

Ölkeldudalur

Aðalskipulag Grundarfjarðarbæjar 2019-2039

8. maí 2025



ATA

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í bæjarstjórn Grundarfjarðarbæjar þann 10. apríl 2025.

 **Bæjarstjórninn**
Grundarfjörði
Björg H. Guðsdóttir

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun skv. 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr.

123/2010 þann 19. júní 2025.

Ólafur J. Jónsson 

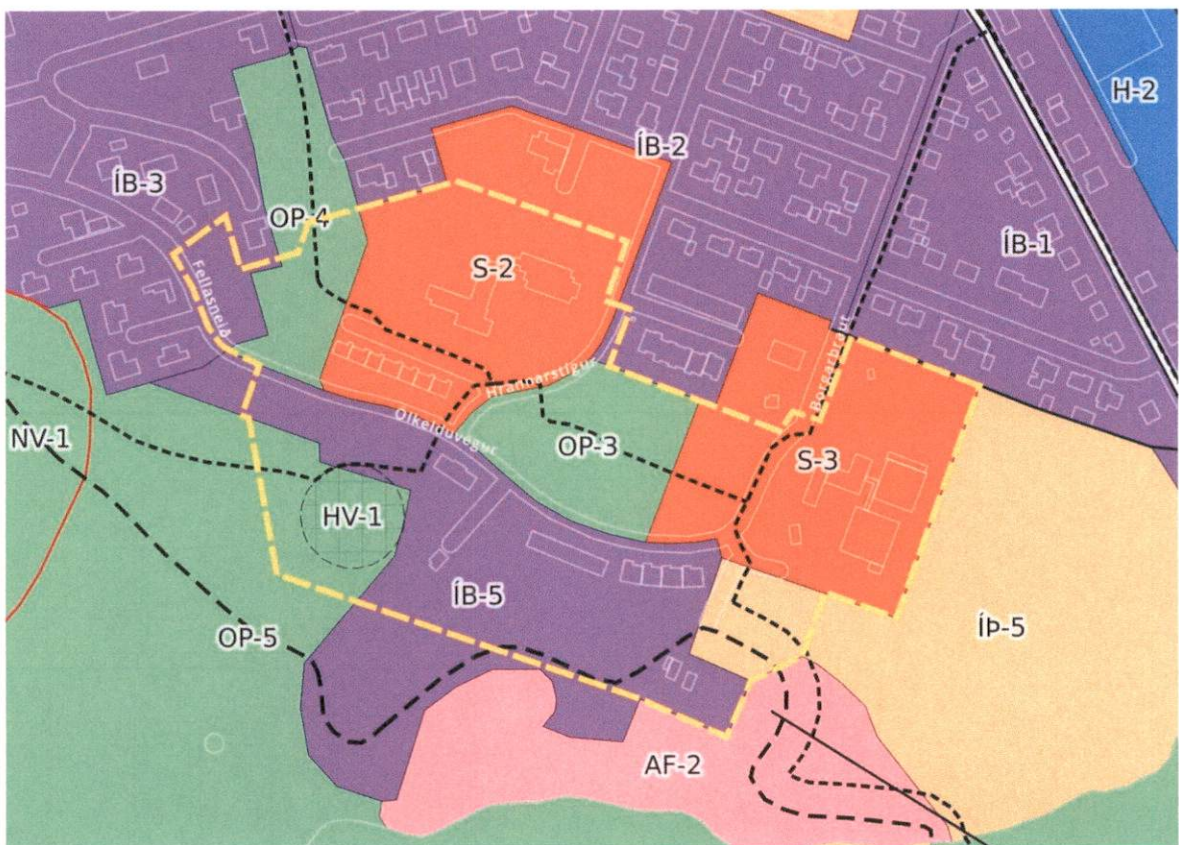
Efnisyfirlit

1 Aðdragandi og tilgangur	3
2 Forsendur	4
2.1 Staðhættir	4
2.2 Paimpolgarður, íbúðarbyggð og útivistarkraginn	5
2.3 Breytingar á skóla- og íþróttasvæði	6
3 Tillaga að breytingu á aðalskipulagi	7
3.1 Breytingar á uppdrætti	7
3.2 Breytingar á greinargerð aðalskipulags	8
4 Umhverfismat	12
4.1 Stefna og áætlanir	12
4.1.1 Landsskipulagsstefna 2024-2038	12
4.1.2 Svæðisskipulag Snæfellsness	13
4.1.3 Aðalskipulag Grundarfjarðarbæjar 2019-2039	13
4.1.4 Deiliskipulagsáætlanir	15
4.2 Mat á áhrifum	16
4.2.1 Ásýnd svæðis	16
4.2.2 Náttúrufar	16
4.2.3 Samfélag	17
4.3 Samantekt	17
5 Skipulagsferli, kynning og samráð	18

1 Aðdragandi og tilgangur

Grundarfjarðarbær hyggst fjölga íbúðarlóðum við Ölkelduveg og Borgarbraut, minnka Paimpolgarðinn sem því nemur, en jafnframt afmarka og hanna garðinn þannig að hann nýtist bæjarbúum betur, og búa til samfelldan reit fyrir samfélagsþjónustu austan Borgarbrautar. Vegna þessara áforma þarf að gera breytingu á Aðalskipulagi Grundarfjarðarbæjar 2019-2039 sem nær til landnotkunarreita fyrir ÍB-5, S-3, OP-5, OP-3, ÍP-5 og AF-2 (sjá mynd 1).

Samhliða aðalskipulagsbreytingunni er unnið að endurskoðun á [deiliskipulagi Ölkeldudals](#) vegna sömu áforma, sbr. afmörkun á mynd 1. Verið er að endurskoða deiliskipulagið í heild sinni með það að markmiði að tryggja yfirsýn yfir þróun alls deiliskipulagssvæðisins, þar sem gildandi deiliskipulag er komið til ára sinna með allnokkrum fjölda breytinga. Við samþykkt endurskoðaðs deiliskipulags fellur gildandi deiliskipulag úr gildi.



Mynd 1.1: Mörk gildandi deiliskipulags fyrir Ölkeldudal (gul brotalína) ofan á þéttbýlisupprætti aðalskipulags Grundarfjarðar fyrir aðalskipulagsbreytingu þessa.

2 Forsendur

2.1 Staðhættir

Svæðið sem aðalskipulagsbreytingin nær til er í suðurjaðri þéttbýlisins í Grundarfirði, sjá mynd 2.1. Innan þess eru íbúðarsvæði, græn opin svæði, og mikilvæg samfélagsþjónusta, m.a. skóla- og íþróttasvæði.



Mynd 2.1: Loftmynd af þeim hluta bæjarins sem aðalskipulagsbreytingin nær til. Fyrir miðri mynd sést Paimpol garður og í boga fyrir neðan hann liggur Ölkelduvegur. Austan við Paimpolgarð er grunnskóli og íþróttahús.

Mikil gæði felast í nálægð og góðu samspili við Paimpolgarðinn, hjúkrunarheimili og íbúðir fyrir aldraða, svo og önnur opin svæði og tengingar við aðliggjandi byggð. Umferðarhraði er 15-30 km/klst. Ölkelduvegurinn sem nú liggur í boga við jaðar ÍB-5 í Ölkeldudalnum og í gegnum S-3, mun eftir breytinguna liggja í gegnum ÍB-5 og meðfram vinstri jaðri S-3. Svæðið sem aðalskipulagsbreytingin nær til liggur að öðrum íbúðarsvæðum bæjarins, þ.e. ÍB-1, ÍB-2 og ÍB-3 og svæði S-2, fyrir samfélagsþjónustu, sbr. mynd 1.1. Þessi svæði breytast ekki.

Fornleifar voru skráðar í öllu sveitarfélaginu í tengslum við vinnu við aðalskipulag Grundarfjarðarbæjar árið 2005. Engar skráðar minjar eru á svæðinu.

Samkvæmt Aðalskipulagi Grundarfjarðar 2019-2039 þá er 1 hús byggt á milli 1930-1939, sem er jafnframt elsta húsið sem byggt hefur verið í Grundarfirði. Mynd 2.2 tekin úr Aðalskipulagi Grundarfjarðar 2019-2039 sýnir byggingarár íbúðarhúsa í Grundarfirði eftir áratugum. Síðan þá

hefur ein breyting orðið á, þ.e. húsið Bjargarsteinn byggt árið 1908, hefur verið flutt að Sólvöllum 15, á Framnesi. Húsið var áður Vesturgata 64, Akranesi. Húsið er utan Ölkeldudals og því hefur aðalskipulagsbreyting þessi engin áhrif á húsið.



Mynd 2.2: Byggingarár alls húsnæðis í þéttbýli Grundarfjarðar, eftir áratugum. Gögn frá Þjóðskrá Íslands. Myndin er úr Aðalskipulagi Grundarfjarðarbæjar 2019-2039.

Samkvæmt mynd 2.2 þá eru engar friðaðar eða umsagnarskyldar byggingar á deiliskipulagssvæðinu sökum aldurs.

Grundarfjarðarlína 2, 66 kV jarðstrengur á vegum Landsnets liggur frá tengivirkinu Grundarfjörður, vestan Kvernár, og þaðan meðfram suðurjaðri þéttbýlisins til Ólafsvíkur. Strengurinn liggur m.a. um reiti OP-5, AF-2 og ÍB-5 skv. gildandi aðalskipulagi, en liggur ekki í gegnum deiliskipulagssvæðið sem sýnt er á mynd 1.1. Aðalskipulagsbreytingin felur ekki í sér neinar framkvæmdir sem hafa áhrif á línuna eða helgunarsvæði hennar.

2.2 Paimpolgarður, íbúðarbyggð og útivistarkraginn

Grundarfjarðarbær hefur hug á að auka framboð á fjölbreyttum lóðum fyrir íbúðarhúsnæði á hluta af þessu svæði, til þess að fjölga íbúðarhúsnæði í nálægð við skóla og íþróttamannvirki og nýta innviði bæjarins sem best. Tekin hefur verið ákvörðun um að minnka þann hluta Paimpolgarðsins, opið svæði (OP-3), sem liggur næst Borgarbraut, Ölkelduvegi og Hrannarstíg og breyta í íbúðarsvæði um leið og sá hluti garðsins sem áfram verður opið svæði verður gerður skjólsælli og meira aðlaðandi svæði til útivistar, sjá mynd 1.1. Hluta af reit S-3 fyrir samfélagsþjónustu verður breytt í reit fyrir íbúðarbyggð, austan við Paimpol garð.

Um er að ræða spennandi uppbyggingarsvæði nálægt skóla- og íþróttamannvirkjum, með áherslu á gæðin sem felast í góðu samspili við Paimpolgarðinn og tengingar við aðliggjandi byggð og skóla. Lögð verður áhersla á góðar göngutengingar við aðliggjandi útivistarsvæði og skóla- og

ípróttasvæðið. Þetta er í samræmi við þá framtíðarsýn í Aðalskipulagi Grundarfjarðarbæjar 2019-2039 að Grundarfjörður verði gönguvænn bær með fjölbreytta útivistarmöguleika.

Paimpolgarðurinn dregur nafn sitt af vinabæ Grundarfjarðar, Paimpol í norður-Frakklandi (sjá nánar [á vef Grundarfjarðarbæjar](#)). Grundarfjörður og Paimpol hafa sterk söguleg tengsl en á árunum 1852 til 1935 sigldu franskir sjómenn frá Paimpol og nágrenni til Íslands til að veiða þorsk. Í samræmi við áherslur í aðalskipulagi stendur til að hanna garðinn sem fallegt og gróðurrikt útivistar- og kennslusvæði, með áherslu á notkun þess einnig fyrir blágrænar ofanvatnslausnir. Í aðalskipulagi er Paimpolgarður á opnu svæði (OP-3) og er um 9.000 m² að stærð, en til samanburðar má nefna að Austurvöllur er um 4.000 m² að stærð, fótboltavöllur í fullri stærð er um 7.000 m² og Þríhyrningurinn í Grundarfirði er um 2.500 m². Með því að minnka opna svæðið verður auðveldara að skapa skjólsælt útivistarsvæði með skilgreint hlutverk sem nýtist íbúum vel.

Þá hefur einnig verið ákveðið að stækka íbúðarreit ÍB-5 lítillega til suðurs til þess að hægt sé að stækka baklóðir við Ölkelduveg 39-45 en þær eru full grunnar og geta því verið erfiðar vegna landhalla eins og er.

Loks hefur verið ákveðið að tengja útivistarkragann ofan þéttbýlisins, opið svæði (OP-5) betur við Hönnugilið, opið svæði (OP-4) og opna tengingu þar á milli, þar sem áður var íbúðarsvæði (ÍB-5). Þannig skapast gott tækifæri til göngutengingar þarna á milli og árétting á mikilvægi áningarsvæðis á þessum nýja hluta opna svæðisins. Íbúðarreiturinn ÍB-5 minnkar þannig lítillega til vesturs, sunnan við Ölkelduvegin, um leið og reiturinn OP-5 stækkar lítillega til norðurs, sem því nemur.

Einnig eru mörk reits fyrir tjaldsvæði, afþreyingar- og ferðamannasvæði með auðkennið AF-2, og reits fyrir íbúðarbyggð ÍB-5 færð norðar og liggja þau eftir breytinguna meðfram vegi, í þeim tilgangi að nýta afþreyingar- og ferðamannasvæðið betur. Við breytinguna stækkar reitur AF-2 á kostnað ÍB-5.

2.3 Breytingar á skóla- og ípróttasvæði

Þar sem reitur S-3 verður minnkaður vestan Borgarbrautar vegna nýrrar íbúðarbyggðar verður hann stækkaður sunnan við núverandi skóla og ípróttahús. Þannig skapast gott tækifæri til frekari þróunar skóla og ípróttastarfsemi á samfelldu svæði austan við Borgarbraut. Samhliða minnkar reitur ÍB-5 lítillega á því svæði, þar sem tota á honum færir undir samfélagsþjónustuna. Hið sama á við um reit AF-2, afþreyingu- og ferðamannasvæði, svo og reit ÍB-5 um ípróttir. Lítil hluti þeirra færir undir samfélagsþjónustureit S-3.

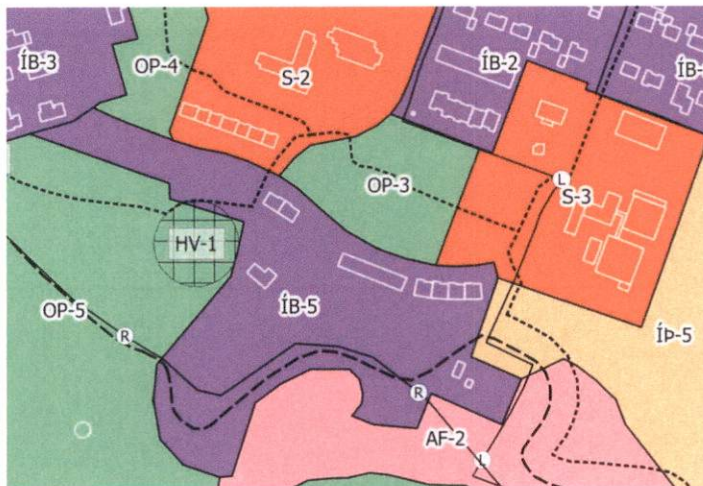
Lögð verður áhersla á góðar göngutengingar við aðliggjandi útivistarsvæði og nálæg íbúðarsvæði. Þetta er í samræmi við þá framtíðarsýn í Aðalskipulagi Grundarfjarðarbæjar 2019-2039 að Grundarfjörður verði gönguvænn bær með fjölbreytta útivistarmöguleika.

3 Tillaga að breytingu á aðalskipulagi

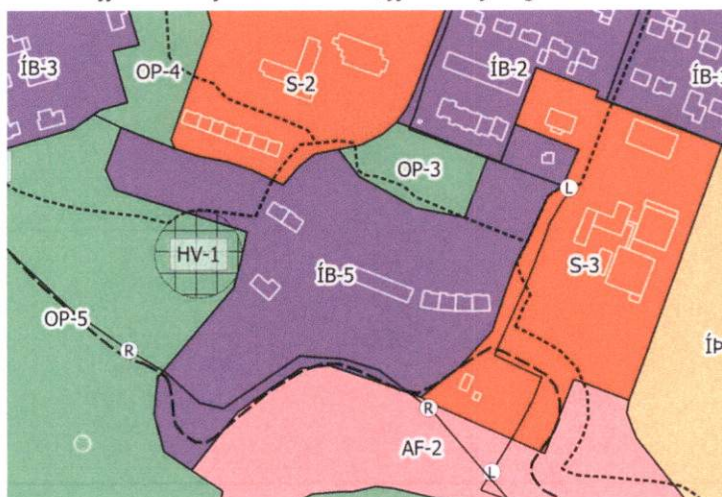
3.1 Breytingar á uppdrætti

Mynd 3.1 sýnir hluta af þéttbýlisuppdrætti Aðalskipulags Grundarfjarðarbæjar 2019-2039 fyrir breytingu og mynd 3.2 eftir breytingu. Eftirfarandi breytingar hafa verið gerðar á mörkum svæða:

- Landnotkunarreitir **ÍB-5** stækkar til norðausturs. Reitir **OP-3** og **S-3** minnka sem því nemur.
- Landnotkunarreitir **ÍB-5** stækkar lítillega til suðurs við Ölkelduveg 39-45, reitur **OP-5** minnkar sem því nemur.
- Landnotkunarreitir **OP-5** stækkar upp á milli **ÍB-3** og **ÍB-5**. Þannig myndast samfelld opið svæði frá **OP-5** yfir að **OP-4**. Reitir **ÍB-5** minnkar sem því nemur.
- Landnotkunarreitir **S-3** fyrir samfélagsþjónustu stækkar til suðurs og austurs. Landnotkunarreitir **ÍB-5**, **ÍB-5** og **AF-2** minnka sem því nemur.
- Landnotkunarreitir **AF-2** stækkar til norðurs og vesturs. Reitir **ÍB-5** minnkar sem því nemur.



Mynd 3.1: Hluti af þéttbýlisuppdrætti Aðalskipulags Grundarfjarðarbæjar 2019-2039, fyrir breytingu. Skali 1:5000.



Mynd 3.2: Hluti af þéttbýlisuppdrætti Aðalskipulags Grundarfjarðarbæjar 2019-2039, eftir breytingu. Skali 1:5000.

Táknskýringar

	Afþr. og ferðamannasv. (AF)
	Íbúðarbyggð (ÍB)
	Íþróttasvæði (ÍÞ)
	Opin svæði (OP)
	Samfélagsþjónusta (S)
	Byggingar
	Vegir
	Gönguleiðir
	Reiðleiðir
	Háspennulínur
	Ljósleiðari
	Hverfisvernd (HV)

3.2 Breytingar á greinargerð aðalskipulags

Þær breytingar sem gerðar verða á skipulagsákvæðum aðalskipulagsins eru sýndar hér í töflu.

Íbúðarsvæði ÍB-5: Ölkeldudalur

<i>Fyrir breytingu</i>	<i>Eftir breytingu</i>
Stærð: 3,5 ha	Stærð: 3,8 ha
Lýsing: Nokkrar auðar og óbyggðar lóðir eru í hverfinu við Ölkelduveg, götu sem þegar hefur verið lögð. Með breytingu á aðalskipulagi staðfestu 12.5.2010 (Reitur 30) var skilgreint svæði fyrir íbúðarbyggð ofan Ölkelduvegar, austarlega. Reiknað var með allt að 22 íbúðum þar. Í gildi er deiliskipulag af Ölkeldudal, frá 2002, sem tekur til hluta reitsins.	Lýsing: Íbúðarsvæði við Ölkelduveg. Byggt að hluta.
Skilmálar: Svæðið er stækkað til vesturs og smáhluti tekinn af opnu svæði (OP-5) að sunnanverðu, þar sem heimild verði til að byggja rað- eða parhús í framhaldi af Ölkelduvegi 29, vestur upp brekkuna að Fellasneið og mögulega einbýlishús efst, skv. nánari skilgreiningu í deiliskipulagi. Byggðin falli vel að aðliggjandi húsum og að opnu svæði að sunnanverðu.	Skilmálar: Byggðin falli vel að aðliggjandi húsum og að opnum svæðum að sunnanverðu og norðanverðu. Við deiliskipulagsgerð skal huga að góðu samspili íbúðarbyggðar og Paimpolgarðs og góðrar tengingar á milli opnu svæðanna OP-4 og OP-5. Einnig skal huga að meðferð ofanvatns og nýta blágrænar ofanvatnslausnir í almenningsrýmum og á nýjum lóðum. Leggja skal áherslu á innviði fyrir vistvænar samgöngur, göngu- og hjólastíga. Hugað verði að umferðaröryggi á öllu svæðinu og sérstaklega tengingu þess við samfélagsþjónustusvæðið S-3 Skólasvæði.

Opið svæði OP-3: Paimpolgarður

<i>Fyrir breytingu</i>	<i>Eftir breytingu</i>
Stærð: 0,9 ha	Stærð: 0,4 ha
Lýsing: Stórt grænt svæði við ofanverðan Hrannarstíg og Ölkelduveg, á milli grunnskólans og dvalarheimilisreits og íbúða eldri borgara.	Lýsing: Stórt grænt svæði við ofanverðan Hrannarstíg.

Skilmálar: Byggður verði upp fallegur og gróðurríkur garður með samspili við vatn. Vinabæjartengslum við Paimpol verði þar gerð skil og unnið með sögu og eiginleika svæðisins, sem áður var Steinatjörn.	Skilmálar: Paimpolgarðurinn verði öndvegi hverfisins og myndi miðkjarna þess. Garðurinn sé vel tengdur með stígum við aðkomusvæði við Hrannarstíginn, aðliggjandi útivistar-, íbúðar-, skóla- og íþróttasvæði, Fellaskjól og íbúðir fyrir aldraða. Byggður verði upp fallegur og gróðurríkur votlendisgarður, nýttur fyrir innleiðingu blágrænna ofanvatnslausna og fræðslu þar um. Vinabæjartengslum við Paimpol verði þar gerð skil og unnið með sögu og eiginleika svæðisins, sem áður var Steinatjörn.
--	---

Samfélagsþjónusta S-3: Skólasvæði

Fyrir breytingu	Eftir breytingu
Stærð: 2,3 ha	Stærð: 2,7 ha
Lýsing: Á svæðinu er grunnskóli með fimm ára deild og skólabókasafni, tónlistarskóli, félagsmiðstöð unglinga, bæjarskrifstofur, slökkvistöð. Auk þess íþróttahús og sundlaug.	Lýsing: Á svæðinu er ýmis samfélagsþjónusta s.s. skólar, íþróttamannvirki, félagsmiðstöð og slökkvistöð. Þar eru einnig borholur til orkuöflunar.
Skilmálar: Á svæðinu eru möguleikar til frekari uppbyggingar samfélagsþjónustu. Borgarbraut 20; félagsmiðstöð: hús er víkjandi - fyrir samfélagsþjónustu. Heimild er til að reka áhaldahús og slökkvilið, sem nú eru á neðri hæð Ráðhúss Grundarfjarðar. Að lóð gegnt grunnskólanum er tekin frá fyrir starfsemi tengdri skóla- og íþróttastarfi. Autt svæði sunnan grunnskóla og íþróttahúss er ætlað fyrir uppbyggingu samfélagsþjónustu.	Skilmálar: Gert er ráð fyrir samfélagsþjónustu á vegum sveitarfélagsins, svo sem skólum, íþróttamannvirkjum og slökkvistöð. Einnig er gert ráð fyrir borholum til orkuöflunar.

Afbreytingar- og ferðamannasvæði: AF-2 Tjaldsvæði

Fyrir breytingu	Eftir breytingu
Stærð: 2,3 ha	Stærð: 2,5 ha
Lýsing: Á svæðinu er starfrækt tjaldsvæði fyrir almenning.	Lýsing óbreytt.

Þjónustuhús eru á svæðinu. Svæðið er einnig útivistarsvæði og í mikilli nálægð við tvö íþróttasvæði bæjarins, íþróttahús og grunnskóla.	
Skilmálar: Tjaldsvæði og útivistarsvæði. Á svæðinu má byggja eða staðsetja látlausar byggingar sem auðvelt er að fjarlægja ef not svæðisins breytast. Dæmi væru þjónustuhús fyrir gesti tjaldsvæðis, sorpgeymslur og fleira í þeim dúr. Gæta skal að umhverfi og öllu raski skal haldið í lágmarki. Snyrtilega skal gengið um svæðið.	Skilmálar: Tjaldsvæði og útivistarsvæði. Á svæðinu má byggja eða staðsetja látlausar byggingar sem auðvelt er að fjarlægja ef not svæðisins breytast. Dæmi væru þjónustuhús fyrir gesti tjaldsvæðis, sorpgeymslur og fleira í þeim dúr. Ennfremur er heimilt að reisa þjónustuhús fyrir útivist og aðliggjandi íþróttasvæði. Gæta skal að umhverfi og öllu raski skal haldið í lágmarki. Snyrtilega skal gengið um svæðið.

Íþróttasvæði ÍP-5: Íþróttavöllur Grundarfjarðar

Fyrir breytingu	Eftir breytingu
Stærð: 4,5 ha	Stærð: 3,9 ha
Lýsing: Á svæðinu er knattspyrnuvöllur, frjálsíþróttastaða og áhaldageymsla. Áhorfendasvæði og bílastæði eru fyrir sunnan íþróttavöllinn.	Lýsing óbreytt.
Skilmálar: Gert er ráð fyrir uppbyggingu sem nýtist til fjölbreyttrar íþróttaiðkunar. Gott aðgengi fótgangandi og hjólandi verði að svæðinu og frágangur vandaður. Möguleiki er á uppbyggingu nýrrar áhaldageymslu og/eða aðstöðuhúsi tengdu íþróttavelli og skíðasvæðinu sunnar á vegum Ungmennafélags Grundarfjarðar.	Skilmálar óbreyttir.

Opið svæði OP-5: Útivistarkragi ofan þéttbýlis

Fyrir breytingu	Eftir breytingu
Stærð: 60,2	Stærð: 60,3 ha
Lýsing: Ofan þéttbýlis eru nokkur ólík opin svæði sem með góðu skipulagi geta myndað eina heild. Skógræktarsvæði er vestan og sunnan Hjaltalínsholts, í Hellnafellunum og í	Lýsing óbreytt.

Ölkeldudal. Í dalnum er ölkelda og í hlíðinni fyrir ofan svæðið er vatnsmiðlunartankur fyrir byggðina. Austan skógræktarsvæðis tekur við opið svæði ofan tjaldsvæðis og umhverfis skíðasvæði. Þar fyrir austan er opið svæði ofan Grafarbæja sem í dag er nýtt sem landbúnaðarsvæði og til almennrar útivistar. Austast í þéttbýlinu, vestan Kvernár, er síðan opið svæði við strandlínuna, þar sem hægt er að komast ofan í fjöru.	
Skilmálar: Unnið verði heildarskipulag fyrir útivistarkragann sem miðar að því að skapa skjól með trjárækt og öðrum gróðri og bæta útivistaraðstöðu með stígum, bekkjum og annarri aðstöðu sem hæfa þykir. Haldið verði áfram með frekari skógrækt ofan byggðarinnar suður og austur af núverandi skógræktarsvæði, þ.e. Hjaltalínsholti, Hellnafellum og Ölkeldudal. Ölkeldan í dalnum er undir hverfisvernd, sbr kafla 5.1. Markmið ræktunar er að auka skjól fyrir byggðina og gera aðlaðandi útivistarsvæði sem verði opið fyrir íbúa og gesti. Ræktun skal haga þannig að svæðið nýtist almenningi til útivistar. Plöntuval taki mið af náttúru svæðisins og ræktun falli vel að landslagi og umhverfi. Svæðið sé í góðu samhengi við núverandi skógræktarsvæði og við skíðasvæði, bæði núverandi og fyrirhugað svæði ofar í hlíðunum. Á Grafarlandi verði áfram hefðbundin landbúnaðarnot eins og verið hafa af hálfu eigenda/ábúenda Grafarbæja, en við mótun heildarskipulags fyrir útivistarkragann verði kannað verði hvort og hvernig megi opna svæðið að hluta fyrir almenna útivist.	Skilmálar: Unnið verði heildarskipulag fyrir útivistarkragann sem miðar að því að skapa skjól með trjárækt og öðrum gróðri og bæta útivistaraðstöðu með stígum, bekkjum og annarri aðstöðu sem hæfa þykir. Á stuttum kafla við Ölkelduveg liggur reiturinn að reit OP-4, Hönnugili, í þeim tilgangi að skapa gott tækifæri til göngutengingar þarna á milli. Haldið verði áfram með frekari skógrækt ofan byggðarinnar suður og austur af núverandi skógræktarsvæði, þ.e. Hjaltalínsholti, Hellnafellum og Ölkeldudal. Ölkeldan í dalnum er undir hverfisvernd, sbr kafla 5.1. Markmið ræktunar er að auka skjól fyrir byggðina og gera aðlaðandi útivistarsvæði sem verði opið fyrir íbúa og gesti. Ræktun skal haga þannig að svæðið nýtist almenningi til útivistar. Plöntuval taki mið af náttúru svæðisins og ræktun falli vel að landslagi og umhverfi. Svæðið sé í góðu samhengi við núverandi skógræktarsvæði og við skíðasvæði, bæði núverandi og fyrirhugað svæði ofar í hlíðunum. Á Grafarlandi verði áfram hefðbundin landbúnaðarnot eins og verið hafa af hálfu eigenda/ábúenda Grafarbæja, en við mótun heildarskipulags fyrir útivistarkragann verði kannað verði hvort og hvernig megi opna svæðið að hluta fyrir almenna útivist.

4 Umhverfismat

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

4.1 Stefna og áætlanir

4.1.1 Landsskipulagsstefna 2024-2038

Í umhverfismatinu er til viðmiðunar horft til eftirfarandi áherslna sem eru beint teknar upp úr Landsskipulagsstefnu 2024-2038:

Vernd umhverfis og náttúru.

- *Áhersla A.2: Skipulag feli í sér stefnu og skipulagsákvæði um innviði fyrir loftslagsvænar samgöngur, með áherslu á vistvænan ferðamáta og orkuskipti í samgöngum.*
 - Í skipulagi í þéttbýli verði hugað að innviðum fyrir loftslagsvænar samgöngur, með áherslu á virkan ferðamáta og almenningssamgöngur.
 - Við skipulagsgerð verði sett fram stefna og skipulagsákvæði um gatnakerfi og hönnun og útfærslu göturýma sem taki mið af fjölþættu hlutverki gatna sem umferðarleiða og bæjarrýma.

Velsæld samfélags.

- *Áhersla B.1: Skipulag feli í sér stefnu um aðlögun að loftslagsbreytingum sem styrkir viðnámsþrótt viðkomandi samfélags til langs tíma.*
 - Við skipulagsgerð verði sérstaklega hugað að því hvernig nýta megi sjálfbærar ofanvatnslausnir til að milda og takast á við áhrif loftslagsbreytinga á byggð.
- *Áhersla B.2: Skipulag verði loftslagsmiðað og feli í sér samþætta stefnu um byggðapróun í þéttbýli og dreifbýli þar sem vexti verði beint að þeim byggðarkjörnum sem fyrir eru, með áherslu á búsetufrelsi og að draga úr ferðapörf.*
 - Skipulag byggðar stuðli að sjálfbærri þróun þéttbýlisstaða með þétttri, samfelldri byggð, endurskipulagningu vannýtttra svæða og eflingu nærsamfélags.
- *Áhersla B.5: Skipulag stuðli að jöfnu aðgengi að orku um land allt og traustum veituinnviðum sem tryggja örugga afhendingu orku.*
 - Við skipulagsgerð verði tryggt að fráveita anni þörfum íbúa og atvinnulífs þannig að viðmið um gæði viðtaka séu uppfyllt. Blágrænar ofanvatnslausnir skulu nýttar eins og kostur er til að lágmarka álag á fráveitu.
- *Áhersla B.7: Skipulag feli í sér stefnu um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja, skapi aðlaðandi og öruggt umhverfi og veiti möguleika til hreyfingar, endurnæringar og samskipta í nærumhverfi.*
 - Í skipulagi verði gert ráð fyrir heildstæðu kerfi vandaðra almenningsskýma og útivistarsvæða af mismunandi stærð og gerð sem henta fyrir hreyfingu, leik, samskipti og endurnæringu ólíkra aldurs- og getuhópa.
 - Í skipulagi verði sett fram stefna og skipulagsákvæði um gróður og náttúru í hinu byggða umhverfi með það að markmiði að fegra og bæta umhverfi, skapa aðlaðandi og áhugaverða umgjörð um hreyfingu og útiveru og einnig í þágu

loftslagsmála með viðhaldi líffræðilegrar fjölbreytni og sjálfbærum ofanvatnslausnum.

- Áhersla B.8: Skipulag stuðli að auknum stöðugleika og jafnvægi á húsnæðismarkaði með uppbyggingu hagkvæms og vandaðs íbúðarhúsnæðis sem svari þörfum ólíkra félagshópa.
 - Í skipulagsáætlunum í þéttbýli verði mörkuð stefna um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis sem taki mið af fyrirsjáanlegum þörfum samfélagsins og lýðfræðilegum breytingum til framtíðar.
 - Stuðlað verði að fjölbreyttum húsnæðiskostum, svo sem hvað varðar húsagerðir og stærðir, og stefnt að því að innan hversrar byggðarheildar sé fjölbreytt og vel staðsett íbúðarhúsnæði.

4.1.2 Svæðisskipulag Snæfellsness

Í Svæðisskipulagi Snæfellsness eru sett fram eftirfarandi markmið og leiðir að markmiðum um búsetuskilyrði og atvinnulíf, skóla, lýðheilsu og landslag sveita og bæja:

Búsetuskilyrði og atvinnulíf

- Markmið U1: Byggð í þéttbýli og dreifbýli þjóni íbúum sem best um leið og hún er áhugaverð fyrir ferðamenn.

Leiðir að markmiði:

- U1.1 Móta þetta og lágreista byggð í þéttbýli sem tekur mið af landslagi, fyllir í eyður í götulínunum og nýtir vel gatna- og lagnakerfi sem fyrir eru.

Skólar

- Markmið U6: Aðgengi að leik- og grunnskólum sé gott og umhverfi þeirra sé vandað og til fyrirmyndar.

Leiðir að markmiði:

- U6.1 Tryggja öruggar aksturs-, hjóla- og gönguleiðir að skólum.

Lýðheilsa

- Markmið U7: Góð aðstaða sé til iðkunar margvíslegra íþrótta.

Leiðir að markmiði:

- U7.1 Staðsetja ný íþróttamannvirki í þéttbýli, að golfvöllum frátöldum og nýta vel þau mannvirki sem fyrir eru.

4.1.3 Aðalskipulag Grundarfjarðarbæjar 2019-2039

Horft er sérstaklega til eftirfarandi leiðarljósa í aðalskipulagi.

Framtíðarsýn fyrir íbúðir: Fjölbreyttur Grundarfjörður með íbúðir fyrir alla

Markmið og leiðir:

- Íbúðarbyggð í þéttbýli og dreifbýli svari húsnæðisþörfum íbúa sem best og nýti vel þau grunnkerfi sem fyrir eru.
 - Lögð verði áhersla á að byggja í eyður í byggðinni til að nýta grunnkerfi sem best og skapa heildstæðari byggð með sem stystum vegalengdum í þjónustu, með fjárhagslega hagsmuni íbúa og bæjarsjóðs í huga. Sérstök áhersla verði á að nýta óbyggðar lóðir og fullbyggja hverfi áður en ráðist er í ný hverfi eða nýframkvæmdir við grunnkerfi með tilheyrandi kostnaði.

Framtíðarsýn fyrir samfélagsþjónustu og menningu: Skemmtilegur Grundarfjörður með aðgengilega samfélagsþjónustu og nærandi menningu

Markmið og leiðir:

- Tryggt verði gott rými fyrir samfélagsþjónustu, aukna starfsemi stofnana sem fyrir eru og nýja þjónustu.
 - Stofnanir fyrir samfélagsþjónustu hafi rými til að stækka og þróast.
 - Tryggðar séu öruggar aksturs-, hjóla- og gönguleiðir að skólum

Framtíðarsýn fyrir fararmáta og útivistarmöguleika: Gönguvænn Grundarfjörður með fjölbreytta útivistarmöguleika

Markmið og leiðir:

- Skipulag þarf að vera þannig úr garði gert að það hvetji til göngu og hjólaðs sem daglegs ferðamáta og þægilegrar heilsuræktar. Mikilvægt er að hvetja til vistvænni fararmáta í því skyni að draga úr útblæstri og losun gróðurhúsalofttegunda sem valda loftlagsbreytingum.
- Vel búin og aðlaðandi græn svæði, torg og leiksvæði bjóði upp á fjölbreytta útiveru og samveru.
 - Paimpol-garðurinn verði gróðurríkur og geri skil vinabæjartengslum bæjarins við Paimpol í Frakklandi og sögu Íslandsveiða Frakka eftir atvikum. Þar sem vatn safnast fyrir á svæðinu er tækifæri til að vinna með blágrænar regnvatnslausnir í landmótuninni.



Mynd 4.1: Kort úr aðalskipulagi Grundarfjarðarbæjar sem sýna annars vegar göngu- og reiðleiðir og hins vegar tillögu að hringleiðum um bæinn. Gönguleið gegnum Paimpol garðinn er skilgreind sem aðalleið og svo kölluð íbúaleið fer gegnum Paimpol garðinn og um Hönnugil.

Framtíðarsýn fyrir byggingar og almenningsrými

Fallegur Grundarfjörður með aðlaðandi byggingar og almenningsrými með sögulegar rætur

Markmið og leiðir:

- Bæjarmynd þéttbýlisins í Grundarfirði styrkist og fegrist
 - Leitast verði við að fylla í eyður í byggðinni og skapa þannig heildstæðari og þéttari byggð þar sem verslun og þjónusta er í göngufæri og grunnkerfi vel nýtt.

Framtíðarsýn fyrir yfirborðsvatn, grunnvatn og strandsjó

Góð umgengni um vatn sem undirstöðu lífs

Markmið og leiðir:

- Blágrænar ofanvatnslausnir verði innleiddar í þéttbýlinu.
 - Leitast verði við að veita ofanvatni á náttúrulegan hátt niður í jarðveginn, í stað þess að veita því eingöngu í hið hefðbundna fráveitukerfi.
 - Mótað verði skipulag slíkra lausna fyrir þéttbýlið og það fest sem rammahluti aðalskipulags eftir því sem við á.

4.1.4 Deiliskipulagsáætlanir

Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið, [Deiliskipulag Ölkeldudals](#), samþykkt 13.3.2003. Gerðar hafa verið tvær breytingar á deiliskipulaginu seinustu ár. Við endurskoðun deiliskipulagsins sem nú er í gangi, fellur eldra deiliskipulag úr gildi.

Þær breytingar sem til stendur að gera eru það margar að nauðsynlegt er að setja skýra og góða skilmála m.a. um ásýnd almenningsrýma og mannvirkja, gatnahönnun, hönnun Paimpol garðsins, blágrænar ofanvatnslausnir og stígakerfi. Sökum þessa var tekin ákvörðun um að endurskoða deiliskipulagið í heild sinni.

Helstu áformuðu breytingar og áherslur við endurskoðun eru eftirfarandi:

- Einvörðungu verða nýttar blágrænar ofanvatnslausnir við meðhöndlun ofanvatns í almenningsrýmum og innan lóða fyrir nýtt íbúðarhúsnæði.
- Unnið verður ofanvatnsskipulag fyrir deiliskipulagssvæðið í heild sinni, sem byggir á ofanvatnskeðjunni og þremur stigum úrkomu. Skilgreind verði úrkomumörk fyrir hvert þessara þriggja stiga og mörkuð stefna um hvernig þriggja þrepa ofanvatnskeðjan verður nýtt til að tryggja farsæla og örugga innleiðingu blágrænu ofanvatnskeðjunnar, fyrir þau þrjú stig úrkomu sem skilgreind verða. Einnig verða skilgreindar megin rennislíleiðir ofanvatns um deiliskipulagssvæðið og meginreglur við skipulag og hönnun. Loks verður áhersla á notkun gegndræps yfirborðs eins og kostur er.
- Paimpolgarðurinn verði hannaður sem fallegur og gróðurríkur almenningsgarður, með blágrænum áherslum, til leikja, dvalar og útivistar allan ársins hring fyrir íbúa og gesti bæjarins. Garðurinn verði nýttur sem hluti blágrænu ofanvatnskeðjunnar.
- Vinabæjartengslum við Paimpol verði þar gerð skil og unnið með sögu og eiginleika svæðisins, sem áður var Steinatjörn.
- Nýjum lóðum fyrir íbúðarhús verður bætt við meðfram Hrannarstíg, Borgarbraut og Ölkelduvegi og blágrænar ofanvatnslausnir nýttar til meðhöndlunar ofanvatns á þessum lóðum.
- Götur verða endurhannaðar með áherslu á öryggi allra vegfarenda, hraðalækkandi aðgerðir og fegrun göturýmisins og fyrir blágræna innviði. Blágrænir innviðir verði nýttir í hraðalækkandi aðgerðir og til fegrunar göturýmisins.
- Lögð verður rík áhersla á að svæðið verði gönguvænt í samræmi við áherslur í aðalskipulagi og verkefnið „Gönguvænn Grundarfjörður.“
- Áhersla lögð á notkun gróðurs við meðhöndlun ofanvatns, til að fegra umhverfið og til að auka líffræðilegan fjölbreytileika.
- Deiliskipulagsmörk breytast lítillaga.
- Gerðar verða lagfæringar á einstaka lóðum í samræmi við uppbyggingu seinustu ár og

réttar mælingar á lóðum og mannvirkjum.

- Áhersla er lögð á góðar og öruggar stígatengingar á svæðinu.

4.2 Mat á áhrifum

Breytingar þessar á aðalskipulagi eru í góðu samræmi við meginstefnu aðalskipulagsins, því aðeins er verið að færa til mörk svæða og fjölga íbúðarlóðum. Breytingarnar eru til þess fallnar að fjölga íbúðarlóðum innan núverandi byggðar og bæta fyrirkomulag á skóla- og íþróttasvæði. Með þeim opnast tækifæri til uppbyggingar en að nýta um leið þá innviði sem fyrir eru.

Ekki er verið að skilgreina ný svæði né heldur breyta hlutverkum svæða á hátt sem er á skjön við stefnu í gildandi aðalskipulagi. Áhrif breytinganna eru í takt við það sem búast má við út frá þróun samkvæmt gildandi aðalskipulagi. Til samanburðar er núllkostur, sem felst í því að halda skipulagi svæðisins óbreyttu.

Gera má ráð fyrir að uppbygging samkvæmt breytingu á aðalskipulagi hafi einkum áhrif á eftirfarandi umhverfisþætti;

- Ásýnd svæðisins
- Náttúrufar
- Samfélag
 - Ónæði og hætta vegna umferðar
 - Byggð og efnisleg verðmæti
 - Innviðir

4.2.1 Ásýnd svæðis

Ásýnd svæðisins mun breytast þannig að byggð verður þéttari og Paimpolgarðurinn verður minni. Breytingarnar munu eiga sér stað innan núverandi byggðar og því hafa þær ekki áhrif á náttúrulegt landslag. Stefna um þéttingu byggðar er í samræmi við áherslur í landsskipulagsstefnu um sjálfbæra þróun þéttbýlis með þéttri samfelldri byggð, og í samræmi við markmið aðalskipulags og telst því breytingin hafa jákvæð áhrif á ásýnd byggðarinnar. Til mótvægis við möguleg neikvæð áhrif hafa verið settir skilmálar fyrir reit ÍB-5 með því markmiði að stuðla að fallettri ásýnd hverfisins.

4.2.2 Náttúrufar

Þar sem opið svæði (OP-3) verður tekið að hluta undir íbúðarbyggð munu jarðvegur og vistgerðir breytast á óafturkræfan hátt á um 0,5 ha svæði. Það er þó ekki um náttúrulegt svæði að ræða, því jarðvegur hefur verið losaður á öllu svæðinu til uppfyllingar. Það hefur því ekki sérstöðu sem kallar á vernd. Horfa verður til mikilvægis þess að byggðin vaxi í samfellu innan núverandi bæjarmarka til að stytta eins og kostur er ferðaleiðir innanbæjar, sbr. stefnu í aðalskipulagi.

Sem stendur er gegndræpt yfirborð á öllu opna svæðinu og ofanvatn seytla á náttúrulegan hátt ofan í jarðvegin. Við uppbyggingu íbúðarhúsnæðis í Ölkeldudalnum, verða einvörðungu innleiddar blágrænar ofanvatnslausnir í almenningsrýmum, götum og Paimpol garðinum og á lóðum nýbygginga skv. nýju deiliskipulagi. Það er gert til að draga úr álagi aukins ofanvatns á einfalt veitukerfi bæjarins, vegna nýrrar uppbyggingar á svæðinu. Því hafa verið settir skilmálar þess efnis fyrir ÍB-5 og OP-3, þ.e. um innleiðingu blágræna ofanvatnslausna. Áhersla á blágrænar ofanvatnslausnir er í samræmi við áherslu í Landsskipulagsstefnu 2024-2038 og stefnu í aðalskipulagi Grundarfjarðarbæjar um að blágrænar ofanvatnslausnir verði innleiddar í þéttbýlinu til að bregðast við rigningu og asahláku sem eru vaxandi vandamál í Grundarfirði.

Ryðja þarf burt trjám á um 0,05 ha svæði þar sem útbúnar verða lóðir við Ölkelduveg 39-45, þar

sem ÍB-5 verður stækkað örlítið til suðurs, á kostnað OP-5. Þar sem um er að ræða lítið svæði telst breytingin ekki falla undir 2. mgr. 19. gr. laga um skóga og skógrækt nr. 33/2019 en í samræmi við 3. mgr. sömu greinar verður ræktaður upp skógur á OP-5 til mótvægis því sem rutt verður burt.

Vegna skilmála um innleiðingu blágrænna ofanvatnslausna eru áhrif stefnunnar á náttúrufar metin jákvæð og veruleg enda fylgir þeim aukinn gróður og tegundafjölbreytni, og heilbrigðari vatnsbúskapur og minna álag á núverandi veitukerfi.

4.2.3 Samfélag

Fyrirhugaðar íbúðarlóðir liggja við Ölkelduveg og Borgarbraut svo ekki er þörf á gatnagerð heldur nýta lóðirnar núverandi innviði og eru því hagkvæmar. Það er samfélaginu í Grundarfirði mjög mikilvægt að geta útvegað hagkvæmar byggingarlóðir fyrir fjölbreytta byggð á góðum stað í bænum. Ekki er mikið rými fyrir þéttingu þeirrar byggðar sem fyrir er og því er stækkun reits ÍB-5, í góðri tengingu við eldri byggð, rökrétt og hagkvæm ráðstöfun.

Umferð mun að öllum líkindum aukast lítillega með fleiri íbúum á reit ÍB-5 en sú aukning er ekki umfram burðargetu umferðarkerfisins. Nálægð nýrra íbúða við skólasvæðið dregur úr þörf fyrir akstur. Til mótvægis eru settir skilmálar um að leggja skuli áherslu á vistvænar samgöngur, m.a. til að tryggja öryggi gangandi vegfarenda.

Með því að breyta afmörkun reits fyrir samfélagsþjónustu S-3 þannig að hann verði allur austan við Borgarbraut skapast tækifæri til að þróa samfelld skóla- og íþróttasvæði, sem er ekki skorið sundur af umferðargötu. Þessi breyting eykur öryggi barna og annarra vegfarenda.

Stefna um þéttingu byggðar er í samræmi við áherslur í landsskipulagsstefnu sem eru tilgreind að ofan um þetta, samfellda byggð í þéttbýli með endurskipulagningu vannýttra svæða, og um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis sem er fjölbreytt og tekur mið af fyrirsjáanlegum þörfum samfélagsins og lýðfræðilegum breytingum til framtíðar. Því telst stefnan hafa jákvæð áhrif á samfélag.

Engar skráðar minjar eru á svæðinu skv. fornleifaskráningu. Engar friðaðar eða umsagnarskyldar byggingar sökum aldurs eru heldur á deiliskipulagssvæðinu. Því telst breytingin ekki hafa nein áhrif á menningarminjar.

Grundarfjarðarlína 2 er jarðstrengur á vegum Landsnets sem liggur um reiti ÍB-5, OP-5 og AF-2. Strengurinn liggur þó ekki nálægt þeim breytingum sem eru gerðar á mörkum reita í þessari aðalskipulagsbreytingu og því telst breytingin ekki hafa nein áhrif á afhendingaröryggi rafmagns.

4.3 Samantekt

Áhrif á ásýnd svæðisins sem aðalskipulagsbreytingin nær til verða töluverð og ætla má að þau verði jákvæð. Fjölgun íbúðalóða hefur jákvæð áhrif samfélagið. Breytingin er líkleg til að auka öryggi barna og annarra vegfarenda þar sem eitt samþætt skóla- og íþróttasvæði verður öðru megin við Borgarbraut. Innleiðing blágrænna ofanvatnslausna hefur veruleg og jákvæð áhrif á náttúrufar og veitukerfi bæjarins.

Umferð mun aukast lítillega en nálægð nýrra íbúða við skólasvæðið dregur á móti úr þörf fyrir akstur. Við deiliskipulagsgerð verða götur endurhannaðar með áherslu á öryggi allra vegfarenda og hraðalækkandi aðgerðir.

Með hliðsjón af samfélagslegu mikilvægi teljast breytingarnar hafa jákvæð heildaráhrif. Áhrif breytinganna eru í takt við það sem búast má við af þróun samkvæmt gildandi aðalskipulagi.

5 Skipulagsferli, kynning og samráð

Málsmeðferð er í samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010.

Sameiginleg lýsing fyrir endurskoðun deiliskipulags Ölkeldudals og breytingu á aðalskipulagi var í febrúar 2024 kynnt almenningi og umsagnaraðilum í samræmi við 30. gr. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Opið hús til kynningar á áformunum var haldið 6. mars í ráðhúsi bæjarins. Sama dag var öllum iðnaðarmönnum og jarðvegsverktökum boðið til fundar og samtals um áformin, íbúðargerðir, jarðveg o.fl. og var vel mætt. Lýsingin var birt á vef Grundarfjarðarbæjar, í Skipulagsgátt og höfð til sýnis í ráðhúsi Grundarfjarðar og send eftirfarandi aðilum til umsagnar:

- Skipulagsstofnun
- Mílu
- Minjastofnun Íslands
- Umhverfisstofnun
- Náttúrustofa Vesturlands
- Heilbrigðiseftirlit Vesturlands
- Veitur
- Snæfellsbær
- Sveitarfélagið Stykkishólmur.
- Landsnet
- Slökkvilið Grundarfjarðar
- Svæðisskipulagsnefnd Snæfellsness

Umsagnir um lýsinguna bárust frá Snæfellsbæ, Slökkviliði Grundarfjarðar, Minjastofnun, Mílu, Skipulagsstofnun og Landsneti og voru umsagnirnar hafðar til hliðsjónar við gerð tillögunnar.

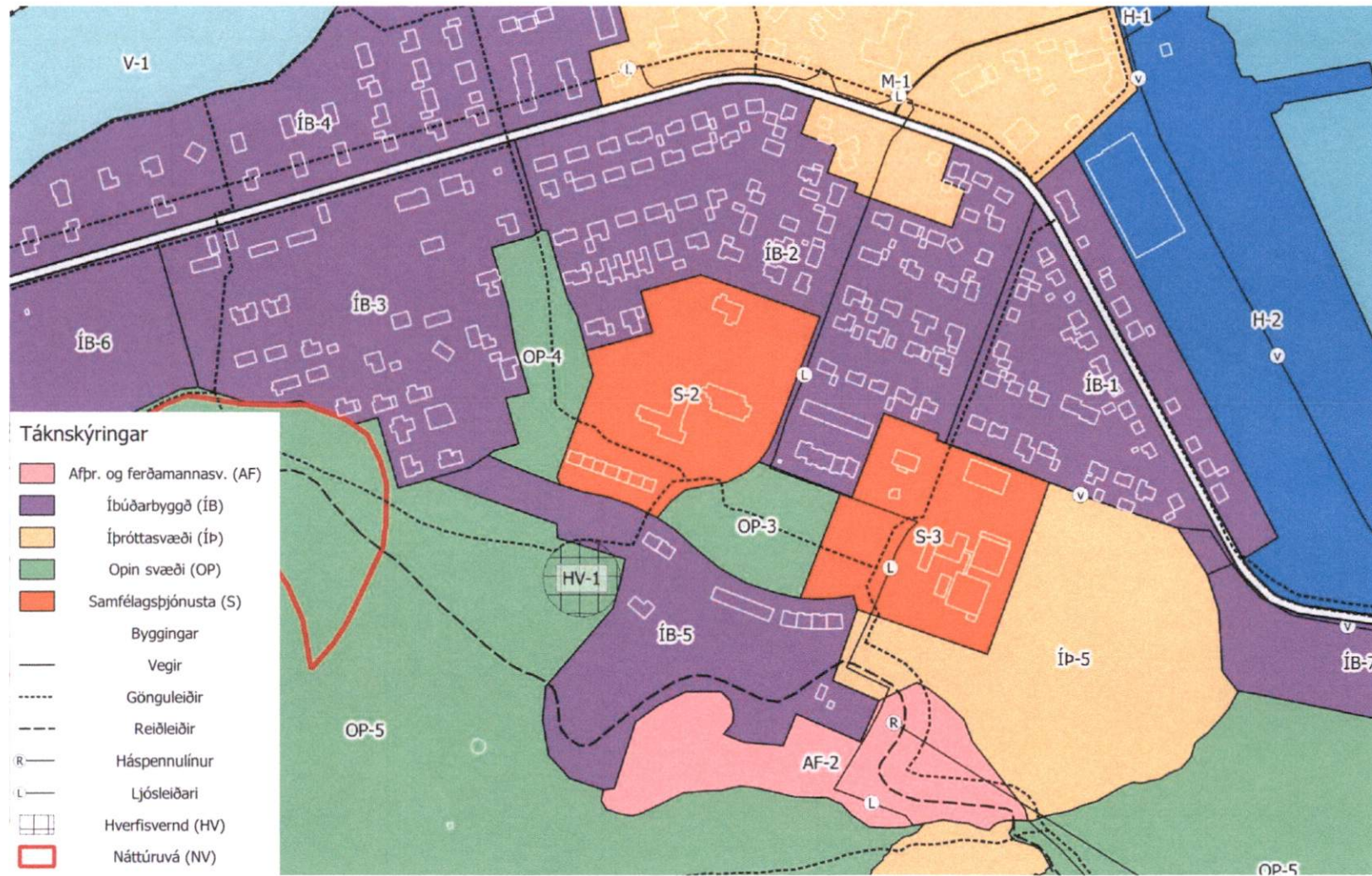
Tillaga að breytingu á aðalskipulagi var kynnt á vinnslustigi, skv. 2. mgr. 30. gr skipulagslaga nr. 123/2010, frá 5. júlí til 12. ágúst 2024. Umsagnir bárust frá Sveitarfélaginu Stykkishólmi, Minjastofnun Íslands, Umhverfisstofnun, Slökkviliði Grundarfjarðar og Heilbrigðiseftirliti Vesturlands án athugasemda en Minjastofnun vísaði í fyrri umsögn sína við Skipulagslýsinguna. Land og skógur benti á að ryðja þurfi burt trjám þar sem útbúnar verða lóðir við Ölkelduveg 39-45, þar sem ÍB-5 verður stækkað örlítið til suðurs, á kostnað OP-5. Umfjöllun um þetta var bætt við umhverfismat tillögunnar. Loks barst umsögn frá Landsneti þar sem bent var á að umfjöllun vantaði um Grundarfjarðarlínu 2 í vinnslutillögunum og að Grundarfjarðarlína 1 og 2 væru ekki sýndar rétt á þéttbýlisuppdraetti Aðalskipulags Grundarfjarðar 2019-2039. Brugðist hefur verið við þessu með því að bæta við umfjöllun um raflínur í kafla 2.1 um staðhætti og kafla 4.2.3 í umhverfismati. Lega Grundarfjarðarlínu hefur verið leiðrétt með óverulegri aðalskipulagsbreytingu. Raunveruleg lega strengja er sýnd á mynd 3.2 af þéttbýlisuppdraetti eftir breytingar.

Tillaga þessi að breytingu á aðalskipulaginu í Ölkeldudal skv. 31. gr. skipulagslaga, var auglýst og birt í Skipulagsgátt í 6 vikur frá 2. febrúar til 28. mars 2025 að undangenginni athugun Skipulagsstofnunar. Tillagan var send umsagnaraðilum og gefinn 6 vikna athugasemdafrestur. Tillagan var einnig birt á vef Grundarfjarðarbæjar, höfð til sýnis í ráðhúsi Grundarfjarðar og í Bókasafni Grundarfjarðar, Sögumiðstöðinni, sem og auglýst í Lögbirtingarblaðinu. Opinn kynningarfundur um skipulagstillöguna var haldinn 19. febrúar í Sögumiðstöð. Bæjarstjóri bauð einnig uppá opið, óformlegt samtal um tillöguna 15. mars 2025 í Kjörbúðinni Grundarfirði. Tekið

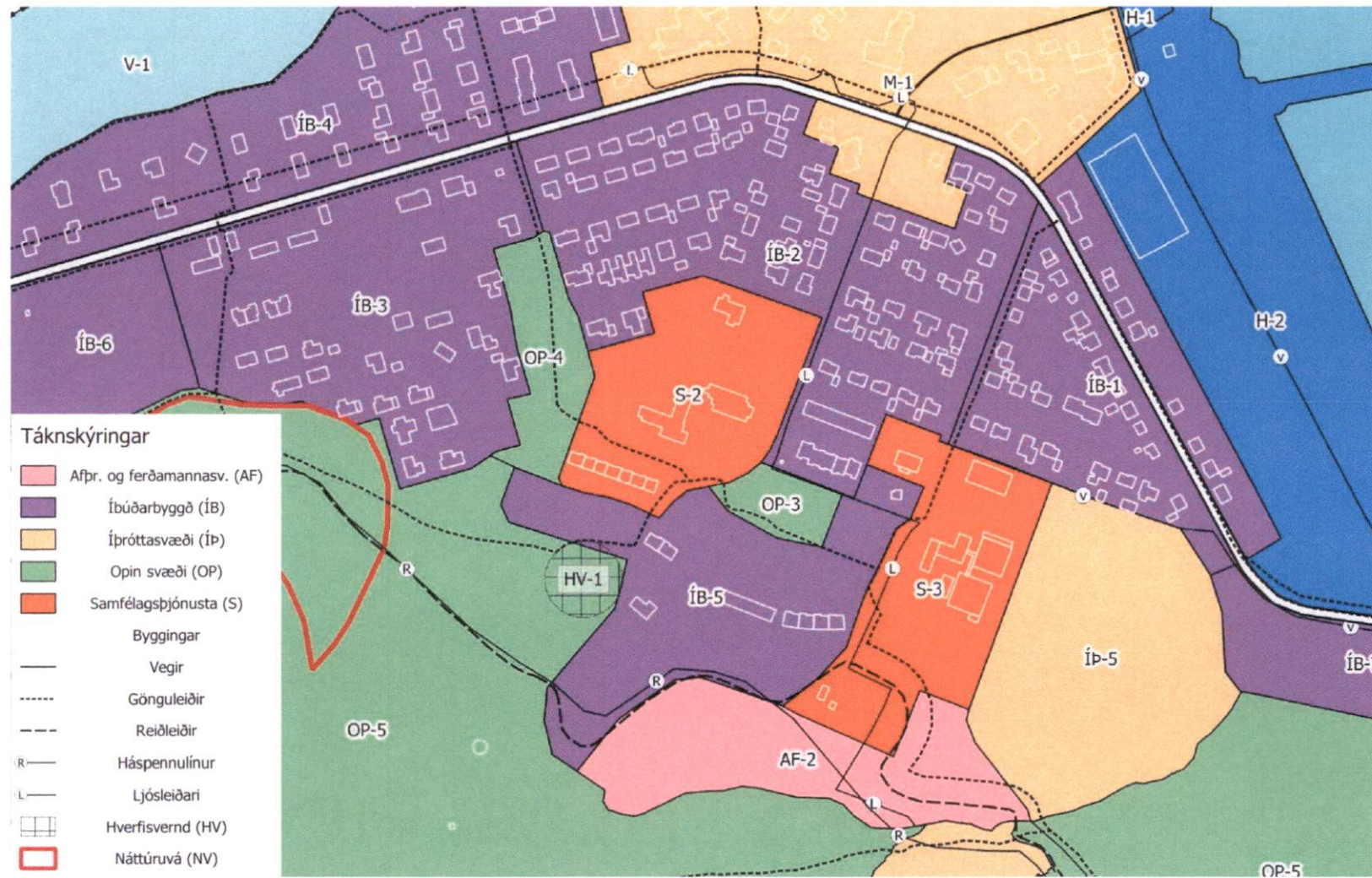
var við athugasemdum og ábendingum á rafrænan hátt gegnum [Skipulagsgátt](#). Sjö umsagnir bárust á auglýsingartíma þ.e. frá Minjastofnun Íslands, Sveitarfélaginu Stykkishólmi, Náttúruverndarstofnun, Heilbrigðiseftirliti Vesturlands, Landsneti, Skógræktarfélagi Eyrarsveitar og Landi og skógi. Fjallað var um umsagnir á 267. fundi skipulags- og umhverfisnefndar, 3. apríl 2025 og þar samþykkt að leggja til við bæjarstjórn að afgreiða aðalskipulagsbreytinguna í samræmi við 32. gr. skipulagslaga. Nefndin fól jafnframt skipulagsfulltrúa að lagfæra tillöguna vegna umsagnar Minjastofnunar Íslands um aðalskipulagið og deiliskipulagið. Í samráði við Minjastofnun var ákveðið að bæta upplýsingum um aldur bygginga á svæðinu inn í tillöguna

Tillaga þessi var lögð fyrir 297. fund bæjarstjórnar 10. apríl 2025 og samþykkti bæjarstjórn að gengið yrði frá aðalskipulagsbreytingunni í samræmi við ákvörðun skipulags- og umhverfisnefndar.

Breytingin er nú send Skipulagsstofnun til staðfestingar. Staðfest aðalskipulagsbreyting tekur gildi með birtingu Skipulagsstofnunar á auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.



Hluti af þéttbýlisupprætti Aðalskipulags Grundarfjarðarbæjar 2019-2039, fyrir breytingu. Skali 1:5000.



Hluti af þéttbýlisuppdraetti Aðalskipulags Grundarfjarðarbæjar 2019-2039, eftir breytingu. Skali 1:5000.