

ALMENNUT UM DEILISKIPULAGI

Deiliskipulag betta er umnið á grundvelli skipulagslaga nr. 123/2010. Deiliskipulagið nær yfir götu þeimini í Grindavík, óstæð húset og byggðar. Meðan meðrælis-deiliskipulagi er séð skilgreina ramma utan um gamla bænum og skapa heildarsvið fyrir yfirlit. Með skipulaginu eru settar fram áherslur varðandi löðastærðar, húseigðar, áseynd byggðar og gatameirið. Leitast er við í deiliskipulagi þessu að halda í landa svæðisins um loð og port eða fyrir nýum lóðum og opnum svæðum til sameinginagr nota, ásamt því að lengja formannin að svæðinu við hóð daglega lif og til fræðslu eins og t.d. með svæðum þar sem haugt væri að setja upp fræðsluskilti á viðeigandi stöðum.

FORSENDUR**MÖRK DEILISKIPULAGS**

Sveðið afmálast af Dalbraut í norðri, Ægissigðu og Garðvegi í austri, Verbraut og Vesturbraut í suðri. Heildarsviðið af deiliskipulagssvæðins er 14,3 ha.

SKIPULAGSLEG STADA

Deiliskipulagstilgilið er unnið á grunni gildandi aðalskipulagið Grindavíkur 2010 – 2030. Skilgreiningar landnámkortföldu í gildandi aðalskipulagi eru í samræmi við skipulagsreglugerð nr. 401/1998 sem fallin er til. Gert er gein fyrir nýum lóðum og ólöðum.

Í aðalskipulagi er deiliskipulagssvæði skilgreint sem iboðabýggd og blönduð landnotun ibúabýggð, verstuðar- og þjónustu, sveði fyrir samfélagsþjónustu (þjónustufonar) og opin svæði. Einnig er hluti af svæðinu þjóðminjavendarsvæði. Ekið er til gildandi deiliskipulag af svæðinu.

GÖGN DEILISKIPULAGSINS

Deiliskipulag þetta samanstandur af eftirlögdum gögnum:

Deiliskipulagsupprætti í mælikvarða 1:1500, með greinarlögum og skilmálum.

Skryningarupprætti fyrir menningar- og heilsustarfiríði Grindavíkur í mælikvarða 1:5000,

veitir í mælikvarða 1:2000, þriði upprætti um húskánum innan í mælikvarða 1:2000 og upprættar um skráðar formlieflar í mælikvarða 1:2000. Einung Háskónum Gamli bærin í Grindavík, skýrslu.

STADHEITIR / BYGGDAMYNSTUR

Sveðið sem um umræði er elsti hluti býðubýggð í Grindavík og á sér því ríka sögu sem nær lengra afur í tímum en nánarverðan hús beri viti. Húskásum á svæðinu fyrir aldarmánu 1900 hefur líklegt að mestum hluta verið torfhus. Elstu húsin sem eru strandar á suðrunum eru Verbrautar við Vesturbraut 30 (áður Vesturbraut 30) og Flagnhúsarfljóðargangarhlínunum frá árinu 1893. Flest húsin eru byggð á tilnumblum 1921 til 1940. Yngsta húsið er frá árinu 1997 en það stendur við Sunnubraut 7. Það sem er sérstakr við sveðið er að það er beðið drift og þéttbylt, í rænum má segja að bar meitist svæði og þær. Þetta ásamt nálgunniði um hólf gerir sveðinu hárára en ónnur sveði Grindavíkunum en um leði sveðið fyrir svæðinu akvæðum sjármála. Sjórin er mikilvægur í staðarþánum svæðisins sem edilegt er m.t.t. stadsþróunar og ríkra byggðarsögu senda sjónum. Fram til 20. óldini einkenndist byggðin af þurðubúnum það sem fólk réti til sjánum en hét jafnfrum húði til framleidslu fyrir heimilið. Algengt var að fólk væri með hónum, nokkrar kindur og jafnvel eina kú. Índu af Verbrautar eru svaðin gamla hafnarstofanum en þorlondu Grindvíkingar lengst af ólum afa. Það stóð fyrst verslinum í Grindavík, Einarssbú.

GRÓÐURFAR
Deiliskipulagssvæðið er flatlendi með græslendi. Það er ósýnt, sérstaklega til vesturs og í átt að hafi. Lítill er af trjá- og runngráðum, þó eittkvæðum. Á svæðinu er að finna viltan blóðþýrrum (þistill), sem er um margt meirilegur enda vex hán að faum stóbum á landinu. Á deiliskipulagsvæðinu vex hán aðallega í lóðum á horni Víkurbrautar og Gardvegar.

FORMINNIR

Hlut af gamla bænum er afmarkaður sem þjóðminjavendarsvæði í aðalskipulagi og mælt með því að forminnir verði notaðar til undirstríkna sérkenni svæðisins. Í tengslum við deiliskipulagi hefur fórdi fornleifaskráning á svæðinu umninn af Antvaka ehf. 2015. Sjá upprætti og náðar í upprætti um formlieflar nr. 007. Það koma áður óþekktar formlieflar á framkvæmdatíma, sbr. 24. gr. laga um menningarmárinar nr. 80/2012, skal begað hafst samþand við Minjastofnum Islands og framkvæmdi stöðvabætur leyfi til áframhalds fæst hjá Minjastofnum Islands.

Aðelisskipulagsvæðinu eru byggðingar sem eru eldri en 100 ára og eru fráðar. Einnig eru nokkrar hús sem eru byggð fyrir 1926. Í grunni lauga um menningarmárinar segir: "Óll hús og mannvirki sem eru 100 ára eða eldri eru fráðu. Oheimilt er að raska fríðum húsum og mannvirkum, spilla þeim eða breytla, rifa eða flyga úr stóð um neða með leyfi Minjastofnum Islands." Einnig er bent að 30. gr. súmu lagi: "Eigendum húsa og mannvirkja sem ekki náiðu fríðunar en byggð voru 1925 eða fyr, svo og forðamánumarka Kirkju sem reistar voru 1940 eða fyr, er skýrt að leita allt hjá Minjastofnum Islands með minnst sex víkum fyrirvara en þeir hyggast breyta þeim, flyta eða rífa."

EIGNARHALL
Deiliskipulagsvæðið er annaðhvort í aírkaugu eða í eigin Grindavíkurbæjar. Gert er gein fyrir eignanhaldi á þinglysum lóðabónum. Nokkrar breytingar eru gerðar á löðastærðum innan skipulagsvæðisins, en þær má sjá í töfum í greinargerðinni.

ALMENNIN SKILMLÁR

Skipulagsupprætti sýnir í meginátrium afstóðu galna, lóða og byggingar. Skipulagskilmálar eru í samræmi við skipulagsreglugerð, byggingsreglugerð og aðrar reglugerðar og stóða sem luta að byggingsáratum almennt. Deiliskipulagið nær til allra lóða, galna, gönguslags og blástæða innan skipulagsvæðisins. Skilgreindir eru byggjargarðar, gönguleiðir og gatameirið.

HÖNNUN MANVNIRKA OG UPDRÆTTIR

Deiliskipulagsupprætti sýnir nuverandi byggingsar og byggjargarðar fyrir stækkanir og nybyggjingar í gamla bænum. Allir meginhlut húsu standa innan byggingsárat, eins og hanner eru syndur að maiblöði. Allar hlítar byggingsárat eru eigaðar sýnarmarkaðar frá lóðaromkum. Husagardar myrra byggingsa eru takmið af ósýnilegum, hæðarblöð, skilmálum, þessar, byggingsreglugerð og aðrar reglugerðar og stóða sem luta að byggingsáratum almennt. Deiliskipulagið nær til allra lóða, galna, gönguslags og blástæða innan skipulagsvæðisins. Skilgreindir eru byggjargarðar, gönguleiðir og gatameirið.

HÖNNUN SVÆÐINNA
Deiliskipulagsupprætti sýnir nuverandi byggingsar og byggjargarðar fyrir stækkanir og nybyggjingar í gamla bænum. Allir meginhlut húsu standa innan byggingsárat, eins og hanner eru syndur að maiblöði. Allar hlítar byggingsárat eru eigaðar sýnarmarkaðar frá lóðaromkum. Husagardar myrra byggingsa eru takmið af ósýnilegum, hæðarblöð, skilmálum, þessar, byggingsreglugerð og aðrar reglugerðar og aðrar reglugerðar og stóða sem luta að byggingsáratum almennt. Deiliskipulagið nær til allra lóða, galna, gönguslags og blástæða innan skipulagsvæðisins. Skilgreindir eru byggjargarðar, gönguleiðir og gatameirið.

SVÆÐI FÝR GRENNINDARGÁMA
Samkvæmt gr. 5.3.2.16 í skipulagsreglugerð 90/2013 skal gera ráð fyrir grenndargánum. Gert er ráð fyrir gánum á lóð nr 4 við Gólu C, þar sem gert er ráð fyrir þjónustuverslun/safni. Þar skal koma fyrir grenndargánum sem tekum til plasti og pappi. Frágangur skal vera snyrtilegur og aðlagður nágranninu.

SÉRÁKVÆÐI
LÓÐABURYGÐA

Húskánum
Unnni hefur verið húskánum á svæðinu. Það er lagt til að hófvisverðna í deiliskipulagi alli húsi frá fyrir 1950. Hófvisverð felst í því að halðið er í gótumynd með því að haldia náverandi fjölgardu húsa frá góðu, afmarku lóða (sbr. skilmála um gíringar, skilvegi og söppala) í takl við svæðisins og byggjartíma húsa. Við breytar og endurbætur a nuverandi byggjumum þarf að húsa upprunalegar gerd og umhverfið áður en hafist er handa. Nyjar byggjingar séu að stóré og hönnun í samræmi við önnur húsa á svæðinu eins og sjá má í skilmálum um byggingsar.

Braðru húsu
Húsu sem eru fráðu, eldri en 100 ára, fá ekki byggjargarðar, þar sem ekki er leyfilegt að byggja við það fyrir og sambykja húsegardar.

Ekkj eru rásar forminnum um að sveðinu, innan lóða eða utan, nema í samræmi við Minjastofnum.

MÆLILÖÐ OG HEÐARBLÖÐ

Mæliblöð sýna lóðabórum, stærðar lóða, byggingsárat, hæðarblöð, skilmál, sýna góðum- og gangstættarhæðir við lóðaromk (G) og hæð á böldögð byggingsa (H). Hæðarblöð sýna einnig stadsþróuning og hæðir frænnislens- og vatnslagna og kváðir um imtotk velutstofnana.

SAMGNÖNGUR

Gatameirið og gönguleiðir

Víkurbraut og Gardvegur eru tengvlegir, aðrir vegir eru skilgreindir sem safngötur. Við þessar götar skal leggja gangstætt beggja vegna gótu og skal kantsteinn alfraka gótu og gangstætt.

Víkurbraut 1 - 4 og Kirkjusíðar 1 - verðnar skilgreindar sem bofingar. Par skal steini- / helluglegja. Gatan Kirkjusíðar verður hún til litlega í vestur í samræmi við lóðaromk húsa nr. 1 - 7. Til verða þrifir nýjar gatór, gata A, B og C. Nýjar gatór verða skilgreindar sem vestgorðar og skal maiblöði með lönninu steinefnuð eða Stein-helluglega.

Gatameirið og gönguleiðir

Byggingsar og Leyfilegt verður að byggja húsi á tveimur hæðum, eða einu hæð og ris. Það skal vera tvíhála eða valmápar. Kþáhlali skal vera 30 - 45°. Hámarksþáð í meini má vera að hámarki 8 metrar.

Leyfilegt verður að byggja kjalara. Ny húsi á svæðinu skulu samsvara náverandi byggði í hófsvi og útiliti. Æsklegt er að við hönnun húsa verði litlu til til gerðar og utilts húsa frá fyrri hluta 20. aldar.

Dæmi um húsegardar

Gatameirið og gönguleiðir

Fráfylsing og lýsing á lóðum
Við uppsmetningu götusýnir skal leitast við að nota lág ljóskef i anda fyrrihluta 20. aldar. Lóðabætur skal gera þess að lýsingi á lóðnum valdi ekki óþófari jömsengum nágrönnum til óþeginda eða truffi umferð um lóðar.

Götumarkar

Gatameirið og gönguleiðir

Gatameirið og gönguleiðir