



## Skipulagslýsing

### Grund 2 - breyting á aðalskipulagi og nýtt deiliskipulag

#### 1 Yfirlit

Á 276. fundi sínum þann 23. nóvember 2023 samþykkti bæjarstjórn Grundarfjarðarbæjar að auglýsa skipulagslýsingu vegna breytingar á Aðalskipulagi Grundarfjarðar 2019-2039 og nýtt deiliskipulag í samræmi við 1. mgr. 30. gr. og 1. mgr. 40 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar verslunar og þjónustu á jörðinni Grund 2 í Grundarfirði. Áður, eða þann 8. október 2020, heimilaði bæjarstjórn að landeiganda að hefja vinnu við skipulagsgerðina. Breyting á aðalskipulagi og deiliskipulagið verða unnin samhliða í samræmi við gr. 4.2 og 5.2 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Í eftirfarandi skipulagslýsingu er gerð grein fyrir fyrirhugaðri skipulagsvinnu.

#### 2 Athugasemdir og ábendingar við skipulagslýsingu

Með skipulagslýsingunni er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og/eða athugasemdir sem snúa að fyrirhugaðri skipulagsvinnu.

Skipulagslýsingin er kynnt á Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar ([www.skipulagsgatt.is](http://www.skipulagsgatt.is)): mál nr. 938/2023 (aðalskipulagsbreyting) og mál nr. 939/2023 (nýtt deiliskipulag) og í Skessuhorni. Skipulagslýsinguna má einnig nálgast á vefsíðu sveitarfélagsins ([www.grundarfjordur.is](http://www.grundarfjordur.is)), í Ráðhúsi Grundarfjarðarbæjar, Borgarbraut 16 og Bókasafninu, Grundargötu 35. Leitað verður umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðilum eins og lög gera ráð fyrir.

Allir sem óska, getið komið á framfæri skriflegum athugasemdum og/eða ábendingum við skipulagslýsinguna og skulu þær berast til skipulagsfulltrúa Grundarfjarðar með því að hlaða þeim upp í Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar ([www.skipulagsgatt.is](http://www.skipulagsgatt.is): mál nr. 938/2023 aðalskipulagsbreyting og mál nr. 939/2023 nýtt deiliskipulag. Athugasemdafrestur er **til og með 27. desember 2023**. Sjá nánar um samráð og málsmeðferð tillögunnar aftast í skjalinu.

**Opið hús** vegna ofangreindra skipulagslýsinga verður í Ráðhúsi Grundarfjarðar, Borgarbraut 16 þann **14. desember** nk. kl. 16:30-17:30.

#### 3 Skipulagssvæðið og staðhættir

Jörðin Grund 2 (merkt Grund á loftmyndinni hér að neðan) er staðsett fyrir botni Grundarfjarðar í Eyrarsveit, steinsnar frá þéttbýlinu í Grundarfirði.

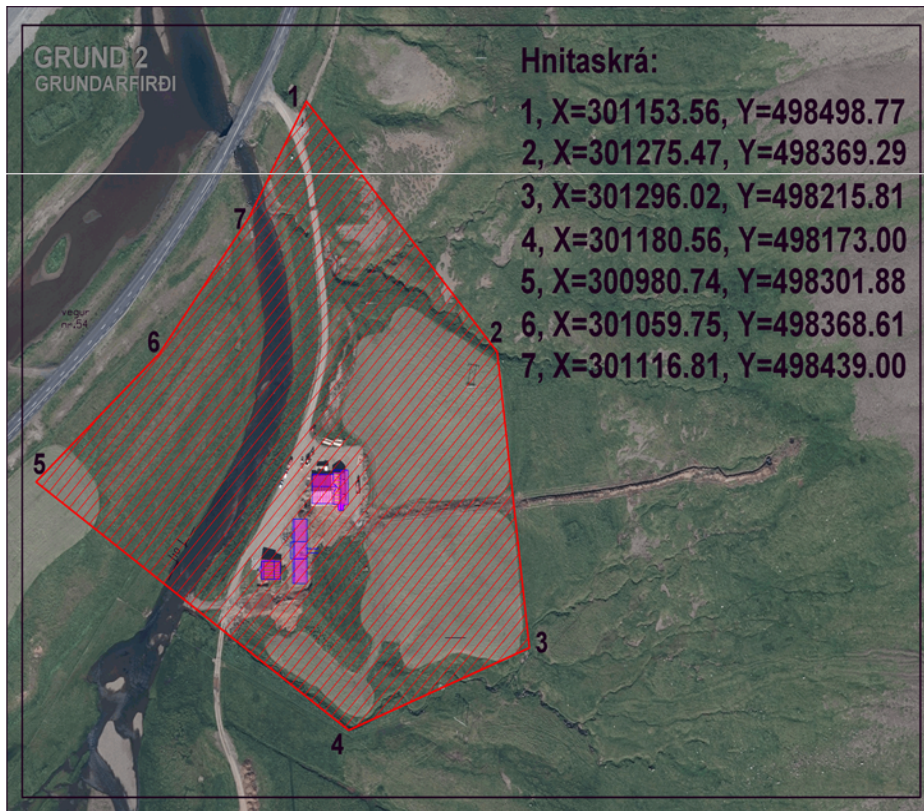


## Grundarfjarðarbær



Mynd 1: staðsetning, örnefni, menningarminjar (gulir ferningar)

Samtals er skipulagssvæðið (rauð-skástrikað á mynd hér að neðan) er tæplega 5,6 ha að stærð samsett úr rúmlega 17.000 m<sup>2</sup> lóð Grundar 2 (L-196084) og rúmlega 38.000 m<sup>2</sup> úr landi Grundar (L-136606). Fyrir liggur undirritað samkomulag landeiganda Grundar um nýtingu hluta jarðarinnar í skipulagi þessu. Aðkomuleið er frá stofnvegi 54 - Snæfellsnesvegi.



Mynd 2: afmörkun skipulagssvæðis

### 3.1 Menningarminjar

Í tengslum við endurskoðun Aðalskipulags Grundarfjarðar 2019-2039, vann Fornleifafræðistofan að skráningu fornminja í sveitarfélaginu árið 2005. Í skýrslunni er getið um fornminjar í landi Grundar. Á mynd 1 má sjá staðsetningu minjanna og eru þær utan skipulagssvæðisins. Skv. 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar skal stöðvar framkvæmdir tafarlaust komi í ljós áður óþekktar minjar og hafa samband við Minjastofnun, sem metur og sker úr um eðli og umfang fundarins.

### 3.2 Náttúruminjar- og náttúruvá

Um svæðið rennur Grundará. Ekki er talin flóðahætta af henni. Skipulagssvæðið hefur ekki verið metið m.t.t. hættu vegna ofanflóða í samræmi við lög nr. 49/1997. Engar virkar eldstöðvar eru í nágrenninu. Náttúruvá væri aðallega af völdum jarðskjálfta.

### 3.3 Veitur og tengingar

Gert er ráð fyrir tveggja þrepa skólphreinsibúnaði með rotþróm og verður útfærsla skv. reglugerð. Deiliskipulagið mun gera grein fyrir staðsetningu rotþróa. Rafmagn er fengið frá veitukerfi RARIK. Flokkun og skil á sorpi verður í samræmi við samþykkt um meðhöndlun úrgangs í Grundarfirði.



## 4 Framsetning skipulagsgagna

Framsetning skipulagsuppdráttar verður í samræmi við ákvæði skipulagsreglugerðar nr. 90/2013. Tillaga að aðalskipulagsbreytingu og tillaga að deiliskipulagi verða sett fram á hnitsettum uppdráttum með greinargerð þar sem gerð verður grein fyrir forsendum og markmiðum tillagnanna og skipulagsskilmálum.

### 4.1 Tillaga að breytingu á aðalskipulagi

Í skipulagsgerðinni er stefnt að breytingu á Aðalskipulagi Grundarfjarðar 2019-2039. Í megindráttum felst breytingin í afmörkun skipulagssvæðisins ásamt breytingu á landnotkun úr landbúnaði í verslun og þjónustu og grófum skipulagsskilmálum fyrir nýtt gistiheimili, þjónustubyggingu og aðra ferðatengda þjónustu.



Mynd 3: Skjáskot úr Aðalskipulagi Grundarfjarðar 2019-2039 sem sýnir staðsetningu svæðisins o.fl.

### 4.2 Tillaga að nýju deiliskipulagi

Í tillögu að nýju deiliskipulagi verður gerð nánari grein fyrir uppbyggingu ferðaþjónustu á Grund 2 þ.m.t. nánari skipulagsskilmálar fyrir gistiheimilið, þjónustubyggingu, tjaldsvæði, leiksvæði og aðra ferðatengda þjónustu. Gert er ráð fyrir að gistiheimilið verði staðsett ofan við heimreiðina áður en komið er að bæjartorfunni.



## 5 Tímaáætlun (getur tekið breytingum)

**Nóvember-deseember 2023:** sameiginleg skipulagslýsing kynnt fyrir íbúum og öðrum hagsmunaaðilum og óskað eftir umsögnum Skipulagsstofnunar og annarra lögbundinna umsagnaraðila í samræmi við 1. mgr. 30. gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

**Desember 2023 -janúar 2024:** Vinnslutillögur kynntar íbúum, öðrum hagsmunaaðilum, aðliggjandi sveitarfélögum og svæðisskipulagsnefnd í samræmi við 2. mgr. 30. gr. og 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

**Janúar-febrúar 2024:** Vinnslutillögur lagðar fram til samþykktar í bæjarstjórn. Samþykkt vinnslutillaga aðalskipulagsbreytingar send til yfirferðar Skipulagsstofnunar fyrir augýsingu í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

**Febrúar-mars 2024:** Tillögur auglýstar samhliða í samræmi við 31 gr. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

**Mars-apríl 2024:** Yfirferð athugasemda. Samþykktar tillögur sendar til yfirferðar Skipulagsstofnunar.

**Apríl-maí:** gildistaka með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda. Tilkynning um gildistöku á heimasíðu með upplýsingum um kærufrest.

## 6 Umsagnaraðilar

Eftirfarandi eru yfirlit um umsagnaraðila. Mögulega fjölgar umsagnaraðilum við mótun skipulagstillögunnar.

- Skipulagsstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Vesturlands
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Veðurstofan (ofanflóðahætta)
- Ferðamálastofa
- Rarik
- Veitur