

Iðnaðarsvæði vestan Kvernár

Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Grundarfjarðar 2019-2039

Auglýst í samræmi við 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

19. ágúst 2024



ATA

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann _____ 2024.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun skv. 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þann _____ 2024.

Efnisyfirlit

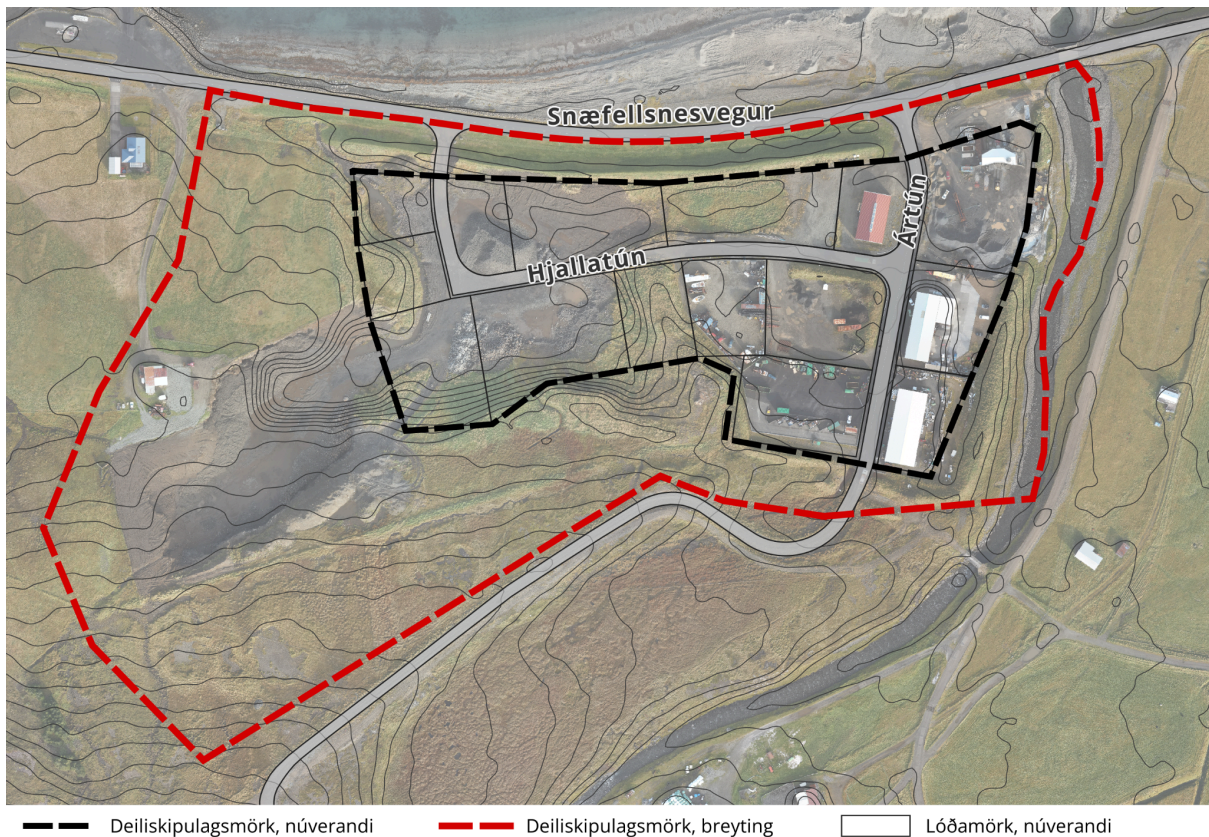
1 Aðdragandi og tilgangur	3
2 Forsendur	3
2.1 Iðnaðarsvæði	3
2.2 Staðhættir	3
2.3 Endurskoðun á deiliskipulagi	5
3 Tengsl við aðrar áætlanir	5
3.1 Landsskipulagsstefna 2024-2038	5
3.2 Deiliskipulagsáætlanir	5
4 Tillaga að breytingu á aðalskipulagi	6
4.1 Breytingar á uppdrætti	6
4.2 Breytingar á greinargerð aðalskipulags	6
5 Umhverfismat	8
5.1 Mat á áhrifum	8
5.1.1 Samfélag og efnahagur	8
5.1.2 Ásýnd og landslag	8
5.1.3 Hljóð-, loft- og jarðvegmengun vegna iðnaðarstarfsemi	8
5.2 Samantekt	8
6 Skipulagsferli, kynning og samráð	9

A1600-026-U05

1 Aðdragandi og tilgangur

Austan við þéttbýlið í Grundarfirði er iðnaðar- og athafnasvæði við Kverná. Í gildi fyrir svæðið er deiliskipulag sem var samþykkt í 1. júlí 1999 en gerðar hafa verið nokkrar breytingar á því frá samþykkt. Til stendur að endurskoða deiliskipulagið í heild sinni með það að markmiði að tryggja hagkvæma nýtingu á landi og auka framboð á lóðum fyrir iðnaðarstarfsemi í sveitarfélaginu. Við endurskoðun stækkar deiliskipulagssvæðið til vesturs og suðurs.

Vegna þessarar endurskoðunar á deiliskipulagi þarf að gera breytingu á Aðalskipulagi Grundarfjarðarbæjar 2019-2039 sem nær til landnotkunarreita fyrir iðnaðarsvæði (I-3), efnistöku (E-3) og opið svæði (OP-5).



2 Forsendur

2.1 Iðnaðarsvæði

Í Grundarfirði er einungis eitt iðnaðarsvæði og því afar mikilvægt að skipuleggja svæðið vel og tryggja framboð í lóðum fyrir iðnað til langs tíma. Með aðalskipulagsbreytingu stækkar iðnaðarsvæðið og því mögulegt að fjölga lóðum, fjölbreyttum að stærð og gerð.

Efni hefur verið tekið úr efnisnámu E-3. Á næstu árum þarf einnig að fjarlægja efni af iðnaðarsvæðinu (I-1) til þess að lækka landið fyrir nýjar lóðir.

2.2 Staðhættir

Aðkoma að iðnaðarsvæðinu er frá Snæfellsnesvegi (54) inn Ártún og Hjallatún. Umferðarhraði á þessum hluta þjóðvegarins er 50 km/klst, vegurinn er beinn og breiður og sjónlínur góðar. Meðfram Snæfellsnesvegi er mön meðfram þjóðveginum sem mildar sýn ferðalanga inn á svæðið.

Á austurhluta svæðisins, við Ártún og Hjallatún, er nú þegar starfsemi á 7 lóðum, þar á meðal er móttökustöð fyrir úrgang og geymslusvæði bæjarins. Byggingar eru allar á einni hæð með mænispaki, byggðar á árunum 1986-2023.

Landhalli á svæðinu er til norðurs og vesturs. Við gatnamót Ártúns og Hjallatúns er landhæð um 5,5 m en gert er ráð fyrir að nýjar lóðir verði ekki lægra í landi en 4,5 m. Við endurskoðun deiliskipulagsins verður lögð áhersla á skynsamlega hæðarsetningu lóða og gatna m.a. til að tryggja hagkvæma uppbyggingu á svæðinu og góða nýtingu á landi. Við skipulagningu á lóðum er mikilvægt að huga að rennsli ofanvatns en talsvert vatn rennur til norðurs niður hlíðina og til sjávar. Í miklum rigningum og leysingum hefur vatn safnast saman og flætt inn á lóðir. Við endurskoðun deiliskipulagsins verður hugað sérstaklega að vatnshalla, vatnsrásum og mögulegum blágrænum ofanvatnslausnum.

Sunnan við iðnaðarsvæðið er aðveitustöð Veitna og aðkoma að henni er um Ártún. Í gildi er deiliskipulag fyrir aðveitustöðina sem var staðfest 9. júlí 2015.

Í aðalskipulagi er skilgreind reiðleið sunnan við iðnaðarsvæðið og gönguleið liggur einnig sunnan við svæðið og niður Ártún í átt að þjóðveginum. Ekki er gert ráð fyrir breytingum á þeim en gert ráð fyrir að bæta hjólastíg meðfram þjóðveginum og útivistarstíg meðfram Kverná, austan við iðnaðarsvæðið.

Fornleifar voru skráðar í öllu sveitarfélaginu í tengslum við vinnu við Aðalskipulag Grundarfjarðar árið 2005. Engar friðlýstar fornminjar eru á deiliskipulagssvæðinu en þrjár skráðar minjar eru við suður mörk þess, við aðkomuveg að aðveitustöðinni.¹



¹ „Fornleifaskrá Grundarfjarðar“ Jóna Kristín Ámundadóttir og Bjarni F. Einarsson (2005)

2.3 Endurskoðun á deiliskipulagi

Megin áhersla við endurskoðun er að tryggja gott framboð á lóðum fyrir iðnaðarstarfsemi í Grundarfirði til langs tíma. Lögð verður sérstök áhersla á góða nýtingu lands og hagkvæma uppbyggingu fyrir sveitarfélagið og lóðarhafa.

Gert er ráð fyrir að uppbygging næstu ár verði beggja vegna Hjallatúns, í framhaldi af núverandi byggð. Í seinni áföngum verði lóðum vestast á svæðinu úthlutað og að lokum lóðum syðst á svæðinu og þar verður gert ráð fyrir stærri lóðum fyrir plássfrekari starfsemi. Lögð verður áhersla á fjölbreyttar stærðir lóða og sveigjanleika í uppbyggingu t.a.m. með því að heimila sameiningu lóða þar sem það hentar. Settir verða skilmálar um umgengni og lóðafrágang til að tryggja að svæðið sé eins snyrtilegt og kostur er. Skilmálar munu einnig lúta að mengunarvörnum m.a. vegna nálægðar við friðlýst svæði á Breiðafirði og nálægðar við sjó.

Vegna landmótunar á jöðrum svæðisins þarf að huga að öryggi vegna mögulegrar fallhættu og grjóthruns.

3 Tengsl við aðrar áætlanir

3.1 Landsskipulagsstefna 2024-2038

Í Landsskipulagsstefnu 2024-2038 er sett fram markmið um samkeppnishæft atvinnulíf og breytingin sem hér er lög til varðar einkum áherslu C.6:

Skipulag stuðli að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar með áherslu á eftirsóknarvert umhverfi og sjálfbæra nýtingu lands.

Þar undir eru sett fram eftirfarandi atriði sem tengjast framfylgd við skipulagsgerð í þéttbýli:

Við skipulagsgerð verði hugað að leiðum til að auka fjölbreytni atvinnulífs með tilliti til styrkleika svæða, sjálfbærrar nýtingar lands og þols gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum. (Þ)

Í skipulagi verði mörkuð stefna um uppbyggingu atvinnuhúsnaðis sem tekur mið af fyrirsjáanlegum þörfum samfélagsins og þróun til framtíðar. (Þ)

Í skipulagi atvinnusvæða verði tekið mið af því hvernig þau geti nýtt eða styrkt núverandi innviði til að mæta þörfum atvinnulífs og heimila. (Þ)

Í skipulagi atvinnusvæða verði mótuð umgjörð sem stuðlar að því að umhverfi hafi aðdráttarafl og mótaðar áherslur sem atvinnustarfsemi fylgir til að viðhalda því. (Þ)

3.2 Deiliskipulagsáætlanir

Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið, [Iðnaðar- og athafnasvæði vestan Kvernár](#), samþykkt 1.7.1999. Við endurskoðun deiliskipulagsins fellur eldra deiliskipulag úr gildi.

Sunnan við iðnaðarsvæðið er í gildi deiliskipulag aðveitustöðvar á Grundarfirði, samþykkt 9.7.2015. Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi og endurskoðun á deiliskipulagi er ekki talin hafa áhrif á aðveitustöðina eða starfsemi hennar. Samhliða endurskoðun á deiliskipulagi Kvernár verður gerð smávægileg breyting á mörkum deiliskipulags fyrir aðveitustöðina.

4 Tillaga að breytingu á aðalskipulagi

4.1 Breytingar á uppdrætti

Í breytingunni felst að:

- Landnotkunarreitir E-3 fellur út og allt svæðið verður skilgreint sem iðnaðarsvæði.
- Reitir I-1 stækkar lítillega til vesturs.
 - Samanlögð stærð I-1 og E-3 fyrir breytingu er 15,0 ha. Stærð I-1 verður 16,1 ha eftir breytingu.

Samhliða breytingu vegna stækkunar iðnaðarsvæðisins eru mörk aðliggjandi landnotkunarreitum lagfærð sem hér segir, án þess að það feli í sér verulega stefnubreytingu um landnotkun:

- Mjó ræma opins svæðis OP-5, austan iðnaðarsvæðisins, er felld niður og verður hluti af landbúnaðarsvæði L-1 í staðinn.
- Landbúnaðarsvæði L-1 stækkar um 6,9 ha
 - Vegna þessa og vegna stækkunar á I-1 til vesturs minnkar reitur OP-5 um 3,0 ha.
- Þéttbýlismörk færast að austurmörkum iðnaðarsvæðisins.
- Á uppdrætti er lega Grundarfjarðarlínu 1 og 2 lagfærð í samræmi við raunstöðu.

Myndir sem sýna hluta af þéttbýlisuppdrætti fyrir og eftir breytingu er að finna á tveimur öftustu síðum í þessari greinargerð.

4.2 Breytingar á greinargerð aðalskipulags

Iðnaðarsvæði I-1: Iðnaðar- og athafnasvæði vestan Kvernár

<i>Fyrir breytingu</i>	<i>Eftir breytingu</i>
Stærð: 12,1 ha	Stærð: 16,1 ha
<p>Lýsing:</p> <p>Svæðið samanstendur af iðnaðarsvæði skv. tveimur samþykktum deiliskipulagsáætlunum, auk stækkunar svæðisins.</p> <p>Annars vegar er iðnaðar- og athafnasvæði, sunnan Þjóðvegur 57, vestan Kvernár samþykkt 1. júlí 1999. Hins vegar er deiliskipulag fyrir aðveitustöð birt í B-deild Stjórnartíðinda 28. ágúst 2015, sbr. breytingu á aðalskipulagi birt 7. ágúst 2015.</p> <p>Á svæðinu er einnig gámastöð til flokkunar úrgangs.</p>	<p>Lýsing:</p> <p>Iðnaðarsvæði vestan Kvernár. Innan þess er athafna- og iðnaðarstarfsemi ásamt aðveitustöð rafveitu.</p> <p>Tvær aðkomur eru inn á svæðið frá Snæfellsnesvegi.</p>
<p>Skilmálar:</p> <p>Sameinuð eru tvö iðnaðarsvæði (iðnaðar- og athafnasvæði við Kverná) skv. fyrra aðalskipulagi og deiliskipulagi frá 1999 og (aðveitustöð) skv. aðalskipulagsbreytingu og nýju deiliskipulagi 2015. Svæðið er auk þess stækkað, frá núverandi iðnaðarsvæði við Kverná og upp að aðveitustöð, auk þess sem það nær nú að efnistökusvæðinu E-3 að</p>	<p>Skilmálar:</p> <p>Svæðið er ætlað fyrir iðnaðar-, þjónustu-, og/eða geymsluhúsnæði. Þó er ekki gert ráð fyrir umfangsmikilli iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem getur haft verulega mengun í för með sér, s.s. stórum verksmiðjum, virkjunum, skólþælu og hreinsistöðvum og birgðastöðvum fyrir mengandi varning. Skipulags- og umhverfisnefnd getur metið</p>

<p>vestanverðu.</p> <p>Á svæðinu sunnanverðu er heimilt að starfrækja aðveitustöð rafveitu í samræmi við ákvæði deiliskipulags sem samþykkt var 9.7.2015. Einnig gámastöð til flokkunar og skila á endurnýtanlegum úrgangi.</p> <p>Svæðið er ætlað fyrir iðnaðar-, þjónustu-, og/eða geymsluhúsnæði. Þó er ekki gert ráð fyrir umfangsmikilli iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem getur haft mengun í för með sér, s.s. stórum verksmiðjum, virkjunum, skólþælu og hreinsistöðvum og birgðastöðvum fyrir mengandi varning. Skipulags- og umhverfisnefnd getur metið umsóknir m.t.t. landnotkunar úthlutaðra lóða. Telji nefndin að fyrirhuguð starfsemi fari ekki saman við starfsemi aðliggjandi lóða, getur hún hafnað umsókninni eða bent á aðra lóð. Sjá nánar ákvæði gildandi deiliskipulags samþykkt 1.7.1999.</p> <p>Vestan svæðisins er fyrirhuguð efnistaka og er sá hluti því skilgreindur sem efnistökusvæði E-12, sjá kafla 5.3. Efnistökusvæðið er stækkað til suðurs frá því sem var í fyrra aðalskipulagi en áformað að ganga frá fullnýttum hluta efnistökusvæðisins.</p>	<p>umsóknir m.t.t. landnotkunar úthlutaðra lóða og ber að taka tillit til nálægrar íbúðarbyggðar. Telji nefndin að fyrirhuguð starfsemi falli ekki að framangreindu, getur hún hafnað umsókninni eða bent á aðra lóð.</p> <p>Setja skal mörk við vestari mörk iðnaðarsvæðisins, þar sem það liggur að ÍB-7. Útfærsla verði ákveðin í deiliskipulagi.</p> <p>Á svæðinu sunnanverðu er aðveitustöð rafveitu.</p> <p>Gerð er krafa um snyrtilegan frágang og góða umgengni á svæðinu og setja skal nánari ákvæði um það í deiliskipulagi.</p>
--	--

Opið svæði OP-5: Útivistarkragi ofan þéttbýlis

<i>Fyrir breytingu</i>	<i>Eftir breytingu</i>
Stærð: 60,2 ha	Stærð: 57,2 ha
Lýsing á reitnum og skilmálar eru óbreyttir.	

Landbúnaðarsvæði L-1: Landbúnaðarsvæði

<i>Fyrir breytingu</i>	<i>Eftir breytingu</i>
Stærð: 6.487,2 ha	Stærð: 6.484,0 ha
Lýsing á reitnum og skilmálar eru óbreyttir.	

Efnistöku- og efnislosunarsvæði E-3 fellur niður.

5 Umhverfismat

Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi og uppbygging á iðnaðarsvæðinu við Kverná falla ekki undir 1. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Hér á eftir er gerð er grein fyrir áhrifum á umhverfið í samræmi við 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

5.1 Mat á áhrifum

Gera má ráð fyrir að uppbygging samkvæmt breytingu á aðalskipulagi hafi einkum áhrif á þrjá umhverfispætti;

- ▶ Samfélag og efnahagur.
- ▶ Ásýnd og landslag.
- ▶ Hljóð-, loft- og jarðvegsmengun vegna iðnaðarstarfsemi.

5.1.1 Samfélag og efnahagur

Í Grundarfjarðarbæ er mikilvægt að tryggja að iðnaðar- og athafnastarfsemi þrífist og þá sér í lagi hafnsækin starfsemi. Iðnaðarsvæðið á Kverná er það eina í Grundarfirði og það er nálægt höfninni. Hafnarsvæðið er í nánnum tengslum við miðbæinn og því takmarkað rými fyrir iðnfyrirtæki þar sem þurfa að vera nærri höfninni.

5.1.2 Ásýnd og landslag

Stærsti hluti stækkunar iðnaðarsvæðisins er þar sem nú er efnisnáma og því opið og raskað land. Jafna þarf landslagið við undirbúning gatna og lóða og búast má við að áfram falli til nýtileg jarðefni, sem koma að gagni við aðrar framkvæmdir. Hluti þess lands sem þegar er innan iðnaðarreits I-1 er þakið móagróðri og þar er malarvegur að aðveitustöð.

Ásýnd svæðisins versnar því ekki, heldur breytist og mun einkennast af húsum og götum.

5.1.3 Hljóð-, loft- og jarðvegsmengun vegna iðnaðarstarfsemi

Ekki er sett stefna um það hvers konar iðnaðarstarfsemi verði á svæðinu og mengun, ef einhver verður, þá innan þess ramma sem almennar laga- og reglugerðarákvæði heimila. Um 500 metrar eru frá vesturjaðri iðnaðarsvæðisins að samfelldri íbúðarbyggð í Grundarfirði en þrjú íbúðarhús eru nær. Því er mikilvægt að starfsemi þeim megin á svæðinu taki mið af nálægð við íbúðarbyggð. Til mótvægis er tekið fram í skilmálum að svæðið sé ekki ætlað fyrir umfangsmikla iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem getur haft verulega mengun í för með sér, s.s. stórar verksmiðjur, virkjanir, skólþælu- og hreinsistöðvar og birgðastöðvar fyrir mengandi varning. Áskilið er að tekið sé tillit til nálægrar íbúðarbyggðar. Einnig eru sett inn ákvæði um mön þar sem iðnaðarsvæðið liggur að íbúðarbyggð á ÍB-7.

5.2 Samantekt

Stækkun iðnaðarsvæðis þar sem nú er opin efnisnáma hefur ekki veruleg umhverfisáhrif en ásýnd mun breytast. Settir eru skilmálar um að tillit skuli tekið til nálægrar íbúðarbyggðar. Samfélagslegur ávinningur af því að geta boðið fjölbreyttar iðnaðarlóðir nálægt höfn er verulegur.

6 Skipulagsferli, kynning og samráð

Sameiginleg lýsing fyrir endurskoðun deiliskipulags fyrir iðnaðarsvæði við Kverná og breytingu á aðalskipulagi var kynnt almenningi og umsagnaraðilum í samræmi við 30. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá 20.11.2023 - 27.12.2023. Umsagnaraðilar eru eftirfarandi:

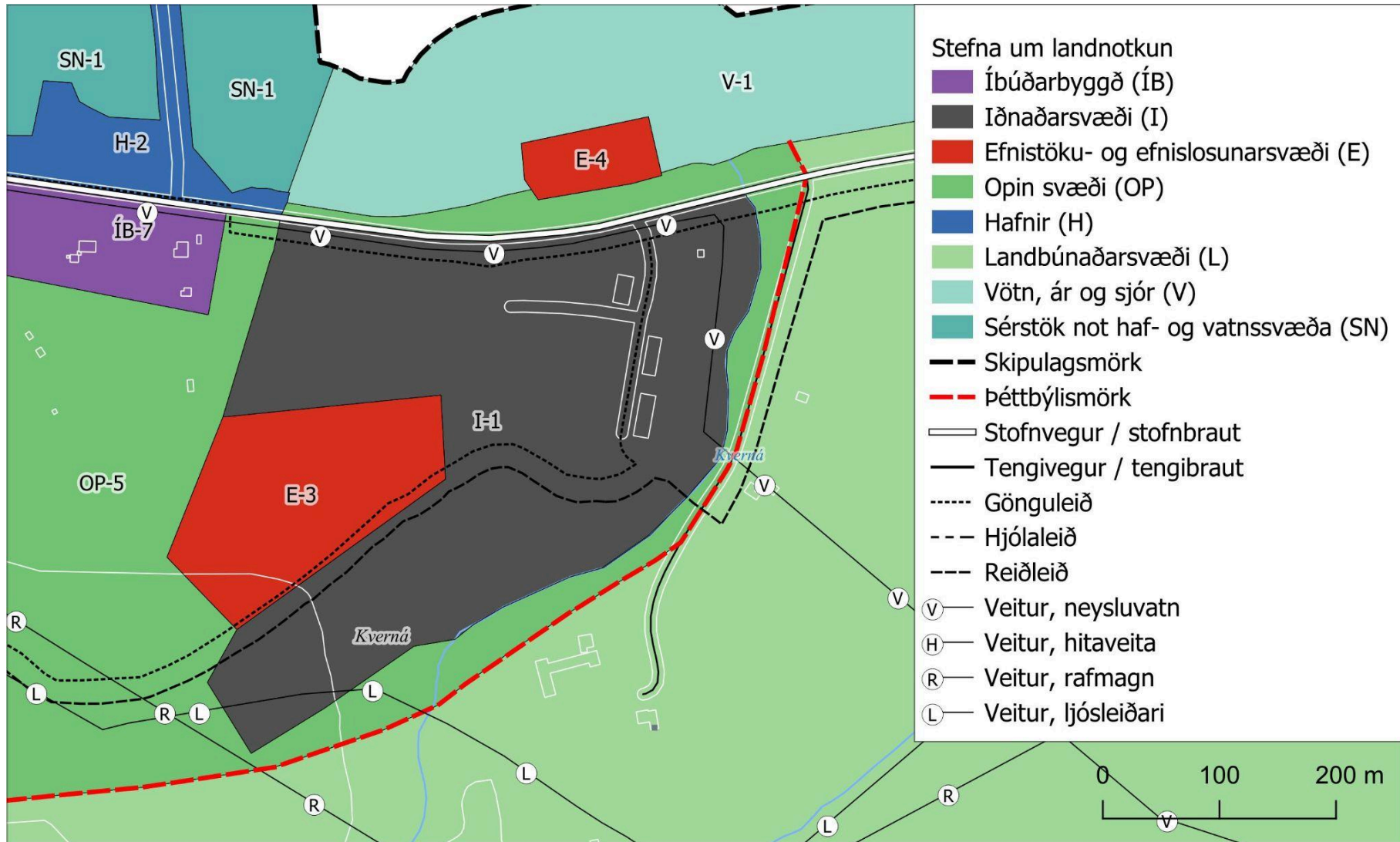
- ▶ Skipulagsstofnun
- ▶ Míla
- ▶ RARIK
- ▶ Minjastofnun Íslands
- ▶ Heilbrigðiseftirlit Vesturlands
- ▶ Umhverfisstofnun
- ▶ Vegagerðin
- ▶ Veitur
- ▶ Slökkvilið Grundarfjarðar
- ▶ Landsnet
- ▶ Svæðisskipulagsnefnd Snæfellsnes
- ▶ Snæfellsbær
- ▶ Sveitarfélagið Stykkishólmur.

Umsagnir um lýsinguna bárust frá Umhverfisstofnun, Landsneti, Minjastofnun, Rarik, Skipulagsstofnun, Vegagerðinni, Veitum, Heilbrigðiseftirliti Vesturlands og Mílu, sem hafðar voru til hliðsjónar við gerð tillögunnar.

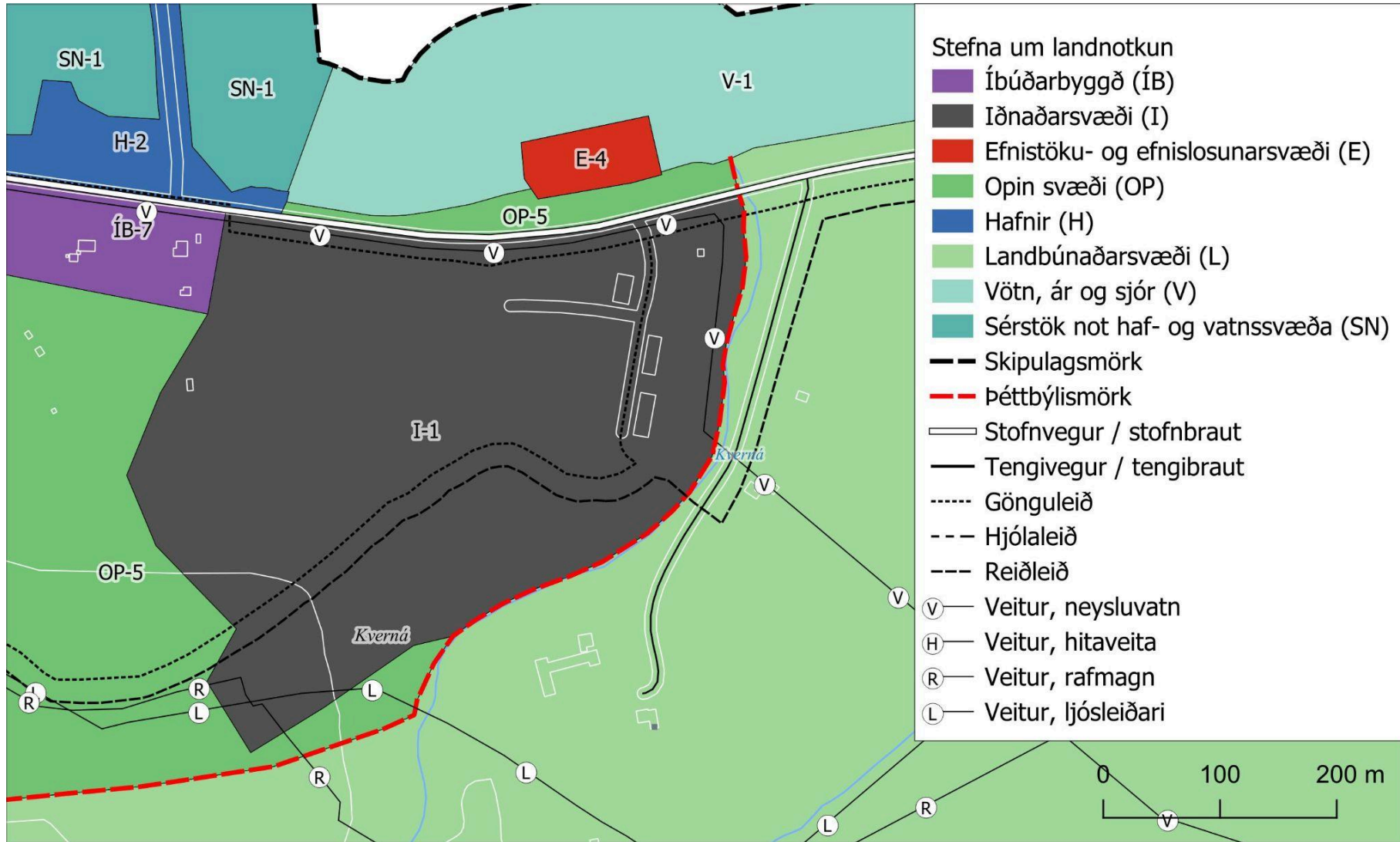
Tillaga að breytingu á aðalskipulagi var kynnt á vinnslustigi 28.02.2024 - 20.03.2024. Tvær umsagnir bárust önnur án athugasemdar og hin með minni háttar ábendingu um orðalag sem tekið hefur verið tillit til.

Tillagan er nú auglýst í samræmi við 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

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



Hluti af þéttbýlisupprætti Aðalskipulags Grundarfjarðarbæjar 2019-2039, fyrir breytingu. Skali 1:5.000.



Hluti af þéttbýlisuppdraetti Aðalskipulags Grundarfjarðarbæjar 2019-2039, eftir breytingu. Skali 1:5.000. Iðnaðarsvæði I-1 hefur komið í stað efnistökusvæðis E-3 og stækkað lítillega. Landbúnaðarsvæði L-1 hefur verið fellt að farvegi Kvernár og þéttbýlismörk færð.