



GREINARGERÐ

Tillaga að deiliskipulagi fyrir Eyjabakka

20.12.2021



ÚTGÁFUSAGA

NR.	HÖFUNDUR	DAGS.	RÝNT	DAGS.	SAMÞYKKT	DAGS.
01	Eva Dís Þórðardóttir	10.11.21	Silja Traustadóttir Rýni á vinnslutillögu	15.11.21	Eva Dís Þórðardóttir Í rýni til verkkaupa	22.11.21
02	Eva Dís Þórðardóttir	30.11.21	Atli Geir Júlíusson	29.11.21	Eva Dís Þórðardóttir	30.11.21
03	Eva Dís Þórðardóttir	30.11.21	Silja Traustadóttir	20.12.21	Eva Dís Þórðardóttir	20.12.21

Deiliskipulag þetta, sem kynnt og auglýst hefur verið samkvæmt 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af bæjarstjórn Grindavíkurbæjar þann

f.h. Grindavíkurbæjar

Lýsing deiliskipulags var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

1 ALMENNT

Í gildi er deiliskipulag fyrir iðnaðarsvæðis við Eyjabakkar sem dagsett er 12.09.2012, fjórar breytingar hafa verið gerðar á skipulaginu frá gildistöku. Grindavíkurbær ákvað að vinna nýtt skipulag fyrir svæðið og um leið stækka svæðið inn í höfnina og til suðvesturs. Því fellur gildandi skipulag úr gildi við gildistöku þessa skipulags. Nýtt skipulag er unnið á grunni gildandi skipulags ekki er vikið frá meginmarkmiðum en svæðið aðlagað að þörfum sveitarfélagsins og þeirra sem nýta svæðið. Eitt af meginmarkmiðum skipulagsins er að bjóða upp á lóðir fyrir fjölbreytta starfsemi og styðja við hafnarstarfsemina á svæðinu.

Í Aðalskipulagi Grindavíkur 2018-2032 er svæðið skilgreint sem iðnaðar og hafnarsvæði og gert ráð fyrir starfsemi í samræmi við þá landnotkun. Nokkur uppbygging hefur verið á svæðinu og er þar að finna ýmiss konar starfsemi sem fellur að þessari landnotkun.

Ætlunin er að á svæðinu verði fremur lágreist byggð. Bæði lóðir og byggingarreitir eru fjölbreyttir að stærð. Næst Nesvegi eru litlar lóðir sem hentað gætu fyrir smærri fyrirtæki, vestar liggja stærri lóðir þar sem leyfilegt er að byggja stærri iðnaðarhúsnæði en gætu einnig hentað sem lagersvæði. Næst höfninni eru stærstu lóðirnar en einnig hreinsistöð og dælustöð fráveitu.

2 FORSENDUR OG NÚVERANDI LANDNOTKUN

2.1 Afmörkun svæðisins

Deiliskipulagssvæðið afmarkast af Nesvegi til austurs og Hópsnesi til suðurs. Til norðurs er Austurvegur og til vesturs er Bakkalág og smábátahöfnin. Norðan Bakkalágar eru Hópsbæirnir og þjóðminjaverndarsvæði tengt þeim. Stærð skipulagssvæðisins er um 74 ha en það nær út á sjó innan hafnarsvæðisins.

2.2 Staðhættir

Svæðið er nokkuð byggt nú þegar og hluti gatnakerfis því tilbúinn. Aðkoma að svæðinu er bæði frá Nesvegi og Bakkalág. Svæðið er vel tengt eystri viðleguköntum hafnarinnar og vegakerfinu bæði inn í bæinn og að þjóðvegi.

Svæðið er nokkuð flatt og að mestu þakið hrauni. Fyrirhugaður fyrsti áfangi er að miklu leyti byggður og nokkrar lóðir tilbúnar til uppbyggingar. Annar áfangi skipulagsins er á röskuðu hrauni og er gróður svæðisins blanda af mosa og graslendi. Þriðji áfangi er fyrirhugaður á svæði sem er mikið raskað og hefur m.a. verið notað sem tippsvæði. Svæðið er gróið, að mestu gras- eða vallendi og mosagróið hraun. Fjórdi áfangi er á mosagrónu hrauni að mestu.

2.3 Breytingar frá gildandi skipulagi

Samkvæmt skipulagsreglugerð nr. 90/2013 ber að gera grein fyrir helstu breytingum sem gerðar eru ef ný skipulagsáætlun á að taka yfir gildandi áætlun. Í skipulagsreglugerð segir í gr. 5.8.1: „Slíkri áætlun skulu fylgja skýringargögn sem lýsa hvaða áætlanir falla úr gildi og helstu breytingum sem gerðar eru frá fyrri áætlunum. Sama á við þegar eldri deiliskipulagsáætlunum er breytt í hverfisskipulag.“

Eftirfarandi breytingar eru:

- Skipulagssvæðið er stækkað til vesturs og nær það nú yfir hafnargarða og viðlegukanta.
- Bætt er við lóðum við Bakkalág fyrir hafnarstarfsemina s.s. til að geyma báta.
- Iðnaðarsvæði sem liggur austan við Nesveg er bætt við skipulagssvæðið, og þar skilgreindar þrjár lóðir.
- Byggingarreitir við Staðarsund 2-16 og Tangasund 1-5 er stækkaðir.
- Tangasund er gert að botnlanga líkt og Vörðusund er í dag.
- Byggingarreitir á lóðum sem liggja að hreinsistöðinni eru minnkaðir til þess að gæta að fjarlægð mannvirkja frá stöðinni vegna möguleika á lyktarmengun.
- Lóðir við Skarfasund eru sameinaðar svo lóð verði stærri en þar er nú þegar starfsemi sem krefst stærra athafnarýmis.
- Ný lóð er sett við hafnarkantinn við smábátahöfnina

2.4 Aðalskipulag og eignarhald

Í aðalskipulagi Grindavíkur 2018-2032 er svæðið skilgreint sem iðnaðarsvæði i3 og hafnarsvæði H2.

Almennir skilmálar eru í gildandi aðalskipulagi um iðnaðarsvæði og er deiliskipulagið í samræmi við þá eins og við á. Deiliskipulagið samræmist stefnu aðalskipulagsins og landið er í eigu Grindavíkurbæjar.

TAFLA 1. Hluti af töflu 5 í kafla 2.2.3 í gildandi aðalskipulagi Grindavíkur.

NR.	HEITI	STÆRÐ/HA	LÝSING	SKILMÁLAR
i3	Eyjabakkar	26 ha	Svæði undir almennan iðnað og geymslusvæði	Deiliskipulag er í gildi fyrir hluta af svæðinu. Við frekari deiliskipulagsgerð skal horft til skilmála sem settir hafa verið í gildandi deiliskipulagi. Bygðamynstur og útlit bygginga skal vera í samræmi við þegar byggð mannvirki á nærliggjandi svæðum.

TAFLA 2. Hluti af töflu 19 í kafla 2.3.2 í gildandi aðalskipulagi Grindavíkur.

NR.	HEITI	STÆRÐ	LÝSING	SKILMÁLAR
H2	Eyjabakkar	Um 29 ha	Hafnarbakkar, umferðarsvæði og þjónustusvæði í umsjá hafnarstjórnar.	Uppbygging hafin á svæðinu. Hluti svæðisins er deiliskipulagður. Uppbygging og skilmálar fyrir syðsta hluta Eyjabakka skal ákveða í deiliskipulagi en jafnframt skal gæta samræmis við þegar deiliskipulagða svæðið.

Hluti af hverfisvernduðu svæði HV11 Hóp er innan skipulagssvæðisins, til norðvesturs. Sá hluti er nú þegar byggður og ekki gert ráð fyrir frekari uppbyggingu innan þess. Því hefur skipulagið ekki áhrif á skilmála hverfisverndar sem snúa að minjavernd.

TAFLA 3. Hluti af töflu 28 í kafla 2.5.3 í gildandi aðalskipulagi Grindavíkur.

NR.	SVÆÐI- LÝSING	LÝSING OG SKILMÁLAR
HV11	Hóp	Á svæðinu eru fornleifar mjög þéttar. Á svæðinu skulu fornminjar nýttar til þess að undirstrika sérkenni svæðisins og sem grundvöllur til að byggja sérkenni deiliskipulags á. Þegar framkvæmdir eiga sér stað á svæðinu ber að kalla til fornleifafræðing sem fylgjast skal með framkvæmdum. Skilmálar eru einnig um svæðið í kafla 2.1.1 og 2.2.2.

2.5 Minjar

Töluvert af minjum eru staðsettar í kringum svæðið og nær inn á skipulagssvæðið að hluta, en það er svæði sem í aðalskipulagi er merkt HV11 Hóp eins og fyrr segir. Hópsnesið sem einnig er hverfisverndað HV4 er sunnan við svæðið en afmörkun Hópsnes nær ekki inn á skipulagssvæðið og er í nokkurri fjarlægð.

Samkvæmt lögum nr. 80/2012 n.t.t. 16. gr. skal skrá minjar á skipulagsstigi. Ef á framkvæmdatíma komi fram áður óþekktar minjar skal stöðva framkvæmd án tafar og hafa samband við Minjastofnun Íslands eins og fram kemur í 24. gr. minjalaga.

Minjaskráning var gerð á svæðinu árið 2002 og aftur 2021 af Fornleifastofnun Íslands. Hnit fornleifa voru færð inn á loftmynd. Eftirfarandi fjórar fornleifar er að finna innan skipulagssvæðisins:

- GK-016:005 Álfakirkja örnefni huldufólksbústaður
- GK-016:052 hleðsla
- GK-016:049 heimild um útihús
- GK-016:057 Hópsnes heimild um býli

Auk þessara minja er í jaðri svæðisins Hópskot, heimild um býli. Þar standa nú útihús úr bárujárnri og steypu. Ekki er gert ráð fyrir röskun minja.

Þegar byggð hús innan skipulagsreitsins eru byggð í kringum 1986-2021. Það er ekkert hús sem sveitarfélagið telur að þurfi að varðveita eða gæta sérstaklega að.

TAFLA 4. Húsaskráning skv. minjalögum. Heimildir voru fengnar frá Þjóðskrá m.a. í þinglýstum gögnum.

GÖTU HEITI	NR.	BYGGINGARÁR	BYGGINGARMAGN M2	BYGGINGAREFNI	BYGGINGARLÝSING
Staðarsund	1	2016	762.1	Timbur	Geymsla/ur
Staðarsund	2	1986	216	Steypa	Iðnaðarhús
Staðarsund	3	2019	926.2	Timbur	Geymsla/ur
Staðarsund	4	1986	251	Steypa	Iðnaðarhús
Staðarsund	5	2010	461.7	Stál	Geymsla/ur
Staðarsund	6	1986	216	Steypa	Iðnaðarhús
Staðarsund	7	2006	673.6	Stál	Iðnaðarhús

Staðarsund	8	1986	267.4	Steypa	Iðnaðarhús
Staðarsund	10	1986	216	Steypa	Iðnaðarhús
Staðarsund	12	1987	216	Steypa	Iðnaðarhús
Staðarsund	14	1988	216	Steypa	Iðnaðarhús
Staðarsund	16A	1988	108.8	Steypa	Iðnaðarhús
Staðarsund	16B	1988	405.2	Steypa	Iðnaðarhús
Hólmasund	6	2021	762.1	Steypa	Geymsla
Hólmasund	8	Í byggingu	494.9	Steypa	Geymsla
Vörðusund	1	2006	583.7	Stál	Iðnaðarhús
Vörðusund	2	2007	775.3	Stál	Vörugeymsla
Vörðusund	3	1987	345.6	Stál	Iðnaðarhús
Vörðusund	5	1997	398	Stál	Iðnaðarhús
Tangasund	1	1989	606	Stál	Iðnaðarhús
Tangasund	2	2006	324.4	Stál	Vélaverkstæði
Tangasund	3	2001	580.8	Stál	Iðnaðarhús
Tangasund	5	2006	918.7	Steypa	Iðnaður / Skrifstofa
Tangasund	4 til 6	1985	957.8	Steypa	Fiskverslun
Bakkalág	15A	1991	291.8	Steypa / Stál	Iðnaðarhús
Bakkalág	15B	1991 / 1996	2807.7	Steypa / Stál	Fiskverkunarhús / Iðnaðarhús
Bakkalág	17	2010	925.5	Steypa	Fiskverkunarhús
Bakkalág	19	2018	714.9	Stál	Geymsla/ur
Bakkalág	21A	1982	669.2	Steypa	Fiskverkunarhús
Bakkalág	21B	1985 / 1987	648	Steypa	Vörugeymsla / iðnaðarhús

3 SKILMÁLAR

Hér er lýst almennum skilmálum sem gilda um allar byggingar og framkvæmdir í tengslum við deiliskipulag þetta. Óheimilt að hafa íbúðir innan svæðisins enda er landnotkun á svæðinu iðnaðar- og hafnarsvæði.

3.1 Áfangaskipting

Gert er ráð fyrir deiliskipulagssvæðið sé byggt upp í 4 áföngum (sjá skýringarmynd á upprætti). Áfangi 1 er núverandi svæði, þar eru í dag 5 óbyggðar lóðir. Lóð hafnarinnar telst til áfanga 1. Áfangi 2 er nær byggðinni, norðan við áfanga 1. Í áfanga 2 er gert ráð fyrir 31 lóð. Áfangi 3 er staðsettur sunnan 1. áfanga og telur 13 lóðir. Áfangi 4 er sunnan við áfanga 3 og telur 35 lóðir.

3.2 Hönnun mannvirkja og uppdrættir

Húsagerðir eru frjálstar að öðru leyti en því sem mæli- og hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Þar sem hús eru samtengd skal samræma útlit, þakform, lita- og efnisval. Í samráði við byggingarfulltrúa er heimilt að sameina lóðir með samliggjandi byggingarreiti í eina og samnýta byggingarreiti þeirra svo framarlega sem sameiginlegt nýtingarhlutfall þeirra fari ekki yfir uppgefið hámarks nýtingarhlutfall, án þess að breyta þurfi deiliskipulagi.

Frágengið yfirborð við húsvegg skal ekki vera neðar en 50 sm undir uppgefni plötuþæð og eru frávík frá því háð samþykki byggingarnefndar.

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í megindráttum, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum, bílastæði, skjólveggi og girðingar og annað það sem skiptir máli fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni, sbr. byggingarreglugerð.

Aðkoma að lóðum á uppdrætti sýnir frá hvaða götu aðkoma skal vera en að öðru leyti er staðsetning hennar ekki bindandi. Aðkoma að hverri lóð ætti ekki að vera meira en 7,5 m á breidd. Bílastæði skal leysa innan lóða og sýna á aðaluppdráttum, ekki er heimilt að bakka beint út í götu.

3.3 Mæliblöð og hæðarblöð

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Allir meginhlutar húss skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð. Hæðarblöð sýna gangstéttarhæðir og götuhæðir við lóðarmörk, sem er þá einnig lóðarhæð á þessum mörkum, lóðarhæðir á baklóðarmörkum og hæðartölur fyrir gólfhæð þess hluta húss, sem snýr að götu. Mesta hæð á þaki, mænishæð er einnig gefin í þessum skilmálum. Hæðarblöð sýna ennfremur staðsetningu og hæðir á frárennslis- og vatnslögnum svo og kvaðir um inntök veitustofnana.

3.4 Frágangur lóða

Almennt skal frágangur lóða vera í samræmi við byggingarreglugerð. Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir á lóð sinni og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar og uppgefnar hæðartölur. Fylgja ber hæðartölum sem sýndar eru á mæliblaði. Verði ágreiningur um frágang á sameiginlegum lóðamörkum skal hlíta úrskurði skipulagsnefndar og/eða byggingarfulltrúa þar um. Ekki er heimilt að moka eða ryðja jarðvegi út fyrir lóðamörk.

Lóðarhafi skal ganga frá lóð sinni meðfram bæjarlandinu í þeirri hæð, sem sýnd er á hæðarblöðum og bera allan kostnað af því. Lóðarhafi skal hafa samráð við nágranna um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum þeirra. Verði ágreiningur þar um, skal hlíta úrskurði skipulagsnefndar og/eða byggingarfulltrúa í því máli.

Lóðarhafa er skylt að ganga frá byggingunni að utan og lóðinni samkvæmt skilmálum og aðaluppdráttum eigi síðar en tveimur árum eftir að byggingarleyfi er veitt.

3.5 Fráveita

Fráveita tengist fráveitukerfi Grindavíkurbæjar.

3.6 Sorpgeymslur

Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð og þær reglur sem sveitarfélagið setur um sorp og flokkun.

3.7 Lýsing

Götulýsing verður sett upp á aðalgötum en ekki í húsagötum. Lóðarhafi skal lýsa sína lóð. Við lýsingu skal gæta samræmis við götulýsingu, bæði hvað varðar ljósbúnað, ljósmagn og lit ljóss. Gæta skal að því að lýsingu sé beint á það sem skal lýsa svo ekki hljótist ljósmengun af.

3.8 Samgöngur

Vegir eru skipulagðir með öryggi vegfarenda og auðvelt aðgengi að leiðarljósi. Meðfram vegum eru gangstígar. Mön er staðsett nyrst á svæðinu, sunnan austurvegar. Hún er ætluð til þess að skýla nýrri íbúðabyggð fyrir hávaða sem gæti borist frá deiliskipulagssvæðinu.

Megin leiðir inn á svæðið eru með Bakkalág og Nesvegi. Út frá þeim vegum koma svo húsagötur innan svæðisins. Hjólandi umferð er ætlað að deila götusvæðum með vélknúinni umferð.

Gerð hefur verið grein fyrir gönguleiðum á uppdrættinum og liggja þær meðfram vegum innan skipulagssvæðisins. Gönguleið sem liggur nyrst á svæðinu er tengd við stíg sem liggur sunnan við Austurveg.

3.9 Sérákvæði

Hér er lýst sérstökum skilmálum fyrir hverja húsgerð í skipulaginu og skilmálum fyrir geymslusvæði hafnarinnar.

3.9.1 Húsgerð A

Húsgerð A eru einnar hæðar hús með hámarks mænishæð 7m yfir uppgefnum gólfkóta á mæli- og hæðarblaði. Nýtingarhlutfall lóðanna takmarkast við stuðulinn 0,5. Heimilt er að nýta rými í rishæð rúmist það innan hæðamarka.

3.9.2 Húsgerð B

Húsgerð B eru tveggja hæða hús með hámarks mænishæð 14m yfir uppgefnum gólfkóta á mæli- og hæðarblaði. Nýtingarhlutfall lóðanna takmarkast við stuðulinn 0,7.

3.9.3 Sérskilmálar fyrir einstaka lóðir

Skarfasund 1

Skarfasund 1 er stór lóð sem nýta má undir t.d. geymslu á brotajárni og að kurla timbur. Lóðarhafa ber skilda til að girða lóðina af til þess að skerma af starfsemina. Fyrirkomulag girðingar skal sýnt á aðaluppdráttum og skal leita samþykkis byggingarfulltrúa á hæð og útliti svo sómi sé af.

Bakkalág 2

Lóð Bakkalág 2 er ætluð undir dælustöð.

Bakkalág 23

Lóð Bakkalág 23 er ætluð undir hreinsistöð. Flatarmál stöðvarinnar er um 370 m² og í stöðinni verður vélarými, varaafslrými, töflurými, rými fyrir loftræstibúnað og lífsíu, dælurými, sveifluþrær, grjótgildru og yfirfallsbrunn ásamt starfsmannaaðstöðu. Stöðin verður á tveimur hæðum yfir yfirborði ásamt dælujallara. Framkvæmdin hefur þegar verið tilkynnt til Skipulagsstofnunar og var framkvæmdin ekki háð mati á umhverfisáhrifum. Byggingarreitir á nærliggjandi lóðum eru í ákveðinni fjarlægð til þess að draga úr líkum á lyktarmengun frá hreinsistöðinni sbr. tilkynningunni. Við hönnun stöðvarinnar skulu gerðar ráðstafanir til að draga úr lyktarmengun með t.d. lífsíum á loftræstikerfi sem brjóta niður illa lyktandi efni og draga þar með úr lyktarmengun. Heimilt er að byggja þrjár hæðir innan lóðar og skulu tvær vera á yfirborði og sú þriðja er hugsuð sem dælujallari.

Tangasund 5

Lóð Tangasunds 5 er einna hæða hús með hámarks mænishæð 14m yfir uppgefnum gólfkóta á mæli- og hæðarblaði. Heimilt er að hluti byggingar, allt að ¼ gólfleti, verði skrifstofuálma á allt að 3 hæðum, mænishæð sé þó undir 14m. Nýtingarhlutfall lóðarinnar takmarkast við stuðulinn 0,5.

3.9.4 Hafnarlóðir (HS)

Gert er ráð fyrir nokkrum lóðum við hafnarkant. Þessar lóðir eru í umsjón hafnarnefndar Grindavíkurbæjar og ætlaðar undir starfsemi hafnarinnar. Efnisþörf er fyrir lóðirnar sem liggja við Eyjabakka hafnarkantinn. Efni verður fengið úr opnum, starfsleyfisskyldum námum í nágrenninu.

HS-1 og HS-2 eru áætluð fyrir höfnina s.s. vegna uppskipunar, geymslu báta og tengds búnaðar. Ganga skal vel frá lóðamörkum og skerma af geymslusvæðin s.s. með girðingu, gróðri eða öðrum leiðum í samráði við sveitarfélagið.

HS-3 er ætluð fyrir geymslu báta og búnaðs. Forðast skal rask á álfakirkju og næsta nágrenni hennar skv. kafla 2.5. Heimilt er að byggja stoð- og skjólveggi eftir þörfum að 180 cm hæð eða skv. byggingarreglugerð í samráði við byggingarfulltrúa. Einnig er heimilt að byggja þjónustuhús allt að 50 m² á einni hæð. Þá verður heimilt að staðsetja olúafgreiðslustöð, sem þegar er á lóðinni. Færa skal móttökustöð fyrir spilliefni og úrgangsolúu inn á svæðið og ganga frá henni í samræmi við starfsleyfi og eftirlitsaðila.

HS-4 er heimilt er að byggja á og er nýtingarhlutfall lóðarinnar 0,7. Mikilvægt er að huga að kótum á lóðinni m.t.t. flóða en í háflóði getur flætt upp að lóðinni.

4 UMHVERFISSKÝRSLA

Framkvæmd innan deiliskipulagsins fellur undir 1 viðauka laga nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana, um er að ræða hreinsistöð sem þegar hefur verið tilkynnt inn til Skipulagsstofnunar, því er unnið umhverfismat fyrir þessa áætlun.

Gert er grein fyrir í þessum kafla ákvörðunarorðum Skipulagsstofnunar sem og þeim umhverfisþáttum sem geta hugsanlega orðið fyrir áhrifum af skipulaginu.

4.1 Hreinsistöð

Tilkynningin vegna hreinsistöðvarinnar var unnin skv. eldri löggjöf um umhverfismat framkvæmda sem fallin er úr gildi og hafa lög nr. 111/2021 tekið við. Í ákvörðunarorðum Skipulagsstofnunar og mati stofnunarinnar á eiginleika hugsanlegra áhrifa, segir:

„Umhverfisáhrif fyrirhugaðra framkvæmda felast fyrst og fremst í mögulegu raski á fornminjum og jákvæðum áhrifum á vatnsgæði viðtaka. Byggt á framlögðum gögnum og því að fornleifar á svæðinu verði skráðar og tekið tillit til þeirra við lagningu frárennislagnarinnar telur Skipulagsstofnun að áhrif á minjar séu líkleg til að vera óveruleg að því gefnu að samráð verði haft við Minjastofnun um endanlega legu lagnarinnar. Horfir stofnunin þar til þess að áætlað sé að grafa lögnina við eða í veg sem er nú þegar til staðar og ef einhver áhrif verði af þeirri staðsetningu verði lögninni hliðrað til að koma í veg fyrir rask á minjum.

Á grundvelli fyrirbyggjandi gagna er það niðurstaða Skipulagsstofnunar að fyrirhuguð framkvæmd sé ekki líkleg til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif, sbr. þau viðmið sem tilgreind eru í 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum. Því skal framkvæmdin ekki háð mati á umhverfisáhrifum.“

Í kafla 3.8.3 eru sérskilmálar fyrir Bakkalág 23 þar sem að hreinsistöðin á að vera. Þeir skilmálar eru settir skv. ákvörðunarorðum Skipulagsstofnunar. Þeir skilmálar snúa að mestu að lyktarmengun.

4.2 Ásýnd

Við mótun byggðar á óbyggðu svæði eru ávallt sjónræn áhrif. Eðli málsins samkvæmt breytist ásýnd svæðisins töluvert þegar uppbyggingu er lokið á öllum áföngum, áhrifin hafa þegar orðið að einhverju leiti þar sem hafnaraðstaða og hluti af 1 áfanga er langt kominn í uppbyggingu. Skilmálar sem settir eru um yfirbragð s.s. útlit, þakform, lita- og efnisval fyrir samtengd hús. Einnig eru skilmálar um lýsingu og frágang lóða. Allt er þetta til þess fallið að innan svæðisins verði til samfella byggðar sem sé snyrtileg og sveitarfélaginu til sóma.

4.3 Heilsa og öryggi

Gert er ráð fyrir fjölbreyttri starfsemi á svæðinu sem er hafnar- og iðnaðarsvæði og liggur við sjó og strandsvæði. Vegna þess þarf að gæta þess að mengandi efni berist ekki í sjó eða til strandsvæða. Mikilvægt er að huga að því að takmara geymslu efnis sem sprengihætta getur stafað af og að öllum reglum og lögum sé fylgt eftir varðandi mengandi efn sbr. lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir. Á svæði sem þessu er mikilvægt að fyrirtæki kynni viðbragðsáætlanir sínar fyrir nærliggjandi fyrirtækjum þar sem svæðið er orðið byggt að hluta og gert ráð fyrir sambyggðum atvinnuhúsum með ólíka starfsemi.

4.4 Jarðmyndanir

Svæðið er að hluta til á hrauni sem kallast Hópsneshraun sem er nútímahraun skv. vef Náttúrufræðistofnun Íslands og eins og fram kom í umsögn Umhverfisstofnunar við skipulagslýsingu. Eins og fyrr segir er svæðið á nútímahrauni sem nýtur verndar skv. 61. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013. Þéttbýli Grindavíkur er að mestu á nútímahrauni sem og dreifbýlið, líkt og önnur sveitarfélög á Suðurnesjum og Suðurlandi. Þar af leiðandi eru áhrif skipulagsins á jarðmyndanir metin neikvæð en vegna umfangs nútímahrauns í Grindavík eru áhrifin talin minniháttar og staðbundin á litlu svæði, m.v. heildarumfang nútímahrauns innan sveitarfélagsins.

4.5 Minjar

Nokkrar minjar liggja innan svæðisins og eru merk minjasvæði í nálægð við svæðið. Skráning minja hefur farið fram og eru minjar merktar inn á uppdrátt. Tillit hefur verið tekið til minja við staðsetningu lóða. Áhrif á minjar eru talar litlar en skal þess gætt að minjum sé ekki raskað nema með leyfi frá Minjastofnun Íslands sbr. kafla 2.5.

4.6 Vatnsgæði

Svæðið sem um ræðir er að hluta strandsjór sem hefur vatnshlotsnúmerið 104-263- G Reykjanes sem er hluti af lögum nr. 36/2011 um stjórn vatnamála. Áhrif skipulagsins á vatnsgæði eru talin óveruleg og ef til áhrifa kemur eru þau staðbundin við þær tvær lóðir sem áætlað er að fylla og liggja við hafnarbakkann sem er þegar raskað svæði undir hafsækna starfsemi.