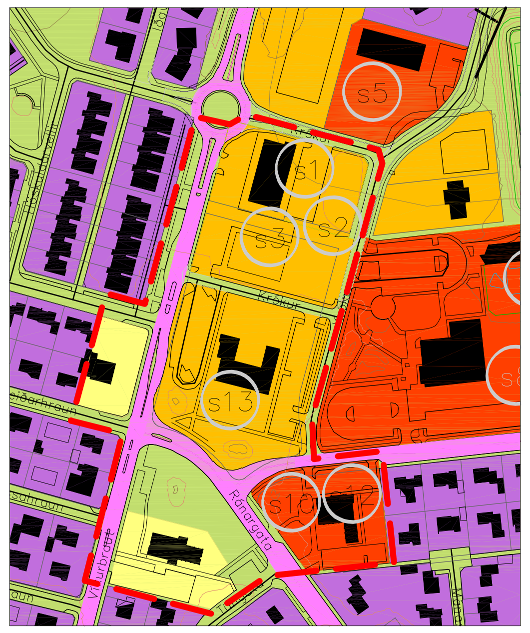
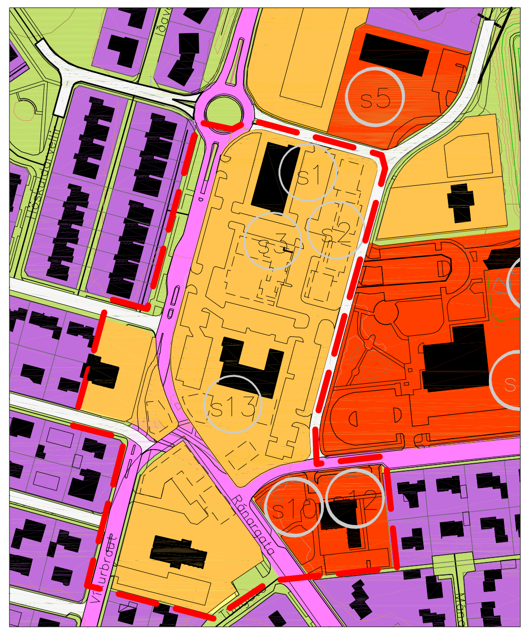


Aðalskipulag Grindavíkur 2010-2030,
hluti af þéttbýlisuppdrætti, fyrir breytingu.
Svæði afmarkað með rauðri brotalínu.
Mælikvarði 1:5000



Aðalskipulag Grindavíkur 2010-2030,
hluti af þéttbýlisuppdrætti, eftir breytingu.
Svæði afmarkað með rauðri brotalínu.
mælikvarði 1:5000

1. INNGANGUR

Um er að ræða breytingu á þéttbýlisuppdrætti gildandi Aðalskipulags Grindavíkur 2010-2030, miðbæjarsvæði Grindavíkur, svæði afmarkað með rauðri brotalínu.

Tilgangur aðalskipulagsbreytingarinnar er að skapa umgjörð um lifandi miðbæ í Grindavík með blandaðri notkun fyrir verslanir, þjónustu- og íbúðasvæði. Einnig er mikilvægt að auka umferðaröryggi og gera gangandi og hjólandi vegfarendum hærra undir höfði.

Með því að gera þessa breytingar verður til betri umgjörð um lifandi miðbæ í Grindavík en óskir þess efnis komu fram hjá bæjarbúum í hugmyndasmiðju sem haldin var í bænum 30. október 2010. Þær hugmyndir og áherslur sem komu fram eru nýttar í skipulagsvinnunni fyrir nýjan miðbæ í Grindavík. Lögð er áhersla á að uppbygging falli vel að því byggðarmynstri sem fyrir er.

STAÐHÆTTIR SKIPULAGSSVÆÐIS

Fyrirhugað framkvæmdarsvæði miðbæjarsvæðis er í hjarta þéttbýlis Grindavíkur, um 4,6 ha að stærð. Miðbæjarsvæðið tengir saman íbúðarsvæði þéttbýlisins. Stjórnsýsla bæjarins er á þessu svæði auk helstu verslana- og þjónustuaðila, heilsugæslunnar, bókasafn bæjarins og Grindavíkurkirkja. Núverandi byggingar standa strjált sem býður upp á litla rýmismyndun á opnum svæðum. Svæðið líður fyrir það í dag að það myndar ekki heildstæðan miðbæjarbrag.

2. GILDANDI AÐALSKIPULAG

Í aðalskipulagi Grindavíkurbæjar 2010-2030 er að finna eftirfarandi meginmarkmið og framtíðarsýn:

- Grindavík verði áfram fjölskylduvænt bæjarfélag og eftirsóknarvert til búsetu.
- Búsetuframboð verði fjölbreytilegt og fullnægi þörfum allra aldurshópa.
- Aukin áhersla verði lögð á menntun, nýsköpun og menningu.
- Landgæði og umhverfisgæði verði nýtt til aukinnar tómstunda- og íþróttaiðkunar en jafnframt verði fullt tillit tekið til ósnortinnar náttúru.
- Stefnt er að fjölbreyttu atvinnulífi á sem flestum sviðum.
- Sjálfbær þróun verði höfð að leiðarljósi svo komandi kynslóðir geti áfram notið þeirra miklu gæða sem sveitarfélagið hefur upp á að bjóða.
- Menningar-, landslags- og söguminjum verði sómi sýndur og þau tækifæri sem þessar minjar gefa verði nýtt til atvinnuuppbyggingar.
- Náttúruauðlindir í sveitarfélaginu verði nýttar með hagsmuni bæjarbúa í huga.
- Grindavíkurbær hefur markað sér stefnu varðandi nýtingu auðlinda í lögsögu sveitarfélagsins. Einstök lega og jarðsaga bæjarfélagsins verði nýtt til aukinnar uppbyggingar og þjónustu við íbúa og ferðamenn. Samgöngukerfi verði skilvirkt og öruggt og stuðli að vistvænum ferðamáta.
- Heildarhagsmunir bæjarbúa verði ætíð hafðir að leiðarljósi við ákvarðanatökur.

Í gildandi aðalskipulagi Grindavíkur er svæðið sem breytingartillagan nær til skilgreint sem miðsvæði, verslunar- og þjónustusvæði, opið svæði til sérstakra nota og svæði fyrir þjónustustofnanir. Á svæðinu er staðsett stjórnsýsla bæjarins ásamt helstu verslunar- og þjónustufyrirtækjum.

Byggð og atvinna

Í greinargerð gildandi aðalskipulags Grindavíkur er stefnt að því að styrkja miðbæinn til framsækinnar uppbyggingar á sviði þjónustu, menningar- og ferðamála og að þar gegni höfnin og elsti hluti bæjarins meginhlutverki í samræmi við mikilvægi þessara þátta í sögu Grindavíkur. Ennfremur segir að fjölbreytni verði í framboði íbúðastærða og íbúðagerða fyrir alla aldurshópa og lögð aukin áhersla á uppbyggingu bæði íbúðarhúsnæðis og atvinnuhúsnæðis í elsta bæjarhlutanum upp af höfninni.

Umferð og samgöngur

Í greinargerð gildandi aðalskipulagi, kafli 4.15.1, er lögð áhersla á öryggi allra tegunda samganga s.s. gönguleiðir, hjólaleiðir, reiðleiðir, bílaumferð, siglingar, flugumferð. Stefnt er að vistvænum ferðamáta með góðu neti göngu- og hjólreiðastíga milli íbúðabyggðar, atvinnusvæða, skóla- og íþróttasvæða.

Verslun og þjónusta

Á miðsvæði er nú þegar stjórnsýsla og bæjarskrifstofur, ásamt heilsugæslu og bókasafni í góðum tengslum við þjónustustofnanir eins og leikskóla, sundlaug og íþróttamannvirki. Í greinargerð aðalskipulags Grindavíkur, í kafla 4.7.1., kemur fram að á miðsvæði er gert ráð fyrir uppbyggingu opinberra stofnana og annarra þjónustufyrirtækja og að reiknað er með nokkuð meiri þéttingu, eitthvað hærri byggingum og hærra nýtingarhlutfalli en annars staðar í bænum eða allt að 1,5-2,0. Skoða þarf vel í deiliskipulagi hvernig aukið byggingarmagn á þessu svæði fellur að nálægri byggð.

Breyting á skipulaginu fellur vel að markmiðum gildandi skipulags.

4. EFNI OG UMFANG SKIPULAGSBREYTINGAR

Skipulagsbreytingin gerir ráð fyrir þéttingu byggðar á svæðinu, bæði íbúðahúsnæði og þjónustu- og verslunarhúsnæði eins og gert er ráð fyrir í kafla 4.7.1. í greinargerð gildandi aðalskipulags. Legu gatna er breytt þar sem tengibrautirnar Víkurbraut, Ránargata og Austurvegur mætast til að flæði milli miðbæjar og hafnarsvæðis verði betra. Í kafla 4.7.1. í greinargerð gildandi aðalskipulags Grindavíkur kemur fram að gert er ráð fyrir að svæðið þróist fyrst til hafnar. Umferðarhraði verður dreginn niður til þess að svæðið verði öruggara fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur.

Eftirfarandi landnotkunarflokkar eru nú skilgreindir á svæðinu: verslunar- og þjónustusvæði, miðsvæði, svæði fyrir þjónustustofnanir og opin svæði til sérstakra nota. Við breytinguna dettur út flokkurinn opin svæði til sérstakra nota sem er við lóð Landsbankans. Lóðin þar sem Landsbankinn er staðsettur verður eftir breytingu skilgreindur sem miðsvæði. Svæðið sem merkt var fyrir breytingu opin svæði til sérstakrar nota hefur ekki nýst til slíks sökum staðsetningar við aðalgötu bæjarins. Með því að breyta því í miðsvæði er hægt að nýta svæðið til bygginga og styrkja um leið götumyndina við fyrrnefnda aðalgötu bæjarins. Eftir breytingu verða því eftirfarandi landnotkunarflokkar á því svæði sem breytingartillagan nær til: miðsvæði og svæði fyrir þjónustustofnanir.

Gert er ráð fyrir að heildarbyggingarmagn á svæðinu sem um ræðir geti mest orðið tæpir 12.500 m², þar af nýbyggingar rúmlega 6.700 m². Alls er gert ráð fyrir að íbúðir geti orðið 25 talsins.

Skýringarmynd:
Svæðið sem skipulagsbreytingin nær til, afmarkað með rauðri línu.
Mælikvarði 1:100000

SKIPULAGSSKÝRINGAR

- íbúðarsvæði
- verslunar- og þjónustusvæði
- svæði fyrir þjónustustofnanir
- miðsvæði
- opin svæði til sérstakra nota
- tengivegir og helgunarsvæði
- aðrir vegir, til skýringar

þjónustustofnanir

- s1 bæjarskrifstofur, stjórnsýsla
- s2 heilsugæsla
- s3 bókasafn
- s5 leikskóli
- s10 kirkja
- s12 safnaðarheimili
- s13 félagsheimili

UMHVERFISSKÝRSLA

1. UMHVERFISMAT, umfang og áherslur

Áformuð aðalskipulagsbreyting er háð umhverfismati í samræmi við lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana. Áætlunin er matskyld þar sem hún tekur m.a. til tengibrautar í þéttbýli, sbr. 1. viðauka laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

1.1 Þættir áætlunar sem valdið geta áhrifum:

Helstu umhverfisáhrifin verða á framkvæmdartímanum þegar legu tengibrauta verður breytt og stofnlagnir færðar. Einnig má gera ráð fyrir áhrifum af völdum þéttingar byggðar, aukins byggingarmagns á svæðinu auk breyttrar nýtingar.

1.2 Umhverfisþættir sem líklegt er að verði fyrir verulegum áhrifum

Fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulagi eru líklegar til að hafa áhrif ásýnd byggðar, samfélag, samgöngur og hljóðvist.

1.3 Viðmið

Við mat á vægi áhrifa á einstaka umhverfisþætti er stuðst við tiltekin viðmið s.s. stefnumörkun stjórnvalda, alþjóðasamninga og lög og reglugerðir. Einnig eru höfð til hliðsjónar umsagnir og athugasemdir lögboðinna umsagnaraðila, hagsmunaaðila og almennings. Í töflu hér að neðan eru tekin saman þau umhverfisviðmið sem lögð eru til grundvallar að umhverfismati á breytingu aðalskipulagsins. Umhverfisviðmið eru notuð sem mælikvarði eða vísir til að meta einkenni og vægi þeirra áhrifa sem aðalskipulagsbreytingartillagan hefur í för með sér. Umhverfismatið er unnið út frá fyrirliggjandi gögnum sem aflað var við undirbúning á deiliskipulagi svæðisins.

Umhverfisþáttur	Stefnuskjöl og viðmið
Ásýnd og landslag	Landsskipulagsstefna -gæði hins byggða umhverfis o.fl. stefnumið Velferð til framtíðar: Sjálfbær þróun í íslensku samfélagi – stefnumörkun til 2020
Samfélag	Velferð til framtíðar: Sjálfbær þróun í íslensku samfélagi – stefnumörkun til 2020
Samgöngur	Umferðaröryggisáætlun Grindavíkur
Hljóðvist	Reglugerð um hávaða nr. 724/2008.

2. SKILGREINING, LÝSING OG MAT Á UMHVERFISÁHRIFUM

Ásýnd byggðar

Þétting byggðar á þessu svæði verður töluverð. Áætlað er að reisa nýjar byggingar, byggingarmagn mun aukast um 6030m². Vel skipulögð þétt byggð mun hafa jákvæð umhverfisáhrif á svæðið, áætlað er að nýjar byggingar verði ekki hærri en þriggja hæða. Við þéttingu byggðar á miðbæjarsvæði mun skapast heildstæðari götumynd sem hjálpar til við að draga úr umferðarhraða. Dæmi um þetta er að við Austurveg er t.d. bygging sem styttir sjónlínu sem dregur ósjálfrátt úr hraða ökutækja. Ennfremur mun skjólmyndun verða meiri sem gerir það að verkum að fýsilegra verður að dvelja í miðbænum.

Mótun svæðisins verður að gerast með markvissum hætti og af skynsemi til að valda ekki of miklu raski á svæðinu. Miðbærinn tekur á móti gestum bæjarins er þeir koma að bænum norðanmegin og falleg ásýnd eykur vellíðan gesta bæjarins og ekki síður íbúa þess.

Áhrif skipulagsbreytingarinnar eru því talin talsvert jákvæð.

Samfélag

Skipulagið gerir ráð fyrir blandaðri byggð; verslun, þjónustu og íbúðum sem mun auka líf á svæðinu bæði á daginn og eftir að verslunartíma lýkur þannig verður miðbærinn að hjarta bæjarins. Vonast er til að aukið líf á svæðinu dragi að sér aukna þjónustu og fjölbreyttari verslanir.

Áhrif skipulagsins á samfélag eru því talin verulega jákvæð.

Samgöngur

Við breytingu á legu tengibrauta verður flæði milli aðkomu bæjarins og hafnarsvæðis bætt og um leið verður öryggi gangandi og hjólandi vegfarenda aukið til muna.

Áhrif breytts skipulags á samgöngur eru því talin verulega jákvæð.

Hljóðvist

Svæðið sem breytingin nær til er miðsvæðis í bænum þar sem aðalgötur bæjarins liggja. Miðað við 50 km hraða og ÁDU um 5250 er hljóðstyrkur á miðri Víkurbraut 62 dB, mesti hljóðstyrkur við hús er 64 db sem er undir viðmiðunarmörkum í reglugerð um hávaða nr. 724/2008.

Áhrif skipulagsins á hljóðvist eru því talin talsvert neikvæð.

3. UMFJÖLLUN UM KOSTI

Í undirbúningsvinnu fyrir miðbæ Grindavíkur voru þrír kostir skoðaðir og metnir. Horft var til fjögurra flokka; Bæjarmynd, Umferð, Landnotkun og Hagrænir þættir.

Kostur 1 eða núllkostur er uppbygging miðað við gildandi deiliskipulag þar sem gert er ráð fyrir 5 hæða byggingu þar sem nú er Festi.

Kostir þessarar tillögu er að hún fellur vel að áformuðum nýtingarhlutföllum og aðgengi akandi vegfarenda er mjög gott en á kostnað gangandi og hjólandi vegfarenda. Umferðaröryggi er ekki aukið. Ókostir tillögunnar eru fleiri en kostirnir en þar má m.a. nefna að tillagan nær ekki að skapa þann miðbæjarbrag sem stefnt er að og hún hefði neikvæð áhrif á bæjarmyndina.

Kostur 2 er uppbygging í anda stefnu aðalskipulags um miðkjarna en þó þannig að engar breytingar verði gerðar á legu Víkurbrautar og Ránargötu.

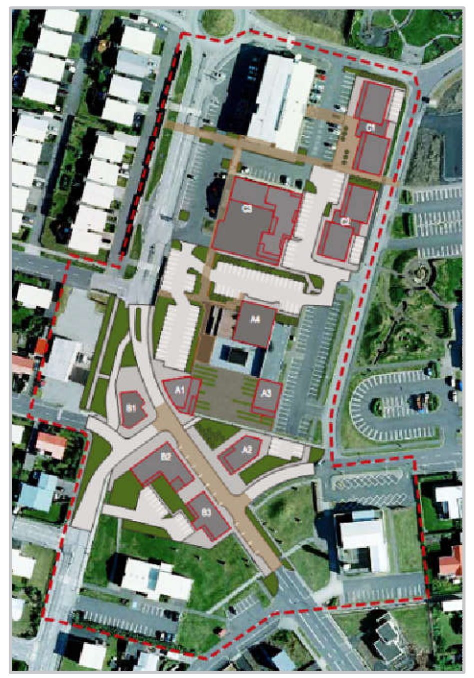
Kostir þessarar tillögu er að hún skapar umgjörð um lifandi miðbæ. Tillagan hefur jákvæð áhrif á bæjarmyndina og á landnotkun en þó lægra nýtingarhlutfall en lagt var til í gildandi aðalskipulagi. Hagræn áhrif eru jákvæð, stofnkostnaður minnstur og auðvelt að áfangaskipta framkvæmdinni. Tillagan býður uppá blandaða byggð sem er kostur. Ókostur þessarar tillögu er að ekki er gert ráð fyrir almenningssamgöngum og umferðaröryggi er ekki aukið.

Kostur 3 er sú tillaga sem unnið er eftir og miðar að því að skapa umgjörð um lifandi miðbæ. Gerðar eru breytingar á legu Víkurbrautar og Ránargötu.

Þessi tillaga býður uppá jákvæðustu bæjarmyndina og best tekst til við að skapa miðbæjarbrag sem tilgangur skipulagstillögunnar var í upphafi. Öllum ferðamátum er gert jafnhátt undir höfði sem skapar aukið umferðaröryggi. Það eru jákvæð áhrif á landnotkun en þó lægra nýtingarhlutfall en lagt var til í gildandi aðalskipulagi. Þessi tillaga skilar mestum skipulagshagnaði og auðvelt verður að áfangaskipta framkvæmdinni. Tillagan myndar góða tengingu milli miðbæjar og hafnar. Ókostur þessarar tillögu er að stofnkostnaður er þó nokkur þar sem gera þarf breytingar á gatnakerfi.

Kostur 1

Kostur 2



Kostur 3

4. NIÐURSTAÐA MATS

Í töflu hér að neðan er samantekt á umhverfisáhrifum aðalskipulagsbreytingarinnar að teknu tilliti til viðmiða og einkenna áhrifa. Við matið eru notaðar skilgreiningar á vægi eins og þær eru gefnar upp í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar, *Mat á umhverfisáhrifum – Leiðbeiningar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi umhverfisáhrifa.*

Umhverfisþáttur	Kostur 1	Kostur 2	Kostur 3
Ásýnd byggðar	Talsverð neikvæð	Talsverð jákvæð	Talsverð jákvæð
Samfélag	Talsverð neikvæð	Talsverð jákvæð	Veruleg jákvæð
Samgöngur	Talsverð neikvæð	Talsverð neikvæð	Veruleg jákvæð
Hljóðvist	Talsverð neikvæð	Talsverð neikvæð	Talsverð neikvæð

Kostur 3 er sú tillaga sem unnið er eftir.

5. TENGSL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Aðalskipulag:

Breytingin er í samræmi við leiðarljós og meginmarkmið gildandi aðalskipulags.

Deiliskipulag:

Í gildi er deiliskipulagið Miðbær-Festi. Unnið er að nýju deiliskipulagi, við gildistöku þess fellur deiliskipulagið Miðbær-Festi úr gildi.

6. VÖKTUN

Ekki er talin þörf að vöktun vegna líklegra áhrifa af völdum áætlananna.

Breyting á aðalskipulagi Grindavíkur 2010-2030

Miðbæjarsvæði

Samþykkt og staðfesting

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann ________________ 2017.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann ______________ 2017.

____

____

AÐALSKIPULAGSBREYTING
MIÐBÆJARSVÆÐI

teikniskrá	mælikvarði	blaðstærð	útgáfa / teikning nr.
2476-011_12 ASKbr GRV 20121116.dwg	1:5000, 1:100000	A2	001 / 001

unnið fyrir	dagsetn.	teiknað af:
Grindavíkurbæ	16.03.2017	ÁCG/EDÞ

EFLA VERKFRÆÐISTOFA