

Deiliskipulag Grundarfjarðarhafnar

Skipulagsgreinargerð-TILLAGA TIL AUGLÝSINGAR
skv. 41. gr.skipulagslaga

12. febrúar 2026



ata

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

f.h. Grundarfjarðarbæjar

Auglýsing um samþykkt deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda, þann _____ 20____

f.h. Grundarfjarðarbæjar

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

Verkfræðistofan COWI í Noregi vann blágræna ofanvatnsáætlun fyrir deiliskipulagssvæðið, sjá Grundarfjörður Port, Blue Green Infrastructure (BGI) plan. Stormwater management for future port area, COWI 12.02.2026.

Verkfræðistofan VSB veitti ráðgjöf varðandi gatnahönnun, aðgengis- og umferðaröryggismál.

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

A1703-018-U06

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

Efnisyfirlit

1 Inngangur	4		
1.1 Aðdragandi og markmið	4		
1.2 Skipulagsferlið	7		
2 Forsendur	8		
2.1 Skipulagssvæðið	8		
2.2 Staðhættir	10		
2.3 Starfsemi	15		
2.4 Veitur	17		
2.5 Tengsl við aðrar áætlanir	21		
3 Framtíðarsýn	24		
4 Almennir skilmálar	27		
4.1 Starfsemi	27		
4.2 Hafnarmannvirki	27		
4.3 Götur	29		
4.4 Umferð gangandi	30		
4.5 Veitur	32		
4.6 Meðferð ofanvatns	33		
4.7 Almenningsrými	39		
4.8 Lóðir	46		
4.9 Byggingar og mannvirki	52		
5 Sérskilmálar	54		
5.1 Meginrennislísið	54		
5.2 Sérskilmálar lóða	56		
5.3 Skilmálatafla	59		
6 Umhverfismat	60		
6.1 Umhverfispættir og viðmið	60		
6.2 Aðrir valkostir	60		
		6.3 Mat á umhverfisáhrifum	61
		Atvinnulíf	65
		Ásýnd svæðis og útsýni frá íbúðarhúsum	66
		Göngustígar og útivist	67
		Umferð og öryggi	68
		Flóðahætta	69
		6.4 Niðurstaða mats	69

1 Inngangur

Hér er sett fram deiliskipulag fyrir Grundarfjarðarhöfn, sem samanstendur af greinargerð þessari og deiliskipulagsupphætti. Skipulagssvæðið er um 24,9 hektarar að stærð og nær yfir Norðurgarð, Miðgarð og Suðurgarð hafnarinnar, auk aðliggjandi landsvæðis, sbr. myndir 1.1 og 2.1.

1.1 Aðdragandi og markmið

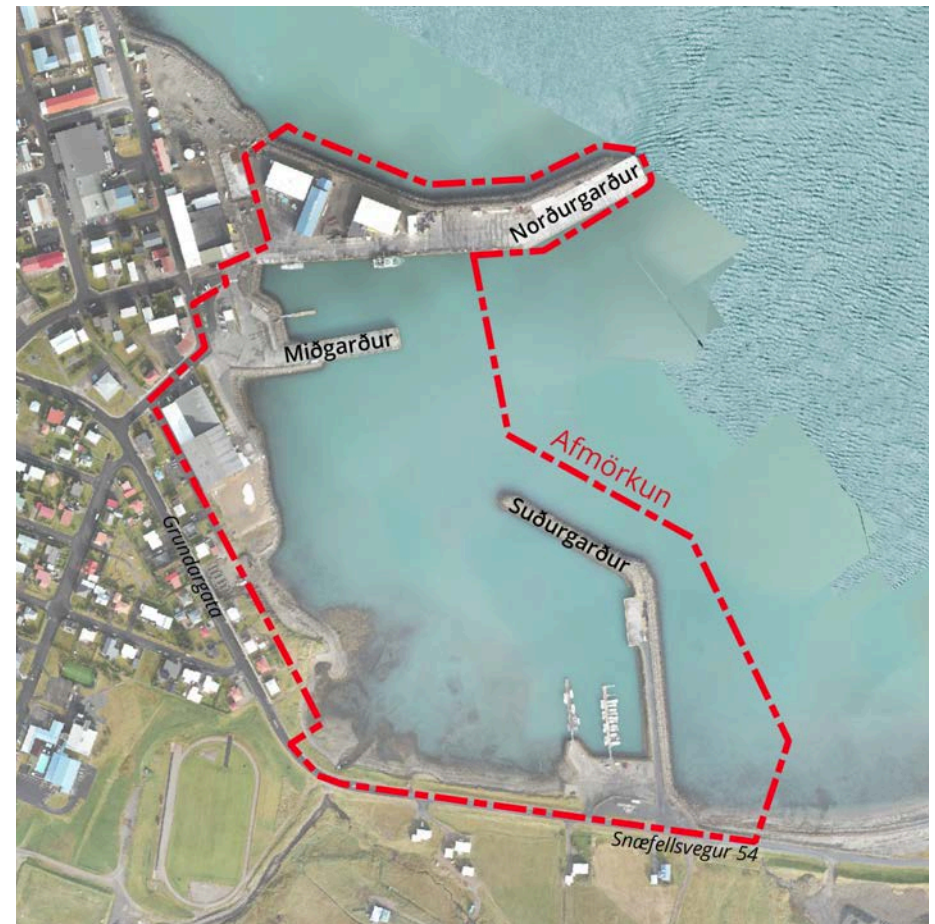
Sjávarútvegur hefur frá myndun þéttbýlis verið aðalatvinnugreinin í Grundarfirði og Grundarfjarðarhöfn er hjarta þeirrar starfsemi. Góð hafnaraðstaða og þjónusta eru grunnur að fjölbreyttum tækifærum og uppbyggingu í sjávarútvegi og starfsemi sem byggir á hafntengdum gæðum.

Starfsemi hafnarinnar er umsvifamikil og hefur hún breyst og aukist hratt á síðustu árum, bæði á sviði sjávarútvegs og ferðaþjónustu. Komum skemmtiferðaskipa á sumrin hefur fjölgað verulega, en frá maí til október árið 2025 komu skemmtiferðaskip í 75 heimsóknir.

Grundarfjarðarhöfn er eina höfnin sem getur tekið við stórum skemmtiferðarskipum á Vesturlandi, á svæðinu frá Reykjavík til Ísafjarðar.

Þörf er á nýjum viðlegukanti til framtíðar og betri aðstöðu til móttöku ferðamanna við höfnina. Eftirspurn eftir lóðum við höfnina hefur aukist og betri vegtengingu vantar fyrir þungaumferð um höfnina við þjóðveg 54, Snæfellsnesveg, að suðursvæði hafnarinnar og að iðnaðarsvæðinu vestan Kvernár.

Með nýrri vegtengingu frá þjóðveginum inn á hafnarsvæðið er létt á þungaumferð í gegnum þéttbýlið austanvert. Þetta bætir öryggi í miðbænum, ekki síst fyrir gangandi vegfarendur. Þá eru komnar 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.

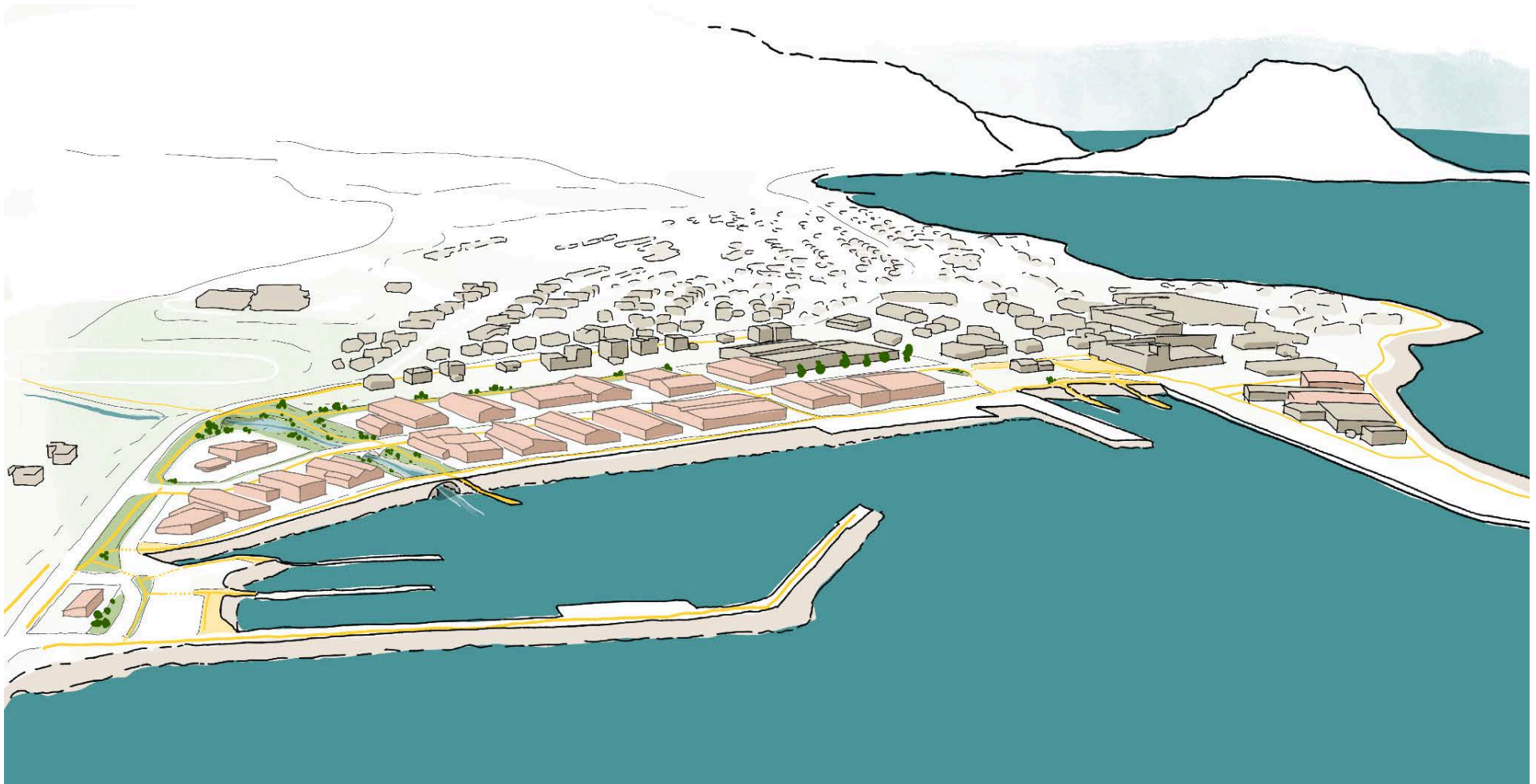
Blágrænar ofanvatnslausnir verða innleiddar á deiliskipulagssvæðinu skv. stefnu Grundarfjarðarbæjar í aðalskipulagi. Því liggur fyrir blágræn ofanvatnsáætlun unnin af COWI Noregi¹ sem ofanvatnsskipulag, þ.e. skilmálar þessa deiliskipulags um ofanvatn, byggir á.

Hafnarsvæðið er áberandi einkenni í Grundarfirði, nátengt ímynd samfélagsins og iðulega það fyrsta sem blasir við þegar komið er að bænum af sjó eða á 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 Grundarfjörður Port, Blue Green Infrastructure (BGI) plan. Stormwater management for future port area, Cowi 12.02.2026.



Mynd 1.1 Ásýnd yfir deiliskipulagssvæðið m.v. hámarks byggingarmagn

1.2 Skipulagsferlið

Málsmeðferð er í samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010. Sjá nánari upplýsingar í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar mál nr. 1420/2025.

Skipulagslýsing var auglýst frá 14.10.2025 til 31.10.2025 skv. 40. gr. skipulagslaga. Umsagnir sem bárust voru hafðar til hliðsjónar við mótun tillögu deiliskipulagsins á vinnslustigi.

Tillaga að deiliskipulagi var kynnt á vinnslustigi skv. 40. gr. skipulagslaga frá 14.11.2025 til 1.12.2025. Efnt var til þriggja kynningar- og samráðsfunda um deiliskipulagstillöguna 17.11.2025 í Samkomuhúsinu. Umsagnir og athugasemdir bárust við vinnslutillöguna, sem hafðar hafa verið til hliðsjónar við mótun þeirrar deiliskipulagstillögu sem nú er auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar (mál nr. 1420/2025) í 6 vikur í samræmi við 41. gr. skipulagslaga. Þar sjást nánari upplýsingar um skipulagsferlið, kynningartíma og athugasemdafrest. Deiliskipulagstillöguna má einnig sjá á vef Grundarfjarðarbæjar, auk þess sem hún liggur frammi í Ráðhúsi Grundarfjarðar, Borgarbraut 16 og á bókasafni bæjarins í Sögumiðstöð, Grundargötu 35. Deiliskipulagstillagan verður auglýst í Skessuhorni og í Jökli. Hún verður einnig kynnt á auglýsingatíma á opnu húsi, sjá nánar á vef Grundarfjarðarbæjar.

Umsagnaraðilar deiliskipulagsins eru:

- Breiðafjarðarnefnd
- Ferðamálastofa
- Hafrannsóknastofnun
- Heilbrigðiseftirlit Vesturlands

- Heilbrigðisstofnun Vesturlands
- Landsnet
- Lögreglan á Vesturlandi
- Minjastofnun Íslands
- Míla
- Náttúrufræðistofnun
- RARIK
- Skipulagsstofnun
- Slökkvilið Grundarfjarðarbæjar
- Snæfellsbær
- Sveitarfélagið Stykkishólmur
- Umhverfis- og orkustofnun
- Veðurstofa Íslands
- Vegagerðin - Vestursvæði og Hafnadeild
- Veitur

Umsagnir og athugasemdir skulu berast í gegnum Skipulagsgáttina.

Athugasemdum og umsögnum sem berast á auglýsingatíma verður svarað með formlegum hætti. Að auglýsingatíma liðnum verður tillagan afgreidd skv. skipulagslögum í skipulags- og umhverfisnefnd, hafnarstjórn og síðan bæjarstjórn, með breytingum sem athugasemdir og umsagnir kunna að gefa tilefni til, og síðan send Skipulagsstofnun til afgreiðslu skv. 42. gr. skipulagslaga. Samþykkt deiliskipulag tekur að lokum gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda.

2 Forsendur

2.1 Skipulagssvæðið

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

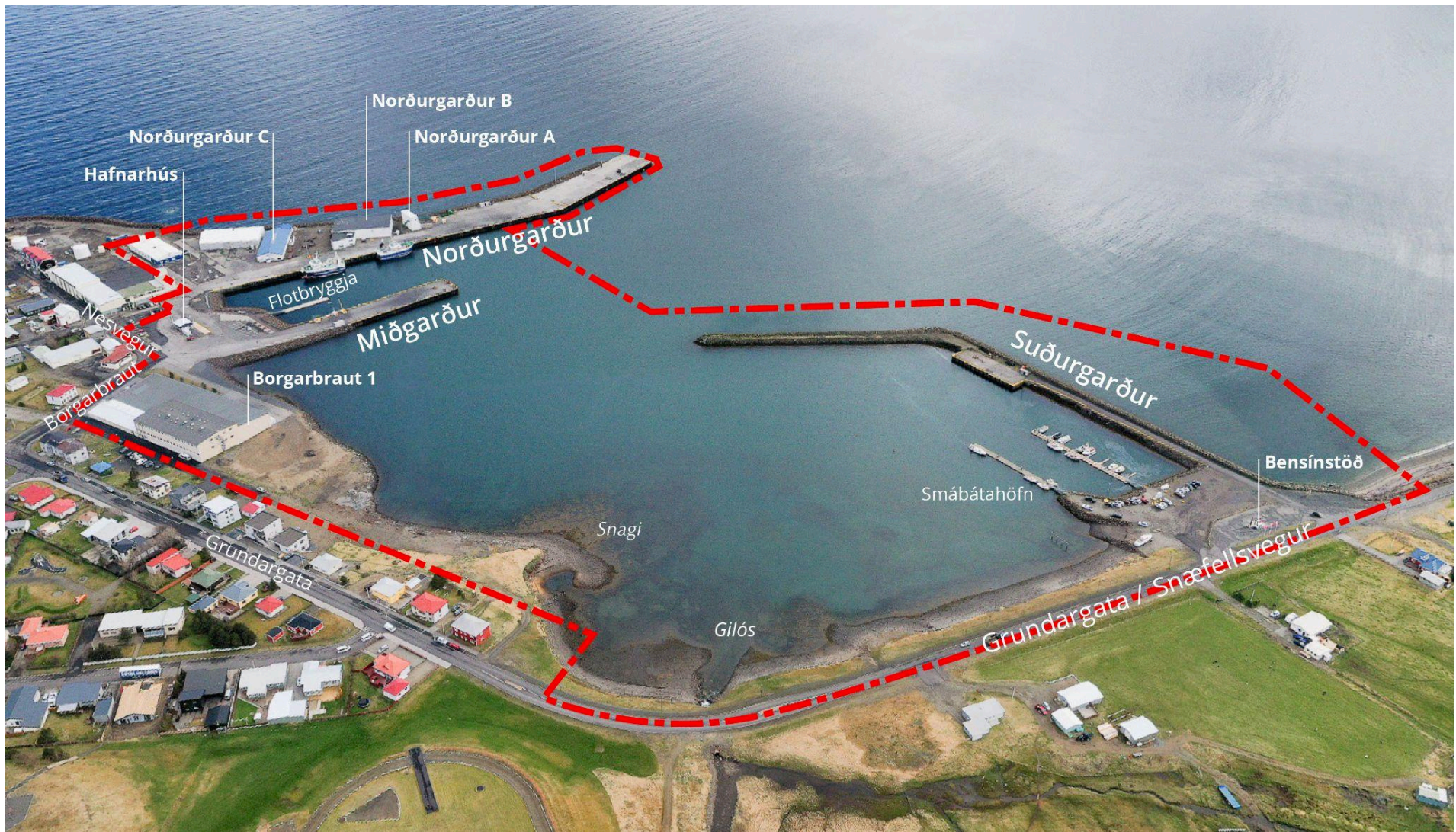
Frá höfninni er glæsilegt útsýni yfir einstakan fjallahring sem umkringir bæinn. Þar má sjá í hið víðfræga Kirkjufell, mikilfenglegar Helgrindur og Mýrarhyrnu, en einnig blasa við Eyrarfjall, Klakkur og Grundarmön. Til norðurs við Grundarfjörð er Breiðafjörðurinn.

Hafnarskilyrði í Grundarfirði eru afar góð frá náttúrunnar hendi og innsigling greið. Á höfninni hefur góð aðstaða verið byggð upp á síðustu árum með fjölbreyttri þjónustu fyrir skip af ýmsum stærðum og gerðum, allt frá smábátum og fiskiskipum, upp í gríðarstór skemmtiferðaskip. Heildarskipulag hefur þó skort fyrir höfnina og uppbyggingu hennar, svo og stærra athafnasvæði. Höfnin flokkast sem meðalstór fiskihöfn í flokkunarkerfi Vegagerðarinnar.

Deiliskipulagssvæðið er allt innan hafnarsvæðis Grundarfjarðarhafnar skv. aðalskipulagi. Meðfram suðurjaðri deiliskipulagssvæðisins liggur þjóðvegur 54, Snæfellsnesvegur, sem fær nafnið Grundargata þegar inn í þéttbýlið er komið. Vegurinn er stofnvegur í umsjá Vegagerðarinnar.



Ljósmyndir teknar í Grundarfjarðarhöfn sumarið 2025.



Mynd 2.1: Yfirlitsmynd yfir deiliskipulagssvæði Grundarfjarðarhafnar.

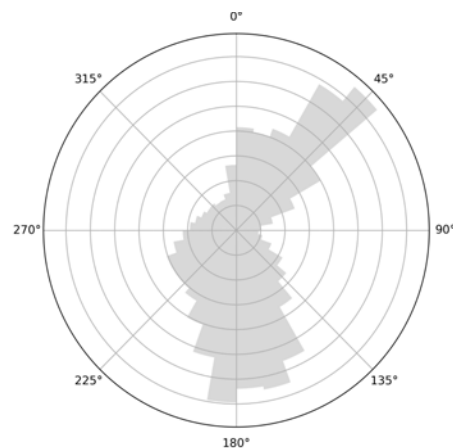
2.2 Staðhættir

Veðurfar

Úrkomugögn fyrir Grundarfjörð eru til frá 2006. Meðalúrkoma á ári fram til 2024 er um 2650mm, sambærilegt við Bergen í Noregi. Þetta er mjög mikið magn og búast má við mjög háum gildum fyrir lengri úrkomuatburði. Í styttri og ákafari úrkomuatburðum skiptir landfræðileg staðsetning meira máli, s.s. nálægð við hafið og brattar hlíðar, sem ýta undir úrkomu en á móti kemur að tiltölulega lár lofthiti í Grundarfirði minnkar líkur á slíkum atburðum þar. Úrkomugögnin eru nýtt sem forsendur fyrir gerð blágrænnar ofanvatnsáætlunar fyrir deiliskipulagssvæðið, sbr. kafla 2.4.

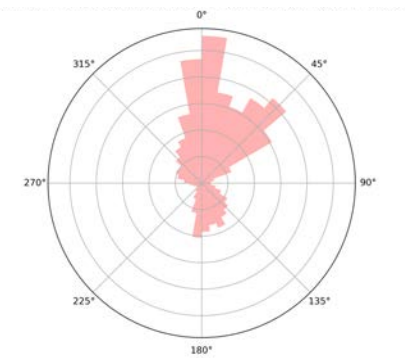
Það getur orðið vindasamt í Grundarfirði og því æskilegt að hanna mannvirki m.t.t. vindálags. Hér eru vindrósir² sem sýna tíðni helstu vindátta í Grundarfirði. Veðurstöðin er við Gröf, austast í bænum.

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

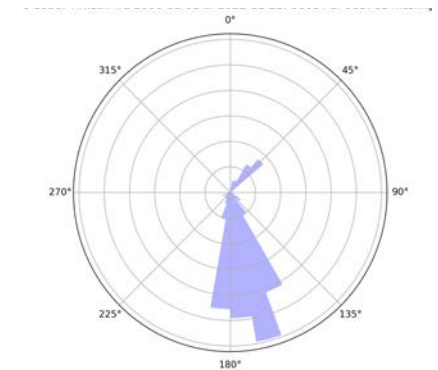


² Vindrósir sýna tíðni vindátta úr stöð 1938 í Grundarfirði frá 1.1. 2006 til 23. nóv. 2022. Ef lítaði flöturinn teygir sig langt frá miðju þýðir það að sú vindátt er algeng, en ekki endilega að vindur sé hvass úr þeirri átt.

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 ($\text{Rh}<80\%$)³. 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 suðsuð austri er líklegastur til að vera til ama. Mestar líkur eru á að vindur úr suðsuð austri valdi tjóni, þegar vindhraði er 20 m/s eða meiri.



Ákjósanlegt er að hafa vindfang við dyr sem snúa í suður eða suðsuð austur 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.

³ Rh = Hlutfallslegt rakastig lofts.

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 þangað sem höfnin er nú. Fyrstu húsin, svonefnd Neshús, voru byggð árið 1906 ásamt skansi í fjörunni til fisklöndunar og voru þau fyrsti vísir að þéttbýli. Þessi hús eru horfin en bæði bærinn og höfnin hafa stækkað jafnt og þétt frá 1930 með auknum umsvifum í sjávarútvegi. Á loftmyndinni hér til hliðar frá 1957 sjást Stórabryggja, nú Norðurgarður, og sunnar gamla Litlabryggja. Þarna sést hvernig hafnarplanið myndar kjölfestu þéttbýlismyndunar í Grundarfirði. Við torgið var einnig kaupfélag bæjarins staðsett til langs tíma og það hús stendur enn, en er þó utan deiliskipulagssvæðisins.

Samkvæmt korti úr aðalskipulagi Grundarfjarðarbæjar eru engar friðaðar byggingar eða byggingar umsagnarskyldar sökum aldurs á deiliskipulagssvæðinu. Fornleifar voru skráðar í sveitarfélaginu árið 2005⁴ en engar friðaðar eða friðlýstar fornleifar eru innan deiliskipulagssvæðisins svo vitað sé. Í fornleifakönnun sem unnin var neðansjávar 2023, komu í ljós tvær þústir austan og suðaustan við Miðgarð⁵. Dýpkað hefur verið í höfninni tvisvar sinnum frá 2007, á því svæði þar sem þústirnar fundust. Þessar þústir eru því ekki fornleifar.

Finnist minjar eða merki um minjar á framkvæmdatíma verður Minjastofnun tilkynnt um fundinn sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Sjá nánari umfjöllun í 6. kafla um

umhverfismat.

Segja má að höfnin sjálf, sem er ennþá full af lífi, sé eitt helsta minnismerki um sögu Grundarfjarðarbæjar sem lifandi sjávarpláss. Við hafnarplanið hafa íbúar bæjarins komið saman í daglegu lífi og á hátíðarstundum í gegnum tíðina. Á næstu síðu má sjá ljósmyndir frá ýmsum tímum, teknar af Bæring Cecilssyni.



Loftmynd sem sýnir þéttbýli Grundarfjarðar árið 1957, úr ljósmyndasafni Bæringsstofu.

⁴ „Fornleifaskrá Grundarfjarðar“ Jóna Kristín Ámundadóttir og Bjarni F. Einarsson (2005)

⁵ Investigating the Underwater Archaeological potential of the Danish Trade Monopoly Period – Grundarfjörður Trade Port 2023, Dr. Kevin Martin, November 2023.



Ljósmyndir úr Bæringsstofu í Grundarfirði, teknar af Bæring Cecilssyni, ljósmyndara.

Náttúra og náttúruvá

Deiliskipulagssvæðið er allt innan hafnarsvæðis og innri hafnar Grundarfjarðarhafnar skv. aðalskipulagi. Hafnarsvæðið hefur þegar verið byggt upp að stórum hluta.

Áin Grafargil rennur niður í fjöruna við Gilós, með náttúrulegum grynningum við árósin. Engin veiði er í ánni. Almennt er lítið rennsli í ánni og framburður lítill. Rennslið eykst þó í asahláku og miklum rigningum, sbr. greiningu í blágrænni ofanvatnsáætlun COWI.

Fjaran við Gilósinn og þar í kring hefur nokkuð látið á sjá í tímans rás. Deiliskipulagssvæðið er þannig að stórum hluta ýmist manngert eða raskað.

Deiliskipulagssvæðið er innan verndarsvæðis Breiðafjarðar, sbr. lög nr. 54/1995 um vernd Breiðafjarðar. Tilgangur þeirra laga 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 álfunnar. 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. Nánari umfjöllun um náttúruna er í 6. kafla.



Horft yfir grynningarnar í fjörunni við Gilós.

Talsvert ölduálag er við þéttbýlið í Grundarfirði þó ekki sé talin vera flóðahætta skv. hafnadeild Vegagerðarinnar. Munur milli stórstraumsfjöru og flóðs er um 4,4 m en í samræmi við spár um hlýnun jarðar þarf að gera ráð fyrir hækkandi sjávarstöðu.

Vegagerðin hefur sett fram viðmiðunarreglur fyrir lágmarks land- og gólfhæð á lágsvæðum við strendur í Grundarfirði, miðað við 100 ára endurkomutíma sbr. mynd 2.2. úr minnisblaði frá Hafnadeild Vegagerðarinnar til Grundarfjarðarbæjar dags. 15.08.2023.

Lágmarkshæð bygginga á lágsvæði við strönd í Grundarfirði er í 4,47 m h.y.s. og gólfkóti 0,3 m ofar miðað við ISH2004.

Lágmarkslandhæð og gólfkótar fylgja viðmiðunarreglum í deiliskipulaginu.

Viðmiðunarreglur Vegagerðarinnar fyrir lágmarks land- og gólfhæð á lágsvæðum við strendur vegna jarðskorpuhreyfinga og sjávarstöðu hækkana næstu 100 árin		Vegagerðin 2023-08-15		
Grundarfjörður		Hafnarkerfi Grundarfjarðr	Gamla landshæðakerfið	Landmælingar meðalsjávarhæð
		HK	Glk	ISH2004
		(m)	(m)	(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 hlýnunar 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 2.2: Viðmiðunarreglur Vegagerðarinnar fyrir lágmarks land- og gólfhæð á lágsvæðum við strendur í Grundarfirði, úr minnisblaði hafnadeildar dags. 15.8.2023.

Nánar er fjallað um náttúru og náttúruvæði í 6. kafla um umhverfismat deiliskipulagsins.

2.3 Starfsemi

Sjávarútvegur

Fiskveiðar hafa síðustu 100 ár verið aðalatvinnugreinin í Grundarfirði. Þá hefur þéttbýlið í Grundarfirði þróast samhliða útgerðinni allt frá upphafi þéttbýlismyndunar. Sjávarútvegurinn byggir á góðum hafnaraðstöðum 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 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 þjónustu við þær og sjávarútveg með beinum eða óbeinum hætti.

Ferðapjónusta

Ferðapjónusta er fremur nýleg atvinnugrein í Grundarfirði, sem hefur vaxið hratt á síðustu árum. Allt að ein milljón gesta eru taldir heimsækja Snæfellsnes á ári. Komur skemmtiferðaskipa í höfnina vega þungt, með 75 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 og alla jafna 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 eftir 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 léttabátum.

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 sér sjóinn sem aðdráttarafl og er jafnframt forvitið um höfnina og sækir í að ganga meðfram sjónum og njóta útsýnisins.

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

Umferð

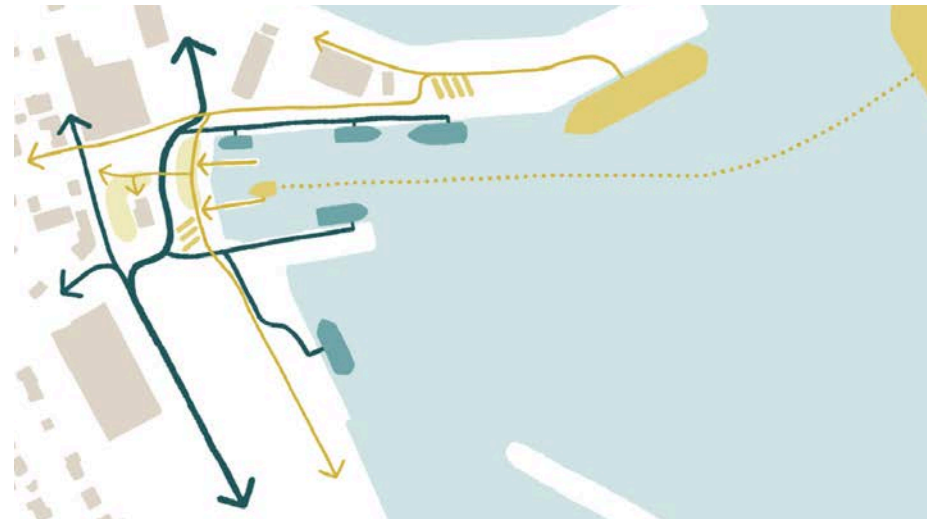
Höfninni fylgir umferð bíla, þ.á.m. þunga farartækja, bæði tengd löndun og útgerð en einnig rútur tengdar ferðapjónustu og komu skemmtiferðaskipa, sbr. mynd 2.3, sem lýsir meginumferð á miðsvæði hafnarsvæðisins. Aðalaðkomuleið bíla að hafnarsvæðinu sunnanverðu er frá Borgarbraut en einnig er ekið þangað 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 þéttbýlið, sbr. mynd 2.3. 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 og styrkja aðdráttarafl miðbæjarins.

Hátt flækjustig getur skapast á komudögum skemmtiferðaskipa þegar umferð tengd löndun, fiskiskipum, langferðabílum, einkabílum, gangandi ferðamönnum og heimaþólki blandast saman á hafnarsvæðinu. Við komu og landanir fiskiskipa hefur verið tekið til þess bragðs að skerma af löndunarpláss fiskiskipa á höfninni og auka við hafnargæslu, þegar skemmtiferðaskip eru í höfn. Ljóst er að horfa þarf til framtíðar og því er kappkostað að finna varanlega lausn þannig að umferðarflæði 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 2.3: 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.

Hitun húsa

Grundarfjörður er á köldu svæði og hús eru því kynnt með raforku. Með orkuskiptum fer upphitun sundlaugar bæjarins nú fram með varmadælum, sem gefið hefur góða raun.

Rafmagn

Á komandi árum verður aukin 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 aðalvélum. Þetta er ekki framkvæmanlegt sem stendur, vegna of lítillar flutningsgetu kerfisins á Snæfellsnes. Á skipulagssvæðinu er nú þegar spennistöð á Norðurgarði sem er lóðarlaus. Þar er gert ráð fyrir möguleika á stækkun spennistöðvar. Einnig þarf að gera ráð fyrir hleðslustöðvum fyrir rútur og bíla íbúa og ferðafólks.

Fráveita skólps

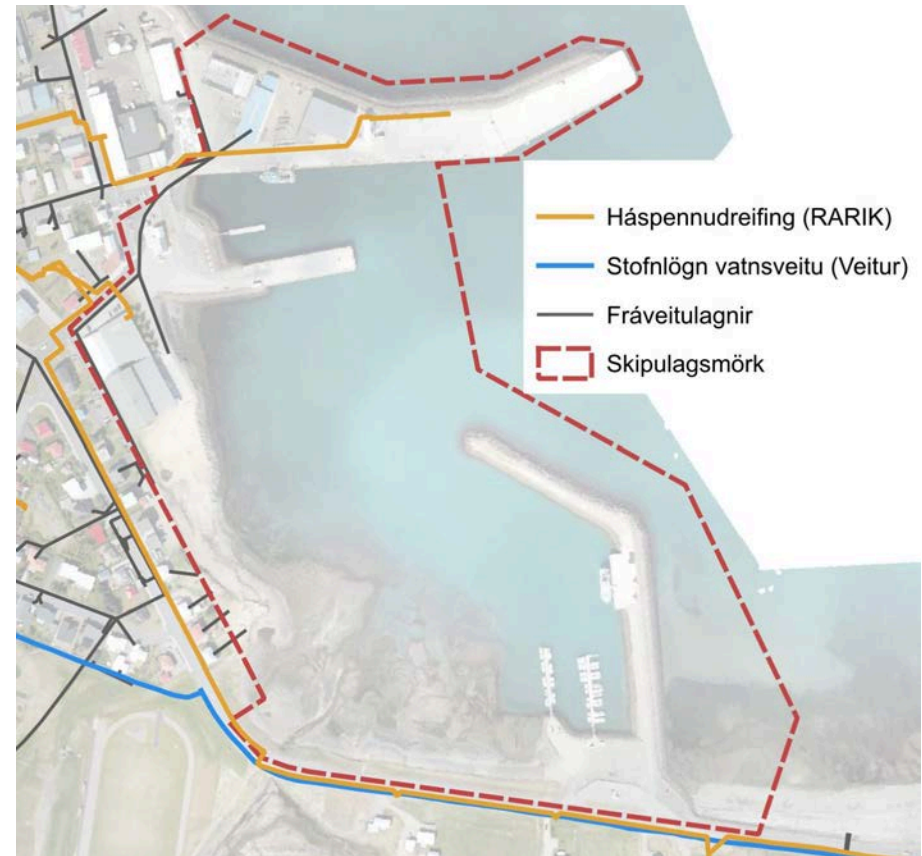
Fráveita skólps verður í fráveitukerfi Grundarfjarðarbæjar.

Ljósleiðarar

Innan deiliskipulagssvæðisins eru lagnir í eigu Mílu.

Fráveita ofanvatns

Á svæðinu verða að mestu blágrænar lausnir sem taka munu við ofanvatni⁶ nema í undantekningar tilfellum á lóðum og á reitum sem nú þegar eru byggðir. Sjá nánar í næsta kafla um blágrænar lausnir.



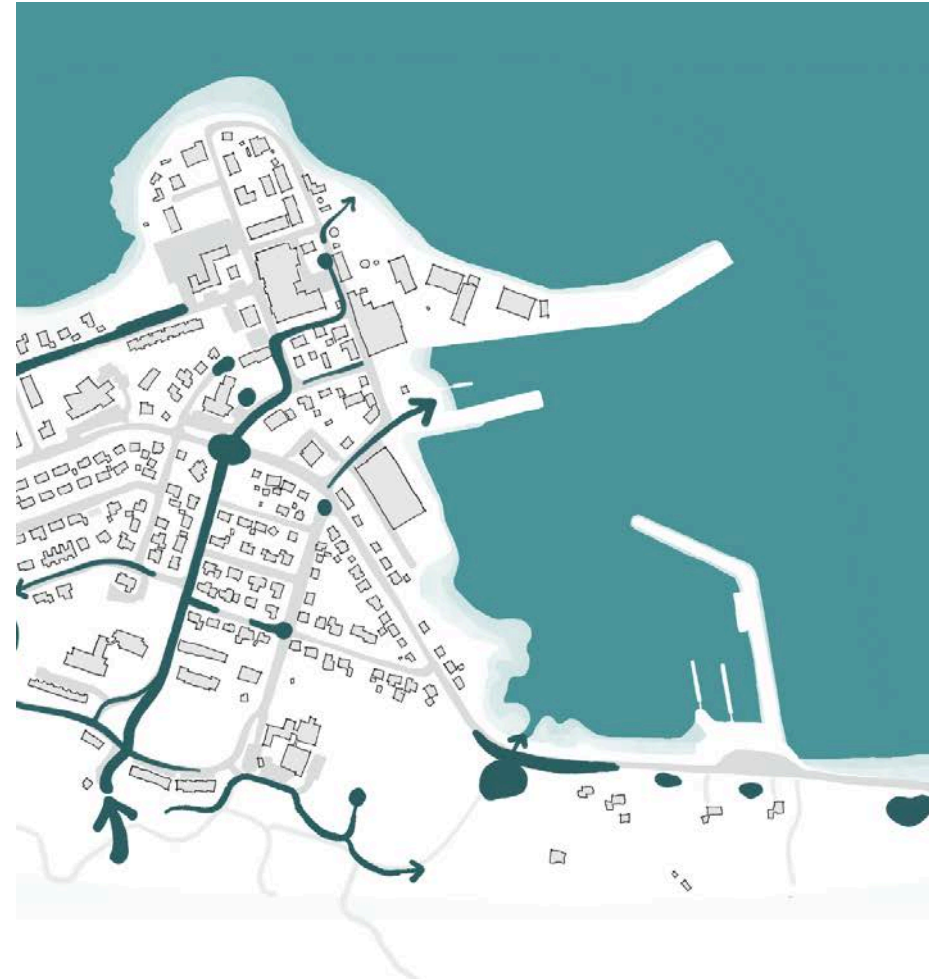
Mynd 2.4: Kort sem sýnir veitur á deiliskipulagssvæðinu.

⁶ Ofanvatn er regnvatn og leysingarvatn sem rennur í fráveitur af húspökum, götum, gangstéttum og öðru þétu 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 innan bæjarins á sjálfbæran hátt og stuðla að vernd vistkerfa Breiðafjarðar. Fyrir liggur blágræn ofanvatnsáætlun frá COWI⁷, sem byggir á stigskiptri meðferð ofanvatns eftir úrkomumagni og ákefð, sbr. greiningu á mögulegum rennslisleiðum og magni ofanvatns um deiliskipulagssvæðið og frá aðliggjandi svæðum. Einnig er til staðar blágræn ofanvatnsáætlun fyrir allt þéttbýlið í Grundarfirði sem COWI⁸ hefur unnið, sem ofanvatnsskipulag hafnarinnar tekur mið af. Þar eru lagðar línur til að tryggja örugga meðferð ofanvatns á skipulagssvæðinu öllu.

Skilmálar um blágrænar lausnir í þessu deiliskipulagi byggja á framangreindum ofanvatnsáætlunum frá COWI og festa í sessi ofanvatnsskipulag fyrir deiliskipulagssvæðið í heild.



Skýringarmynd sem sýnir götur og svæði þar sem hefur flætt og safnast fyrir ofanvatn í miklum rigningum í Grundarfirði, skv. upplýsingum heimamanna.

⁷ Grundarfjörður Port, Blue Green Infrastructure (BGI) plan. Stormwater management for future port area, Cowi 12.02.2026.

⁸ Blue-Green Infrastructures (BGI) for Grundarfjörður, Birgitte Taugbøl Kragset and Francesco Righetti, COWI, 16.01.2026.

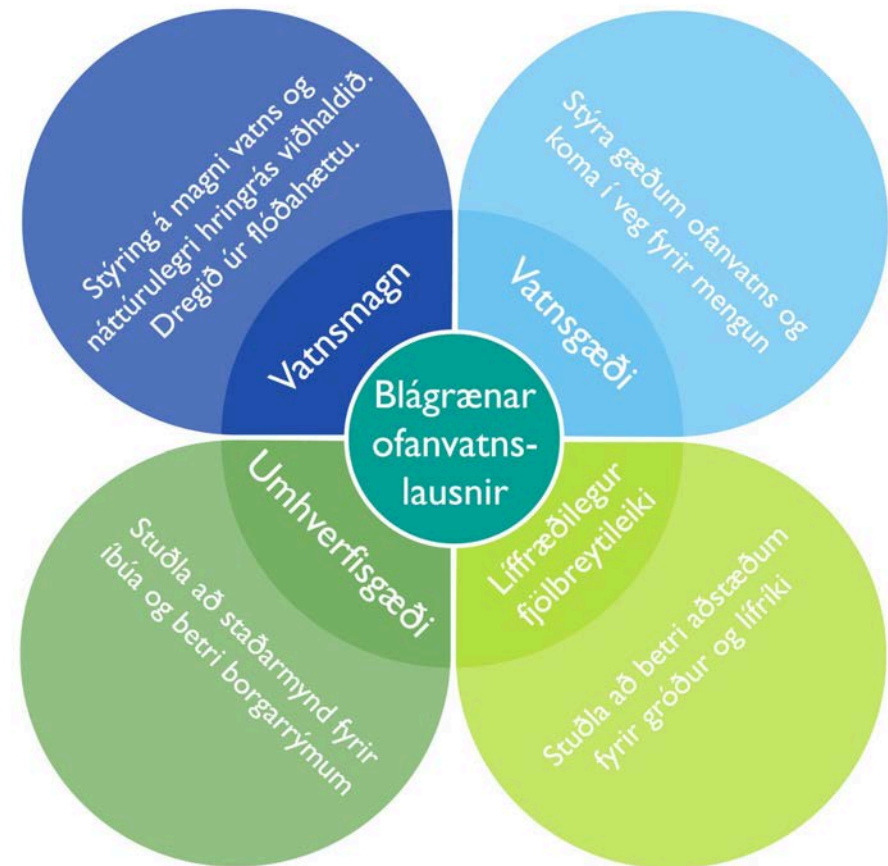
Markmiðin með innleiðingu blágrænna lausna eru að:

- Létta á álagi vegna ofanvatns í fráveitu með því að draga úr vatnsmagni, þar sem fráveitukerfið er einfalt. Draga úr yfirálagstilfellum og flóðahættu vegna ofanvatns innan bæjarins. Þannig er seigla fráveitukerfisins aukin gagnvart meiri úrkomuákefð af völdum loftslagsbreytinga. Skólphreinsun verður auk þess einfaldari og hagkvæmari þegar dregið er úr magni ofanvatns í blönduðum fráveitulögnum.
- Auka vatnsgæði og draga úr mengun, þar sem hluti mengunar, s.s. af götum, síast úr ofanvatninu í jarðvegi og brotnar niður. Með því að hreinsa ofanvatn áður en það rennur í viðkvæma viðtaka, s.s. læki, ár og sjó, er stuðlað að betri vatns- og umhverfisgæðum þeirra. Jarðvegur síar vel grugg, PAH og þungmálma, þar sem bakteríur og sveppir aðstoða við niðurbrot.⁹
- Bæta umhverfisgæði bæjarrýma með auknum gróðri og grænum svæðum. Bærinn verði grænni og vistvænni sem eykur lífsgæði bæjarbúa. Hringrás vatns er viðhaldið eins og kostur er, vatnsbúskapurinn bættur í byggðinni og koltvísýringur bundinn.
- Styðja við og auka líffræðilegan fjölbreytileika og lífríki innan bæjarins, með því að stuðla að betri aðstæðum fyrir gróður og lífríki í bæjarrýmum.

Við hönnun deiliskipulagsins hefur verið byggt á framangreindum

⁹ Muthanna, T. M., Viklander, M., Gjesdahl, N. & Thorolfsson, S. T. (2007) [Water Air Soil Pollution. Heavy metal removal in cold climate bioretention](#)

markmiðum. Innleiðingin er einnig hluti af áhættustýringu bæjarins, til að draga úr áhrifum vegna loftslagsbreytinga.



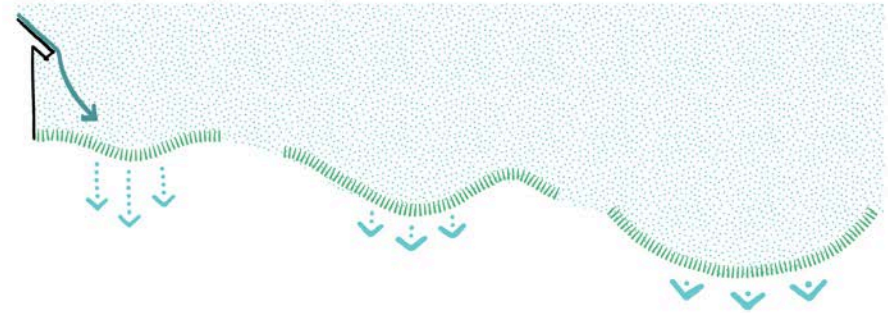
Myndin sýnir helstu áhrif og ávinning af innleiðingu blágrænna ofanvatnslausrir í bænum.

Skipulagi við meðferð ofanvatns í blágrænum lausnum er hér skipt í þrjú stig sem skilgreina hvernig úrkoma af mismunandi ákefð skuli meðhöndluð, sbr. mynd 2.5. Þannig síast venjuleg úrkoma, þ.e. 1. stig niður í gegndræpt yfirborð en afrennsli frá mikilli úrkomu, þ.e. 2. stig, er haldið í skefjum og seinkað innan almenningssýma og lóða áður en því er veitt í örugga farvegi 3. stigs. Afrennsli frá aftakaveðri, 3. stig, er beint á öruggan hátt á yfirborði um tilgreindar flóðaleiðir niður að endanlegum viðtaka, sem í þessu tilfelli er Gilósinn og sjórinn.

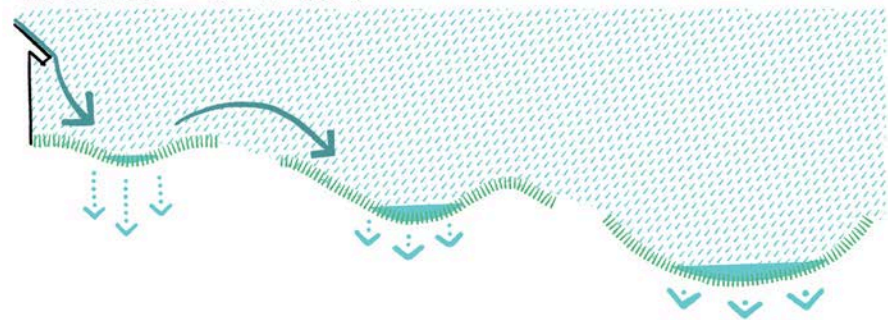
Þar sem stór hluti svæðisins er á landfyllingu með vel gegndræpu yfirborði mun 1. stig rigningar alla jafna síga greiðlega niður í jarðveg. Staðsetning við sjó gerir það svo að verkum að engin byggð er neðar og því lítil þörf á aðgerðum til að halda vatninu í skefjum. Afrennsli af lítt mengandi starfsemi getur runnið beint til viðtakans, sjávarins eða í Gilós eftir blágrænum lausnum. Einnig þarf að takast á við 3. stigs flóðaleiðir sem liggja frá öðrum svæðum í gegnum hafnarsvæðið á leið sinni út í sjó á öruggan hátt. Þrír 3. stigs meginstraumar liggja í gegnum hafnarsvæðið, þ.e. um Grafargil, Borgarbraut og Hrannarstíg, sbr. blágræna ofanvatnsáætlun COWI fyrir allt þéttbýli Grundarfjarðarbæjar¹⁰.

Úrkomuviðmið fyrir hvert stig úrkomu eru í skilmálakafla 4.6 um meðferð ofanvatns.

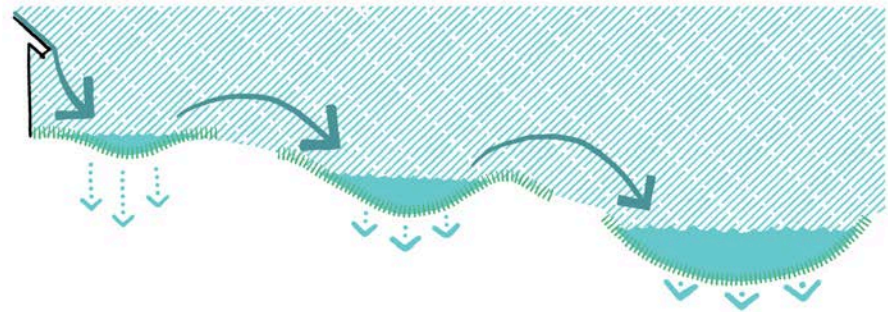
1. STIG Ísig í jarðveg



2. STIG Stýring og geymsla



3. STIG Öruggar flóðaleiðir



Mynd 2.5 sýnir þrískiptingu meðferðar á ofanvatni, byggt á þremur stigum úrkomumagns og ákefðar.

¹⁰ Blue-Green Infrastructures (BGI) for Grundarfjörður, Birgitte Taugbøl Kragset and Francesco Righetti, COWI, 16.01.2026.

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 mesta 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 Snæfellsness

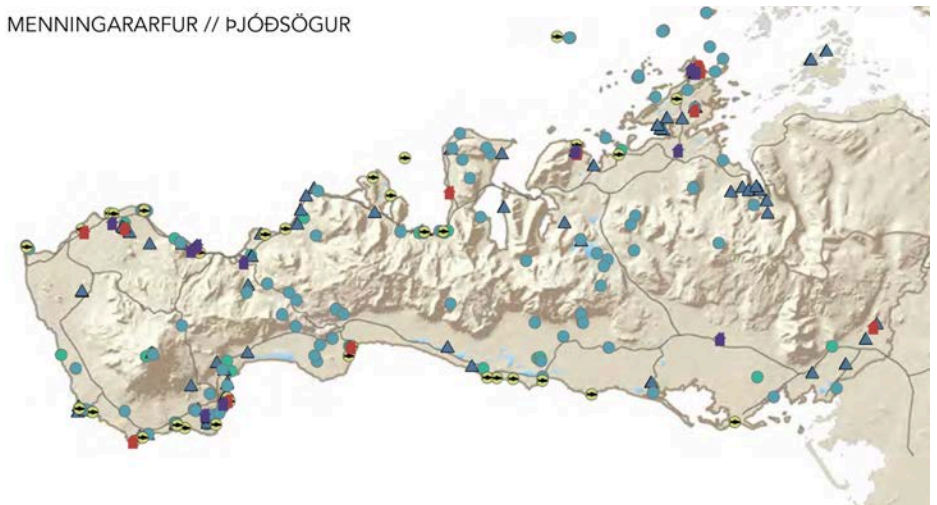
Í Svæðisskipulagi Snæfellsness 2014-2026 er sett fram sameiginleg stefna sveitarfélaganna á Snæfellsnesi byggð á auðlindum, ímynd og sérstöðu Snæfellsness, sbr. mynd 2.6. Með deiliskipulaginu er unnið í takt við áherslur svæðisskipulagsins, sem talar til rótgróinnar sjósóknar og nýtingar auðlinda hafsins sem eina af grunnstoðum samfélagsins á Snæfellsnesi. Þróun sjávarútvegs samhliða ferðaþjónustu eflir einnig samvinnu mismunandi geira atvinnulífsins, 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 er áhersla á að hafnarsvæðum sé vel viðhaldið og við skipulag þeirra sé hugað að hagsmunum hefðbundins sjávarútvegs, 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 þessu deiliskipulagi.

MENNINGARARFUR // ÞJÓÐSÖGUR



Mynd 2.6: Kort úr Svæðisskipulagi Snæfellsness sem sýnir sögu sjósóknar sem hluta af menningararfi Snæfellsness.

Aðalskipulag

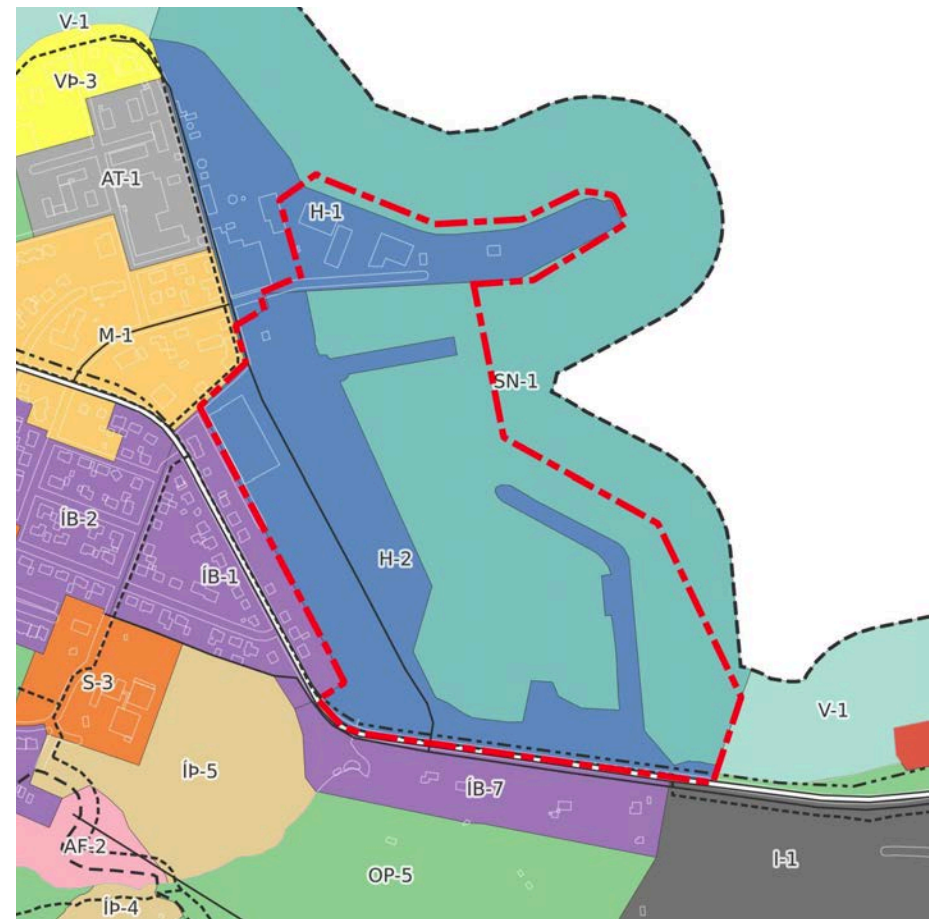
Deiliskipulagið er í samræmi við gildandi Aðalskipulag Grundarfjarðarbæjar 2019-2039 og rammahluta þess þar sem sett er fram stefna um aukið svigrúm hafnsækkinnar starfsemi með landfyllingum og nýjum vegtengingum. Deiliskipulagssvæðið fellur undir landnotkunarreitina hafnarsvæði H-1 og H-2 og sérstök not haf- og vatnssvæða SN-1 í aðalskipulaginu, sbr. mynd 2.7.

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 um hafnarsvæði og að bænum.

Fyrir H-2 er talin þörf á að vinna nýtt deiliskipulag vegna aukinna umsvifa í ferðaþjónustu. Í skilmálum aðalskipulagsins 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.

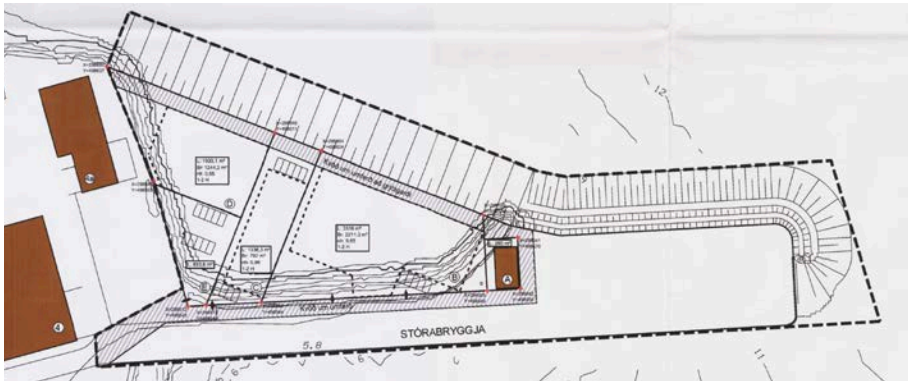
Þá er einnig sett fram stefna í aðalskipulagi um að vanda skuli frágang lóða og mengunarvarnir og að huga skuli að umferð gangandi við deiliskipulag hafnarsvæðisins. Gæta þurfi að hæðarsetningu fyrir væntanlegar landfyllingar með tilliti til hækkandi sjávarstöðu í framtíðinni.



Mynd 2.7: Deiliskipulagið er afmarkað með rauðri brotalínu á aðalskipulagsuppdraetti Aðalskipulags Grundarfjarðarbæjar 2019-2039.

Deiliskipulag

Fyrir Norðurgarð er í gildi “Deiliskipulag Norðurgarðs” frá 2005 með breytingu samþykktri 10.12.2007, sjá mynd 2.8. Það verður felld úr gildi með tilkomu nýs deiliskipulags.



Mynd 2.8: Deiliskipulag Norðurgarðs frá 2005 með breytingu samþykktri 10.12.2007.

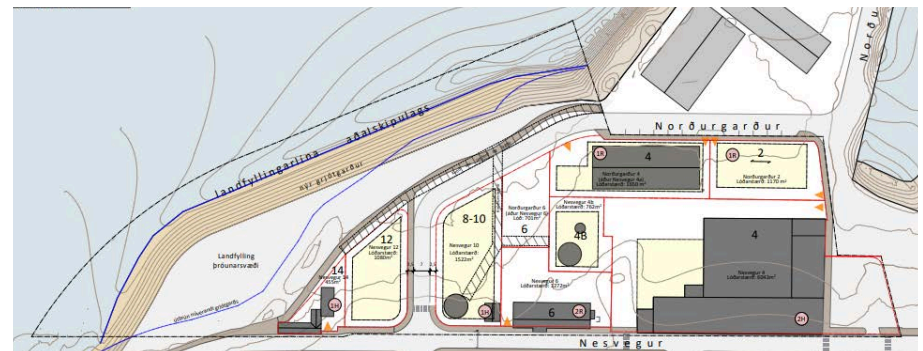
Fyrir svæðið sunnan Norðurgarðs er “Deiliskipulag miðsvæðis hafnar” samþykkt 29.04.2008, sem einnig verður felld úr gildi, sjá mynd 2.9.



Mynd 2.9: Deiliskipulag miðsvæðis hafnar frá 2005 með síðari breytingu, samþykktri 29.04.2008.

Ekkert deiliskipulag er til staðar fyrir Suðurgarð.

Fyrir Framnes austan við Nesveg liggur fyrir deiliskipulag, sem liggur að deiliskipulagi þessu til norðurs. Mynd af uppdrætti deiliskipulagsins sést á mynd 2.10. Deiliskipulagið var samþykkt í B-deild Stjórnartíðinda 28.01.2026.



Mynd 2.10: Deiliskipulag Framness, austan við Nesveg, samþykkt í B-deild 28.01.2026.

3 Framtíðarsýn

Leiðarljós deiliskipulagsins er að festa Grundarfjarðarhöfn í sessi sem lifandi, aðlaðandi og eftirsóknarverða höfn fyrir atvinnulíf, íbúa og gesti, 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 viðskipta, flutninga, verslunar og ferðaþjónustu.
- Auðvelda og tryggja öryggi þungaumferðar um bæinn og höfnina, með nýrri veltengingu og skýru skipulagi aðgengis á hafnarsvæðinu fyrir alla ferðamáta.
- Bæta aðstöðu fyrir íbúa, starfsfólk og móttöku ferðafólks og tryggja öryggi gangandi og akandi vegfarenda.





Mynd 3.1: Mynd af deiliskipulagsuppdætti



Mynd 3.2: Ásýnd yfir deiliskipulagssvæðið m.v. hámarks byggingarmagn. Nýbyggingar eru bleikar og sýna mögulega uppbyggingu miðað við skilmála.

4 Almennir skilmálar

Almennir skilmálar gilda um allt deiliskipulagssvæðið en einnig eru settir sérskilmálar fyrir meginrennislisleiðir og einstakar lóðir, sjá kafla 5. 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 athafnastarfsemi eða létt iðnaðarstarfsemi. Einnig er gert ráð fyrir starfsemi tengdri ferðaþjónustu eða annarri verslun og þjónustu.

Óheimilt er að hafa íbúðir á skipulagssvæðinu aðrar en þær sem nú þegar eru til staðar við samþykkt þessa deiliskipulags.

4.2 Hafnarmannvirki

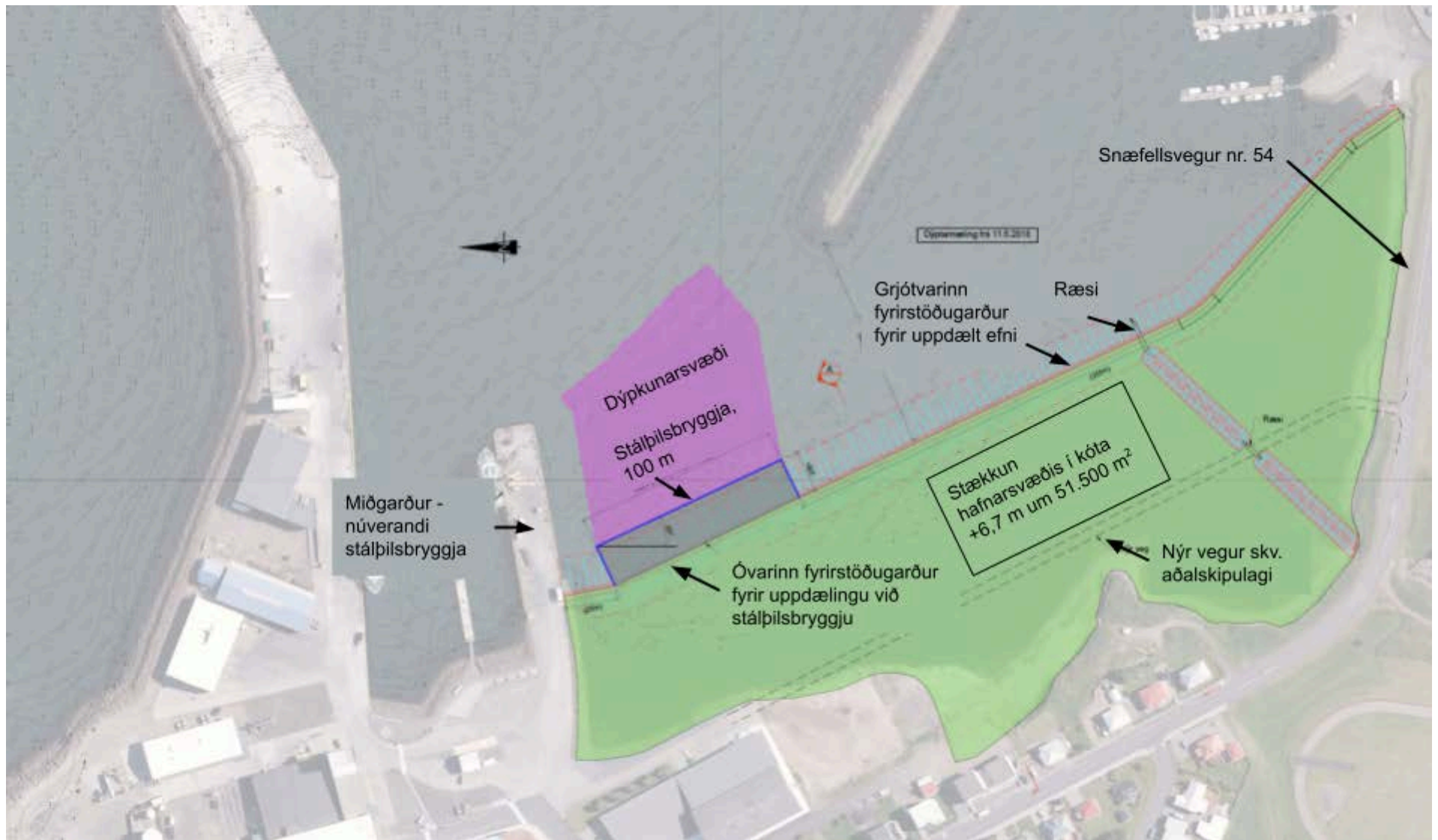
Fyrir liggur forhönnun hafnarmannvirkja frá Vegagerðinni, sbr. mynd 4.1. Deiliskipulagsuppdráttur sýnir mannvirki í samræmi við forhönnun en heimilt er að víkja frá henni í endanlegri hönnun ef megindrættir haldast.

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 nauðsynleg leyfi.

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

- Í kverk upp við Norðurgarð, fyrir framan svæði sem núna er setsvæði við hliðina á flotbryggju.
- Sunnan við Miðgarð út að Suðurgarði, sbr. mynd 4.1.

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.

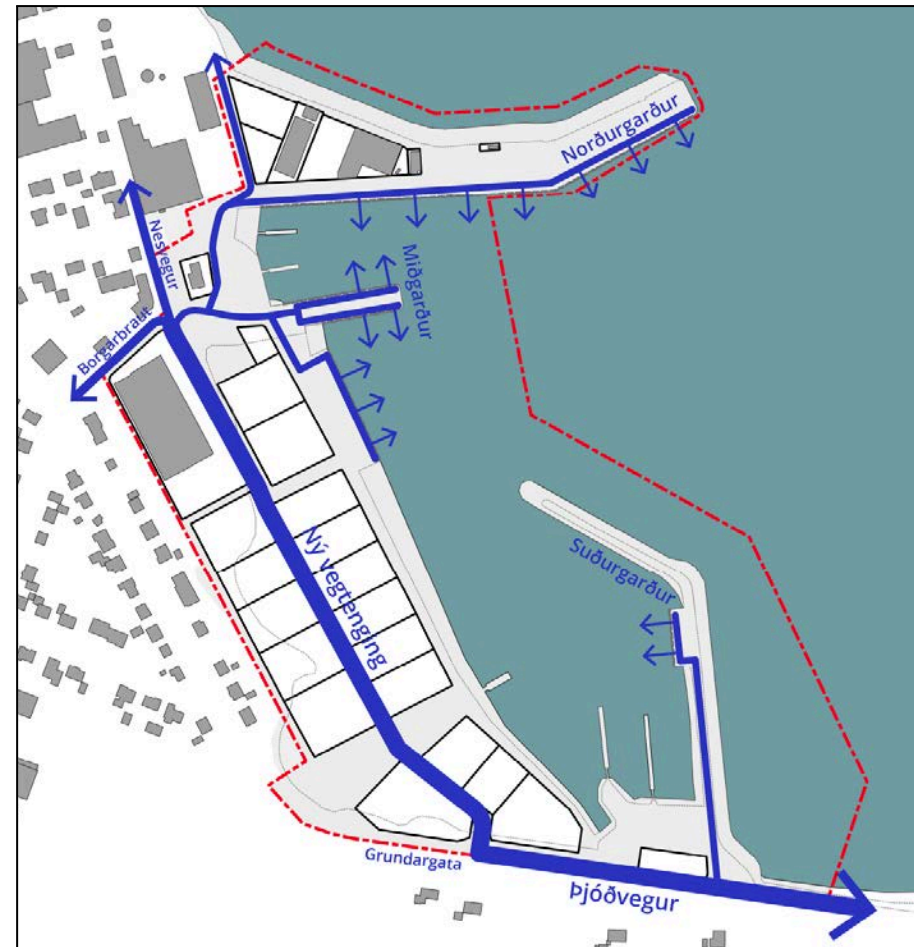
4.3 Götur

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 a.m.k. 1,5 metra breiðri gangstétt meðfram götunni austan megin.

Öryggissvæði Vegagerðarinnar á stofnvegi Snæfellsnesvegar (54) og þessari nýju götu, er 7,5 m frá miðlínu til beggja átta og veghelgunarsvæði Vegagerðarinnar 30 m frá miðlínu til beggja átta. Hafa skal fullt samráð við Vegagerðina vegna framkvæmda sem geta haft áhrif á veghelgunarsvæði og öryggissvæðið.

Samhliða göturýmum er gert ráð fyrir blágrænum regnvatnsrásum fyrir ofanvatn, sbr. kafla 4.6 um meðferð ofanvatns.



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

4.4 Umferð gangandi

Stefnt er að því að hafnarsvæðið verði aðlaðandi og öruggt fyrir gangandi vegfarendur, íbúa, gesti og starfsfólk. Hægt verði að fara um hafnarsvæðið allan ársins hring til að njóta þar útivistar á öruggan hátt.

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 örugum og vel merktum gönguleiðum að áfangastöðum innan og utan hafnarsvæðisins auk þess að skapa gott aðgengi að rútum. Á mynd 4.3 má sjá helstu leiðir fyrir gangandi umferð sem tengist komu skemmtiferðaskipa og staðsetningu rútustæða.

Helstu stíga má einnig sjá á upprætti 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, sbr. mynd 4.4. Hafnarstígurinn verði auðkenndur með yfirborðsfrágangi eða málningu. Mikilvægt er að allt umhverfi við stíginn sé snyrtilegt og aðlaðandi og útlit í samræmi við landslag og byggð, sjá kafla 4.7.

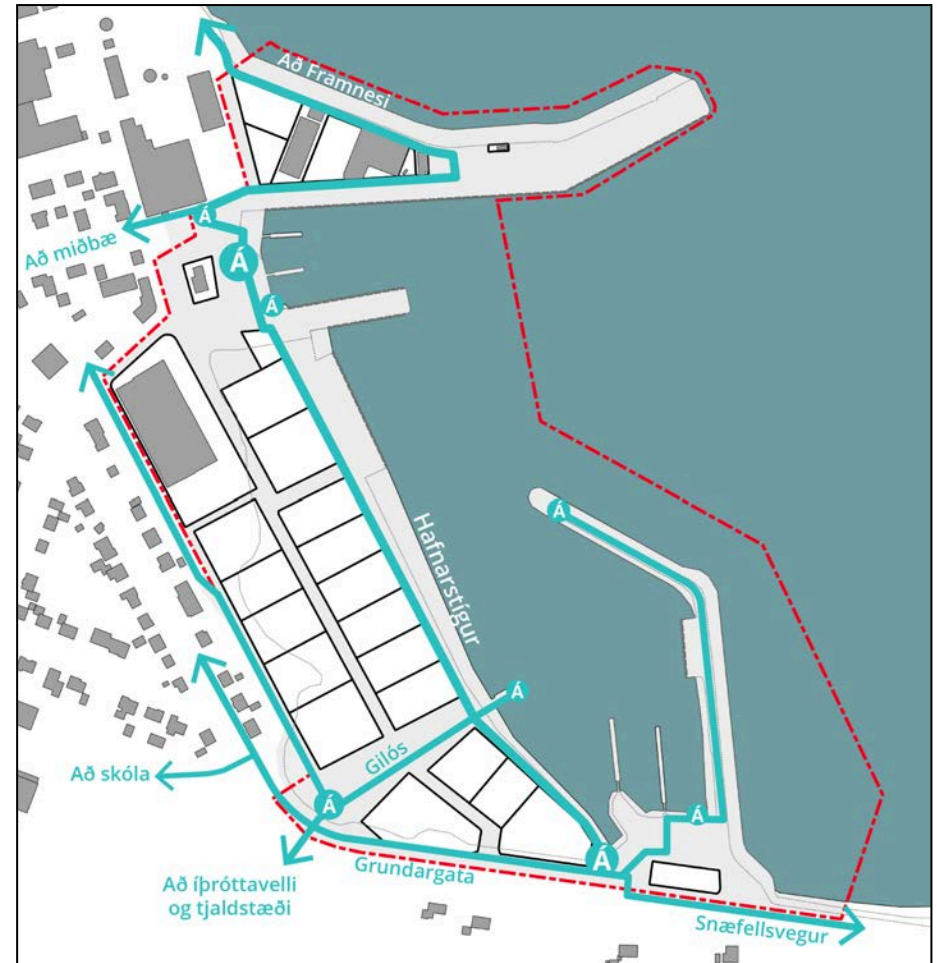
Aðalgönguleið, sem skilgreind er í aðalskipulagi, liggur meðfram Snæfellsnesvegi og Grundargötu með góðu aðgengi fyrir gangandi og hjólandi. Gert er ráð fyrir öruggum þverunum yfir þjóðveginn sbr. mynd 4.4.

Gönguleið liggur einnig í jaðri hafnarsvæðisins, þaðan sem gata endar á mótum íbúðasvæðis og hafnarsvæðis. Þar meðfram skal einnig vera gróður, sbr. einnig kafla 4.7. um jaðar íbúðarbyggðar.

Einnig er gönguleið meðfram nýju grænu svæði við Gilós þar sem í gegn liggur opin regnvatnsrás, sem getur tekið við 3. stigs regnatburðum, sbr. kafla 4.6 og 4.7.

Loks er skilgreind gönguleið út á Suðurgarð og eftir honum öllum, þar sem frábært útsýni er yfir hafnarsvæðið allt og fjallasali Grundarfjarðar.

Leiðbeinandi staðsetning útivistarleiða 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

Blágræn ofanvatnsveita verður nýtt fyrir ofanvatn af þökum, götum og lóðum nema í undantekningartilfellum á þegar byggðum svæðum, sjá nánar kafla 4.6 um fráveitu fyrir ofanvatn.

Vatnsveita

Köldu vatni er veitt úr vatnsveitu bæjarins. Veitur sjá um og reka vatnsveituna í Grundarfirði fyrir kalt vatn.

Fráveita fyrir skólp

Fráveita fyrir skólp fer í fráveitulagnir Grundarfjarðarbæjar.

Óheimilt er að setja ofanvatn í fráveitulagnir fyrir skólp á deiliskipulagssvæðinu.

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.

Rafmagn

Stefnt er að því að bæta rafmagnstengingu fyrir skip á hafnarsvæðinu. Lóð með byggingarreit er skilgreind í deiliskipulaginu fyrir núverandi spennistöð með svigrúmi til stækkunar.

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. Heimilt er að koma fyrir 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. Ganga þarf frá spennistöðinni á snyrtilegan hátt og í samræmi við áherslur í deiliskipulaginu um aðlaðandi ásýnd. Útbúa þarf samning þar að lútandi á milli lóðarhafa, sveitarfélagsins og veitufyrirtækis.

4.6 Meðferð ofanvatns

Fyrir liggur ofanvatnsáætlun um innleiðingu blágrænna ofanvatnslausna frá COWI Noregi¹¹, sem skilmálar þessa deiliskipulags um blágræna meðferð ofanvatns byggja á.

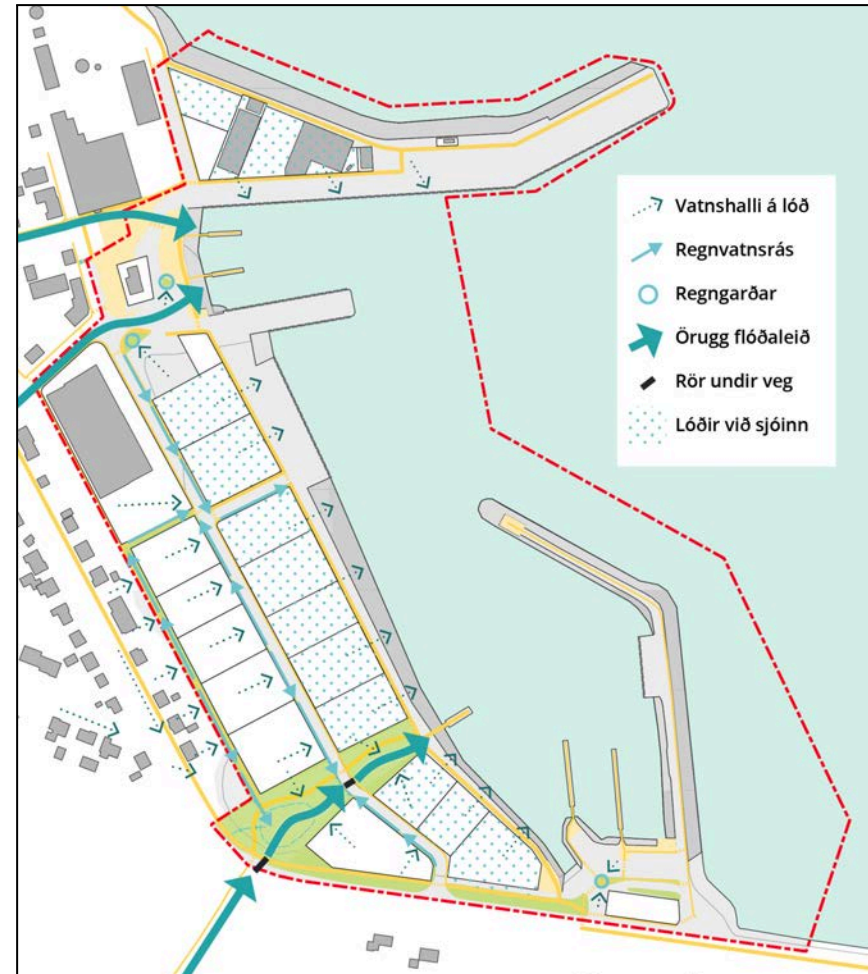
Meðferð ofanvatns fer eftir úrkomumagni og byggir á þremur stigum úrkomu, til að tryggja örugga meðferð þess, sbr. kafla 2.4 um fráveitu ofanvatns og mynd 2.5. Þrepaskiptingin og viðmið þeirra taka mið af nálgun Osló, sem hefur verið leiðandi við innleiðingu blágrænna ofanvatnslausna í Noregi¹².

Í venjulegri rigningu (1. stig) er miðað við ísig 10 mm af úrkomu. 2 stig, mjög mikil úrkoma sem þarf að tefja, miðast við atburð með 5 ára endurkomutíma og álagsstuðul 1,3¹³ vegna loftslagsbreytinga. 3. stigs atburður, er aftakaveður, ofsaregn og asahláka, með 100 ára endurkomuatburði og álagsstuðli 1,3 vegna loftslagsbreytinga. Þessu ofanvatni er komið í öruggar rennislisleiðir. Við mat á flóðahættu frá ám eins og Grafargili, er miðað við atburði með 200 ára endurkomutíma, sbr. leiðbeiningar stjórnvalda í Noregi⁹.

Allt ofanvatn innan lóða og í almenningrýmum, skal meðhöndlað með blágrænum lausnum á deiliskipulagssvæðinu. Undanskildar eru lóðir sem þegar eru byggðar þegar deiliskipulag þetta er samþykkt.

Þar sem deiliskipulagssvæðið liggur við sjó og ekkert svæði er neðan við það þá er meðferð skv. 2. stigi ónauðsynleg. 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.



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

Mikilvægt er að vatnshalli á ógegndræpu yfirborði sé í samræmi við þá stefnu sem tilgreind er á mynd 4.5 og 4.6 til að beina afrennsli ofanvatns í rétta átt, sbr. einnig skipulagsupprátt.

¹¹ Blue-Green Infrastructures (BGI) for Grundarfjörður, Birgitte Taugbøl Kragset and Francesco Righetti, COWI, 16.01.2026.

¹² Overvannsveileder, Oslo kommune, 2023, Retningslinjer og veiledning for overvannshåndtering i Oslo kommune.

¹³ Álagsstuðull skv. leiðbeiningum frá Veðurstofu Íslands.

Ofanvatni má veita beint í lokaviðtaka, sjó eða Gilósinn. Þó er mælt með því að ofanvatni sé almennt beint í regnvatnsrásir eða regngarða til hreinsunar til að tryggja vatnsgæði, áður en því er beint í lokaviðtaka.

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

- Afrennsli frá þökum þarf ekki að hreinsa og því má beina því beint í lokaviðtaka eða veita því niður í landfyllingu á hafnarsvæðinu, sem hefur mikla síunargetu. Sjá nánar um meðferð í kafla 4.8 lóðir.
- Hreinu afrennsli frá malbiki og öðrum hörðum yfirborðum er beint að regnvatnsrásum eða veitt beint í sjóinn þar sem lóðir liggja að sjó, ef vatnið er hreint.
- Afrennsli frá vegum og bílastæðum er beint að gróðri í regnvatnsrásum meðfram götum eða regngörðum sem hreinsa mengun úr vatninu.

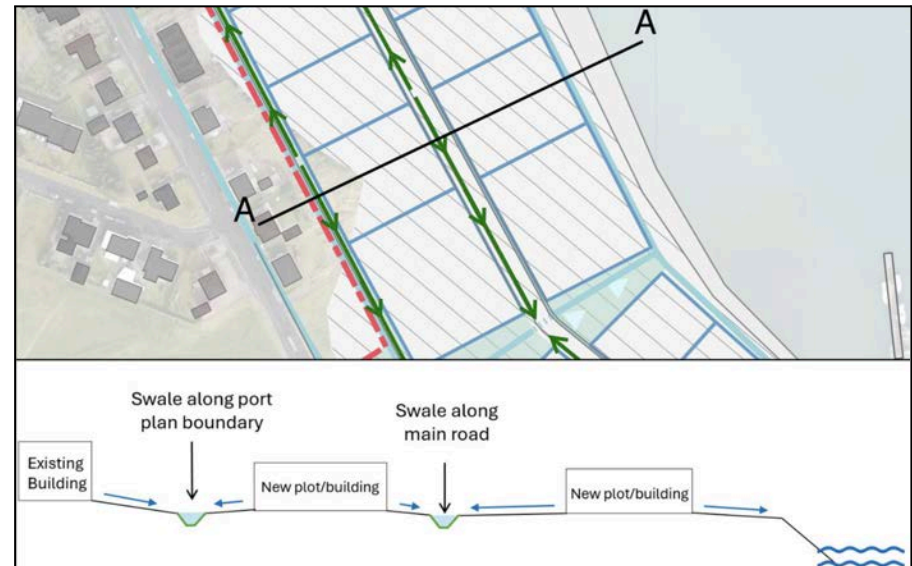
Í miklum rigningum og aftakaveðri (2. stig og 3. stig):

- 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.

Regnvatnsrásir

Gert er ráð fyrir grænum regnvatnsrásum, sem eru eins konar gróðri vaxnar rennur sem lagðar eru samsíða malbikuðum flötum til að taka við ofanvatni, 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 loki ekki nauðsynlegum rennislisleiðum í asahláku og rigningu, sbr. kafla um gerð viðhaldsáætlunar.

Í skipulaginu er gert ráð fyrir einni regnvatnsrás fyrir hverja götu og tekur þversniðshalli götu og gangstétta mið af því, sjá dæmi í grófu þversniði á mynd 4.9 og yfirlit á mynd 4.10.



Mynd 4.6: Skýringarmynd úr ofanvatnsáætlun COWI sem lýsir landhalla í götusniðum.



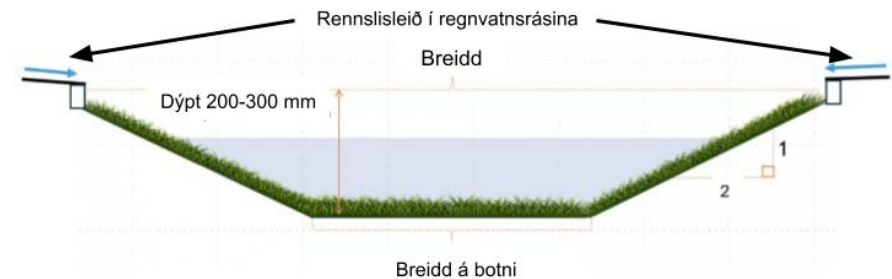
Mynd 4.7: Dæmi um græna regnvatnsrás samhliða götu í Urriðaholti í Garðabæ.

Almennt skulu regnvatnsrásirnar vera klæddar gróðri sem þarf lítið viðhald, s.s. úthagatorfi eða öðrum gróðri sem hentar og tekur mið af aðstæðum. Ákjósanlegt er að planta lágvöxnum runnum, s.s. vatnspólnum víði eins og gulvíði eða öðru, í regnvatnsrásirnar til að auka lekt þeirra, einkum að vetrum. 20-30 cm þykkur jarðvegur sé undir til að styrkja gróður og auka hreinsivirkni. Notaður verði jarðvegur sem hentar vel fyrir ræktun gróðurs sem stendur sig vel gegn rofi, blanda af lífrænu efni og ólífrænu efni, án silts eða leirs. Rúmmálshlutfall jarðvegs sé um 50% lífrænt efni og 50% ólífrænt, sandur eða fín mól, án leirs og silts. Sjá nánari leiðbeiningar hjá Grundarfjarðarbæ.

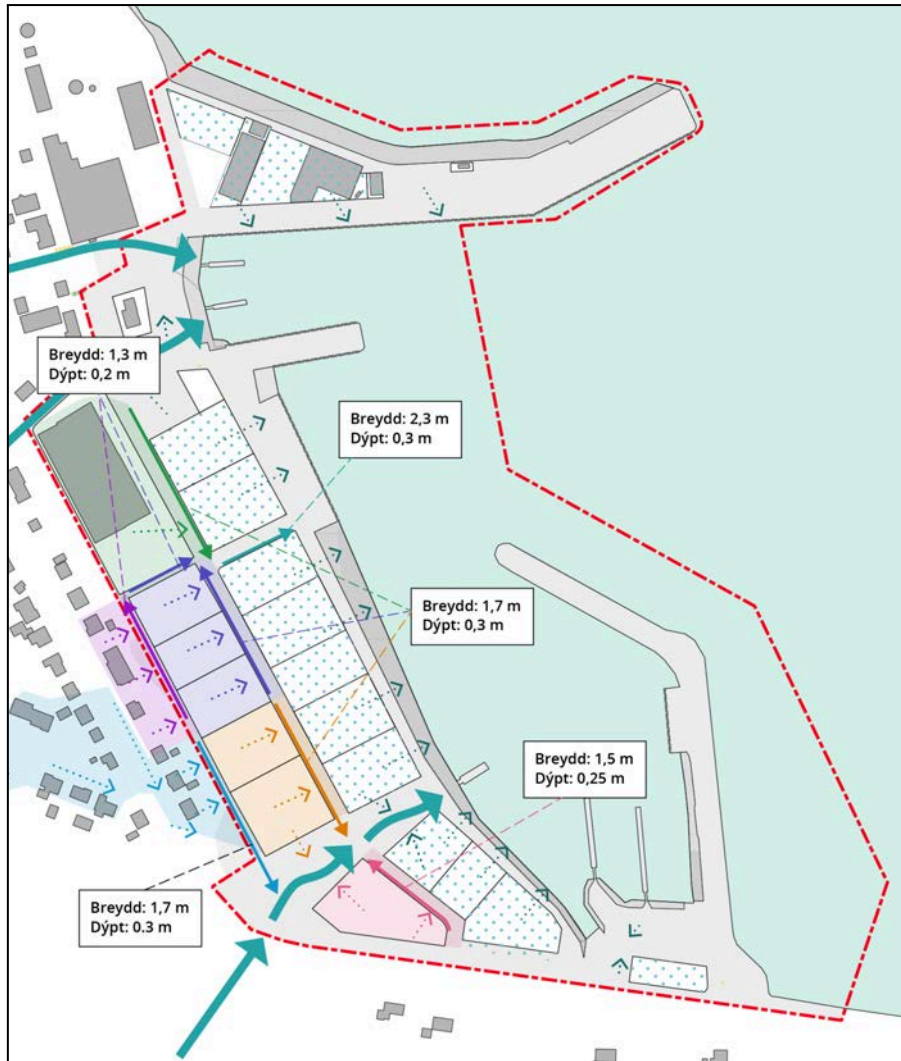


Mynd 4.8: Dæmi um regnvatnsrás með trjágróðri á bílastæði IKEA í Garðabæ.

Lögð er til ákveðin breidd og dýpt á hverri regnvatnsrás fyrir sig, sbr. kennisnið á mynd 4.9 fyrir dæmigerða regnvatnsrás. Um viðmið er að ræða en nánari forsendur má sjá í ofanvatnsáætlun COWI.



Mynd 4.9: Kennisnið fyrir dæmigerða regnvatnsrás.



Mynd 4.10: 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 jarðveginn. Regngarðar eru jafnframt yfirleitt þaktir fjölbreyttum gróðri, sbr. mynd 4.11. Kjörrið 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 almenningssrými 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 4.11: Dæmi um regngarð í Portland í Bandaríkjunum í mikilli rigningu.

Öruggar flóðaleiðir fyrir 3. stig

Flóðaleiðir, sem geta tekið við og leitt ofanvatn í aftakaveðri og asahláku, sbr. 3. stigs regnatburð, frá svæðum ofar í bænum, liggja í gegnum hafnarsvæðið. Nauðsynlegt er að taka tillit til þeirra við hönnun svæðisins og tryggja viðhald þessara flóðaleiða í gegnum bæinn og niður í lokaviðtaka. Þetta felur í sér aðgerðir eins og að aðlaga hæðarsetningu, 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. Flóðaleiðir þarf að hanna þannig að komið verði í veg fyrir jarðvegsrof.

Skilgreindar hafa verið öruggar flóðaleiðir, sbr. mynd 4.5 og á deiliskipulagsuppdraetti. 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 sérskilmála í kafla 5.1.

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, hluti af viðhaldsáætlun, þar sem skýrt komi fram hvernig staðið verði að snjóhreinsun, þannig að ekki verði lokað fyrir nauðsynlegar rennslisrásir ofanvatns.



Dæmi um listræna útfærslu á rennslisleið ofanvatns í gegnum hafnarsvæði í Osló.

Hönnun og framkvæmdir

Við hönnun og uppbyggingu skal tryggja vatnshalla frá byggingum, inngöngum og öðrum mannvirkjum sem standa lágt. Sjá nánari leiðbeiningar um hönnun og framkvæmd í ofanvatnsáætlun COWI.

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 skulu lóðarhafar og umsjónaraðilar almenningsrýma í bænum, ganga reglulega úr skugga um að þau stíflist ekki. Þetta þarf sérstaklega að tryggja í asahláku og miklum rigningum. Allir hönnuðir á deiliskipulagssvæðinu skulu kynna sér ofanvatnsáætlun COWI.

Mengunarvarnir

Þar sem starfsemi getur verið mengandi skal yfirborð vera ógegndræpt með þaki yfir og þarf að tryggja viðeigandi ráðstafanir til hreinsunar ofanvatns sbr. mengunarlöggjöf, áður en það er leitt af svæði. Sjá nánar kafla 4.8 um lóðir.

Viðhaldsáætlun

Um viðhald fer skv. viðhaldsáætlun bæjarins fyrir blágrænar lausnir í fráveitukerfi bæjarins og þeirri fráveitusamþykkt sem í gildi er hverju sinni, sem og lögum um uppbyggingu og rekstur fráveitna nr. 9/2009. Þar verði t.a.m leiðbeiningar um:

- Hvernig og hve oft eigi að fylgjast með ofanvatnsrásum og hreinsa til að forðast stíflur eða ruslasöfnun.
- Hvernig og hversu oft skuli rýna rásir m.t.t. viðhalds.
- Hvernig tryggt verði að snjór eða klaki stífli ekki meginrennislisleiðir, sbr. einnig kafla um regnvatnsrásir og árstíðaskipti.
- Hvernig snjómokstri skuli háttað, hvar sé heimilt að safna snjó saman og hvernig upplýsingum verði komið á framfæri við aðila sem sjá um snjómokstur.

Í samræmi við lög um uppbyggingu og rekstur fráveitna nr. 9/2009 og gildandi fráveitusamþykkt Grundarfjarðarbæjar er lóðarhöfum skylt að halda vel við fráveitukerfum húseigna sinna, þ.m.t. ofanvatnsrásum og rennislisleiðum, og gæta þess að þær stíflist ekki.

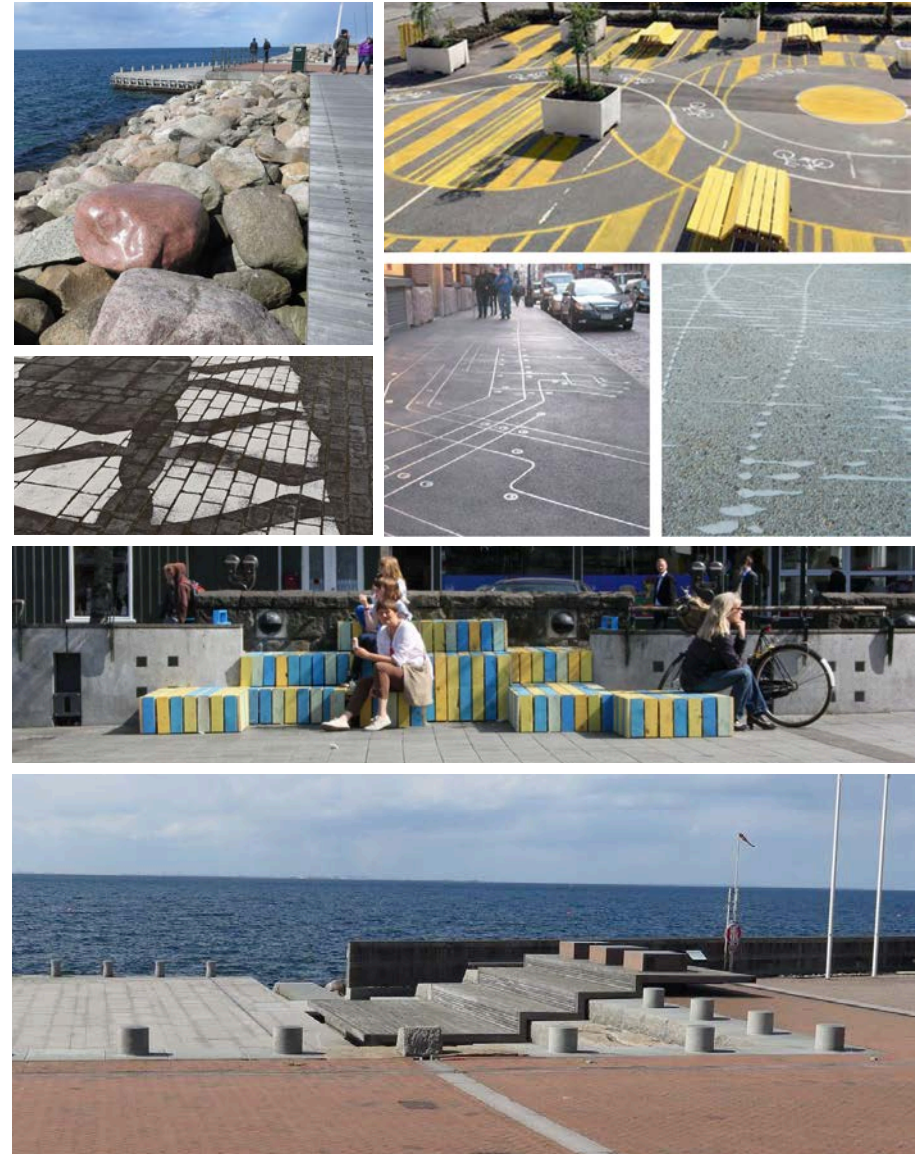
4.7 Almenningsrými

Frágangur almenningsrýma, gönguleiða og útivistarstíga 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. víðir eða melgresi eða annað, 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.



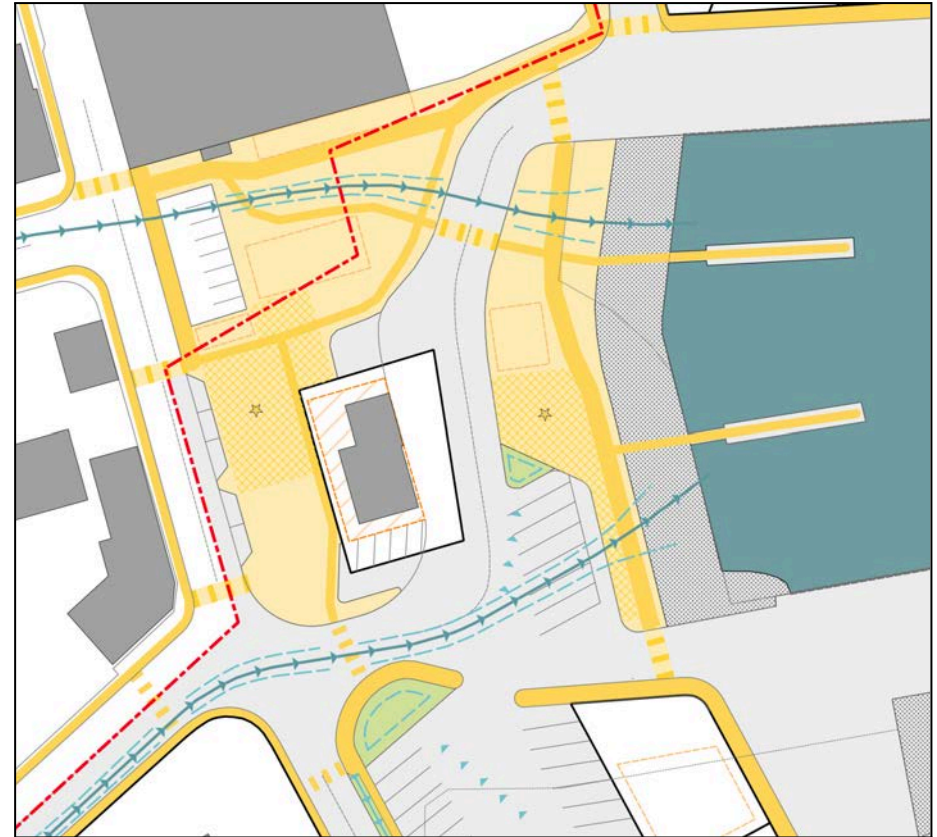
Hafnarplanið

Hafnarplanið er miðpunktur hafnarinnar, sem er stolt bæjarins og mikilvægt almenningssvæði. Þar hafa íbúar komið saman í gegnum tíðina og bæjarhátíðir farið fram. Hafnarplanið hefur sögulegan sess sem grunnur að þéttbýlismyndun bæjarins og vettvangur athafnalífs sem byggist á sjósókn. Nú mætist á planinu jafnframt ferðapjónusta og útgerð sem hafa mismikil umsvif eftir árstíðum. Þess vegna er mikilvægt að hafnarplanið sé sveigjanlegt og geti tekið á móti fjölbreyttri starfsemi með öruggum hætti.

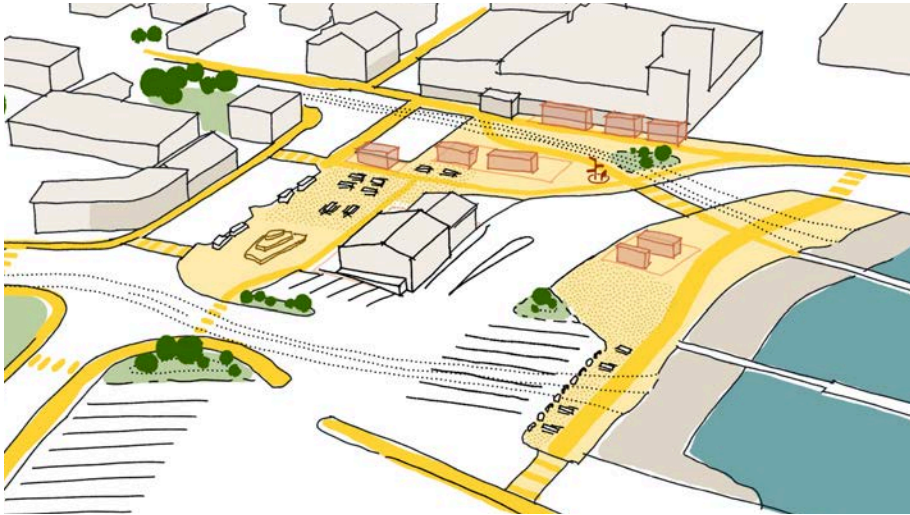
Á uppdrætti, sjá mynd 4.11, er lögð fram leiðbeinandi grunnhönnun. Skilgreind eru göngu- og aksturssvæði innan hafnarsvæðisins m.t.t. bættis öryggis. Svæði fyrir gangandi vegfarendur eru gul og mikilvægar þveranir eru röndóttar. Gert er ráð fyrir að landfylling sunnan Norðurgarðs skapi betra rými fyrir 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 svæðinu við Nesveg 4 og áfram upp Hrannarstíg að miðbæ.

Lögð er áhersla á að svæðið þróist áfram sem almenningssvæði eða torg þar sem íbúar og gestir geti notið útiveru. Á uppdrætti eru skilgreind svæði með setuadstöðu fyrir gesti og gangandi og lagðir eru til leiðbeinandi reitir fyrir staðsetningu sölubása og matarvagna. Mikilvægt er að fyrirkomulagið geti verið sveigjanlegt eftir árstíðum og umsvifum ólíkrar starfsemi. Dregið er úr umferð fólksbíla á Hafnarplaninu með færri bílastæðum á rýminu sjálfu. Rútustæði sem skilgreind eru geta nýst sem almenn bílastæði á

veturna.



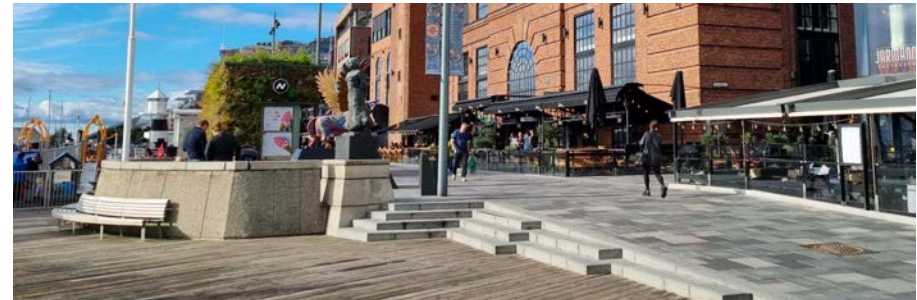
Mynd 4.11 sýnir svæðið á deiliskipulagsuppdrætti.



Skissa sem sýnir mögulegt fyrirkomulag á Hafnarplaninu um sumar, með setsvæðum og tímabundnum sölu- og/eða matarvögnum þegar skemmtiferðaskip koma í höfn.

Leitast skal við að hafa snyrtilegan og fallegan umhverfisfrágang á Hafnarplaninu sem talar til sögu hafnarsvæðisins. Notast skal við skilti, fjölbreytt yfirborðsefni og eða áberandi málningu til að beina fólki á rétta staði. Einnig ætti að leitast við að tryggja að húsveggir sem snúa að Hafnarplaninu séu "virkir", þ.e. að þar sé opin starfsemi sem tali til almenningsrýmsins með einhverjum hætti. Sem dæmi mætti gera sögulegu húsi kaupfélagsins hærra undir höfði. Húsin sem standa við torgið eru þó utan deiliskipulagssvæðisins svo hér er aðeins um tillögu að ræða.

Um hafnarsvæðið fara tveir meginstraumar ofanvatns ofar úr bænum, sem útfæra þarf sem öruggar flóðaleiðir í miklum vatnsveðrum, sjá sérskilmála í kafla 5.1. Einnig er gert ráð fyrir a.m.k. tveimur regngörðum á svæðinu sem hreinsa vatn af bílastæðum og götum.



Fordæmismyndir fyrir Hafnarplanið

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, sbr. mynd 4.12.

Þá er lagt til að yfirborð svæðisins verði gert eins gegndræpt og kostur er, t.d. með gegndræpum bílastæðum.

Áhersla sé á 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 viðkomusvæði og 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 almenningi.

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



Fordæmismyndir fyrir umhverfið við Suðurgarð.



Mynd 4.12. Hér má sjá almenningsrými við Suðurgarð á uppdrætti.

Gilós

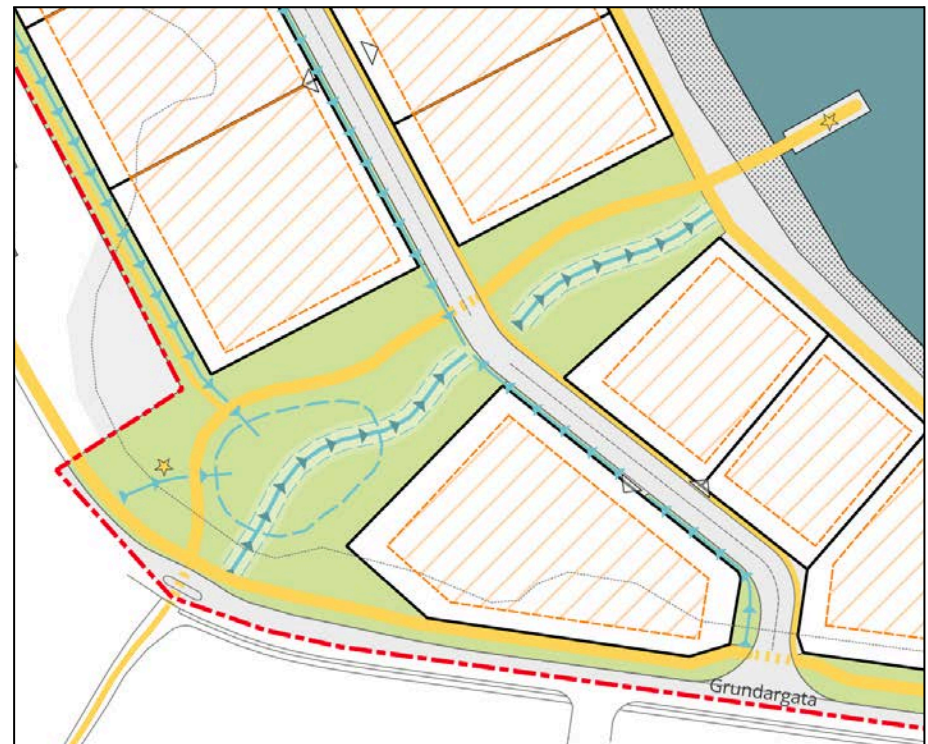
Þar sem landfyllingin mætir Grafargili við Gilós verði komið fyrir opnum manngerðum árfarvegi og fjöruós sem er í senn landslagseinkenni og regnvatnslausn, sjá nánar sérskilmála í kafla 5.1. Þegar fjarar að getur sjór leitað upp í farveginn og skapar nýja útivistarmöguleika á svæðinu.

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 og mögulega lítilli tjörn en svæðið allt mun hafa náttúrulegt yfirbragð og skapa tækifæri til útivistar.

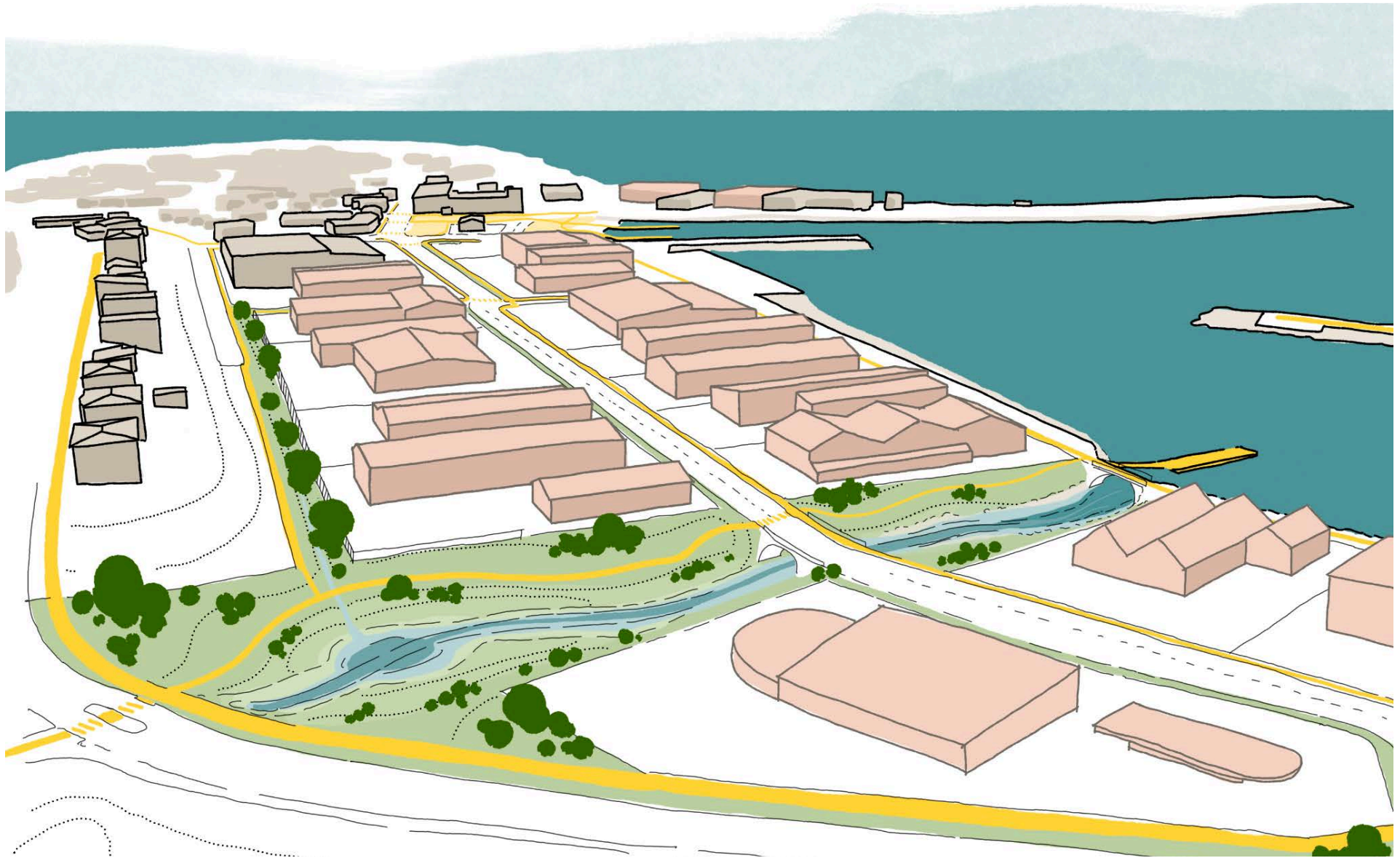
Á krossgötum ár og gatna og/eða göngustíga verða brýr yfir ána. Yfirborð farvegsins verður útfært með grófu grjóti eða öðrum landslagsfrágangi sem er nógu sterkur til að standa af sér vatnsrof.



Myndir sem sýna opna manngerða árfarvegi.



Mynd 4.14 sýnir Gilós á deiliskipulagsupprætti.

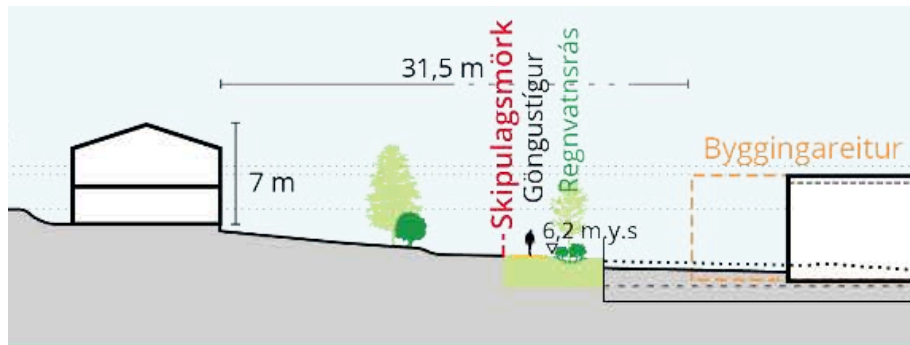


Ásýnd yfir grænt svæði við Gilós m.v. hámarksbyggingarmagn.

Jaðar íbúðarbyggðar við Grundargötu

Göngustígur liggur meðfram jaðri svæðisins norðan við íbúðarhús við Grundargötu sem er aðlaðandi gönguleið og markar skil milli hverfanna. Gróðursetja skal trjágróður meðfram stígnum og/eða í regnvatnsrásir samhliða göngustígnum. Á lóðamörkum sem snúa að íbúðarbyggð skal vera snyrtileg ógegnisæ girðing, a.m.k. 1,2 metra há, úr timbri eða öðru efni með náttúrulegt yfirbragð. Sjá sérskilmála fyrir hverja lóð í kafla 5.

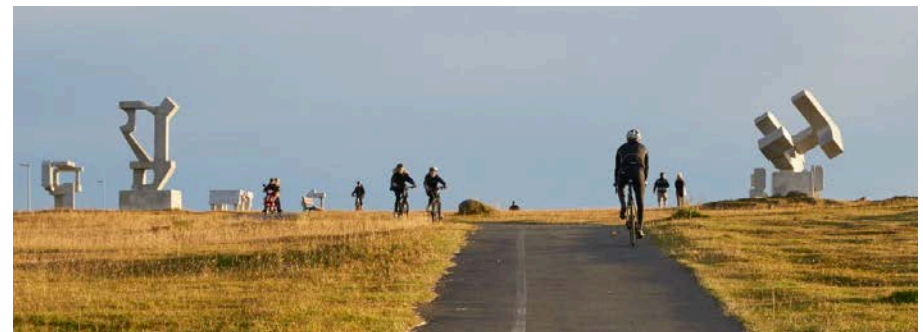
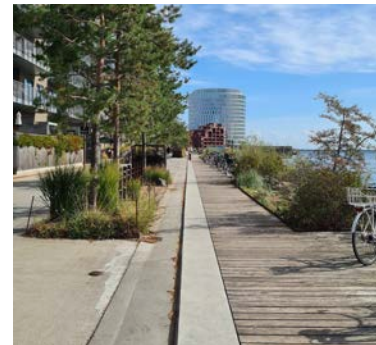
Göngustígurinn skal vera akfær og nýttast sem innkeyrsla að lóðum við Grundargötu 2 til 10. Bílaumferð er einvörðungu heimil um stíginn fyrir íbúa, gesti þeirra og nauðsynlegt viðhald og þjónustu.



Snið sem sýnir jaðar milli íbúðarbyggðar og hafnarsvæðis, sjá nánar mynd 4.16.

Hafnarstígur meðfram sjó

Meðfram nýjum hafnarkanti er aðlaðandi göngustígur og skulu lóðir sem snúa að honum taka tillit til hans með fallegu útliti og snyrtilegum frágangi. Hafnarsvæðið skal þannig einnig hafa góða ásýnd frá sjó enda er svæðið áberandi sjónarhorn við aðkomu að bænum frá sjó og landi. Í landslagsmótun skal vinna með fjörugrjót og staðbundinn efnivið. Einnig má góðursetja harðgerðan gróður og staðsetja listaverk við Hafnarstíginn.



4.8 Lóðir

Nýbyggingar, viðbyggingar og aðrar framkvæmdir innan lóða skipulagssvæðisins skulu vera í samræmi við skipulagsskilmála þessa, gildandi byggingarreglugerð, hæðar- og mæliblöð og önnur lög, reglugerðir og staðla sem lúta að byggingarmálum almennt. Heimilt er að sameina tvær aðlæggar lóðir í eina.

Lóðablöð, mæliblöð og aðaluppdrættir

Deiliskipulagsuppdrátt skal ekki nota sem viðmið við framkvæmdir, útmælingu lóða eða staðsetningu bygginga heldur skal miða við útgefin mæli- og hæðarblöð.

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 bent á að stærðir lóða og byggingarreita skv. deiliskipulaginu geta breyst við gerð mæli- og hæðarblaða sem þá gilda umfram deiliskipulagsuppdrátt.

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

Lóðablöð sýna einnig hæð bæjarlands á lóðarmörkum, leiðbeinandi landhæð milli aðliggjandi lóða, hæð á byggingum, staðsetningu og hæðir á frárennislögnum og staðsetningu annarra heimlagna inn á lóð. Skýra skal á aðaluppdráttum hvernig mengunarvörnum er fyrir komið.

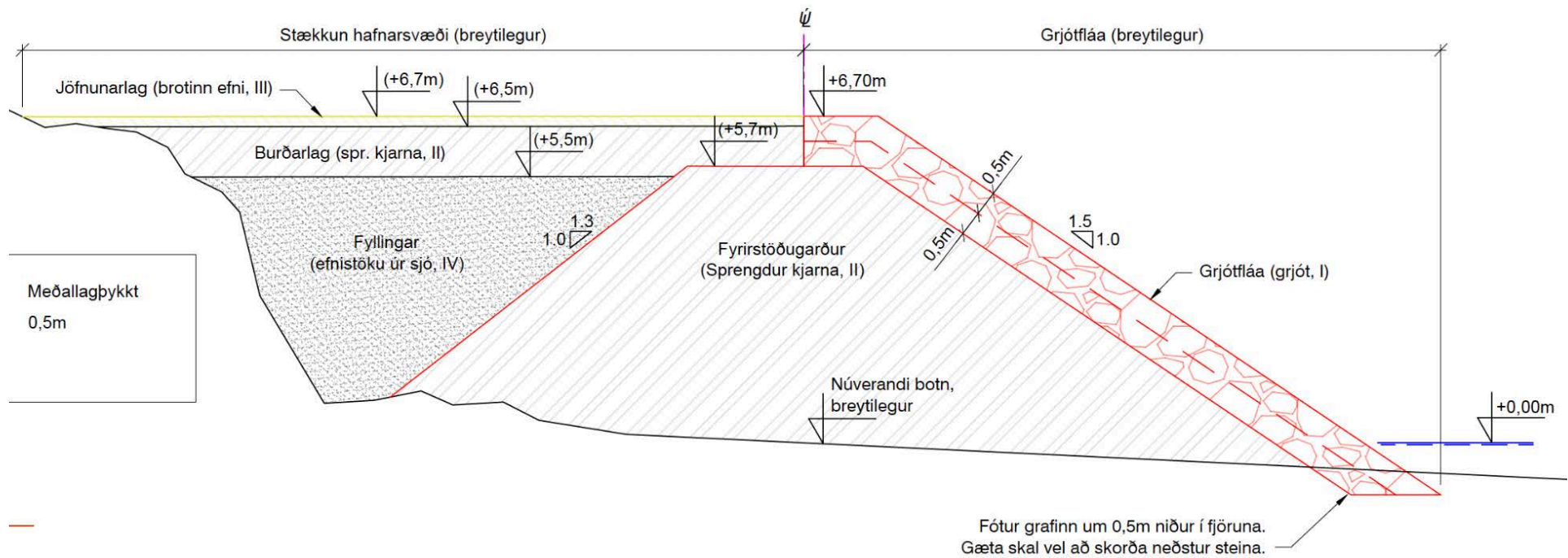
Hæðarkótar

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. rennslis ofanvatns, sjá mynd 4.5 og 4.6. Afrennsli af lóðum skal annað hvort leiða í regnvatnsrásir meðfram götu, í Gilós eða beint út í sjóinn ef lóð liggur út að sjó.

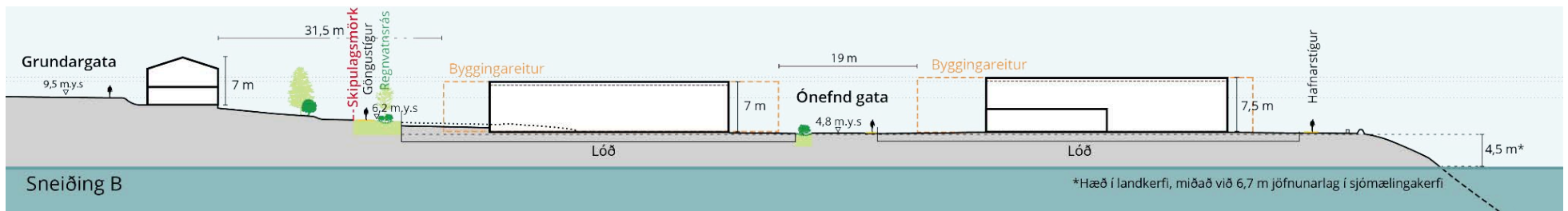
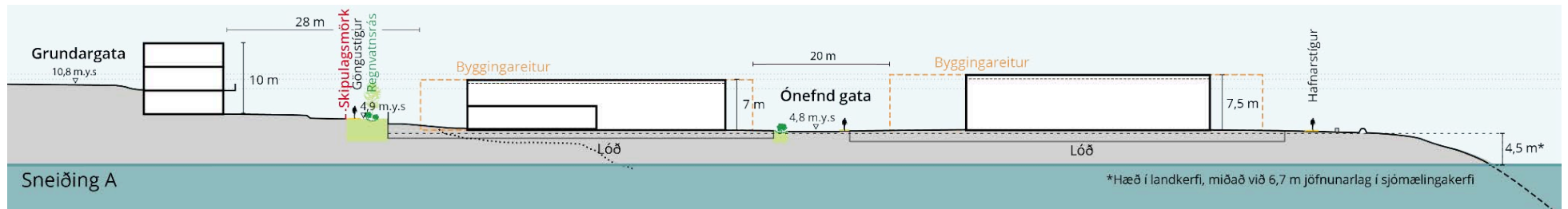
Forsendur fyrir hæðarsetningu hafnarsvæðisins má sjá í kafla 2.2 um náttúru og náttúruvá, sbr. viðmiðunarreglur Vegagerðarinnar fyrir lágmarks land- og gólfhæð á lágsvæðum.

Í samræmi við kennisnið Vegagerðarinnar, mynd 4.15, er viðmiðunarhæð landfyllingarinnar 6,7 metrar í hæðarkerfi hafnarinnar og 4,5 metrar í hæðarkerfi Grundarfjarðarbæjar. Lágmarks gólfkóti er 0,3 metrum ofan við fyllinguna og miðast hæðasetning bygginga við það. Nánari hæðasetningar, m.a. vegna vatnshalla, ráðast á hönnunarstigi eða við útgáfu lóðarblaðs.

Sneiðingar frá Grundargötu að sjó í gegnum stækkað hafnarsvæði með mögulegum byggingum má sjá á mynd 4.16.



Mynd 4.15: Kennisnið landfyllingar samkvæmt forhönnun Vegagerðarinnar og sýnir hæðarkerfi hafnarinnar.



Mynd 4.16. Sneiðingar frá Grundargötu að sjó með mögulegum byggingum.

Frágangur á lóð og lóðarmörkum

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 lóðarmörkum, 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 lóðarmörkum. Leitast skal við að hafa girðingar með náttúrulegu yfirbragði og að þær skapi aðlaðandi ásýnd.

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 lóða að götu, á jaðri

hafnarsvæðisins að aðliggjandi íbúðarbyggð og að útivistarleið meðfram hafnarbakka.

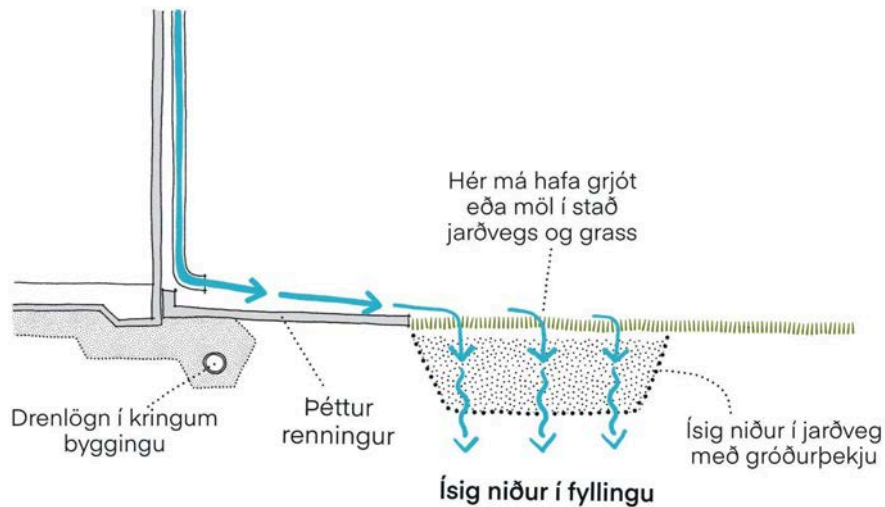
Leitast skal við að afmarka lóðarmörk að götu með lágum gróðri, s.s. víði, melgresi eða öðru slíku og steinhleðslum úr sprengdu grjóti eða fjörugrjóti. Grónar hleðslur eru einnig einföld og aðlaðandi lausn.



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.

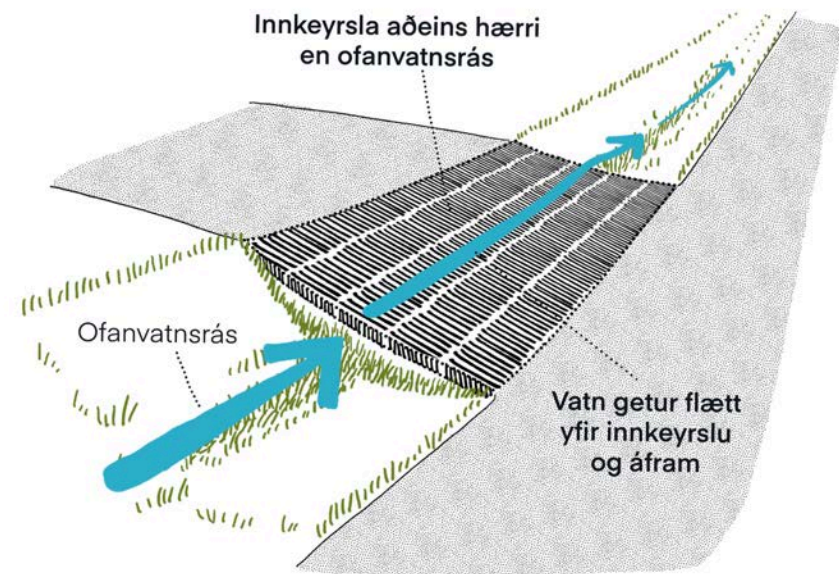
Meðhöndlun ofanvatns og útfærsla innan lóða er að öllu leyti á ábyrgð lóðarhafa. Lóðarhafa er skylt að tryggja að meðhöndlun ofanvatns fylgi kröfum í deiliskipulagi þessu og á aðaluppdráttum þarf að sýna fram á að svo sé.

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 eða niður í sjó.

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 ofsavæðri. 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 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 og afgirt. Frágangur á sorpgeymslum skal vera snyrtilegur. Á aðaluppdráttum skal sýna staðsetningu sorpgáma, sorpgerða og/eða sorpgeymslna og hvernig að frágangi verður staðið.

Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við þá starfsemi sem fram fer á viðkomandi lóð, fylgja gildandi samþykkt Grundarfjarðarbæjar

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 innan hvernar lóðar. 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.

4.9 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 sameina byggingarreiti á aðlægum lóðum þannig að bygging nái yfir fleiri en eina lóð. Heimilt er að koma fyrir spennistöð innan byggingarreits á lóðum, 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 mænispaki 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 í kafla 2.2 við hönnun mannvirkja á hafnarsvæðinu. 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.

Hanna skal og setja upp sand- og olíugildrur frá lögnum innandyrna í öllu nýju húsnaði á hafnarsvæðinu, sem taki mið af væntu hámarksrennsli frá húsnaðinu.

Æskilegt er að valin séu byggingarefni sem fengið hafa viðurkennda umhverfisvottun, 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 neikvæðum áhrifum uppbyggingarinnar er óheimilt að nota eftirfarandi efni:

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

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 eru framkvæmdar.

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 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 ógegnsærri girðingu. Gera skal grein fyrir geymslusvæðum ásamt efnisvali og útliti girðinga á aðaluppdráttum. Óheimilt er að geyma tæki, búnað, efni eða hluti, s.s. gáma, sem tengjast starfsemi á lóð utan geymslusvæða til lengri tíma, sbr. löggjöf og samþykktir sveitarfélagsins um stöðuleyfi.

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

Hljóðvist

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

Rekstraraðilar þurfa því að tryggja að starfsemi á tiltekinni lóð uppfylli kröfur um hljóðvist, meðal annars m.t.t. aðliggjandi íbúðarbyggðar, og grípi til fullnægjandi mótvægisáðgerða.

Lykt

Óheimilt er að hafa fiskþurrkun eða lyktarmengandi starfsemi innan deiliskipulagssvæðisins.

Rekstraraðilar atvinnustarfsemi innan deiliskipulagsins skulu fylgja lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 m.s.br.

Þetta þýðir að fyrirtæki á svæðinu þurfa að gera ráðstafanir til að lágmarka lyktarmengun. Þetta getur falið í sér, hreinsibúnað, að tryggja að loftræsting sé rétt hönnuð svo að lykt berist ekki til íbúðarbyggðar eða annarra fyrirtækja. Flest fyrirtæki sem gætu valdið lykt þurfa starfsleyfi, þar sem skýrt skal kveðið á um kröfur um búnað.

5 Sérskilmálar

5.1 Meginrennislisleiðir

Gera þarf ráð fyrir meginrennislisleiðum ofanvatns í gegnum deiliskipulagssvæðið sem eru öruggar flóðaleiðir fyrir 3. stigs úrkomuatburð, sbr. mynd 4.5. Þær þurfa að geta tekið við rennsli ofanvatns í miklum úrkomuatburðum og beint því í skilgreinda farvegi að sjó, sjá nánar kafla 4.6 og ofanvatnsáætlun COWI¹⁴.

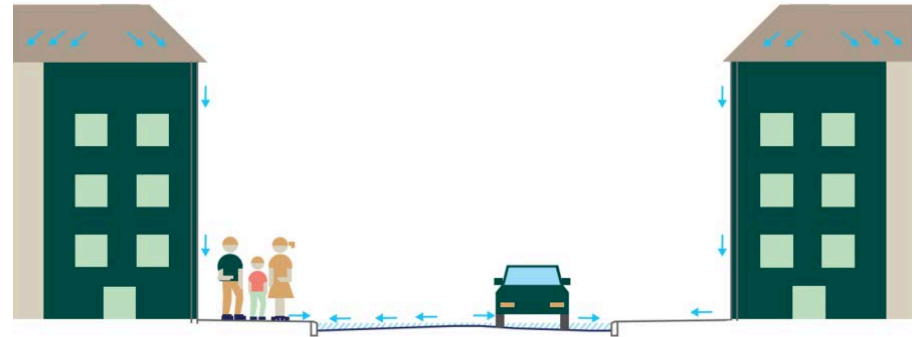
Borgarbraut

Niður Borgarbraut að Hafnarplaninu þarf að gera ráð fyrir meginrennislisleið ofanvatns sem kemur ofan úr byggðinni. Taka þarf tillit til hennar við hönnun Borgarbrautar og Hafnarplansins þannig að í miklum úrkomuatburðum geti vatn runnið örugglega út í sjó. Þetta er hægt að útfæra með eftirfarandi hætti:

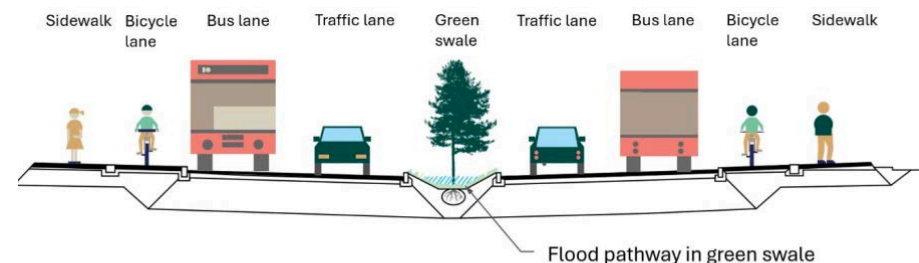
- **Hörð ofanvatnslausn:** Nýta götuna sem flóðaleið og beina vatnsflæði með notkun kantsteina, lágra veggja eða annara hindrana. Sjá mynd 5.1.
- **Mjúk eða græn ofanvatnslausn:** Staðsetja græna regnvatnsrás meðfram suðurhlíð Borgarbrautar eða fyrir miðju hennar, sjá mynd 5.2.

Einnig mætti nota blandaða aðferð harðra og mjúkra lausna þar sem bæði hindranir fyrir vatnsflæði og regnvatnsrásir eru nýttar. Sjá nánari umfjöllun í ofanvatnsáætlun COWI við hönnun.

Í öllum tilfellum ætti að beina vatninu áfram með lægð í yfirborði með vatnshalla sem beinir vatninu frá götunni, yfir hafnarplanið og út í sjó í norðaustur. Passa þarf sérstaklega að beina vatni frá byggingum og innviðum, s.s. byggingu við Borgarbraut 1.



Mynd 5.1 Skýringarmynd úr ofanvatnsskipulagi COWI sem sýnir hvernig vatnshalli og hindranir í götu stýra vatnsflæði.



Mynd 5.2 Skýringarmynd úr ofanvatnsskipulagi COWI sem sýnir stýringu vatnsflæði með regnvatnsrás í götu.

¹⁴ Grundarfjörður Port, Blue Green Infrastructure (BGI) plan. Stormwater management for future port area, Cowi 12.02.2026.

Hrannarstígur

Niður Hrannarstíg er einnig skilgreind meginrennislisleið ofanvatns sem rennur áfram yfir Hafnarplanið niður að sjó. Eins og fram kemur í ofanvatnsskipulagi COWI fyrir bæinn allan er gert ráð fyrir að hafnarsvæðið muni taka við stærri hluta ofanvatnsrennislis niður götuna til framtíðar. Þess vegna er mikilvægt að Hafnarplanið geti tekið vel á móti rennsli ofanvatns niður Hrannarstíg og leitt það út í sjó með öruggum hætti. Passa þarf sérstaklega að beina flæðinu að skilgreindri rennislisleið og frá byggingum og öðrum innviðum.

Þetta er hægt að útfæra með eftirfarandi hætti:

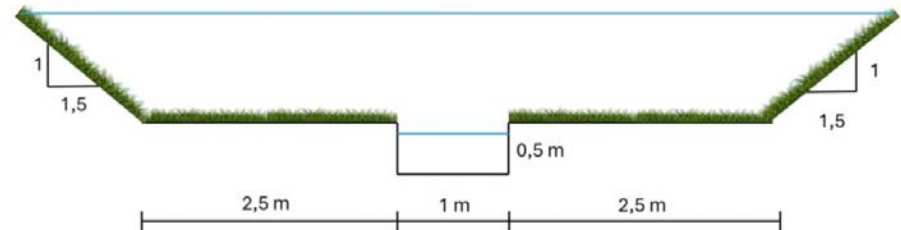
- **Hörð ofanvatnslausn:** Hanna norðurhluta Hafnarplansins þannig að þar geti farið í gegn vatnsflæði með dæld í yfirborði, notkun kantsteina, lágra veggja eða annara hindrana. Sjá mynd 5.1.
- **Mjúk eða græn ofanvatnslausn:** Staðsetja græna regnvatnsrás gegnum norðurhluta hafnarsvæðis sem leiðir út að sjó. Sjá mynd 5.2.

Einnig mætti nota blandaða aðferð harðra og mjúkra lausna þar sem bæði hindranir fyrir vatnsflæði og regnvatnsrásir eru nýttar. Sjá nánari umfjöllun í ofanvatnsáætlun COWI við hönnun.

Gilós

Niður Grafargil að Gilós liggur á sem einnig er meginrennislisleið ofanvatns í gegnum nýja landfyllingu. Þar mun vera opinn árfarvegur þar sem sjór mun mögulega flæða að. Gera þarf ráð fyrir að árfarvegurinn geti tekið við mismiklu vatnsflæði eftir árstíðum og úrkomumagni.

Hönnun árfarvegsins er hægt að útfæra á ýmsa vegu en á mynd 5.3 er gróft kennisnið til viðmiðunar. Kennisniðið gerir ráð fyrir að árfarveginum sé skipt upp í tvo meginhluta. Annars vegar grunnan læk fyrir miðju farvegsins, um 1 m breiðan og 50 cm djúpan, þar sem vatn mun renna alla jafna. Hins vegar aflíðandi hlíðar sitt hvorum megin við lækinn sem geta tekið við miklu vatni í aftaka vatnsveðrum en eru þurrar dags daglega, sjá nánari forsendur hönnunar í ofanvatnsáætlun COWI.



Mynd 5.3: Kennisnið fyrir árfarveginn við Gilósinn

5.2 Sérskilmálar lóða

Í þessum kafla birtast sérstakir skipulagsskilmálar fyrir hverja lóð fyrir sig. Lóðarstærðir, byggingarmagn og hæðir húsa er tilgreint í skilmálatöflu í kafla 5.3. Heimilt er að sameina aðliggjandi lóðir.

Núverandi byggð

Nesvegur 2: Nesvegur 2 er hafnarvog og skrifstofa hafnarinnar. Skráð byggingarár er 1974 með viðbyggingu frá 2025. 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. Tekið er af lóð til norðurs til að viðhalda varnargörðum skv. kröfum Vegagerðarinnar. Þar er einnig gert ráð fyrir lögnum neðanjarðar og útivistarstíg.

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 hærra en núverandi hús. Tekið er af lóð til norðurs til að viðhalda varnargörðum skv. kröfum Vegagerðarinnar. Þar er einnig gert ráð fyrir lögnum neðanjarðar og útivistarstíg.

Norðurgarður 5: (áður Norðurgarður C). Á lóðinni er fiskmarkaður og þjónustuhús Djúpakletts ehf. byggt árið 2008. Lóðin er fullbyggð. Tekið er af lóð til norðurs til að viðhalda varnargörðum skv. kröfum Vegagerðarinnar. Þar er einnig gert ráð fyrir lögnum neðanjarðar og útivistarstíg.

Norðurgarður 7: (áður Norðurgarður E). Lóðin þjónar aðkomu að Norðurgarði 5 og 9 og höfn. Ekki verður byggt á lóðinni. Óheimilt er að setja upp girðingar.

Norðurgarður 9: (áður Norðurgarður D). Á lóðinni var áður dúkhús á steiptum grunni. Skilgreindur hefur verið byggingarreitur. Tekið er af lóð til norðurs til að viðhalda varnargörðum skv. kröfum Vegagerðarinnar. Þar er einnig gert ráð fyrir lögnum neðanjarðar og útivistarstíg.

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

Norðurgarður L: Skilgreind er lóð utan um lagnahús.

Borgarbraut 1: Húsið er byggt í áföngum. Þar er fiskvinnsla og 12 íbúðareiningar. Heimilt er að byggja við húsið innan byggingarreits.

Snæfellsnesvegur A: Lóð fyrir bensínstöð við Snæfellsnesveg.

Nýjar lóðir

Ónefnd gata 1: Lóð og byggingarreitur einkum ætlaður verslun og þjónustu fyrir íbúa og gesti. Aðkoma frá Suðurgarði og tækifæri til að tengja starfsemi við Smábátahöfn. Lóðin er áberandi við aðkomu að bænum og leitast skal við að hafa aðlaðandi ásynd frá Snæfellsnesvegi. Einnig skal huga að aðlaðandi ásynd og lóðafrágangi að sjó og stíg við sjó.

Ónefnd gata 2-4: Lóð og byggingarreitur einkum ætlaður verslun og þjónustu fyrir íbúa og gesti. Lóðin er áberandi við aðkomu að bænum og leitast skal við að hafa aðlaðandi ásynd frá Snæfellsnesvegi. Einnig skal tryggja aðlaðandi ásynd og lóðafrágang að grænu svæði við Gilós.

Ónefnd gata 3: Lóð og byggingarreitur einkum ætlaður verslun og þjónustu fyrir íbúa og gesti. Tryggja skal sérstaklega aðlaðandi ásynd og lóðafrágang að sjó og stíg við sjó.

Ónefnd gata 5: Lóð og byggingarreitur einkum ætlaður verslun og þjónustu fyrir íbúa og gesti. Tryggja skal sérstaklega aðlaðandi ásynd og lóðafrágang að stíg við sjó og að grænu svæði við Gilós.

Ónefnd gata 6: Lóð og byggingarreitur fyrir hafnsækna athafnastarfsemi eða ferðaþjónustu. Gæta skal sérstaklega að frágangi á lóð til að lágmarka ásynd frá íbúðarbyggð við Grundargötu og að grænu svæði við Gilós. Lóðamörk sem snúa að íbúðarbyggð skulu afmörkuð með ógegnsærri girðingu úr timbri eða öðrum náttúrulegum efnum, a.m.k. 1,2 metra á hæð. Tryggja skal aðlaðandi ásynd að íbúðarbyggðinni og grænu svæði við Gilós.

Ónefnd gata 7: Lóð og byggingarreitur fyrir hafnsækna athafnastarfsemi eða ferðaþjónustu. Tryggja skal sérstaklega aðlaðandi ásynd og lóðafrágang að sjó við Hafnarstíg og að grænu svæði við Gilós.

Ónefnd gata 8: Lóð og byggingarreitur fyrir hafnsækna athafnastarfsemi eða ferðaþjónustu. Gæta skal sérstaklega að frágangi á lóð til að lágmarka ásynd frá íbúðarbyggð við Grundargötu. Lóðamörk sem snúa að íbúðarbyggð skulu afmörkuð með ógegnsærri girðingu úr timbri eða öðrum náttúrulegum efnum, a.m.k. 1,2 metra á hæð. Tryggja skal aðlaðandi ásynd að íbúðarbyggðinni.

Ónefnd gata 9: Lóð og byggingarreitur fyrir hafnsækna athafnastarfsemi. Tryggja skal sérstaklega aðlaðandi ásynd og lóðafrágang að sjó við Hafnarstíg.

Ónefnd gata 10: Lóð og byggingarreitur fyrir hafnsækna athafnastarfsemi eða ferðaþjónustu. Gæta skal sérstaklega að frágangi á lóð til að lágmarka ásynd frá íbúðarbyggð við Grundargötu. Lóðamörk sem snúa að íbúðarbyggð skulu afmörkuð með ógegnsærri girðingu úr timbri eða öðrum náttúrulegum efnum, a.m.k. 1,2 metra á hæð. Tryggja skal aðlaðandi ásynd að íbúðarbyggðinni.

Ónefnd gata 11: Lóð og byggingarreitur fyrir hafnsækna athafnastarfsemi. Tryggja skal sérstaklega aðlaðandi ásynd og lóðafrágang að sjó við Hafnarstíg.

Ónefnd gata 12: Lóð og byggingarreitur fyrir hafnsækna athafnastarfsemi eða ferðaþjónustu. Gæta skal sérstaklega að frágangi á lóð til að lágmarka ásynd frá íbúðarbyggð við Grundargötu. Lóðamörk sem snúa að íbúðarbyggð skulu afmörkuð með ógegnsærri girðingu úr timbri eða öðrum náttúrulegum efnum, a.m.k. 1,2 metra á hæð. Tryggja skal aðlaðandi ásynd að íbúðarbyggðinni.

Ónefnd gata 13: Lóð og byggingarreitur fyrir hafnsækna athafnastarfsemi. Tryggja skal sérstaklega aðlaðandi ásynd og lóðafrágang að sjó við Hafnarstíg.

Ónefnd gata 14: Lóð og byggingarreitur fyrir hafnsækna athafnastarfsemi eða ferðaþjónustu. Gæta skal sérstaklega að frágangi á lóð til að lágmarka ásynd frá íbúðarbyggð við Grundargötu. Lóðamörk sem snúa að íbúðarbyggð skulu afmörkuð með ógegnsærri girðingu úr timbri eða öðrum náttúrulegum efnum, a.m.k. 1,2 metra á hæð. Tryggja skal aðlaðandi ásynd að íbúðarbyggðinni og stíg milli 14 og Borgarbrautar 1.

Ónefnd gata 15: Lóð og byggingarreitur fyrir hafnsækna athafnastarfsemi. Tryggja skal sérstaklega aðlaðandi ásynd og lóðafrágang að sjó við Hafnarstíg.

Ónefnd gata 17: Lóð og byggingarreitur fyrir hafnsækna athafnastarfsemi. Tryggja skal sérstaklega aðlaðandi ásynd og lóðafrágang að sjó við Hafnarstíg og að stígnum á milli lóðar 17 og 19.

Ónefnd gata 19: Lóð og byggingarreitur fyrir hafnsækna athafnastarfsemi við viðlegukant. Tryggja skal sérstaklega

aðlaðandi ásynd og lóðafrágang að sjó við Hafnarstíg og stígnum á milli lóðar 17 og 19.

Ónefnd gata 21: Lóð og byggingarreitur fyrir hafnsækna athafnastarfsemi við viðlegukant. Tryggja skal sérstaklega aðlaðandi ásynd og lóðafrágang að sjó við Hafnarstíg og að bílastæðum norðan við lóðina.

Ónefnd gata 23: Lóð þar sem ekki er gert ráð fyrir varanlegum byggingum. Tryggja skal sérstaklega aðlaðandi ásynd og frágang að Hafnarstíg. Settur er niður leiðbeinandi byggingarreitur fyrir tímabundin not.

5.3 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)	Hámarks- veggshæð (m)
Nesvegur 2	698		0,4	280,0	190	4,5	
Norðurgarður 1	200	260	1,15	226	226	7,5	7
Norðurgarður 3	2.823	3.516	0,81	2.300	1.285	7,5	7
Norðurgarður 5	1.437	1.339	0,59	849	848	7,5	7
Norðurgarður 7	891	853	0	0	0	7,5	7
Norðurgarður 9	1.516	1.930	0,6	907	0	0	0
Norðurgarður S	87		1,0	87	21	7,5	7
Norðurgarður L	203		0,05		10	7,5	7
Borgarbraut 1	8.508		0,79	6.700	6.065	7,5	7
Ónefnd gata 1	2.872		0,4	1.149		7,0	6,5
Ónefnd gata 2-4	3.436		0,3	1.031		7,0	6,5
Ónefnd gata 3	1.500		0,4	600		7,0	6,5
Ónefnd gata 5	1.861		0,4	744		7,0	6,5
Ónefnd gata 6	2.855		0,4	1.142		7,0	6,5
Ónefnd gata 7	1.908		0,5	954		7,5	7,0
Ónefnd gata 8	2.434		0,4	973		7,0	6,5
Ónefnd gata 9	1.870		0,5	935		7,5	7,0
Ónefnd gata 10	2.135		0,4	854		7,0	6,5
Ónefnd gata 11	1.929		0,5	965		7,5	7,0
Ónefnd gata 12	1.908		0,4	763		7,0	6,5
Ónefnd gata 13	2.037		0,5	1.018		7,5	7,0
Ónefnd gata 14	2.446		0,4	978		7,0	6,5
Ónefnd gata 15	1.973		0,5	986		7,5	7,0
Ónefnd gata 17	1.968		0,5	984		7,5	7,0
Ónefnd gata 19	2.723		0,5	1.362		9,0	8,5
Ónefnd gata 21	2.415		0,5	1.207		9,0	8,5
Ónefnd gata 23	584		0	0		0	0
Snæfellsnesvegur A	1.005		0,2	200		7,5	7

6 Umhverfismat

6.1 Umhverfispættir og viðmið

Hér verða metin áhrif þeirrar stefnu sem lýst er í deiliskipulaginu. Helstu umhverfispættir sem deiliskipulagið er talið geta haft áhrif á eru:

- Verndarsvæði og fuglalíf
- Vatnshlot og lífríki sjávar
- Landslag
- Fornleifar
- Samfélag
 - Atvinnulíf
 - Ásýnd svæðis og útsýni frá íbúðarhúsum
 - Göngustígar og útivist
 - Umferð og öryggi
 - Flóðahætta

Ekki er talið að framkvæmdaþættirnir muni hafa áhrif á gróður eða jarðmyndanir.

Horft var til eftirfarandi laga og áætlana í umhverfismati:

- Skipulagsáætlana (sjá kafla 2.5)
- Laga um vernd Breiðafjarðar nr 54/1995
- Laga um náttúruvernd, nr. 60/2013

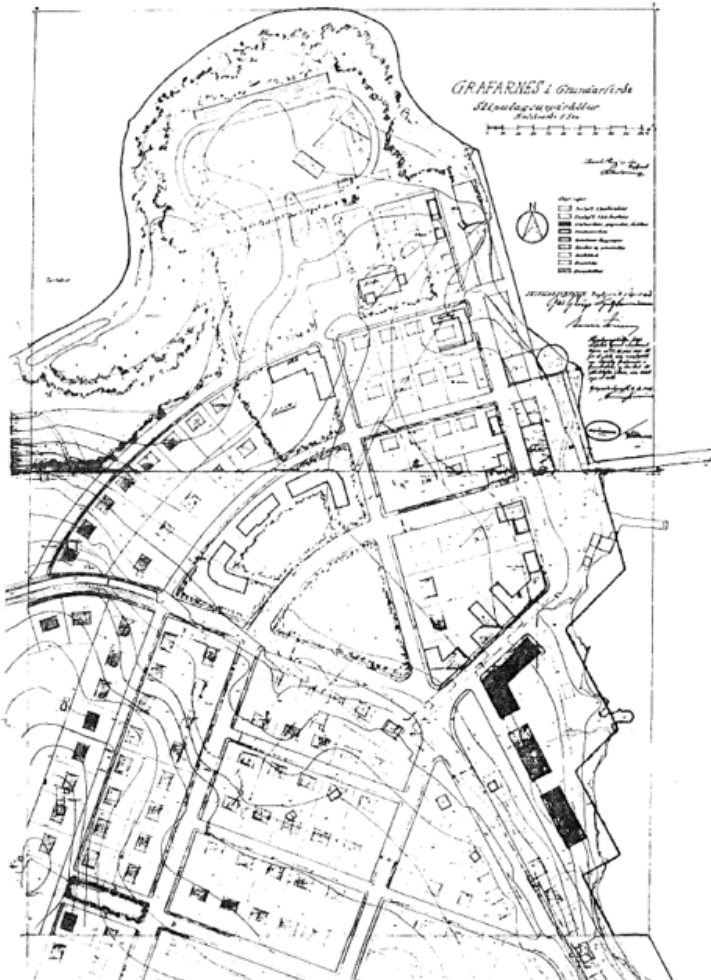
- Laga nr. 36/2001 um stjórn vatnamála og Vatnaáætlun Íslands 2022-2027.
- Reglugerðar um hávaða, nr. 724/2008
- Laga um hollustuhætti og mengunarvarnir 7/1998
- Byggingarreglugerðar nr. 112/2012

Umvhverfisáhrif eru metin ýmist jákvæð, neikvæð eða engin. Þá er metið hvort áhrifin séu óveruleg, nokkur, töluverð eða veruleg, en það fer m.a. eftir því hvort áhrifin eru staðbundin eða óstaðbundin, afturkræf eða óafturkræf, tímabundin eða varanleg.

6.2 Aðrir valkostir

Stækkun hafnarsvæðisins er mikilvæg forsenda þróunar Grundarfjarðarbæjar og hún hefur verið á aðalskipulagi frá 1944. Kostir varðandi stækkun hafnarinnar voru síðast yfirfarnir við gerð Aðalskipulags Grundarfjarðarbæjar 2019-2039. Niðurstaða þeirrar greiningar birtist í þeim valkosti sem unnið var eftir í þessu deiliskipulagi. Í samráðsferli við kynningu deiliskipulagstillögunnar á vinnslustigi var bent á þann möguleika að bæta við hafnarkanti norðan við höfnina og auka þannig viðlegupláss við núverandi hafnarsvæði. Sá kostur hefur verið skoðaður og niðurstaðan er sú að hann uppfyllir ekki meginmarkmið framkvæmdarinnar, sem er að auka athafnasvæði við höfnina til að nýta betur fyrri fjárfestingar í Norður- og Miðgarði. Út frá Framnesi er meira dýpi en innar í höfninni, sem þýðir að gerð landfyllingar þar yrði kostnaðarsöm og þörf yrði á miklu efni. Að auki er á þessu svæði mun meiri ölduhæð en innar í höfninni í ákveðnum vindáttum og því væri þörf á miklu grjóti í stærsta flokki til að verja landið. Þá yrði flókið í útfærslu að tengja þetta svæði við umferðarkerfi.

Þar sem valkosturinn myndi aðeins leysa þörf hafnarinnar að hluta, þ.e. auka viðlegupláss en ekki athafnasvæði, metur framkvæmdaraðili þetta ekki sem vænlegan kost og því verður ekki fjallað um hann nánar í umhverfismatinu.



Aðalskipulag Grundarfjarðar frá 1944.

6.3 Mat á umhverfisáhrifum

Verndarsvæði og fuglalíf

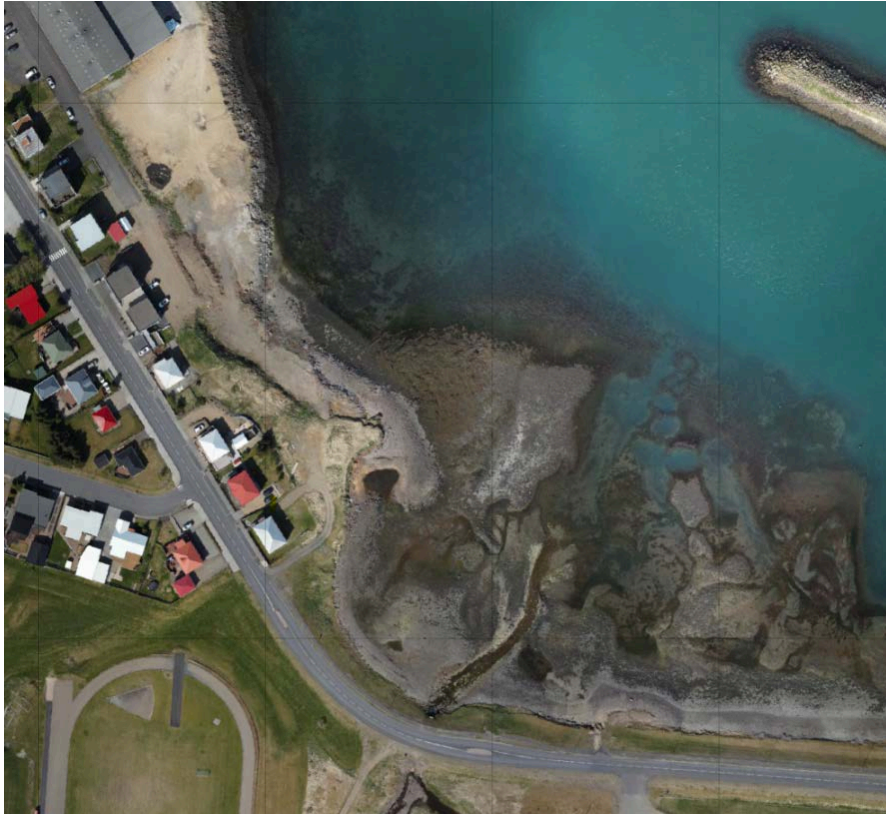
Deiliskipulagssvæðið er innan verndarsvæðis Breiðafjarðar, sbr. lög nr. 54/1995 um vernd Breiðafjarðar. Tilgangur laganna er að stuðla að vernd landslags, jarðmyndana, lífríkis og menningarminja.

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 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. Mikilvægustu fuglasvæðin á Íslandi hafa verið skilgreind en til þeirra telst 121 svæði um allt land og þar af 25 svæði á fjörum og aðliggjandi grunnsævi. Deiliskipulagssvæðið er því innan mikilvægs fuglasvæðis, Breiðafjarðar, sem er talinn mikilvægur vegna bæði sjófuglabyggða og fjara eða grunnsævis.

Deiliskipulagssvæðið er hins vegar að stórum hluta ýmist manngert eða raskað, en náttúruleg fjara við Gilós er innan hafnarsvæðis. Líklegt er að hafnarumsvif hafi þegar valdið breytingum á því hvernig fuglar nota svæðið. Það er þó eitthvað fuglalíf í fjörunni við Gilós, til dæmis kría. Uppbyggingin mun hafa

neikvæð og varanleg áhrif á það fuglalíf sem þar er. Á hafnarsvæðinu eru þó engar mikilvægar fuglabbyggðir eða sjófuglabbyggðir, enda er um að ræða svæði sem einkennist í dag af hafnarumsvifum.



6.1 Loftmynd af fjörunni við Gilós sem mun fara undir landfyllingu samkvæmt deiliskipulagstillögunni. Gilós rennur úr Grafargili.

Ekki liggja fyrir upplýsingar um lífríki fjörunnar, en samkvæmt vistgerðaflokkun Náttúrufræðistofnunar Íslands er hún að mestum hluta líflítill sandfjara auk þess sem lítil svæði flokkast

sem annars vegar grýttur sandleir og hins vegar þangfjara.

Ekki verður séð á grunni framangreinds að uppbyggingin rýri verndarsvæðið að neinu verulegu leyti.

Í umsögn Breiðafjarðarnefndar um skipulagslýsingu deiliskipulagstillögu fyrir norðurhluta Grundarfjarðarhafnar sem gerir ráð fyrir stækkun landfyllingar við kverk Norðurgarðs og lengingu hafnarbakka Miðgarðs segir að fjörur innan hafnarsvæðisins og botn hafnarinnar séu að mestu leyti þegar raskaðar. Það er mat Grundarfjarðarhafnar að það eigi einnig við um svæðið sem fjallað er um hér og að deiliskipulagið hafi ekki áhrif á þá þætti sem vernd Breiðafjarðar byggir á.

Í umsögn Breiðafjarðarnefndar um skipulagslýsingu deiliskipulagsins, bendir nefndin á að skipulagssvæðið sé innan verndarsvæðis Breiðafjarðar. Því telji nefndin mikilvægt að hugað verði að áhrifum skipulagsins á svæðið utan skipulagsmarka til að forðast risk á verndarsvæði Breiðafjarðar og landslag utan hafnarsvæðisins. Tekið hefur verið tillit til framangreindrar umsagnar við gerð deiliskipulagsins og lögð áhersla á að nýta vel hafnarsvæðið á milli Norðurgarðs og Suðurgarðs og halda uppbyggingarsvæði innan þeirra marka. Horft verður til þessa í framkvæmdaleyfi fyrir uppbygginguna og lögð áhersla á að ekkert risk verði utan þess. Framkvæmdin er ekki háð öðrum verndarákvæðum.

Niðurstaða matsins er að framkvæmdin hafi **nokkur neikvæð áhrif á verndarsvæði og fuglalíf.**

Vatnshlot og lífríki sjávar

Deiliskipulagssvæðið fellur innan vatnshlotsins Grundarfjörður nr. 101-1246-C, Strandsjó CS2352. Samkvæmt Vatnaáætlun 2022-2027, sem unnin er skv. lögum um stjórn vatnamála, nr. 36/2011, fellur vatnshlotið undir vatnasvæði 3, Suðurland. Sjá afmörkun vatnshlotsins á mynd 6.2. Áhrif deiliskipulagsins eru metin m.t.t. þess hvort það sé líklegt til að hafa áhrif á það hvort umhverfismarkmiðum vatnshlotsins verði náð.



6.2 Afmörkun vatnshlotsins Grundarfjörður í Vatnavefsjá.

Umhverfismarkmið og ástand vatnshlotsins eru samkvæmt vatnavefsjá:

- Vistfræðilegt ástand er óflokkað en talið er að vatnshlotið nái umhverfismarkmiði. Áreiðanleiki matsins er lítill vegna skorts á gögnum.

- Efnafræðilegt ástand er óþekkt en talið er að vatnshlotið nái umhverfismarkmiði. Áreiðanleiki matsins er lítill vegna skorts á gögnum.
- Vatnshlotið er ekki talið í hættu.

Á hafnarsvæðinu verður leyfð lítt mengandi athafna- eða létt iðnaðarstarfsemi en settir eru skilmálar um mengunarvarnir, sem þurfa að vera í samræmi við starfsleyfi, lög og reglugerðir um mengunarvarnir. Í deiliskipulaginu er tekið fram:

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.

Gert er ráð fyrir blágrænum ofanvatnslausnum, s.s. með regnvatnsrásum samhliða göturýmum og regngörðum á almenningssými við höfnina. Allt ofanvatn skal meðhöndlað með slíkum lausnum og óheimilt er að leiða það í skólplagnir. Blágrænar ofanvatnslausnir taka þátt í að hreinsa vatn af mengunarefnum sem hefur jákvæð áhrif á vatnshlot.¹⁵ Blágræn ofanvatnsáætlun var unnin sem hluti af deiliskipulaginu. Tekið er tillit til þriggja stiga úrkomuákefðar, venjulegrar rigningar, mikillar rigningar og ofsaregns og asahláku.

¹⁵ Muthanna, T. M., Viklander, M., Gjesdahl, N. & Thorolfsson, S. T. (2007) Water Air Soil Pollution. Heavy metal removal in cold climate bioretention

Við stækkun Grundarfjarðarhafnar verður fyrst settur grjótnargarður sem mun varna setflutningum af stækkunarsvæðinu út í og úr höfninni. Full aðgát verður höfð varðandi mögulega mengun í botnseti, eins og fram kemur í greinargerðinni og gengið úr skugga um stöðu mála fyrir veitingu framkvæmdaleyfis og brugðist við skv. lögum þar um ef þörf er talin.

Niðurstaðan er að deiliskipulagið muni hafa **óveruleg og hvorki jákvæð né neikvæð áhrif á vatnshlotið**, að uppfylltum skilmálum sem snúa að mengunarvörnum og blágrænum ofanvatnslausnum. Það er því ekki talið að deiliskipulagið verði til þess að umhverfismarkmiðum vatnshlotsins, sem sett eru fram í lögum nr. 36/2011 um stjórn vatnamála og útfærð nánar í vatnaáætlun Íslands, náist ekki.

Eins og fram kemur í leiðbeiningum Umhverfis- og orkustofnunar um áhrifamat fyrir vatnshlot er ekki gert ráð fyrir því að sveitarfélög geri áhrifamat fyrir deiliskipulag í heild sinni. Ljóst er þó að gera þarf ítarlegra áhrifamat fyrir vatnshlotið fyrir hluta þeirra framkvæmda sem fylgja landnotkunarstefnunni, þ.e. stækkun hafnarsvæðisins út í sjó, sem sett er fram í þessu deiliskipulagi. Slíkt mat verður unnið skv. lögum um stjórn vatnamála í tengslum við gerð framkvæmdaleyfis.

Landslag

Höfnin verður stækkuð m.a. yfir u.þ.b. 370 m langt strandsvæði á milli Suðurgarðs og Miðgarðs sem nefnist Snagi eða Kattarsnagi og Gilós, ós Grafargils, þar sem er að mestu leyti enn ósnortin

fjara sbr. mynd 6.1. Ströndinni hefur nú þegar verið raskað að miklu leyti með landfyllingu á u.þ.b. 600 metra kafla, sbr. myndir 6.3 og 6.4. Stækkun Norðurgarðs og uppbygging Suðurgarðs hefur einnig haft áhrif á strauma og rof innan hafnarsvæðisins og aukið það til muna.

Þar sem náttúruleg fjara fer undir landfyllingu er talið að deiliskipulagið muni hafa **töluverð neikvæð áhrif á landslag**.



Mynd 6.3: tekin í suðvestur yfir hluta deiliskipulagssvæðis í átt að Gilósi.



Mynd 6.4: svæði við Miðgarð, þar sem nyrðri hluti stækkunarinnar verður.

Fornleifar

Fornleifar voru skráðar í sveitarfélaginu árið 2005¹⁶ 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.

Unnin var fornleifakönnun 2023 neðansjávar innan deiliskipulagssvæðisins, þar sem tvær þústir fundust austan og suðaustan við Miðgarð.¹⁷ Þetta eru ekki fornleifar þar sem höfnin hefur verið dýpkuð tvisvar sinnum frá 2007 til 2020 á því svæði sem þústirnar eru.

Það er niðurstaða matsins að **áhrif framkvæmdarinnar á fornleifar verði engin.**

Samfélag

Atvinnulíf

Stækkun hafnarsvæðisins er mikilvæg forsenda þróunar Grundarfjarðarbæjar og hún hefur verið á aðalskipulagi frá 1944. Leiðarljós deiliskipulagsins er að festa Grundarfjarðarhöfn í sessi sem lifandi og aðlaðandi hafnarsvæði þar sem samspil ólíkrar starfsemi er farsælt og öruggt. Meðal markmiða skipulagsins er að auka svigrúm fyrir öflugra hafnsækna starfsemi með nýjum hafnarkanti og lóðum á landfyllingu, til þess að laða að hafnsækna starfsemi á sviði viðskipta, flutninga, verslunar og ferðaþjónustu.

¹⁶ „Fornleifaskrá Grundarfjarðar“ Jóna Kristín Ámundadóttir og Bjarni F. Einarsson (2005).

¹⁷ Investigating the Underwater Archaeological potential of the Danish Trade Monopoly Period – Grundarfjörður Trade Port 2023. Results of a side-scan sonar survey and target inspection. Dr. Kevin Martin (2023).

Einnig að bæta aðstöðu fyrir móttöku ferðafólks.

Grundarfjarðarhöfn er ein helsta undirstaða atvinnulífs í sveitarfélaginu og hefur verið frá fyrstu tíð. Við höfnina er öll helsta aðstaða til uppsjávarvinnslu en hafnarsvæðið er nú nánast fullbyggt. Fyrir sjávarbyggð eins og Grundarfjörð er grundvallaratriði að tryggja útgerðinni góða aðstöðu. Höfnin er afar mikilvæg fyrir samfélagið og nauðsynlegt að starfsemin geti þróast í takt við þörf atvinnulífsins. Með stækkun hafnarsvæðisins er stuðlað að samkeppnishæfni sveitarfélagsins og stutt við uppbyggingu atvinnulífsins til framtíðar og aukna fjölbreytni þess.

Komum skemmtiferðaskipa fer ört fjölgandi, en sumarið 2025 komu 77 skip við í Grundarfjarðarhöfn en árið á undan voru þau 62. Um aldamótin voru þau 2 á sumri. Með stækkun hafnarinnar batnar til muna aðstaðan til að taka á móti þessum farþegum.

Með þessu deiliskipulagi er mótuð langtímasýn fyrir höfnina þar sem meðal annars er hugað að því hvernig hægt er að beina skipafarþegum inn í bæinn, með hag íbúa að leiðarljósi og um höfnina á meðan á flutningum og uppskipun stendur. Til dæmis gerir deiliskipulagið ráð fyrir rútustæðum á þremur stöðum til að bæta móttöku ferðafólks við höfnina, nýjum göngustíg við norðurströndina og lóðum fyrir ferðaþjónustu og hafnsækna starfsemi.

Deiliskipulagið er í samræmi við stefnu í Aðalskipulagi Grundarfjarðar 2019-2039, og markmið um að efla samfélag og atvinnulíf með því að búa umhverfi íbúa og athafnarymi fyrirtækja sem best úr garði, og markmið um að svigrúm verði til aukinnar hafnsækinnar starfsemi sem verði þjónað sem best. Sjá kafla 2.3.

Í Landsskipulagsstefnu 2024-2038 eru leiðarljós um að skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að lífsgæðum fólks og styðji samkeppnishæfni landsins alls og einstakra landshluta. Deiliskipulagið er í samræmi við þau leiðarljós, þar sem hafnaraðstaða mun batna til muna og styrkja þar með sveitarfélagið og auka samkeppnishæfni þess.

Stækkunin styður einnig við stefnumið landsskipulagsstefnu um meginkjarna, þ.e. að skipulag byggðar og þróun þéttbýlis stuðli að samkeppnishæfni og þoli samfélags í einstökum landshlutum og á landinu í heild.

Því er talið að deiliskipulagið muni hafa **jákvæð og veruleg áhrif á atvinnulíf** með því að bæta innviði og samkeppnishæfni.

Ásýnd svæðis og útsýni frá íbúðarhúsum

Deiliskipulagsbreytingin gerir hafnarsvæði Grundarfjarðarbæjar hærra undir höfði og höfnina meira áberandi. Höfnin hefur frá upphafi byggðar í Grundarfirði verið áberandi í bæjarlífinu og kjölfesta þéttbýlismyndunar.

Uppbygging hafnarsvæðis breytir eðlilega fyrri ásýnd svæðis. Ásýndarbreytingin verður mest við innkomu í bæinn austanverðan og frá íbúðarhúsum austast í Grundargötu, sbr. mynd 6.5 þar sem hafnarsvæði mun stækka á kostnað fjörunnar.

Jaðar deiliskipulagssvæðisins liggur upp við íbúðarbyggð. Nokkur íbúðarhús standa austan við Grundargötu og lóðir þeirra ná upp að hafnarsvæðinu. Útsýni þaðan yfir fjörðinn mun skerðast að hluta en reynt hefur verið að taka tillit til þess eins og hægt er við hæðarsetningu húsa í deiliskipulagi.



Mynd 6.5 Götumynd og útsýni mun breytast með tilkomu hafnarsvæðisins

Mænishæð bygginga næst Grundargötu hefur verið lækkuð úr 7,5 m í 7,0 m og einnig hefur hámarksbyggingarmagn verið minnkað sem viðbragð við athugasemdum við vinnslutillögu deiliskipulagsins.

Í deiliskipulaginu er lögð áhersla á aðlaðandi uppbyggingu á hafnarsvæðinu og snyrtilegan frágang og umgengni lóða. Í jaðri hafnarsvæðisins, á mótum íbúðarsvæðis og hafnarsvæðis, liggur gönguleið og regnvatnsrás með gróðri til að bæta ásýnd frá íbúðarbyggðinni. Einnig er gert ráð fyrir regnvatnsrásum við aðrar götur og regnvatnsgörðum á almenningsrýmum við höfnina.

Þá er lögð áhersla á góða ásýnd við innkomu í bæinn frá Snæfellsnesvegi. Grænt svæði við Gilós verður áberandi við aðkomu að bænum og Suðurgarður festur í sessi sem aðlaðandi smábátabryggja og útivistarsvæði með gönguleið.

Framlengingin á núverandi hafnarsvæði er að hluta til nú þegar á landfyllingu og svæðið sem byggt verður upp einnig raskað og ófrágengið að hluta. Auk þess er breytingin í samræmi við það sem við er að búast við út frá landnotkunarreitum í aðalskipulagi, en stækkun hafnarsvæðisins hefur verið á aðalskipulagi frá árinu 1944. Þar er gert ráð fyrir hafnarköntum norðan Grundargötu. Á staðfestu aðalskipulagi frá 1969 er stærri fylling með nýrri götu.

Stækkun hafnarinnar er því talin hafa **neikvæð en óveruleg áhrif á ásýnd**.

Göngustígar og útivist

Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir nýrri gönguleið, Hafnarstíg, meðfram grjótvörn á Norðurgarði og einnig meðfram nýjum hafnarkanti á landfyllingu. Þannig mun göngustígakerfi bæjarins tengjast saman og ný tækifæri skapast til útivistar. Áhersla er á að hafnarsvæðið verði aðlaðandi og öruggt fyrir gangandi vegfarendur, íbúa, gesti og starfsfólk, en meðal markmiða deiliskipulagsins er að bæta öryggi vegfarenda á hafnarsvæðinu, sbr. kafla 4.7.

Með stækkun hafnarsvæðisins verður höfnin jafnframt betur í stakk búin til að taka við gangandi umferð ferðafólks úr stærri skemmtiferðaskipum með öruggum hætti.

Gert hefur verið ráð fyrir gangstéttum meðfram götum á

deiliskipulagssvæðinu öllu. Þá er hugað að því að skapa almenningsrými og aðlaðandi og öruggar gönguleiðir þar sem fólk getur notið útivistar. Svæði fyrir gangandi vegfarendur, gönguleiðir, mikilvægar þveranir og rútusvæði hafa verið skilgreind til þess að auka öryggi gangandi vegfarenda og aðskilja þá frá hafnarstarfsemi. Sjá nánar í kafla 4.4.

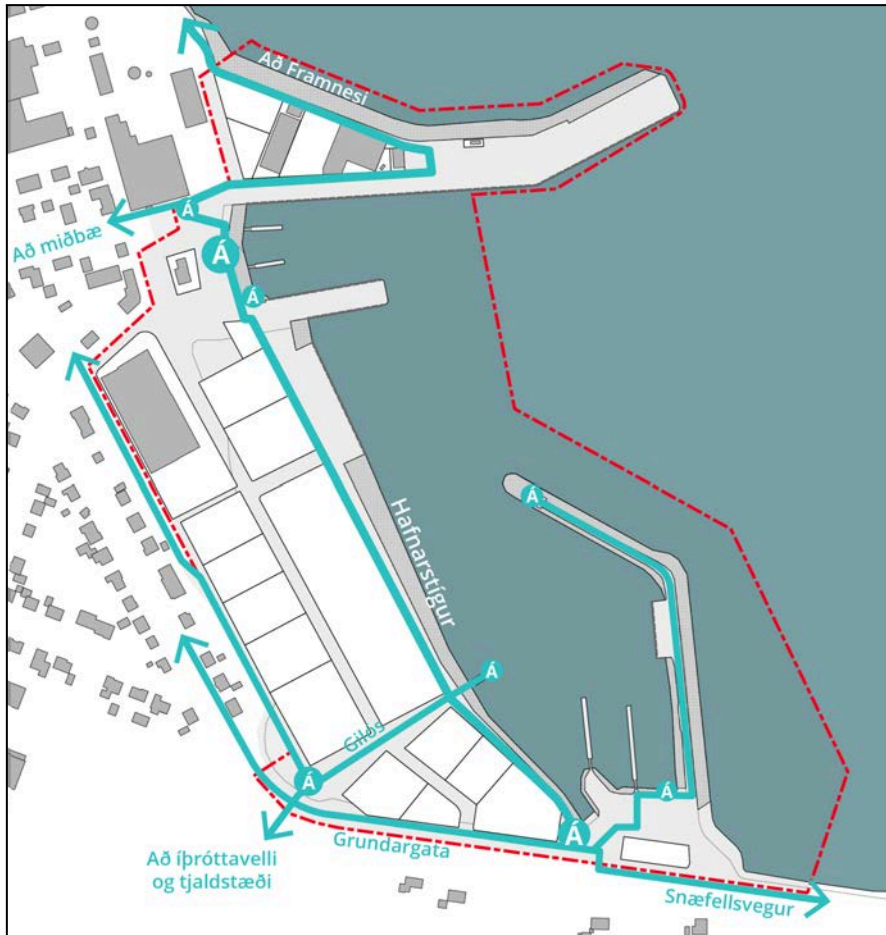
Hafnarplanið verður miðpunktur hafnarinnar og mikilvægt almenningsrými sem hefur djúpar sögulegar rætur. Á Suðurgarði, austan við smábátahöfn, er skilgreindur göngustígur og nýr áfangastaður á enda garðsins þar sem er frábært útsýni til allra átta. Þannig eru tækifæri til útivistar á Suðurgarði aukin, sbr. kafla 4.7.

Uppbygging hafnarsvæðis hefur áhrif á fjöru við Gilós sem fer undir stækkað hafnarsvæði. Fjaran hefur nýst bæjarbúum sem útivistarsvæði og veitir íbúum gæði sem náttúruleg fjara innan þéttbýlis í nálægð við grunnskóla og leikskóla. Svæðið er nýtt bæði til kennslu og leiks. Útivistarmöguleikar fjörunnar í núverandi mynd munu tapast og aðgengi að sjó skerðist.

Sem mótvægisáðgerð verður lækurinn við Gilós ekki leiddur undir landfyllinguna með röri heldur verður útbúinn opinn árfarvegur með náttúrulegu yfirbragði. Árfarvegur við Gilós verður í senn landslagseinkenni og flóðaleið fyrir ofanvatn. Umhverfis hann verður grænt svæði og meðfram árfarveginum verður stígur sem liggur niður að sjó og út á lítinn bryggjusporð sem skapar tækifæri til útivistar og aðlaðandi upplifunar við sjóinn.

Enginn göngustígur er á hafnarsvæðinu eins og er.

Talið er að deiliskipulagið muni hafa **nokkuð jákvæð áhrif á samfélagið** með bættu stígakerfi, auknu öryggi íbúa, starfsfólks og ferðamanna á hafnarsvæði og fjölgun almenningsrýma.



Mynd 6.6: Kort sem sýnir helstu útivistarleiðir og áfangastaði (merktir með Á).

Umferð og öryggi

Meðal markmiða deiliskipulagsins er að bæta öryggi gangandi og

akandi vegfarenda, og er það m.a. útfært með því að beina þungaumferð beint inn á hafnarsvæði frá Snæfellsnesvegi, í stað þess að hún fari um Grundargötu.

Aðkoma að hafnarsvæðinu verður eftir nýjum vegi með tengingu við Þjóðveg 54, Snæfellsnesveg, á suðurhluta hafnarsvæðisins áður en komið er inn í mitt þéttbýlið. Með nýja veginum er þungaumferð tengdri hafnarsvæðinu beint frá miðbæ Grundarfjarðar. Þá færist hluti þungaflutninga frá íbúðargötum og öryggi gangandi sem akandi vegfarenda um miðbæ Grundarfjarðar þar með aukið.

Mikil umferð er um Grundarfjarðarhöfn, sérstaklega á sumrin þegar skipafarþegar bætast við hefðbundna hafnarstarfsemi. Hátt flækjustig getur skapast á komudögum skemmtiferðaskipa þegar umferð tengd löndun, fiskiskipum, langferðabílum, einkabílum, gangandi ferðamönnum og heimafólki blandast saman á hafnarsvæðinu. Við komu og landanir fiskiskipa hefur verið tekið til þess bragðs að skema af löndunarpláss fiskiskipa á höfninni og auka við hafnargæslu, þegar skemmtiferðaskip eru í höfn. Með nýja deiliskipulaginu eru leiðir ólíkra notenda svæðisins aðgreindar til að draga úr hættu á árekstrum og slysum.

Í samráðsferli við kynningu vinnslutillögu deiliskipulagsins kom fram hugmynd um að færa Þjóðveginn inn á hafnarsvæðið um nýja veginn og síðan um Hrannarstíg, og loka Grundargötu austan við innstu hús. Það er mat framkvæmdaraðila og Grundarfjarðarbæjar að þessi valkostur komi ekki til greina vegna þess að umferð um Hrannarstíg, hjarta miðbæjarins, yrði margfölduð. Þá myndi Þjóðvegurinn lengjast. Það myndi auk þess draga úr umferðaröryggi að beina allri umferð um hafnarsvæðið í

stað þess að nýta nýja veginn til að aðgreina þungaumferð tengda hafnarstarfsemi frá annarri umferð við austurenda bæjarins.

Deiliskipulagið er í samræmi við stefnu í Aðalskipulagi Grundarfjarðar 2019-2039, og markmið þar um að svigrúmi til aukinnar hafnsækkinnar starfsemi sem verði þjónað sem best, m.a. með því að umferðarleiðir til og frá Grundarfjarðarhöfn verði greiðar og öruggar og miðbær, hafnarsvæði og íbúðarsvæði spili vel saman. Sjá nánar í kafla 2.3 í aðalskipulagi.

Talið er að deiliskipulagið hafi **veruleg jákvæð áhrif á samfélag** vegna bættra umferðarleiða og minni slyshættu.

Flóðahætta

Talsvert ölduálag er við þéttbýlið í Grundarfirði þó ekki sé talin vera flóðahætta skv. hafnadeild Vegagerðarinnar. Munur milli stórstraumsfjöru og flóðs er um 4,4 m. Í samræmi við spár um hlýnun jarðar hefur í deiliskipulaginu verið gert ráð fyrir hækkanði sjávarstöðu og gólfkótar fylgja viðmiðunarreglum Vegagerðarinnar miðað við mögulega flóðhæð með 100 ára endurkomutíma.

Í deiliskipulaginu eru blágrænar ofanvatnslausnir útfærðar fyrir svæðið, í samræmi við stefnu Grundarfjarðarbæjar um innleiðingu blágrænna ofanvatnslausna í bænum. Lausnirnar eru útfærðar fyrir þrjú stig úrkomu: venjulega rigningu, mikla rigningu og ofsaregn og asahláku.

Það er því talið að í deiliskipulaginu séu nægilegar ráðstafanir gerðar til að takast á við flóðahættu á deiliskipulagssvæðinu, og að **áhrif deiliskipulagsins á flóðahættu vegna ofanvatns séu því jákvæð.**

6.4 Niðurstaða mats

Grundarfjarðarhöfn er annt um að náttúru sé ekki raskað umfram brýnustu þarfir og að ákvarðanir byggja á greinargóðri vitneskju um hvað er í húfi. Með deiliskipulaginu er áhersla á að nýta hafnarsvæðið sem best til uppbyggingar, til að minnka líkur á þörf fyrir frekari stækkun þess út fyrir skilgreint hafnarsvæði í bráð.

Talið er að deiliskipulagstillagan hafi nokkuð neikvæð áhrif á verndarsvæði og fuglalíf og töluverð neikvæð áhrif á landslag. Áhrifin eru þó ekki metin veruleg þar sem höfnin verður stækkuð innan svæðis sem einkennist nú þegar af hafnarumsvifum. Ekki er talið að framkvæmdin hafi áhrif á fornleifar. Deiliskipulagið er talið hafa óveruleg og hvorki jákvæð né neikvæð áhrif á vatnshlot, sbr. skilyrði um mengunarvarnir og blágrænar lausnir.

Þegar horft er til samfélagsþátta er talið er að deiliskipulagið muni hafa jákvæð og veruleg áhrif á atvinnulíf í Grundarfirði, bæði sjávarútveg og ferðaþjónustu, sem eru meðal mikilvægustu stöða byggðarinnar í Grundarfirði. Stækkun hafnarinnar er talin hafa neikvæð en óveruleg áhrif á ásýnd. Skilmálar eru settir í deiliskipulagið í þeim tilgangi að bæta ásýnd svæðisins.

Talið er að deiliskipulagið muni hafa nokkur jákvæð áhrif á samfélagið með bættu stígakerfi, auknu öryggi ferðamanna á hafnarsvæði og fjölgun almenningsrýma. Þá er talið að deiliskipulagið hafi veruleg jákvæð áhrif á samfélag vegna bættra umferðarleiða og minni slyshættu.

Gerðar eru ráðstafanir til að takast á við flóðahættu á deiliskipulagssvæðinu, m.a. með blágrænum ofanvatnslausnum. Áhrif deiliskipulagsins á flóðahættu séu því jákvæð.