist komu skemmtiferðaskipa.

Helstu stíga má einnig sjá á uppdrætti skipulagsins, en lega þeirra er leiðbeinandi.

Gangstéttar

Gert er ráð fyrir að hægt sé að fara um deiliskipulagssvæðið fótgangandi á gangstéttum meðfram götum. Gera skal ráð fyrir gangstéttum allavega öðrum megin götu, almennt a.m.k. 1,5 m að breidd. Umferð hjólandi fer með bílum í götu eða á gangstétt.



Mynd 4.3: Kort sem sýnir helstu leiðir gangandi vegfarenda að og frá skemmtiferðaskipum og staðsetningu rútustæða (Merk með R).

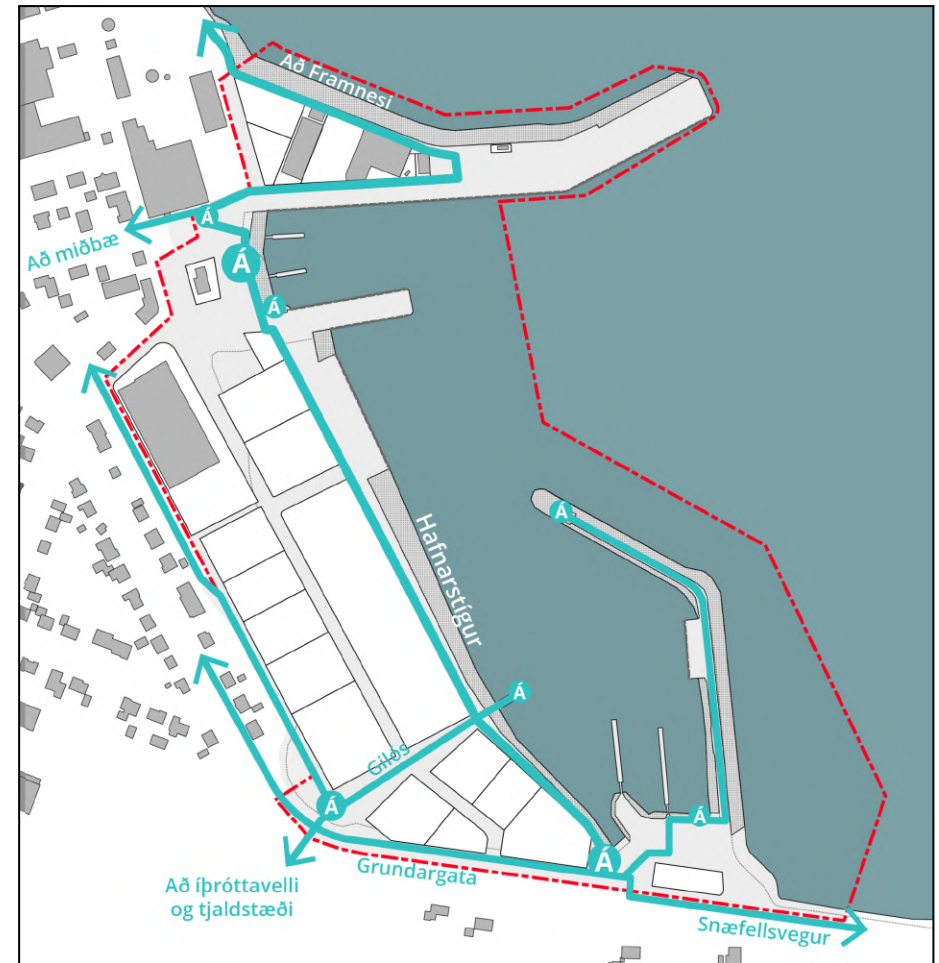
Útivistarleiðir

Gert er ráð fyrir gönguleið, Hafnarstíg, meðfram grjótvörn á Norðurgarði og einnig meðfram nýjum hafnarkanti á landfyllingu sem merkt verður með málningu eða yfirborðsfrágangi, sbr. mynd 4.4. Mikilvægt er að allt umhverfi við stíginn sé hið snyrtilegasta og útlit í samræmi við landslag og byggð. Einnig er skilgreindur göngustígur út á Suðurgarð og eftir honum öllum, þar sem frábært útsýni er yfir hafnarsvæðið allt og fjallasali Grundarfjarðar.

Aðalgönguleið, sem skilgreind er í aðalskipulagi, liggur meðfram Snæfellsnesvegi og Grundargötu með góðu aðgengi fyrir gangandi og hjólandi. Gert er ráð fyrir öruggum þverunum yfir þjóðveginn sbr. mynd 4.4.

Gönguleið liggur einnig í jaðri hafnarsvæðisins, þaðan sem gata endar á mótum íbúðasvæðis og hafnarsvæðis. Þar meðfram skal einnig vera gróður og regnvatnsrás til að skapa aðlaðandi ásýnd frá íbúðabyggð.

Leiðbeinandi staðsetning stíga er sýnd á uppdrætti en nánari útfærsla verður ákveðin á hönnunarstigi.



Mynd 4.4: Kort sem sýnir helstu útivistarleiðir og áfangastaði (merktir með Á).

4.5 Veitur

Unnið er að forhönnun á hitaveituvæðingu bæjarins með fjarvarmaveitu sem byggir á nýtingu glatvarma og varmadælum.

Blágræn ofanvatnsveita verður nýtt fyrir ofanvatn af þökum, götum og lóðum nema í undantekningartilfellum á þegar byggðum svæðum, sjá nánar kafla um fráveitu fyrir ofanvatn.

Fráveita fyrir skólp

Óheimilt er að setja ofanvatn í skólplagnir á hafnarsvæðinu.

Fráveita og hreinsun skólps skal vera í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, lög um uppbyggingu og rekstur fráveitna nr. 9/2009 og önnur viðeigandi lög, reglugerðir og eða leiðbeiningar sem við eiga hverju sinni.

Spennistöðvar

Stefnt er að því að bæta rafmagnstengingu fyrir skip á hafnarsvæðinu. Á skipulagssvæðinu er nú þegar spennistöð á Norðurgarði sem er lóðarlaus. Skilgreind er lóð utan um hana með svigrúmi fyrir stækkun.

Á viðleguköntum má koma fyrir búnaði sem þarf til þess að tengja skip í höfn við rafmagn, þ.m.t. spennistöðvum, rafhleðslustöðvum, raflögnum og tenglaboxum. Á biðstæðum fyrir rútur er heimilt að koma hleðslubúnaði fyrir hvers konar bifreiðar.

Heimilt er að reisa spennistöðvar innan byggingarreits á lóðum á iðnaðarsvæðinu, enda sé það gert í fullu samráði við lóðarhafa. Útbúa þarf samning þar að lútandi á milli lóðarhafa, sveitarfélagsins og veitufyrirtækis.

4.6 Meðferð ofanvatns

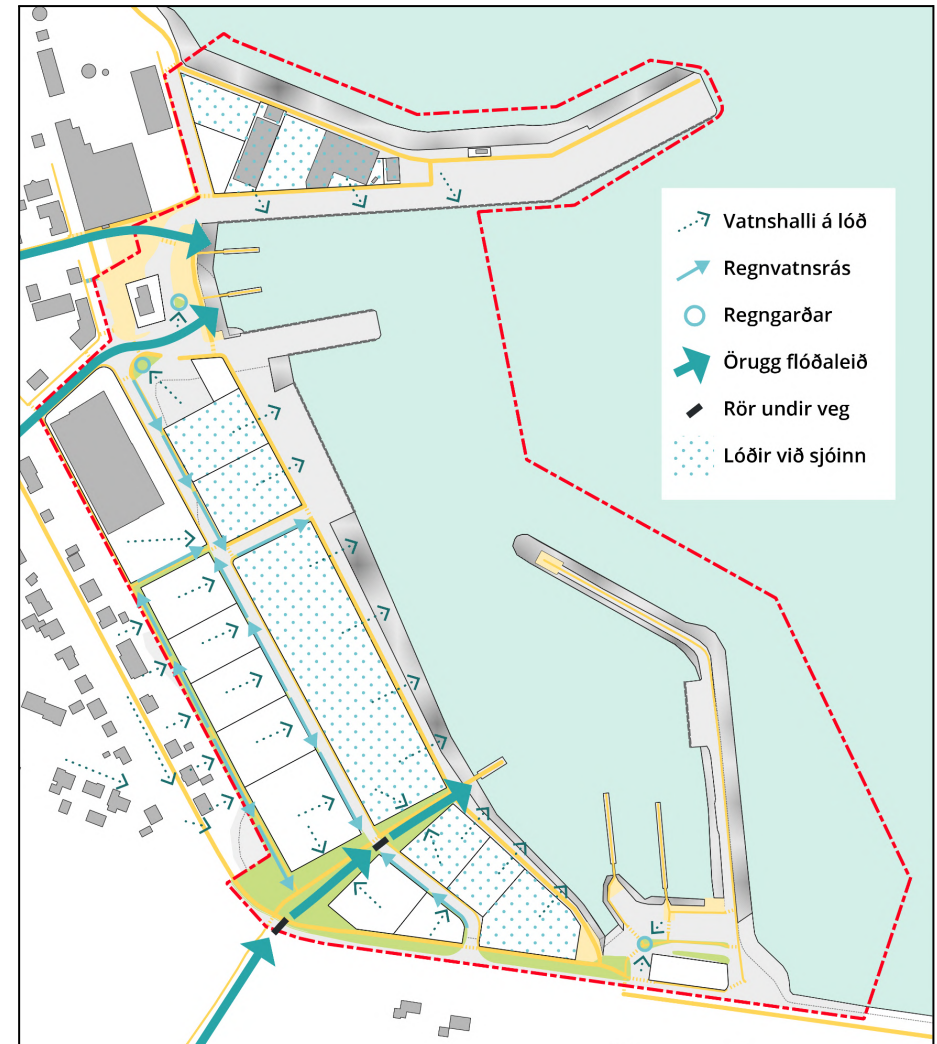
Allt ofanvatn skal meðhöndlað með blágrænum lausnum á yfirborði. Leitast skal við að leiða vatn í jörðu sem næst þeim stað þar sem það fellur og að hafa yfirborðsefni eins gegndræp og kostur er. Mikilvægt er að vatnshalli á ógegndræpu yfirborði sé í samræmi við þá stefnu sem tilgreind er á kortinu hér í hliðar á mynd 4.5 til að beina afrennsli ofanvatns í rétta átt.

Í venjulegri rigningu (stig 1) er meðhöndlun ofanvatns eftirfarandi:

- Afrennsli frá þökum er veitt beint út í sjóinn eða síast inn í fyllingarefnið í landfyllingunni, sem hefur mikla síunargetu.
- Hreinu afrennsli frá malbiki og öðrum hörðum yfirborðum er beint að regnvatnsrásum eða veitt beint í sjóinn þar sem lóðir liggja að sjó.
- Afrennsli frá vegum og bílastæðum er beint að gróðri í regnvatnsrásum meðfram götum eða regngörðum sem hreinsa mengun úr vatninu.

Í miklum rigningum og aftakaveðri (stig 2 og 3)

- Ef afrennsli frá þökum fer yfir síunargetu undirliggjandi fyllingarefnis mun það renna á yfirborðinu í átt að regnvatnsrás eða öruggri flóðaleið.
- Regnvatnsrásir hjálpa til að hægja á rennsli vatnsins og flytja það að öruggri flóðaleið eða út í sjó.
- Þegar vatnsmagn er mjög mikið safnast straumur vatns í öruggar flóðaleiðir í almenningsrýmum sem leiða að sjó.

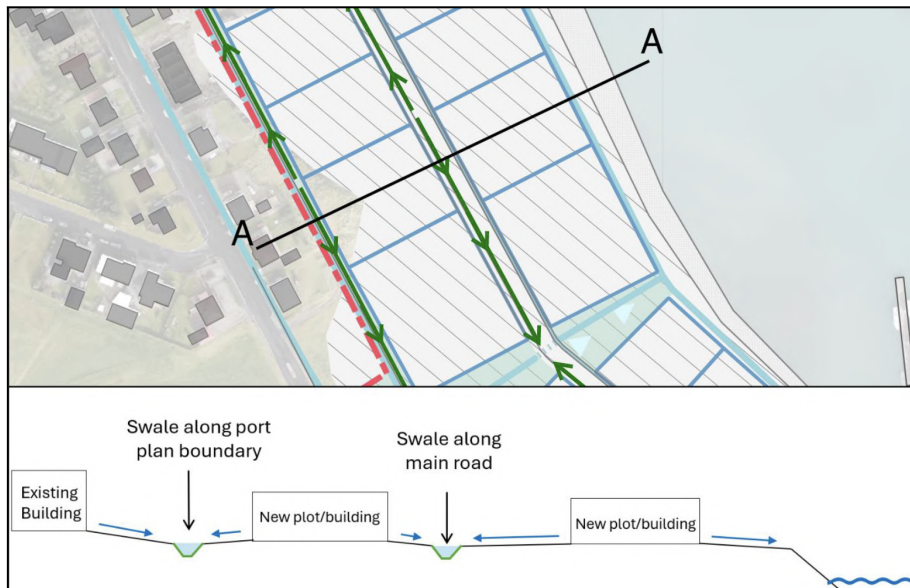


Mynd 4.5: Kort sem sýnir skipulag og rennislíleiðir ofanvatns á hafnarsvæðinu.

Regnvatnsrásir

Gert er ráð fyrir grænum regnvatnsrásum, sem eru eins konar gróðri vaxnar rennur sem liggja samsíða malbikuð flötum, sbr. mynd 4.7. Í venjulegri rigningu (stig 1) rennur ofanvatnið að þeim og þær hreinsa það þar sem það sitrar niður í jörðina. Í ákafari rigningum virka rásirnar saman í kerfi til að flytja ofanvatnið í viðtaka, s.s. sjóinn eða Gilós. Á veturna er hægt að nota regnvatnsrásirnar til snjógeymslu, þó gæta verði að því að snjór hindri ekki nauðsynlegar rennislíleiðir í asahláku og rigningu.

Í skipulaginu er gert ráð fyrir einni regnvatnsrás fyrir hverja götu og tekur þversniðshalli götu og gangstétta mið að því, sjá dæmi í grófu þversniði á mynd 4.5 og yfirlit á mynd 4.9.



Mynd 4.6: Skýringarmynd úr skýrslu COWI sem lýsir landhalla í götusniðum m.t.t. regnvatnsrása.



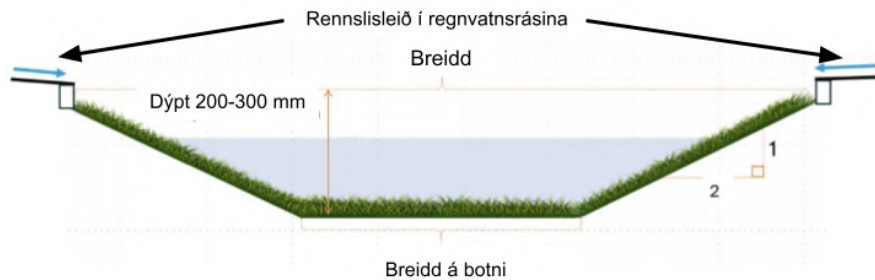
Mynd 4.7: Dæmi um græna grasi klædda regnvatnsrás samhliða götu í Urriðaholti í Garðabæ.

Almennt skulu regnvatnsrásirnar vera klæddar grasi, með 20-30 cm þykkum jarðvegi undir til að styrkja gróður og auka hreinsivirkni. Lagt er til að notaður verði jarðvegur sem hentar vel fyrir ræktun gróðurs sem standi sig vel gegn rofi. Planta má lágvöxnum runnum s.s. vatnspólnum víði eins og gulvíði eða öðru í regnvatnsrásirnar til að auka lekt þeirra að veturnum. Sjá nánar um plöntuval sem hentar í Grundarfirði á vefsvæði Grundarfjarðarbæjar um blágrænar lausnir, sem verður virkt innan tíðar.

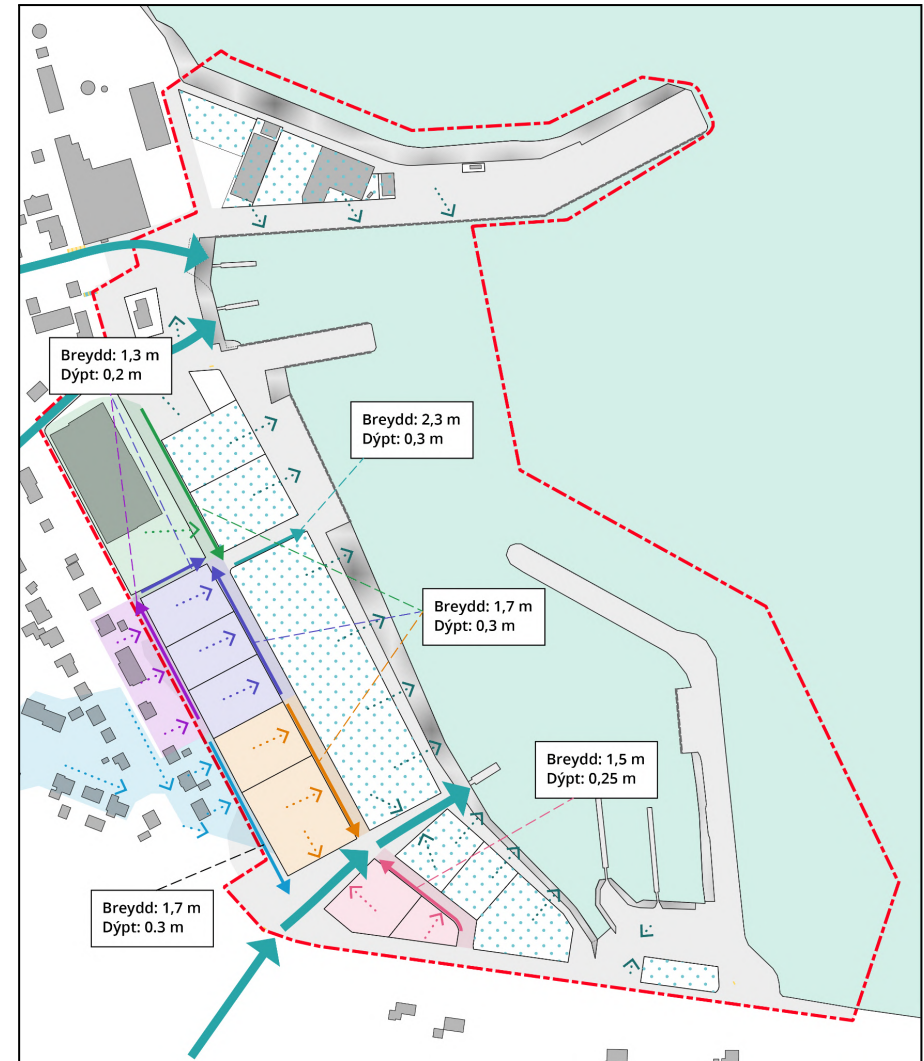


Mynd 4.8: Dæmi um regnvatns rás með trjágróðri á bílastæði IKEA í Garðabæ.

Lögð er til ákveðin breidd og dýpt á hverri regnvatnsrás fyrir sig, sbr. kort á mynd 4.7. Um viðmið er að ræða en nánari forsendur má sjá í skýrslu COWI. Hér fyrir neðan má sjá kennisnið fyrir dæmigerða regnvatnsrás.



Mynd 4.8: Kennisnið fyrir dæmigerða regnvatnsrás.



Mynd 4.9: Kort sem sýnir hvaða regnvatnsrásir taka við vatni frá hvaða lóð á landfyllingunni og viðmið um breidd og dýpt regnvatnsrásanna eftir staðsetningu.

Regngarðar

Regngarðar eru svipaðir grænum regnvatnsrásum að því leyti að þeir safna ofanvatni og hreinsa það með ísigi niður í jarðvegin. Regngarðar eru jafnframt yfirleitt þaktir fjölbreyttum gróðri, sbr. mynd 4.10. Kjörið er að setja niður regngarð þar sem safna má vatni tímabundið og slá þannig margar flugur í einu höggi; létta á vatnsflæði, hreinsa mengunarefni og fegra umhverfið. Lagt er til að setja regngarða á almenningssými við höfnina, á borð við Hafnarplanið og við Suðurgarð til að hreinsa vatn af bílastæðum. Ef þeir fyllast í miklum rigningum rennur vatnið á yfirborði út í sjó eftir opinni regnvatnsrás sbr. deiliskipulagsupphrátt.



Mynd 4.10: Dæmi um regngarð í Portland í Bandaríkjunum í mikilli rigningu.

Öruggar flóðaleiðir

Flóðleiðir, sem geta tekið við og leitt ofanvatn í aftakaveðri og asahláku, sbr. 3. stigs regnatburð, frá svæðum ofar í bænum liggja í gegnum hafnarsvæðið og nauðsynlegt er að taka tillit til þeirra við hönnun svæðisins. Þetta felur í sér aðgerðir eins og að aðlaga hæðasetningu, skapa hindranir þar sem þörf krefur eða búa til regnvatnsrásir sem beina vatni á rétta staði í mjög miklum rigningum. Ekki ætti að setja upp mannvirki meðfram þessum leiðum og landslagið ætti að vera hannað þannig að vatnið geti runnið út í sjóinn án þess að valda tjóni.

Skilgreindar öruggar flóðaleiðir í skipulaginu koma fram á mynd 4.5. Annars vegar er um að ræða árfarveginn um Gilós, sem mun liggja í gegnum nýju landfyllinguna og hins vegar strauma ofanvatns sem renna yfir Hafnarplanið frá Borgarbraut og Hrannarstíg. Sjá nánar skilmála fyrir almenningssými í kafla 4.6.

Árstíðaskipti

Tryggja þarf að vatn geti runnið óhindrað á milli ofanvatnslausna með tilliti til landhalla og landslags allan ársins hring. Huga þarf sérstaklega vel að virkni þeirra yfir vetrartímann, þar sem gegndræpi jarðvegs getur minnkað í miklu frosti. Þá þarf að tryggja að snjór, ruðningar eða klaki stífla ekki meginfarvegi ofanvatnsrása.

Útbúa þarf áætlun um snjóhreinsun þar sem skýrt komi fram hvernig tryggt verði að þannig verði staðið að snjóhreinsun þannig að ekki verði lokað fyrir nauðsynlegar rennslisrásir fyrir ofanvatns.

Framkvæmdir

Nýframkvæmdir og breytingar á lóðum eða almenningsrýmum mega ekki hindra flæði ofanvatns eða raska ofanvatnsrásum. Nota má niðurgrafnar lagnir og/eða rör til að flytja ofanvatn stuttar vegalengdir á milli opinna farvega, þó leita ætti allra leiða til að komast hjá því. Þar sem yfirföll eða rör eru nýtt í ofanvatnsrásum skal ganga reglulega úr skugga um að þau stíflist ekki.



Horft yfir Hafnartorgið að vetri til.

4.6 Almenningsrými

Frágangur almenningsrýma og gönguleiða skal taka mið af núverandi einkennum hafnarsvæðisins með vísun í náttúru og sögu þess. Hlaðið, sprengt grjót, fjörugrjót og þess háttar skal notað til afmörkunar svæða auk lágreists gróðurs s.s. víði eða melgresi eða annars, sbr. leiðbeiningar Grundarfjarðarbæjar um gróður í regnvatnsrásum og regnbeðum.

Leitast skal við að nota mismunandi yfirborðsefni á ólík rými á hafnarsvæðinu til að styðja við fjölbreytni og áhugaverðar sjónrænar upplifanir. Þar sem því er við komið ætti að velja efni sem hefur sterka skírskotun til náttúru og sögu sjávarútvegs í Grundarfirði, s.s. timburplankar, hellur og malaryfirborð. Leitast skal við að hafa yfirborðsefni eins gegndræpt og kostur er.

Einnig má nota málningu í skærum litum á yfirborði til að leiða fólk um hafnarsvæðið. Hægt er að vinna með málninguna á lifandi og/eða leikandi hátt, gjarnan með vísun í fiskveiðar, gang náttúrunnar eða staðbundin sérkenni.

Val á götugögnum og hönnun á setusvæðum vísi til náttúrunnar í kring, sjómennsku eða sögu útgerðarinnar í Grundarfirði.

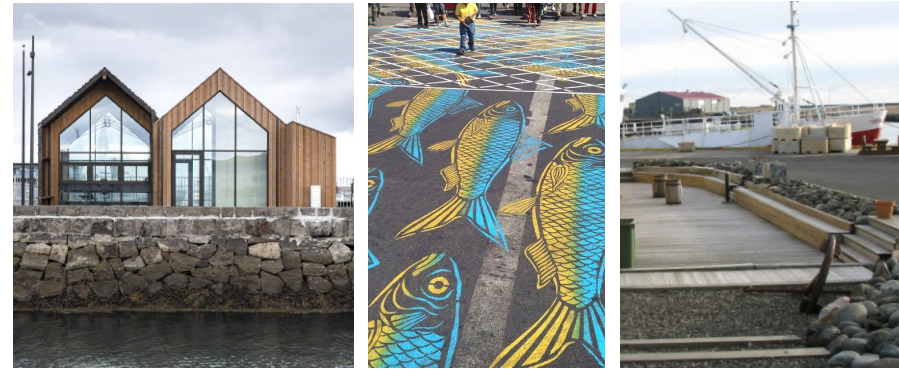


Hafnarplanið

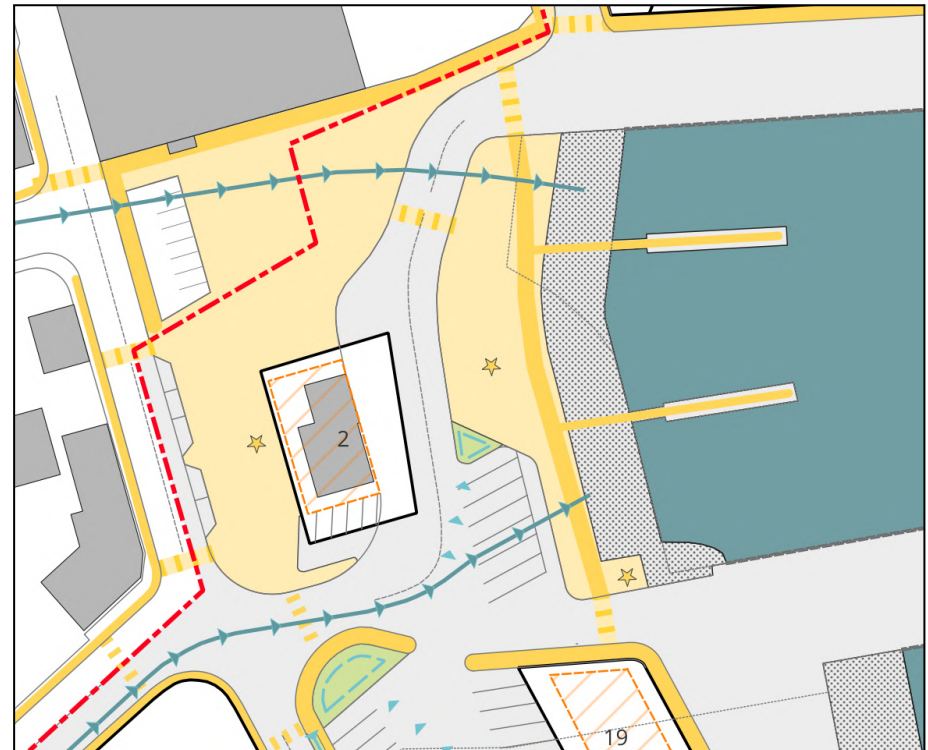
Hafnarplanið er miðpunktur hafnarinnar, sem er stolt bæjarins og mikilvægt almenningsrými. Þar mætist jafnframt ferðapjónusta og útgerð. Á uppdrætti, sjá mynd 4.11 eru lögð fram leiðbeinandi grunnhönnun.

Skilgreind eru göngu- og aksturssvæði innan hafnarsvæðisins m.t.t. bætts öryggis. Svæði fyrir gangandi vegfarendur eru gul og mikilvægar þverandir eru röndóttar. Gert er ráð fyrir að landfylling sunnan Norðurgarðs skapi betra rými fyrir beygju ökutækja og stærra dvalarsvæði fyrir gangandi. Mikilvægt er að góð þverun sé á milli svæðis við flotbryggju og að torgi við Hafnarhús. Einnig er mikilvægt að skýr göngupverun sé frá gönguleið á Norðurgarði að torgsvæði sunnan við Nesveg 4 og áfram upp Hrannarstíg að miðbæ. Áningarstaðir með setuaðstöðu fyrir gesti og gangandi eru merktir með stjörnu, sbr. uppdrátt. Dregið er úr umferð fólksbíla á Hafnarplaninu með færri bílastæðum á torginu sjálfu. Rútustæði sem skilgreind eru geta nýst sem almenn bílastæði á veturna.

Um hafnarsvæðið fara tveir meginstraumar ofanvatns ofar úr bænum sem útfæra þarf sem öruggar flóðaleiðir í miklum vatnsveðrum. Þetta er gert með því að passa að vatnshalli á planinu leiði vatnið með greiðum hætti í átt að sjónum. Einnig má nota vegkanta, lága veggj eða regnvatnsrásir til að ná þessu markmiði, sjá nánar skýrslu COWI, en þetta verður útfært nánar á hönnunarstigi. Einnig er gert ráð fyrir a.m.k. tveimur regngörðum á svæðinu sem hreinsa vatn af bílastæðum og götum, auk þess að fegra umhverfið.



Fordæmismyndir fyrir Hafnarplanið.

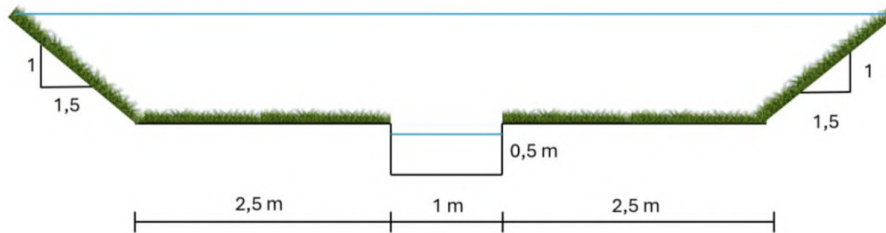


Mynd 4.11 sýnir svæðið á deiliskipulagsuppdrætti.

Gilós

Þar sem landfyllingin mætir Grafargili við Gilós verði komið fyrir opnum manngerðum árfarvegi, sem er í senn landslagseinkenni, regnvatnslausn og örugg flóðaleið, sbr. mynd 4.13. Stígur liggur meðfram árfarveginum sem tengist gönguleið við hafnarkant og út að útsýnisstað á lítilli bryggju við sjóinn. Við Grundargötu verði grænt svæði með áningarstað, en svæðið allt mun hafa náttúrulegt yfirbragð og skapa tækifæri til útivistar.

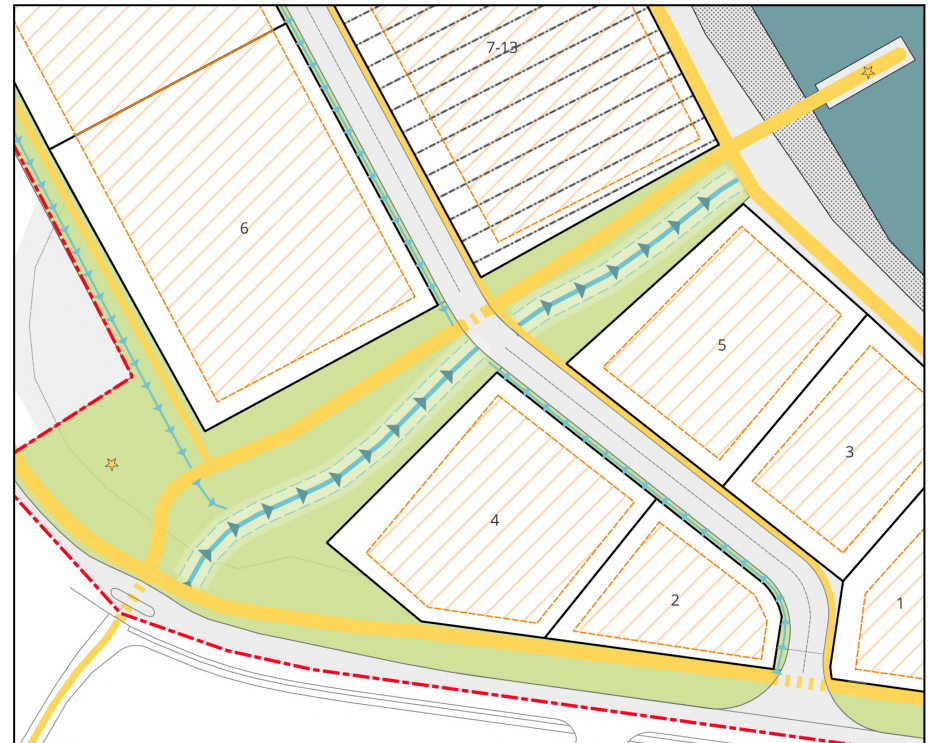
Á mynd 4.12 er gróft kennisnið af árfarveginum þar sem hann rennur í Gilós, samkvæmt tillögum COWI, en nánari forsendur hönnunar má sjá í greiningarskýrslunni. Fyrir miðju er grunnur lækur þar sem vatn mun renna alla jafna og svo aflíðandi hlíðar hvorum megin sem geta tekið við miklu vatni í aftaka vatnsveðrum. Á krossgötum ár og gatna og/eða göngustíga verða annað hvort brýr yfir ána eða vatn leitt með rörum. Yfirborð farvegsins verður útfært með grófu grjóti eða öðrum landslagsfrágangi sem er nógu sterkur til að standa af sér vatnsrof.



Mynd 4.12: Kennisnið fyrir árfarvegin við Gilósinn



Myndir sem sýna opna manngerða árfarvegi.



Mynd 4.13 sýnir Gilós á deiliskipulagsupprætti.

Við Suðurgarð

Við norðurenda Suðurgarðs er svæði fyrir smábátahöfn, uppsátur fyrir báta, bílastæði og bensínstöð. Á uppdrætti er svæðið skilgreint nánar með gönguleiðum um svæðið að flotbryggjum og út með Suðurgarðinum sjálfum.

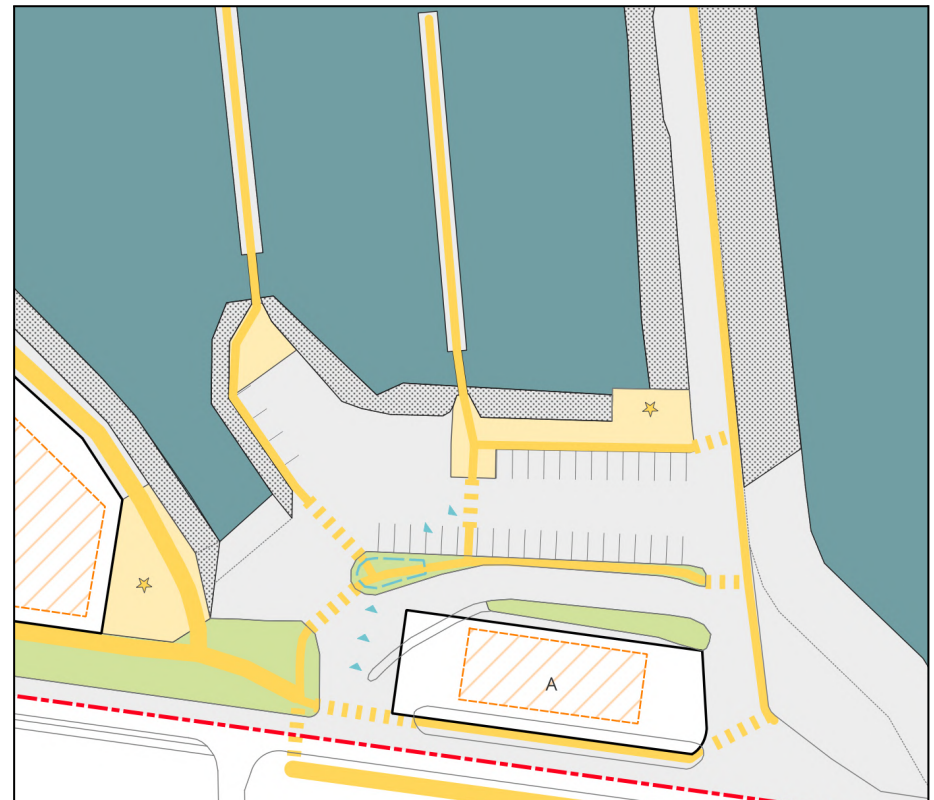
Þá er lagt til að grænka svæðið, s.s. með regngarði til að hreinsa ofanvatn frá vegum og bílastæðum. Lega bílastæða og regngarðs er leiðbeinandi.

Þessi hluti hafnarsvæðisins er áberandi þegar ekið er að bænum frá austri og svæðið er vinsælt dvalarsvæði fyrir íbúa og gesti. Gaman er að staldra þar við og virða fyrir sér útsýni yfir höfnina. Áningarstaðir með bekkjum til að setjast niður eru skilgreindir annars vegar við uppsátur báta og hins vegar við útskot við smábátahöfn. Einnig er gert ráð fyrir göngustíg meðfram Suðurgarðinum sbr. mynd 4.4 sem endar á litlum áningarstað á enda garðsins með frábæru útsýni til allra átta. Þetta er nýr og spennandi áningarstaður sem móta þarf nánar og gera vel göngufæran áður en hann er opnaður fyrir almenning.

Gert er ráð fyrir að bensínstöð verði áfram á svæðinu og að þar í kring gæti verið fjölbreytt starfsemi sem talar til áberandi staðsetningar við þjóðveg, sbr. aðliggjandi lóðir.



Fordæmismyndir fyrir umhverfið við Suðurgarð.



Mynd 4.14. Hér má sjá almenningsrými við Suðurgarð á uppdrætti.

4.7 Lóðir

Nýbyggingar, viðbyggingar og aðrar framkvæmdir innan lóða skipulagssvæðisins skulu vera í samræmi við skipulagsskilmála þessa, gildandi byggingarreglugerð, hæðar- og mæliblöð og aðrar reglugerðir og staðla sem lúta að byggingarmálum almennt.

Lóðablöð, mæliblöð og aðaluppdrættir

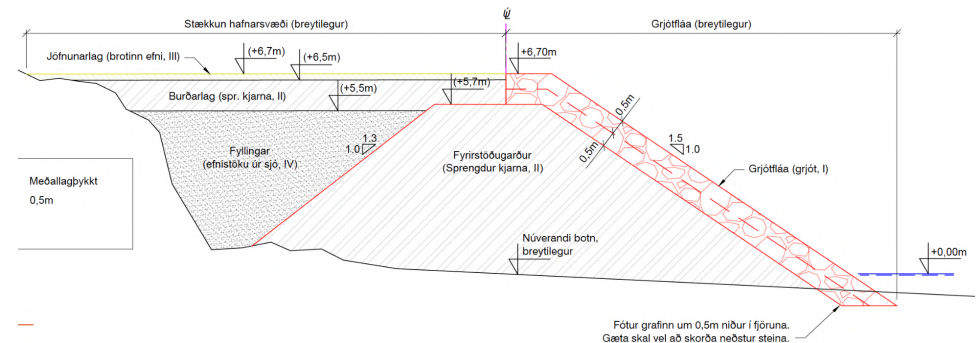
Gefin verða út mæli- og hæðarblöð byggð á deiliskipulagi þessu og þau notuð sem nánari forsendur við framkvæmdir, s.s. útmælingu lóða og staðsetningu bygginga. Fyrirvari er gerður um nákvæmni á deiliskipulagsuppdrætti og stærðir lóða og byggingarreita skv. deiliskipulaginu geta breyst við gerð mæli- og hæðarblaða sem gilda umfram deiliskipulagsuppdrátt.

Lóðablöð sýna m.a. hnitsett lóðamörk og byggingareiti, stærðir lóða, bundnar byggingarlínur, innkeyrslu inn á lóðir og kvaðir. Kvaðir um halla og meðhöndlun ofanvatns verða áréttaðar á lóðablöðum og inntök veitustofnana.

Lóðablöð sýna einnig hæð bæjarlands á lóðarmörkum, leiðbeinandi landhæð milli aðliggjandi lóða, hæð á byggingum, lægstu gólfhæð ef hún er önnur en aðkomuhæð, staðsetningu og hæðir á frárennslislögnum og staðsetningu annarra heimlagna inn á lóð. Skýra skal hvernig mengunarvörnum er fyrir komið á aðaluppdráttum.

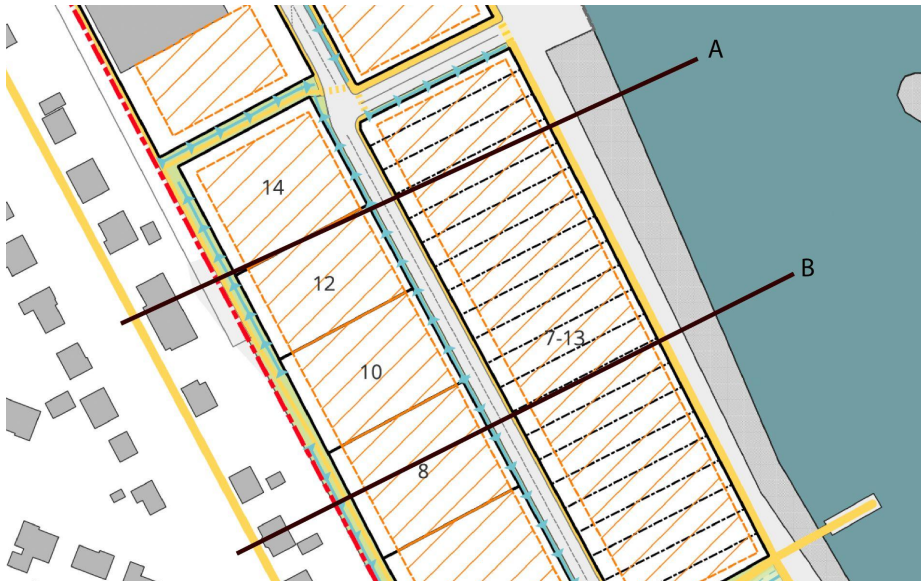
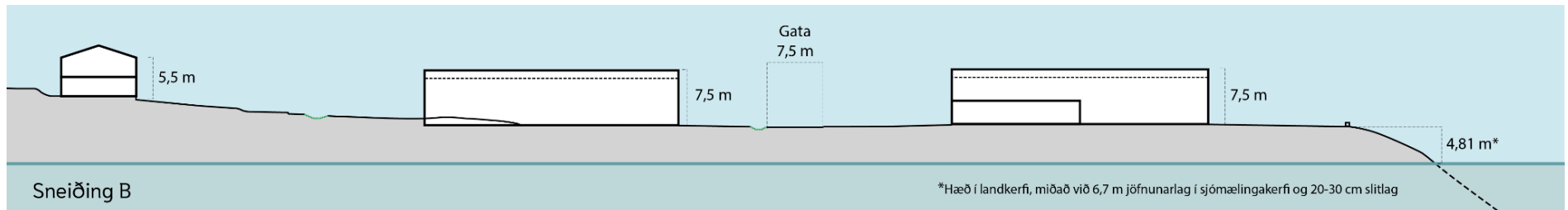
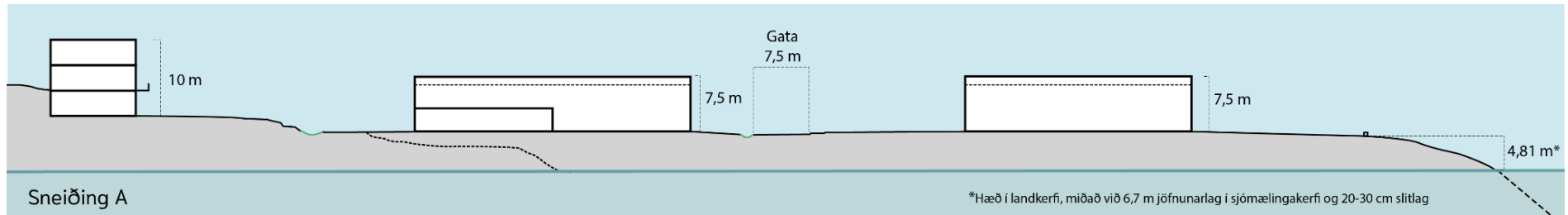
Hæðarkótar

Á aðaluppdráttum skal gera grein fyrir hæðarkótum á lóðamörkum og sýna fram á að réttur halli sé á yfirborði lóðar sem tryggir viðunandi flæði ofanvatns. Í landslagshönnun skal leggja áherslu á að yfirborð halli í átt frá byggingunum og halli yfirborðs beini afrennsli í réttar áttir m.t.t. ofanvatnsskipulags, sjá mynd 4.5. Afrennsli af lóðum skal annað hvort leiða í regnvatnsrásir meðfram götu, í Grafargil eða beint út í sjóinn ef lóð liggur út að sjó.



Kennisnið landfyllingar samkvæmt forhönnun Vegagerðarinnar.

Í samræmi við viðmiðunarreglur Vegagerðarinnar fyrir hafnarmannvirki, sem hafa iðulega 50 ára endingartíma, þá er miðað við eftirfarandi hæðarkóta. Hafnarmannvirki og mannvirki sem eru í beinum tengslum við hafnarbakka skulu hafa lágmarks gólfkóta +4,0 m í hæðarkerfi Grundarfjarðarbæjar (6,2 m í hæðarkerfi hafnarinnar). Lágmarks gólfkóti allra annarra bygginga er +4,8 m í hæðarkerfi Grundarfjarðarbæjar (7,0 m í hæðarkerfi hafnarinnar). Í báðum tilvikum er lágmarks landhæð 0,3 m neðar.



Mynd 4.15. Sneiðingar frá Grundargötu að sjó í gegnum landfyllingu með mögulegum byggingum.

Frágangur á lóð og lóðamörkum

Krafa er gerð um snyrtilegan frágang og góða umgengni um svæðið allt, jafnt innan lóða sem utan.

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóða í aðalatriðum s.s. fyrirkomulag blágrænna lausna, yfirborðsfrágang, stoðveggi, lýsingu, aðgengi, innkeyrslur, bílastæði, sorpgeymslur, girðingar, merkingar, kvaðir og annað það sem kann að skipta máli fyrir fyrirkomulag og ásýnd lóða sem og svæðisins í heild. Yfirborð lóðar skal vera eins gegndræpt og kostur er.

Kostur getur verið að reyna að skapa skjól fyrir mesta hvassviðri úr suðri eða suðaustri, sbr. upplýsingar í kafla um veðurfar.

Lóðarhafar skulu leggja sérstaka áherslu á vandaðan frágang lóða að götu og almenningsrýmum með það að markmiði að stuðla að aðlaðandi ásýnd svæðisins í heild.

Þar sem gera þarf ráð fyrir steinsteyptum eða hlöðnum stoðveggjum eða öðrum veggjum innan lóða eða á lóðamörkum, skal þess gætt að þeir falli vel að byggingu, lóð og aðliggjandi svæðum. Stoðveggir skulu almennt vera steinsteyptir, hlaðnir eða byggðir upp með náttúrugrjóti eða timbri.

Lóðarhafar hafi samráð um frágang og leita skal samþykkis aðliggjandi lóðarhafa vegna skjólveggja og/eða girðinga á lóðamörkum, óháð hæð þeirra. Sé lóð afmörkuð með girðingu skal tryggja gegnsæi hennar að hluta og hæð skal ekki fara yfir 1,2 m, nema þörf sé á hærri girðingu t.d. af öryggisástæðum.

Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykkt hönnunargögn.

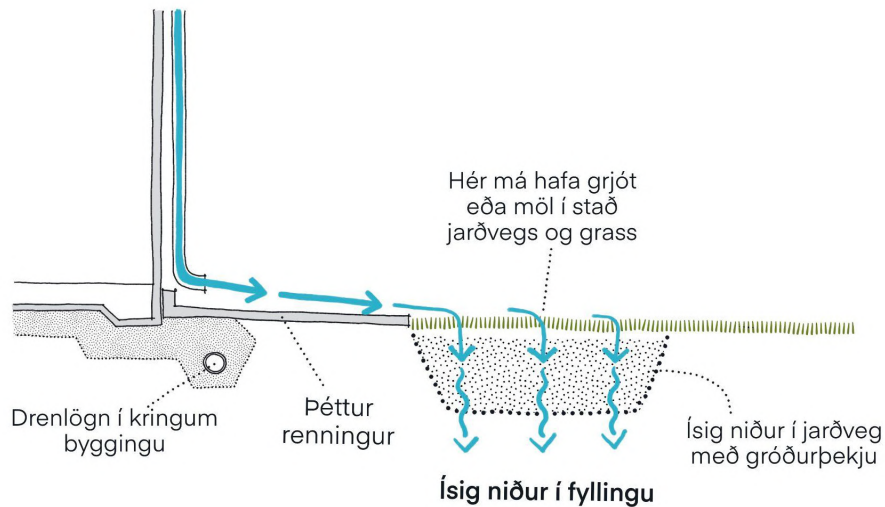
Sérstök áhersla er lögð á frágang lóðar að götu og að útivistarleið meðfram hafnarbakka. Leitast skal við að afmarka lóðarmörk að götu með lágum gróðri, s.s. víði, melgresi eða öðru slíku og steinhleðslum úr sprengdu grjóti eða fjörugrjóti. Grónar hleðslur eru einnig einföld og aðlaðandi lausn.



Dæmi um umhvefisfrágang með sprengdu grjóti og melgresi.

Meðferð ofanvatns innan lóða

Yfirborð á lóðum skal vera eins gegndræpt og kostur er. Innan lóða verði þakvatni annað hvort beint úr þakrennu í undirlagið á lóðinni eða grjótpúkk með heldur grófara grjóti þar sem renna nemur við jörð eða í rás meðfram húsi.



Mögulega tilhögun rásar meðfram húsi til að taka við regnvatni af þaki.

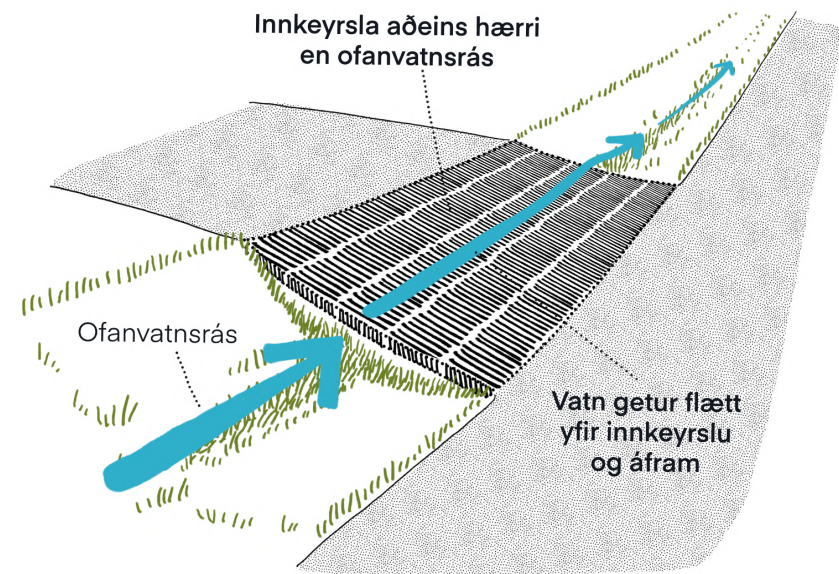
Meðhöndlun ofanvatns og útfærsla innan lóða er að öllu leyti á ábyrgð lóðarhafa. Lóðarhafa er skylt að tryggja að meðhöndlun ofanvatns fylgi kröfum í deiliskipulagi þessu og þarf að sýna fram á að svo sé á aðaluppdráttum.

Þegar vatn af þaki nær ekki að síga niður í undirlagið þarf að tryggja að afrennsli af því renni eftir yfirborði að regnvatnsrás meðfram götu.

Aðkoma að lóð og aðalinngangar

Skilgreina skal aðkomu að lóð með skýrum hætti. Aðalinngangar bygginga skulu vera áberandi og aðgengilegir gangandi vegfarendum frá götu sem og frá bílastæðum innan lóðar. Tryggja skal gönguleiðir án hindrana að aðalinngöngum.

Innkeyrslur að lóðum sem liggja yfir regnvatnsrás þarf að útfæra þannig að vatn geti runnið gegnum innkeyrsluna, annaðhvort undir eða yfir hana.



Myndin sýnir fordæmi fyrir hönnun aðkomu/innkeyrslu að lóð, yfir grænan geira. Ofanvatnið á að geta flætt um græna geirann og yfir aðkomuna í ofsaveðri. Annars muni ofanvatnið almennt renna um púkk / jarðveg í innkeyrslunni.

Mengunarvarnir

Meta þarf möguleg áhrif af starfsemi og/eða fyrirhugaðri starfsemi á hverri lóð á vatnsgæði ofanvatns og tryggja að starfsemin hafi ekki mengandi áhrif á ofanvatn. Ef um mengandi starfsemi er að ræða, þarf að tryggja viðeigandi umgjörð, safnsvæði og regnvatnshreinsun innan lóðar skv. lögum og reglugerðum þar um, áður en því er veitt í regnvatnsrásir. Þar sem við á skal gera ráð fyrir olíu-, sand- og fituskiljum, loftræstingu og öðrum vörnum í samræmi við starfsemi sem fyrirhuguð er á lóð

Mengunarvarnir skulu vera í samræmi við starfsleyfi, gildandi byggingarreglugerð, reglugerð nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit, svo og önnur lög og reglugerðir sem taka á mengunarvörnum tengdum starfsemi á lóð hverju sinni.

Hanna skal og setja upp sand- og olúgildrur frá lögnum innandyrna í öllu nýju húsnæði á hafnarsvæðinu, sem taki mið af væntu hámarksrennsli frá húsnæðinu. Þær verði einnig hannaðar og settar upp á lóðum þar sem þörf er á, í samræmi við starfsemi sem fyrirhuguð er eða vænta má að verði á lóð hverju sinni. Fyrirkomulag og hönnun komi fram á aðaluppdráttum og lóðablöðum.

Sorp og gámar

Aðstaða fyrir sorpgáma og/eða tunnur skal vera innan lóðar. Á aðaluppdráttum skal sýna staðsetningu sorpgáma, sorpgerða og/eða sorpgeymslna. Frágangur á sorpgeymslum skal snyrtilegur.

Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við þá starfsemi sem fram fer á viðkomandi lóð, fylgja samþykkt Grundarfjarðarbæjar nr. 1293/2024 um meðhöndlun úrgangs í Grundarfjarðarbæ, ákvæðum gildandi byggingarreglugerðar og þeirra laga og reglugerða sem við eiga um starfsemi á lóð hverju sinni. Sorpgeymslur skulu taka mið af rýmisþörf vegna flokkunar sorps í samræmi við samþykktir sveitarfélagsins hverju sinni. Óheimilt er að safna úrgangi eða öðru efni saman í óvarðar hrúgur innan lóða og koma skal í veg fyrir fok af lóðum.

Bílastæði

Fjöldi bílastæða skal vera í samræmi við starfsemi á lóð hverju sinni og bílastæði fyrir starfsfólk og viðskiptavini skulu vera innan lóðar. Bílastæði fyrir fatlaða skulu vera sem næst aðalinngangi og í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar.

Gera skal ráð fyrir a.m.k. einni rafhleðslustöð á hverri lóð. Yfirborð bílastæða skal vera eins gegndræpt og kostur er.

Óheimilt er að leggja bifreiðum eða vinnutækjum utan lóða eða utan skilgreindra bílastæða á bæjarlandi til skemmri eða lengri tíma. Almennt skal leysa bílastæði innan lóðar. Ekki er gerð krafa um lágmarksfjölda bílastæða.

4.8 Byggingar og mannvirki

Byggingarreitir og bindandi byggingarlína

Allir meginhlutar byggingar skulu vera innan byggingarreits. Stakir byggingarhlutar, s.s. tæknibúnaður, loftnet, þakskegg, tröppur eða lofttúður geta farið að einhverju leyti upp eða út fyrir byggingarreit og skal þá gera grein fyrir þeim á aðaluppdráttum.

Heimilt er að koma fyrir spennistöð innan byggingarreits á lóðum á iðnaðarsvæðinu, enda sé það gert í samráði við handhafa lóðar og með samningi á milli lóðarhafa, sveitarfélagsins og veitufyrirtækis.

Hönnun bygginga

Byggingar skulu almennt vera með mænisþaki, að jafnaði með þakhalla á bilinu 14-35° og er mænisstefna frjáls. Önnur þakform koma til greina t.d. ef þörf krefur vegna starfsemi í viðkomandi byggingu og skal þá gerð grein fyrir því á aðaluppdráttum. Einnig skal gera grein fyrir efnis- og litavali bygginga og annarra mannvirkja á lóð á aðaluppdráttum. Velja skal dökk þök sem valda ekki glýju.

Hafa skal til hliðsjónar upplýsingar um veðurfar við hönnun mannvirkja á iðnaðarsvæðinu. Óhagkvæmt getur verið að hafa stórar hurðir eða innganga á suðurhliðum bygginga, þar sem hvassviðri er yfirleitt úr suðri og suðaustri. Mælt er til þess að hönnuðir útfæri aðalinnganga þannig að þeir séu í skjóli fyrir

hvassviðri eða þeim sé skýlt með vindbrjótum.

Æskilegt er að valin séu byggingarefni sem fengið hafa viðurkennda umhverfissvottun s.s. Norræna Svaninn eða Blómið, opinbert umhverfismerki Evrópusambandsins. Mælt er með að nota byggingarefni sem eru viðhaldslétt og auðveld í þrifum.

Óheimilt er að nota byggingarefni sem geta haft í för með sér útskolun skaðlegra efna í vatn, svo sem þungmálma. Til að draga úr mengun ofanvatns, og neikvæðra áhrifa uppbyggingarinnar, er óheimilt að nota eftirfarandi efni:

- ▶ Þakefni og utanhússklæðningar sem innihalda sink (Zn), kopar (Cu) eða blý (Pb).
- ▶ Útimálningu sem inniheldur sink (Zn), kopar (Cu) eða blý (Pb).

Skilti og merkingar

Á húshliðum er heimilt að koma fyrir skiltum eða merkingum sem tengjast starfsemi á viðkomandi lóð. Stærð skilta og merkinga skal vera hófleg og skulu ekki fara upp fyrir mænishæð eða hæsta punkt bygginga.

Ekki er heimilt að nota ljósa-, blikk- eða neonskilti. Heimilt er að lýsa skilti upp með óbeinni lýsingu og skal lýsing skermuð af og beint niður á við til að forðast ljósmengun.

Lóðarhafi skal gera grein fyrir stærð og gerð merkinga og skilta í greinargerð með aðaluppdráttum. Umfangsmiklar breytingar á merkingum og skiltum skal bera undir byggingarfulltrúa og skal skriflegt samþykki byggingarfulltrúa liggja fyrir áður en breytingar koma til framkvæmda.

Lýsing

Til að forðast ljósmengun skal lágmarka alla lýsingu innan svæðis. Ljósgráfar utanhúss, jafnt innan lóða sem utan, skulu vera glýjufrír og skermaðir af þannig að ljósdreifing frá þeim beinist niður á við.

Leyfilegt er að hafa flóðlýsingu sem vinnulýsingu, en tryggja skal að ekki verði kveikt á vinnulýsingu að óþörfu og skal vera slökkt á henni að kvöldi og nóttu til, nema í undantekningartilvikum þegar nauðsyn krefur vegna starfsemi.

Geymslusvæði og sérafnotareitir

Á lóðum þar sem gert er ráð fyrir fleiri en einum notanda/eiganda er heimilt er að afmarka sérafnotareiti og geymslusvæði sem tilheyra einum eða fleiri notendum/eigendum. Sérafnotareitir eru athafnarými hvers notanda. Ekki er ætlast til að sérafnotareitir séu notaðir til geymslu á tækjum, búnaði eða efni til lengri tíma.

Þar sem þörf er á að geyma tæki, efni eða hluti sem tengjast starfsemi á lóð að staðaldri eða til lengri tíma skal skilgreina sérstakt geymslusvæði á lóð sem girt skal með ógegnæmri girðingu. Gera skal grein fyrir geymslusvæðum ásamt efnisvali og útliti girðingar á aðaluppdráttum. Óheimilt er að geyma tæki, búnað, efni eða hluti sem tengjast starfsemi á lóð utan geymslusvæða til lengri tíma.

Í öllum tilvikum skal sækja um leyfi fyrir lausafjármunum á borð við gáma, báta og frístundahús í smíðum. Óheimilt er að safna efni sem getur fokið í óvarðar hrúgur innan lóða.

Hljóðvist

Rekstraraðilar atvinnustarfsemi innan deiliskipulagsins skulu fylgja Mannvirkjalögum nr. 160/2010, skipulagsreglugerð nr. 90/2013 og reglugerð um hávaða nr. 724/2008.

Lykt

Rekstraraðilar atvinnustarfsemi innan deiliskipulagsins skulu fylgja lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/2998 m.sbr.

5 Sérskilmálar

5.1 Sérskilmálar almennra lóða

Í þessum kafla birtast sérstakir skipulagsskilmálar fyrir hverja lóð fyrir sig. Lóðarstærðir, byggingarmagn og hæðir húsa er tilgreint í skilmálatöflu í kafla 5.2. Heimilt er að sameina aðliggjandi lóðir.

Núverandi byggð

Nesvegur 2: Nesvegur 2 er hafnarvog og skrifstofa hafnarinnar. Skráð byggingarár er 1974 með viðbyggingu frá 2024. Heimilt er að byggja við húsið innan byggingarreits. Húsið má vera ein hæð og kjallari.

Norðurgarður 1: (áður Hafnarbakki). Á lóðinni er ísverksmiðja byggð árið 2000. Lóðin telst fullbyggð.

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

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 var áður dúkhús á steiptum grunni sem hefur verið fjarlægt og skilgreindur er nýr byggingarreitur. 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.

Norðurgarður S: 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 L: Skilgreind er lóð utan um lagnahús.

Borgarbraut 1: Húsið er byggt í áföngum; verksmiðjuhús árið 1954 og verbúð árið 1979. Nú eru fiskvinnsla og 12 íbúðareiningar í húsinu. Heimilt er að byggja við húsið innan byggingarreits. Óheimilt er að fjölga íbúðum í húsinu.

Snæfellsnesvegur A: Lóð fyrir bensínstöð við Snæfellsnesveg.

Nýjar lóðir

Ónefnd gata 1: Ný lóð og byggingarreitur fyrir hafnsækna atvinnustarfsemi eða verslun og þjónustu á 1-2 hæðum.

Ónefnd gata 2: Ný lóð og byggingarreitur fyrir hafnsækna atvinnustarfsemi eða verslun og þjónustu á 1-2 hæðum.

Ónefnd gata 3: Ný lóð og byggingarreitur fyrir hafnsækna atvinnustarfsemi eða verslun og þjónustu á 1-2 hæðum.

Ónefnd gata 4: Ný lóð og byggingarreitur fyrir hafnsækna atvinnustarfsemi eða verslun og þjónustu á 1-2 hæðum.

Ónefnd gata 5: Ný lóð og byggingarreitur fyrir hafnsækna atvinnustarfsemi eða verslun og þjónustu á 1-2 hæðum.

Ónefnd gata 6: Ný lóð og byggingarreitur fyrir hafnsækna athafnastarfsemi á 1-2 hæðum.

Ónefnd gata 7-13: Ný metralóð og byggingarreitur fyrir hafnsækna athafnastarfsemi á 1-2 hæðum.

Lóðinni er skipt niður í 20 bil, hvert bil er 10 m breitt. Heimilt er að úthluta að lágmarki 4 bilum í senn sem einni lóð. Um úthlutað svæði gilda sömu skilmálar og um hefðbundnar lóðir.

Hvert úthlutað svæði, lóð, skal auðkennt með viðeigandi götunúmeri, einu eða fleiri eftir stærð hennar. Eingöngu er heimilt að úthluta færri en 4 bilum þegar um stækkun á aðliggjandi lóðum ræðir.

Ónefnd gata 8: Ný lóð og byggingarreitur fyrir hafnsækna athafnastarfsemi á 1-2 hæðum.

Ónefnd gata 10: Ný lóð og byggingarreitur fyrir hafnsækna athafnastarfsemi á 1-2 hæðum.

Ónefnd gata 12: Ný lóð og byggingarreitur fyrir hafnsækna athafnastarfsemi á 1-2 hæðum.

Ónefnd gata 14: Ný lóð og byggingarreitur fyrir hafnsækna athafnastarfsemi á 1-2 hæðum.

Ónefnd gata 15: Ný lóð og byggingarreitur fyrir hafnsækna athafnastarfsemi á 1-2 hæðum.

Ónefnd gata 17: Ný lóð og byggingarreitur fyrir hafnsækna athafnastarfsemi á 1-2 hæðum.

Ónefnd gata 19: Ný lóð og byggingarreitur fyrir hafnsækna athafnastarfsemi á 1-2 hæðum.

5.2 Skilmálatafla

Lóð	Stærð lóðar nú (m ²)	Stærð lóðar áður (m ²)	NH ***	Bygg.magn, hámark (m ²)	Þegar byggt (m ²) *	Hámarkshæð mænis nýbygginga (m)**	Hámarksvegghæð (m)	Annað
Nesvegur 2	698		0,4	280,0	190	4,5		
Norðurgarður 1	202	260	1,2	226,3	226,3	7,5	7	
Norðurgarður 3	2969	3516	0,7	2.300	1285,3	7,5	7	
Norðurgarður 5	1257	1339	0,67	848,4	848,4	7,5	7	
Norðurgarður 7	905	853	0	0	0	7,5	7	
Norðurgarður 9	1400	1930	0,65	910	0	7,5	7	
Norðurgarður S	94		1,0	94	21	7,5	7	
Norðurgarður L	158		0,06		10	7,5	7	
Borgarbraut 1	8508		0,79	6.700	6.065	7,5	7	
Ónefnd gata 1	2847		0,5	1.425		7,5	7	
Ónefnd gata 2	998		0,5	500		7,5	7	
Ónefnd gata 3	1500		0,5	750		7,5	7	
Ónefnd gata 4	2165		0,5	1.082		7,5	7	
Ónefnd gata 5	1861		0,5	930		7,5	7	
Ónefnd gata 6	3788		0,5	1.894		7,5	7	
Ónefnd gata 7-13	12474		0,5	6.237		7,5	7	
Ónefnd gata 8	2434		0,5	1217		7,5	7	
Ónefnd gata 10	2135		0,5	1068		7,5	7	
Ónefnd gata 12	1908		0,5	954		7,5	7	
Ónefnd gata 14	2446		0,5	1223		7,5	7	
Ónefnd gata 15	2722		0,5	1361		7,5	7	
Ónefnd gata 17	2414		0,5	1207		7,5	7	
Ónefnd gata 19	584		0,5	292		7,5	7	
Snæfellsnesvegur A	1005		0,2	200		7,5	7	

* Birt stærð skv.
HMS

** Mælt frá uppgefnum gólfkóta

***NH = Hámarksnýtingarhlutfall lóðar.

6 Umhverfismat

Stækkun hafnarinnar, ásamt tilheyrandi efnisnámi, fellur undir tl. 13.02 í lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021, sem tilkynningarskyld framkvæmd til Skipulagsstofnunar, sem tekur ákvörðun um matsskyldu skv. 19. grein laga nr. 111/2021.

Tekin hefur verið saman greinargerð: "Stækkun hafnarsvæðis Grundarfjarðarhafnar sunnan Miðgarðs - Greinargerð með tilkynningu til Skipulagsstofnunar til ákvörðunar um matsskyldu skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021", þar sem sett er fram umhverfismat sem tekur á öllum atriðum sem kynnu að eiga heima í umhverfismati þessa deiliskipulags. Greinargerðin vegna tilkynningarinnar er því fylgigagn og telst til skipulagsgagna þessa deiliskipulags.

Til hægðarauka er hér endurtekinn kafli um niðurstöður umhverfismatsins:

Það er niðurstaða framkvæmdaraðila og sveitarfélagsins að framkvæmdin muni hafa jákvæð og veruleg áhrif á atvinnulíf í Grundarfirði, bæði sjávarútveg og ferðaþjónustu, sem eru meðal mikilvægustu stöða byggðarinnar í Grundarfirði. Talið er að íbúar geti orðið tímabundið fyrir neikvæðum áhrifum meðan á framkvæmdinni stendur vegna ónæðis en til langs tíma er talið að áhrifin verði jákvæð vegna bættra umferðarleiða og aukins umferðaröryggis. Gerðar verða ráðstafanir til að draga úr ónæði á framkvæmdartíma. Ekki er talið að framkvæmdin hafi áhrif á fornleifar. Landfyllingin er talin hafa neikvæð en óveruleg áhrif á

ásýnd. Landmótun á iðnaðarsvæðinu er talin hafa jákvæð áhrif á ásýnd og uppbyggingu iðnaðarsvæðisins og efnistakan úr sjó lítil sem engin áhrif. Talið er að framkvæmdin hafi neikvæð en óveruleg áhrif á verndarsvæði og fuglalíf þar sem höfnin verður stækkuð innan svæðis sem einkennist nú þegar af hafnarumsvifum sem hafa áhrif á þessa þætti.