

# Iðnaðarsvæði vestan Kvernár

Lýsing fyrir endurskoðun deiliskipulags og breytingu á  
aðalskipulagi

7. nóvember 2023



**ATA**

## **EFNISYFIRLIT**

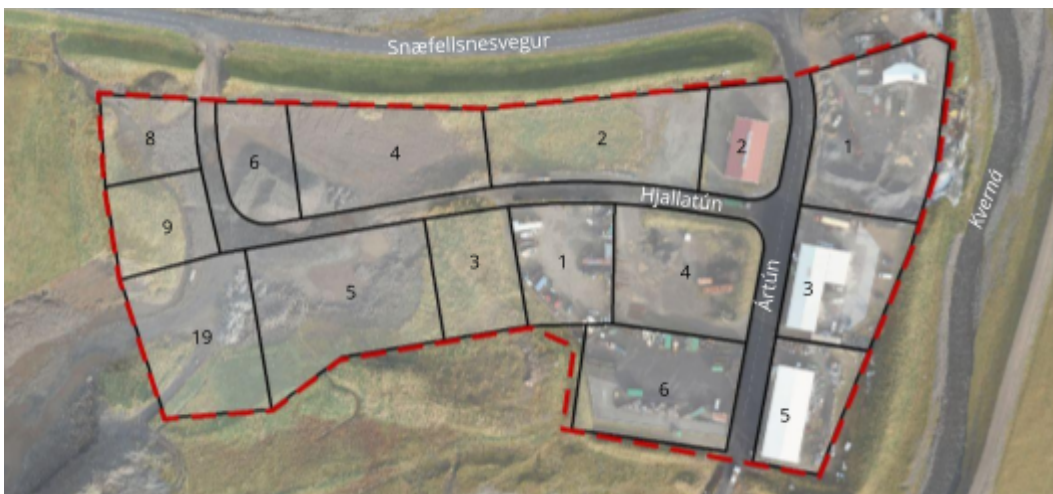
<b>1 Inngangur</b>	<b>2</b>
<b>2 Forsendur</b>	<b>3</b>
<b>3 Endurskoðun á deiliskipulagi</b>	<b>3</b>
<b>4 Aðalskipulag Grundarfjarðarbæjar 2019-2039</b>	<b>3</b>
<b>5 Skipulagsferli, kynning og samráð</b>	<b>4</b>

*A1600-024-U02*

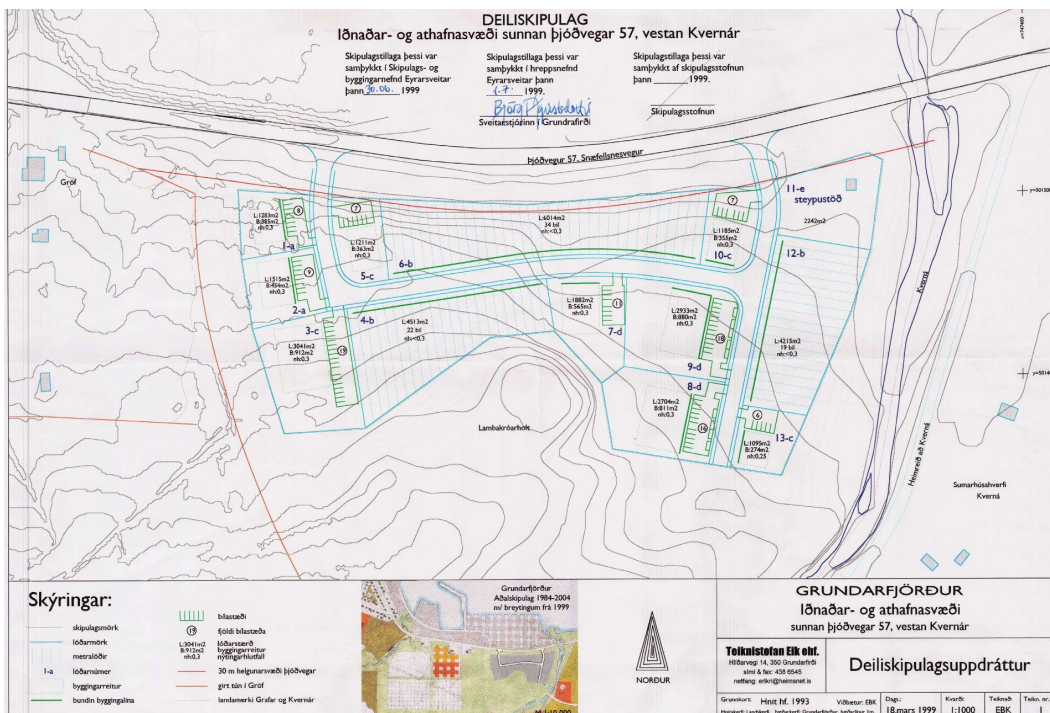
# 1 Inngangur

Austan við þéttbýlið í Grundarfirði er iðnaðar- og athafnasvæði við Kverná. Í gildi fyrir svæðið er deiliskipulag sem var samþykkt í 1. júlí 1999 en gerðar hafa verið nokkrar breytingar á því frá samþykkt. Til stendur að gera breytingar á fyrirkomulagi lóða, gatna og byggingarreita með það að markmiði að tryggja hagkvæma nýtingu á landi og auka framboð á hagkvæmum lóðum fyrir iðnaðar- og athafnastarfsemi í sveitarfélaginu. Einnig er þörf á að uppfæra skilmála m.a. til að tryggja góða umgengni á svæðinu. Deiliskipulagið er komið til ára sinna og var því tekin ákvörðun um að endurskoða skipulagið í heild sinni. Við endurskoðun fellur eldra deiliskipulag, [iðnaðar- og athafnasvæði vestan Kvernár](#), úr gildi.

Samhliða endurskoðun á deiliskipulagi verður gerð breyting á Aðalskipulagi Grundarfjarðarbæjar 2019-2039 sem nær til landnotkunarflokka fyrir iðnaðarsvæði (I-3), efnistöku (E-3) og opið svæði (OP-5). Lýsing þessi er sameiginleg fyrir deiliskipulag og aðalskipulagsbreytingu



Mynd 1: Loftmynd af iðnaðar- og athafnasvæðinu vestan Kvernár ásamt mörkum gildandi deiliskipulags.



Mynd 2: Gildandi deiliskipulagsuppráttur fyrir iðnaðar- og athafnasvæði vestan Kvernár. Breytingar sem gerðar hafa verið á deiliskipulaginu eru ekki sýndar á upprættinum.



## 2 Forsendur

Á austurhluta svæðisins, við Ártún og Hjallatún, er iðnaðar- og athafnastarfsemi á 6 lóðum, Byggingar eru allar á einni hæð með mænisþaki, byggðar á árunum 1986-2023. Aðkoma að svæðinu er frá Snæfellsnesvegi, inn götuna Ártún og gert er ráð fyrir annarri aðkomu vestar frá Snæfellsnesvegi.

Efni hefur verið tekið úr efnisnámu á vestur- og suðurhluta svæðisins og stefnt er að því að efni verið áfram tekið af svæðinu í tengslum við landmótun fyrir nýjar lóðir.

Landhalli á svæðinu er til norðurs og vesturs. Við gatnamót Ártúns og Hjallatúns er landhæð um 5,5 m en gert er ráð fyrir að nýjar lóðir á vesturhluta og í efnisnámunni verði í ca, 4,5 m hæð.

Meðfram Snæfellsnesvegi (\*\*\*) er mön sem byrgir sýn inn á iðnaðarsvæðið. Gert verður ráð fyrir samgöngustíg fyrir hjól meðfram Snæfellsnesvegi, norðan megin við mönina.

Sunnan við athafnasvæðið er aðveitustöð og aðkoma að henni er um Ártún. Í gildi er deiliskipulag fyrir aðveitustöðina sem var staðfest 09. júlí 2015.

Talsvert vatn rennur til norðurs niður hlíðina og til sjávar. Í miklum rigningum og leysingum hefur vatn safnast saman og flætt inn á lóðir.

Engar skráðar fornminjar eru á deiliskipulagssvæðinu.

## 3 Endurskoðun á deiliskipulagi

Við endurskoðun verður fjölgað á vestur- og suður hluta svæðisins þar sem efni hefur verið tekið úr efnisnámu. Lögð verður áhersla á sveigjanleika og fjölbreytileika í lóðastærðum og byggingarheimildum til þess að svæðið nýtist sem best og henti vel fyrir fjölbreytta athafna- og iðnaðarstarfsemi. Gerðar verða breytingar á gatnakerfi m.a. til að opna á aðgengi að nýjum lóðum syðst á svæðinu.

Gert verður ráð fyrir samgöngustíg fyrir hjólreiðar meðfram Snæfellsnesvegi, norðan við gróðurmönina. Þá verður mönin lagfærð og fegruð með gróðri.

Deiliskipulagssvæðið mun stækka til vesturs- og suðurs þannig að þau fylgja mörkum landnotkunarreits fyrir iðnað og mörkum aðliggjandi deiliskipulags. Til norðurs stækkar deiliskipulagssvæði að vegöxl Snæfellsnesvegjar. Samhliða endurskoðun verður að öllum líkindum gerð óveruleg breyting á mörkum deiliskipulags fyrir aðveitustöðina.

Vegna landhalla verður hugað sérstaklega að hæðarsetningu gatna og lóða með það að markmiði að tryggja sem besta nýtingu lands og hagkvæmni í uppbyggingu.

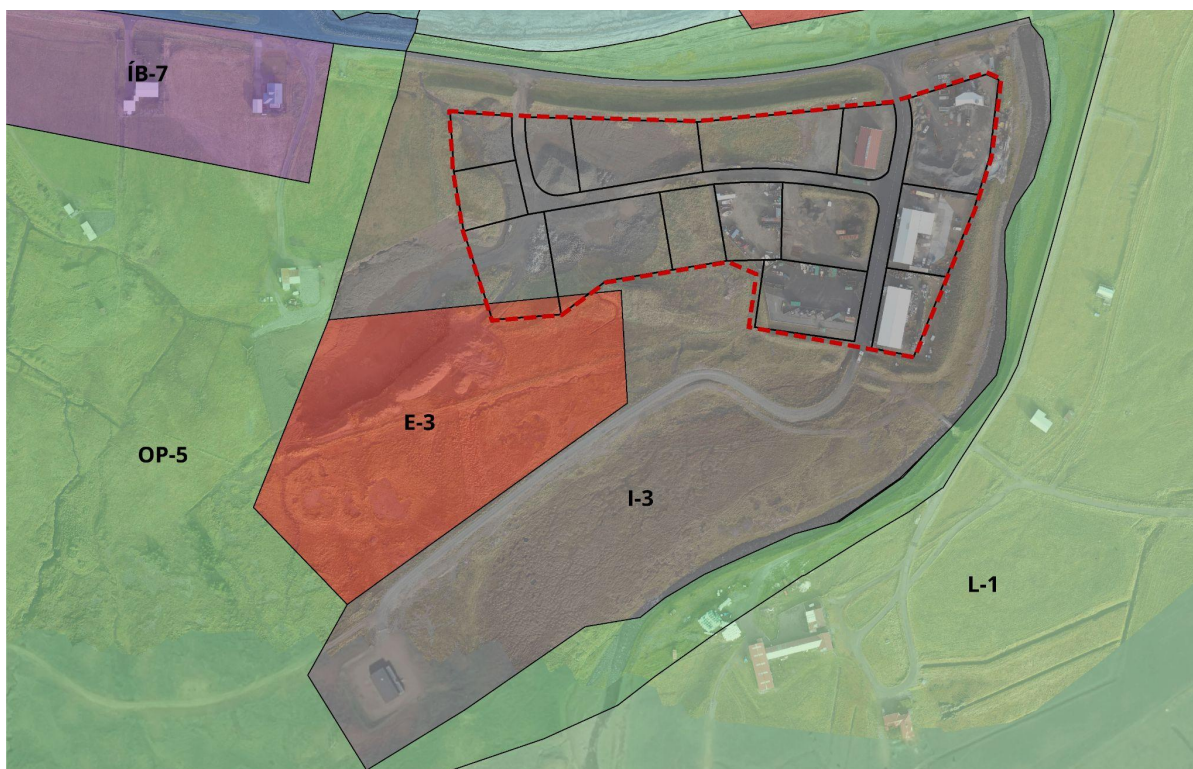
Huga þarf að meðferð ofanvatns á svæðinu og tryggja því greiðan farveg til sjávar. Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir að ofanvatn verði meðhöndlað að hluta eða öllu leyti með blágrænum ofanvatnslausnum.

## 4 Aðalskipulag Grundarfjarðarbæjar 2019-2039

Gildandi deiliskipulag er á landnotkunarreitum fyrir iðnaðarsvæði (I-3) og efnistöku (E-3). Í breytingu á aðalskipulagi er gert ráð fyrir fella út landnotkunarreit fyrir efnistökusvæði (E-3) og skilgreina allt svæðið sem iðnaðarsvæði. Landnotkunarreitur I-3 stækkar þá sem því nemur ásamt því að stækka lítillaga til vesturs en efnistaka hefur farið lítillaga út fyrir skilgreint efnistökusvæði í aðalskipulagi, inn á reit fyrir opið svæði OP-5. Reitur fyrir opið svæði minnkar því við breytinguna.

Við endurskoðun verður horft til meginmarkmiða í aðalskipulagi og meginútgangspunkta fyrir atvinnu. Þar er m.a. lögð áhersla á að atvinnusvæði séu vel skipulögð og aðlaðandi svo að atvinnulíf fái að þrífast sem best.

Í aðalskipulagi segir um iðnaðarsvæðið við Kverná að starfsemi og skipulag á svæðinu skuli lúta ströngum kröfum um frágang enda er svæðið staðsett við aðkomu að þéttbýlinu.



Mynd 3: Landnotkunarreitir í Aðalskipulagi Grundarfjarðarbæjar 2019-2039 ásamt mörkum gildandi deiliskipulags og lóðamörkum.

### **Skipulagsákvæði fyrir iðnaðarsvæði I-3:**

Á svæðinu sunnanverðu er heimilt að starfrækja aðveitustöð rafveitu í samræmi við ákvæði deiliskipulags sem samþykkt var 9.7.2015. Einnig gámastöð til flokkunar og skila á endurnýtanlegum úrgangi.

Svæðið er ætlað fyrir iðnaðar-, þjónustu-, og/eða geymsluhúsnæði. Þó er ekki gert ráð fyrir umfangsmikilli iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem getur haft mengun í för með sér, s.s. stórum verksmiðjum, virkjunum, skólpdælu og hreinsistöðvum og birgðastöðvum fyrir mengandi varning. Skipulags- og umhverfisnefnd getur metið umsóknir m.t.t. landnotkunar úthlutaðra lóða. Telji nefndin að fyrirhuguð starfsemi fari ekki saman við starfsemi aðliggjandi lóða, getur hún hafnað umsókninni eða bent á aðra lóð. Sjá nánar ákvæði gildandi deiliskipulags samþykkt 1.7.1999.

## **5 Skipulagsferli, kynning og samráð**

Sameiginleg lýsing fyrir endurskoðun deiliskipulagsins og breytingu á aðalskipulagi er nú kynnt almenningi og umsagnaraðilum í samræmi við 30. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Lýsing er auglýst og send umsagnaraðilum sem eru Skipulagsstofnun, Míla, RARIK, Minjastofnun Ísland, Heilbrigðiseftirlit Vesturlands, Umhverfisstofnun, Vegagerðin, Veitur og Slökkvilið Grundarfjarðar.

Að lokinni kynningu á lýsingu verða tillögur að deiliskipulagi og aðalskipulagsbreytingu kynntar á vinnslustigi í samræmi við 30. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Umsagnir og athugasemdir sem kunna að berast við vinnslutillögur verða hafðar til hliðsjónar við endanlega útfærslu á tillögunum. Að því loknu verða fullmótaðar tillögur auglýstar í samræmi við 31. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Eingöngu er tekið við athugasemdum og ábendingum á rafrænan hátt gegnum [Skipulagsgátt](#).