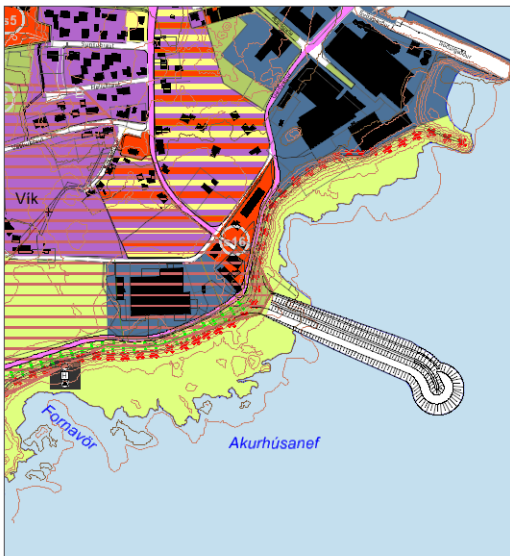


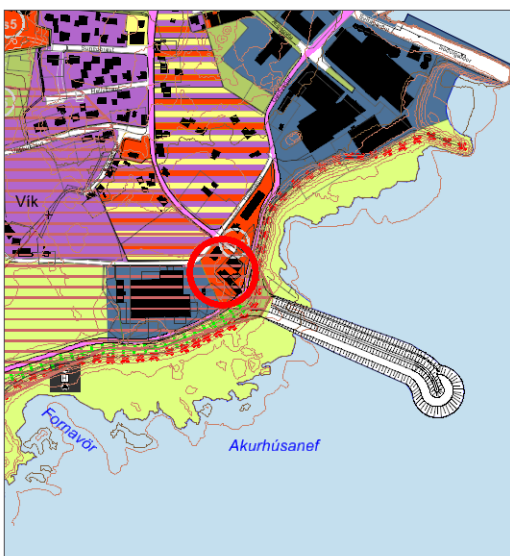


AÐALSKIPULAG GRINDAVÍKUR 2010-2030

Breyting á svæði fyrir þjónustustofnanir og hafnarsvæði í Grindavík



Breytt aðalskipulag Grindavíkur í mkv. 1:10.000.



Gildandi aðalskipulag Grindavíkur í mkv. 1:10.000.

GREINARGERÐ

Grindavíkurbær gerir óverulega breytingu á Aðalskipulagi Grindavíkur 2010-2030, skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Aðalskipulagið var staðfest í B-deild Stjórnartíðinda í maí 2012. Breyting er gerð á lóðinni Verbraut 1 og verður hún skilgreind sem hafnarsvæði í stað svæðis fyrir þjónustustofnanir. Breytingunni er ætlað að endurspegla raunverulega starfsemi á lóðinni. Gerð er breyting á þéttbýlisuppdrætti og greinargerð.

Forsendur

Á Verbraut 1 er í dag starfsemi sem tengist útgerð og léttum iðnaði. Starfsemin tengist starfsemi á lóðum nr. 3 og 5 við Verbraut. Norðan þess svæðis sem breytingin tekur til er gamli bærin í Grindavík og sunnan svæðisins er hafnargarður og Sjávarbraut sem gert er ráð fyrir að hægt verði að byggja upp til framtíðar sem tengingu inn í bæinn. Aðkoma að svæðinu er um Verbraut, Garðsveg og Sjávarbraut. Lóðin er alfarið á röskuðu svæði og að hluta eru á henni kvaðir vegna Sjávarbrautar og sjóvarnargarða. Engin bygging er á lóðinni en á henni hafa staðið byggingar og verið starfsemi um áratugaskeið. Saga byggðar í Grindavík er mjög tengd svæðinu og því eru margar heimildir um fornminjar innan svæðisins sem ber að hafa í huga við skipulagningu og framkvæmdir. Lóðin er innan skilgreinds þjóðminjaverndarsvæðis í aðalskipulagi. Eins og fyrr segir hefur lóðin verið nýtt í sjávarútvegi um áratugaskeið jarðvegsskipti því farið fram á stærstum hluta lóðarinnar á sl. áratugum. Leita skal álits fornleifafræðings áður en framkvæmdir hefjast á lóðinni og jafnframt er minnt á ákvæði laga um menningarminjar um að ef áður óþekktar minjar koma í ljós skulu framkvæmdir þegar stöðvaðar og haft samband við Minjastofnun. Í gildi er deiliskipulag fyrir lóðina sem staðfest var í B-deild Stjórnartíðinda í maí 2016. Samhliða breytingu á aðalskipulagi verður gerð breyting á deiliskipulagi fyrir lóðina.

Gildandi aðalskipulag

Í skipulaginu er: "Stefnt að fjölbreyttu atvinnulífi á sem flestum sviðum".

Á svæðum fyrir þjónustustofnanir er gert ráð fyrir ýmis konar stofnunum og þjónustustarfsemi. Á hafnarsvæðinu er gert ráð fyrir höfn og ýmis konar hafnsækinni starfsemi og starfsemi tengdri útgerð. Svæðið er skilgreint sem þjóðminjaverndarsvæði. Mælt er með að fornminjarnar verði notaðar til þess að undirstrika sérkenni þessara svæða og sem grundvöllur til að byggja sérkenni deiliskipulags á. Mikilvægt er að fornleifafræðingur fylgist með framkvæmdum.

Breytt aðalskipulag

Breyting á uppdrætti: Á uppdrætti er um 0,2 ha af svæði fyrir þjónustustofnanir (S16) breytt í hafnarsvæði. Hafnarsvæði stækkar sem því nemur. Breyting á greinargerð: Í kafla 4.12.1 verður bætt við eftirfarandi skilmálum: Nýjar byggingar á Verbraut 1 skulu taka mið af nálægum byggingum á hafnarsvæði hvað útlit og mænishað varðar. Byggingarmagn á lóðinni skal taka mið af byggingarmagni á nálægum lóðum fyrir hafnsækna starfsemi. Við gerð deiliskipulags og hönnun bygginga skal líta til þess að bílastæði og athafnasvæði vegna starfseminnar rúmist innan lóða. Svæðið er skilgreint sem þjóðminjaverndarsvæði og í deiliskipulagi skal taka tillit til þess.

Rökstuðningur bæjarstjórnar

Bæjarstjórn er hlýnt breytingunni enda endurspeglar hún raunverulega starfsemi á lóðinni. Breytingin er ekki talin víkja frá megin stefnu aðalskipulags heldur styður við þá stefnu að atvinnulíf sé fjölbreytt á sem flestum sviðum. Skilgreining lóðarinnar sem hafnarsvæðis samræmist núverandi ástandi á svæðinu, enda hefur lóðin verið nýtt samhliða starfsemi á aðliggjandi lóðum sem skilgreindar eru fyrir hafnsækna starfsemi. Við heildarendurskoðun aðalskipulagsins, sem nú stendur yfir, verður skoðað hvort eðlilegra sé að svæðið verði skilgreint sem athafnasvæði fremur en hafnarsvæði. Lóðin er nú þegar nýtt í tengslum við starfsemi á aðliggjandi lóðum. Byggingarmagn á lóðinni verður sambærilegt við byggingarmagn á aðliggjandi hafnarsvæði. Hlutfall byggingarmagns á reitnum verður því óbreytt. Við framkvæmdir skal taka tillit til þess að svæðið er skilgreint sem þjóðminjaverndarsvæði í aðalskipulagi en vegna mikillar nýtingar sl. áratugi er talið ólíklegt að minjar finnist á lóðinni. Lóðin sem um ræðir er alls 2.230 m² og hefur tillagan því ekki áhrif á stórt svæði. Ekki er talið að bílaumferð aukist frá því sem hefur verið á og við lóðina. Ekki er talið að verðmæti eða hagnýting annarra fasteigna skerðist. Eigendum aðliggjandi lóða verður kynnt breytingin áður en hún tekur gildi.

SKÝRINGAR

- Íbúðarsvæði
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Svæði fyrir þjónustustofnanir
- Hafnarsvæði
- Opin svæði til sérstakra nota
- Óbyggð svæði
- Vötn, ár og sjór
- Þjóðminjaverndarsvæði
- Tengivegir og helgunarsvæði
- Aðrir vegir, til skýringar
- Göngu- og hjólaleiðir
- Sjóvörn núverandi

KORTAGRUNNAR

ISS0v frá Landmælingum Íslands.
Loftmyndir frá Loftmyndum ehf.
Hnit eru í ISN93.

Aðalskipulagsbreyting þessi, sem auglýst hefur verið samkvæmt 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.b., var samþykkt af bæjarstjórn Grindavíkur _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____

AÐALSKIPULAG GRINDAVÍKUR

Breyting í Grindavík



Verk: 2476-043	Dags: 04.01.2019
Mkv. 1:10.000 í A4	Breytt:
Unnið: IS, BDI	Rýnt: BDI
Samþykkt:	