



LANDFYLLING NORÐAN SKUTULSFJARÐAREYRAR

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI ÍSAFJARÐARBÆJAR 2008-2020

Vinnslutillaga til kynningar

16. maí 2022



LANDFYLLING NORÐAN SKUTLSFJARÐAREYRAR

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI ÍSAFJARÐARBÆJAR 2008-2020

Vinnslutillaga til kynningar

16. maí 2022

Breyting á aðalskipulagi skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021



Samþykktir

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

_____.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann

_____.

Önnur skipulagsgögn

Uppdráttur. Breyting á Aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar 2020-2032.

Landfylling norðan Skutulsfjarðareyrar.

Vinnslutillaga til kynningar. 16. maí 2022.

Mkv. 1:10.000 – A3.

Efnisyfirlit

1	Inngangur	5
1.1	Markmið aðalskipulagsbreytingarinnar	5
1.2	Málsmeðferð og kynning	6
2	Forsendur og samhengi skipulagsbreytingar	7
2.1	Íbúðarþörf og nýting dýpkunarefnis	7
2.2	Valkostir	7
2.3	Skipulagssvæðið og núverandi byggð	8
2.4	Gildandi aðalskipulag	9
2.5	Deiliskipulag	13
2.6	Leyfi sem framkvæmdin er háð	13
2.7	Tengsl við aðrar áætlanir	13
3	Umhverfismat	16
3.1	Matsskylda áætlunar	16
3.2	Viðmið, vísar og umhverfispættir	16
3.3	Aðferðir við umhverfismat og framsetning niðurstaðna	20
3.4	Stefnukostir	21
3.5	Áhrif aðalskipulagsbreytingar	24
3.6	Niðurstaða	30
4	Breyting á aðalskipulagi	31
4.1	Íbúðarbyggð	32
4.2	Útivist, opin svæði og íþróttir	33
4.3	Göngu- og hjólaleiðir	34
4.4	Sjóvarnir	34
4.5	Gatnakerfi í þéttbýli	34
4.6	Efnistaka og vinnsla	35
4.7	Fráveita	36
4.8	Iðnaðar- og athafnasvæði	36
	Heimildir	37

1 Inngangur

1.1 Markmið aðalskipulagsbreytingarinnar

Markmið aðalskipulagsbreytingarinnar er að auka byggingarland fyrir íbúðir á Ísafirði. Samhliða uppbyggingu atvinnulífs og fólksfjölgun þarf að tryggja nægt og fjölbreytt lóðaframboð í samræmi við meginmarkið aðalskipulags, húsnæðisáætlun Ísafjarðarbæjar¹ og Sóknaráætlun Vestfjarða². Fyrirhugað er að nýta efni í landfyllinguna sem fellur til vegna dýpkunar við Sundabakka á Ísafirði. Landfyllingin verður norðan Skutulsfjarðareyrar, nánar tiltekið frá Norðurtanga að Eyrargötu 2-4 sem er oftast er kallað Íshúsið (myndir 1 og 2). Megin landnotkun á fyllingunni verður íbúðarbyggð. Skoðaðir voru nokkrir valkostir til að ná markmiðum aðalskipulagsbreytingarinnar og nánar er fjallað um þá í kafla 4. Umhverfismat. Lögð er áhersla á aðgengi að sjó og að fyrirhuguð byggð falli vel að núverandi byggð. Í breyttu aðalskipulagi er einnig gert ráð fyrir gróf-hreinsistöð fyrir fráveitu við Íshúsið.

Ráðgjafi Ísafjarðarbæjar í skipulagsvinnu verkefnisins er verkfræðistofan Verkís.



Mynd 1. Skutulsfjarðareyri og fyrirhuguð landfyllingarsvæði (Loftmyndir, 2016).

¹ Ísafjarðarbær, 2019.

² Vestfjarðastofa, 2019.

1.2 Málsmeðferð og kynning

Aðalskipulagsbreytingin er unnin samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagsgerðin er háð lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Umhverfismatsskýrslan er fléttuð inn í þessa greinargerð og kynningar- og umsagnarferli umhverfismatsins er samtvinnuð aðalskipulagsbreytingunni.

Bæjarstjórn Ísafjarðarbæjar samþykkti þann 14. október 2021 að auglýsa skipulagslýsingu aðalskipulagsbreytingarinnar. Skipulagslýsing var kynnt frá 15. október til 12. nóvember 2021. Á kynningartímanum var umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins. Lýsingin var send eftirfarandi aðilum, auk Skipulagsstofnunar, til umsagnar.

- ♦ Umhverfisstofnun
- ♦ Heilbrigðiseftirlit Vestfjarða
- ♦ Minjastofnun
- ♦ Orkubú Vestfjarða
- ♦ Vegagerðin
- ♦ Isavia
- ♦ Veðurstofa Íslands
- ♦ Ferðamálastofa
- ♦ Samgöngustofa
- ♦ Fiskistofa
- ♦ Míla
- ♦ Bolungarvíkurkaupstaður, Súðavíkurhreppur

Vesturbyggð, Reykhólahreppur, Árneshreppur
og Strandabyggð

Umsagnir bárust frá Veðurstofu Íslands, Mílu, Vegagerðinni, Umhverfisstofnun, Strandabyggð auk Skipulagsstofnunar. Skipulagsstofnun benti m.a. á í umsögn sinni að meta þyrfti fleiri valkosti vegna uppbyggingar íbúðarsvæðis og þróun byggðar en gert var ráð fyrir í lýsingunni. Stofnunin benti einnig á að gera þyrfti grein fyrir framboði og þörf á íbúðarhúsnæði í skipulagsbreytingunni.

Athugasemdir bárust frá 16 einstaklingum. M.a. voru gerðar athugasemdir vegna skerts útsýnis og aðgengis að fjöru og breytinga á ásynd byggðarinnar. Spurt hvort þörf væri á landfyllingu og bent á fleiri möguleika til landfyllingar. Til viðbótar skrifuðu um 160 börn undir yfirlýsingu þar sem landfyllingunni er mótmælt.

Í framhaldi af kynningu lýsingarinnar var farið í frekari upplýsingaöflun og greiningarvinnu í samræmi við þær athugasemdir og ábendingar sem bárust. Settir voru fram nokkrir valkostir til að ná markmiðum aðalskipulagsbreytingarinnar og þeir greindir. Við útfærslu skipulagstillögunnar var lögð áhersla á að taka til greina þær athugasemdir sem bárust.

Skipulagstillagan, sem nú er kynnt á vinnslustigi samkvæmt ákvörðun bæjarstjórnar þann 22. október, hefur verið send fyrirnefndum umsagnaraðilum til kynningar. Skipulagsdrögin og nánari upplýsingar um verkefnið er að finna á vef Ísafjarðarbæjar. Jafnframt er fyrirhugað að kynna skipulagsdrögin á íbúafundi.

2 Forsendur og samhengi skipulagsbreytingar

2.1 Íbúðapörf og nýting dýpkunarefnis

Eftir langt tímabil fólksfækkunar hefur fólki á Vestfjörðum og í Ísafjarðarbæ fjölgað. Á tímabilinu 2016-2021 fjölgaði íbúum á Vestfjörðum um tæplega 260 eða sem nemur um 3,7%.³ Frá árinu 2017 hefur fólki fjölgað um 6,5% í Ísafjarðarbæ.⁴

Lítið hefur verið byggt á Ísafirði á skipulagstímabilinu (síðustu 12 ár) og því er húsnæðisþörfin nokkur og fer hún vaxandi með auknum fólksfjölda. Mest eftirspurn er eftir einbýli en einnig er talsverð eftirspurn eftir minni íbúðum.⁵ Samkvæmt gildandi húsnæðisáætlun⁶ er gert ráð fyrir að fólki fjölgi um allt að 200-320 á tímabilinu 2019-2029. Samkvæmt svokallaðri miðspá II í áætluninni er þörf á allt að 180 nýjum íbúðum til ársins 2029. Spáin miðast við að miklar framkvæmdir verði vegna fiskeldis og ferðaþjónustu. Í drögum að nýrri húsnæðisáætlun er búist við minni fólksfjölgun en í fyrri áætlun frá 2019. Ljóst er að þörf er á nýjum íbúðum gangi væntingar um uppbyggingu atvinnulífs eftir. Væntingar um fólksfjölgun eru í samræmi við þá stefnu sem mörkuð er í Sóknaráætlun Vestfjarða 2020-2034 og byggir m.a. á eflingu atvinnulífs.⁷ Áætlað er að 50.000 tonna eldisframleiðsla skapi allt að 640 bein störf á Vestfjörðum og um 390 afleidd störf og að heildarfjöldi íbúa sem byggja afkomu sína á fiskeldi að einhverju leyti getið orðið allt að 1.850.⁸

Byggingarland í Skutulsfirði er takmarkað. Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir nýjum íbúðarsvæðum innst í Skutulsfirði og þéttingu á Eyrinni. Fallið hefur verið frá íbúðarbyggð í Dagverðardal. Einnig er mögulegt er að fallið verði frá íbúðarbyggð á Suðurtanga í endurskoðuðu aðalskipulagi, bæði vegna ásóknar í iðnaðar- og athafnasvæði og vegna mengunar jarðvegs. Verði fallið frá íbúðarbyggð á Suðurtanga er rými fyrir u.þ.b. 150 nýjar íbúðir í Skutulsfirði sem gætu rúmað um 350 manna fólksfjölgun. Rætt hefur verið

um þann möguleika að reisa nýtt hverfi neðan Holtahverfis á Hauganesi. Sá möguleiki verður nánar skoðaður og ræddur í vinnu við heildarendurskoðun Aðalskipulags Ísafjarðarbæjar 2008-2020 sem nú stendur yfir.

Fyrirhuguð landfylling við Eyrina mun skapa nýtt byggingarland, en einnig auka fjölbreytni á framboði íbúðarsvæða í Skutulsfirði og styrkja Eyrina í sessi. Í gildandi aðalskipulagi er lögð áhersla á fjölbreytni íbúðarsvæða og að viðhalda Eyrinni sem öfluggu atvinnusvæði og aðlaðandi miðsvæði og íbúðarsvæði.

Ráðgert að nýta 200.000 m af uppdældu efni vegna dýpkunar við Sundabakka á Ísafirði til landfyllingarinnar en alls falla 530.000 m³ af efni til við dýpkunina.⁹ Nýta á 240.000 m³ vegna lengingar Sundabakka og hækkunar lands á Suðurtanga í samræmi við gildandi aðal- og deiliskipulag. Að auki verða 90.000 m³ nýttir til landfyllingar við Langeyri í Súðavík. Fyrir liggur mat á umhverfisáhrifum vegna dýpkunar við Sundabakka.¹⁰ Þar er þeim möguleika haldið opnum að varpa umframefni í hafið, ef ekki tekst að nýta það á landi. Hagkvæmast er að nýta efnið nálægt efnistökusvæðinu. Nánar er fjallað um nýtingu efnisins í kafla 3.1.

2.2 Valkostir

Skoðaðir voru fjórir mismunandi kostir til landfyllingar. Umhverfisáhrif og fýsileiki hvers og eins var metinn. Þessir kostir eru:

- Landfylling norðan Eyrar
- Landfylling utan við Mávagarð
- Landfylling í Pollinum
- Landfylling við innanverðan Suðurtanga

³ KPMG, 2021

⁴ KPMG, 2021

⁵ Hagstofa Íslands, 2022

⁶ Ísafjarðarbær, 2019.

⁷ Vestfjarðastofa, 2019.

⁸ KPMG, 2021

⁹ Ísafjarðarbær, 2021.

¹⁰ Ísafjarðarbær, 2021.

Þeir tveir valkostir sem best komu út, þ.e. landfylling norðan Eyrar og landfylling í Pollinum, voru metnir nánar og bornir saman við þann möguleika að ekki ráðast ekki í landfyllingu. Nánar er gerð grein fyrir valkostunum og matinu í kafla 3.

2.3 Skipulagssvæðið og núverandi byggð

Aðalskipulagsbreytingin nær til fyrirhugaðrar landfyllingar norðan við Skutulsfjarðareyri, nánar tiltekið frá Norðurtanga að Eyrargötu 2-4 sem er oftast kallað Íshúsið (mynd 2).

Við Fjarðarstræti er einkum íbúðarbyggð en einnig atvinnustarfsemi, m.a. í fyrrnefndu Íshúsi og í húsi kenndu við Norðurtanga (Sundstræti 36) þar sem fyrirtækið Kerecis er með starfsemi. Slökkvistöð er við Fjarðarstræti en unnið er að því að finna henni nýjan stað og verður fjallað um það í endurskoðuðu aðalskipulagi. Nokkurt landrými er óbyggt við utanvert Fjarðastræti, aðliggjandi landfyllingunni, og því svigrúm fyrir nýbyggingar þar. Utan við Íshúsið er útrás sem er hluti af fráveitukerfi bæjarins.

Götur á Eyrinni eru almennt þröngar og umferð hæg, einkum í íbúðarbyggð. Pollgata, sem er stofnbraut, tengir saman atvinnusvæði Eyrarinnar við aðra hluta bæjarins og um hana fara þungaflutningar. Fjarðarstræti, sem liggur samsíða fyrirhugaðri landfyllingu, er þröng og hluti götunnar er einstefna. Gangstéttin er mjó á köflum og blindhorn eru við þvergötur. Göngustígur liggur með sjónum, samsíða Fjarðarstræti. Hann er vinsæll til útivistar og eins er fjaran þar fyrir utan vinsæl til leikja og útivistar.

Grjótnargardur liggur meðfram ströndinni frá Norðurtanga og að gatnamótum Fjarðarstrætis og Sólögötu. Gardurinn ver byggðina gegn ríkjandi og oft ágengri vindátt inn fjörðinn. Fínefni berst með straumum frá vestanverðum Skutulsfirði, meðfram Eyrarhlíð og að fyrirhuguðu fyllingarsvæði.¹¹ Breytingarnar vegna þessara efnisflutninga síðustu 2-3 áratugi eru sýnilegar (stækkandi fjara).¹²

Stór hluti Skutulsfjarðareyrar er landfylling sem hefur stækkað jafnt og þétt síðustu áratugi. Landrými á Eyrinni var lítið við upphaf byggðar og því varð byggðin þétt. Fyrsta lögformlega skipulagið á Íslandi náði yfir Skutulsfjarðareyri og frumkvöðlar í byggingarlist settu mark sitt á húsbyggingar. Þetta tvennt leiddi til þess að á Ísafirði varð til sterkur miðbær sem enn í dag heldur sínum sterku sérkennum og yfirbragði. Eyrin geymir þannig menningarsögu svæðisins og hluta af menningarsögu þjóðarinnar. Miðað við önnur sveitarfélög, eru mörg gömul hús í Ísafjarðarbæ enn uppistandandi. Þetta yfirbragð er verndað í aðalskipulagi með hverfisvernd. Eyrin er vinsæl til búsetu vegna þeirra gæða og þess staðaranda sem þar er að finna. Svæðið er viðkvæmt og fólki er umhugað um að viðhalda þessum gæðum eins og fram kom í athugasemdum við lýsingu skipulagsverkefnisins.

¹¹ Ísafjarðarbær, 2021.

¹² Munnlegar upplýsingar frá Guðmundi M. Kristjánssyni hafnarstjóra.



Mynd 2 Skipulagssvæðið og núverandi byggð. (Loftmyndir, 2016).

2.4 Gildandi aðalskipulag

Aðalskipulag Ísafjarðarbæjar 2008-2020 var samþykkt í bæjarstjórn Ísafjarðarbæjar þann 4. febrúar 2010 og staðfest af umhverfisráðherra þann 31. mars 2010. Gerðar hafa verið 11 breytingar frá staðfestingunni. Nú er unnið að heildarendurskoðun skipulagsins og má búast við að nýtt skipulag liggi fyrir á næsta ári.

Í gildandi aðalskipulagi er lögð áhersla á uppbyggingu innviða, öflugt atvinnulíf og gæði byggðar. Svæðið á milli Fjarðarstrætis og fyrirhugaðrar landfyllingar er skilgreint sem svæði fyrir íbúðarbyggð. Meðfram sjónum er græn ræma, skilgreind sem opið svæði til sérstakra nota, ætluð til útivistar. Þar er nú malbikaður göngustígur og utar er sjóvörn á stærstum hluta strandlínunnar. Stór hluti Skutulsfjarðareyrar er hverfisverndaður í gildandi aðalskipulagi. Hverfisverndinni er ætlað að viðhalda ásýnd og staðaranda Eyrarinnar og nær afmarkaða svæðið að sjó við Fjarðastræti.

Í gildandi aðalskipulagi og deiliskipulagi fyrir atvinnusvæði á Suðurtanga er gert ráð fyrir lengingu Sundabakka og dýpkun hafnarinnar. Framkvæmdir við Sundabakka standa nú yfir og er gert ráð fyrir dýpkun hafnarinnar í kjölfarið.

Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir nýjum íbúðarsvæðum innst í Skutulsfirði og þéttingu byggðar á Eyrinni, m.a. utan við Fjarðarstræti. Dýpkun við Sundabakka skapar tækifæri til að bregðast við væntingum um aukinn fólksfjölda með því að auka framboð og fjölbreytni íbúðarsvæða í Skutulsfirði í samræmi við markmið og leiðarljós aðalskipulagsins (sbr. kafla 2.1. hér að framan). Nánar er fjallað um áhrif breytingarinnar í kafla 3 og útfærslu skipulagsins í kafla 4.

Í leiðarljósi gildandi aðalskipulagsins eru helstu áherslatriði sveitarfélagsins tilgreind:

Leiðarljós aðalskipulagsins er það að sveitarfélagið Ísafjarðarbær verði fjölbreytt, framsækið og fjölskylduvænt samfélag með góðri þjónustu við alla íbúa og gesti og með þróttmikilli atvinnusköpun. Lífsgæðin og framtíðartækifærin felast í sögu, menningu og þeim náttúruauðlindum og mannauði sem er til staðar. Áhersla er lögð á það að viðhalda þessum gæðum og takmarka ekki frelsi komandi

kynslóða til að fullnægja þörfum sínum. Jafnframt skal lögð áhersla á virka þátttöku almennings sem ber ábyrgð á þróun samfélagsins og umhverfisins.

Stefnan er nánar útfærð í einstökum landnotkunarflokkum eins og sjá má hér á eftir.

BYGGÐ OG YFIRBRAGÐ BYGGÐAR

Í gildandi aðalskipulagi er lögð áhersla á aðlaðandi og fjölbreytt umhverfi til búsetu. Íbúðarsvæði verði í góðum tengslum við náttúru svæðisins og í takt við sögulegt umhverfi. Samkvæmt aðalskipulaginu skulu nýbyggingar og uppbygging eldri húsa í Ísafjarðarbæ taka mið af menningarsögulegum arfi, m.a. stærðum og hlutföllum eldri húsa á svæðinu. Í hverfisverndarákvæðum, m.a. á Skutulsfjarðareyri, eru sett skilyrði um viðhald og uppbyggingu menningarsögulegra verðmæta.

MENNINGAR- OG BÚSETUMINJAR

Eftirfarandi markmið eru m.a. sett í gildandi aðalskipulagi um menningar- og búsetuminjar:

- ♦ Vernda skal búsetuminjar, m.a. fyrir skógrækt, ágangi búfjár, landbroti vegna ágangs sjávar og öðrum framkvæmdum.
- ♦ Kerfisbundin skráning verði gerð á fornleifum í Ísafjarðarbæ þannig að hægt sé að taka tillit til þeirra í frekari skipulagi.
- ♦ Íbúar og gestir geti notið þeirrar menningar og sögu sem felast í búsetuminjum svæðisins.

Samkvæmt aðalskipulaginu skal beina öllum framkvæmdum frá minjastöðum eins og kostur er og varðveita gömul hús í þéttbýli og dreifbýli sem hafa á einhvern hátt verndargildi.

HVERFISVERND

Eftirfarandi markmið er m.a. sett í gildandi aðalskipulagi um hverfisvernd á miðsvæðum:

- ♦ Markmið hverfisverndarinnar er að skapa umhverfi sem styrkir efnahagslegan og samfélagslegan grunn Ísafjarðarbæjar og að styrkja jákvæða þróun sveitarfélagsins.

Í aðalskipulaginu segir að ákvæði hverfisverndar skuli taka til breytinga, viðhalds, niðurrifs og nýbyggingar húsa á hverfisvernduðum svæðum. Einnig taka þau á notkun, starfsemi og umhverfi. Hverfisverndinni er ætlað að vernda íbúa og hagsmunaaðila fyrir hugsanlegum óæskilegum breytingum á svæðinu og ásynd þess. Þó ákvæðin séu afgerandi hvað varðar útlit húsa, þá muni traustur grunnur efla þróunarmöguleika alls sveitarfélagsins, sbr. umræðu í kafla um yfirbragð byggðar.

ÍBÚÐARBYGGÐ

Í húsnaðisáætlun Ísafjarðarbæjar frá árinu 2019¹³ kemur fram að lítið hafi verið byggt á Ísafirði á tímabilinu 2004-2018. Aukinn áhugi er nú á nýbyggingum, m.a. vegna horfa í atvinnumálum og hækkandi íbúðarverðs. Gangi spár og áætlanir um fólksfjölda eftir verður þörf fyrir meira byggingarland en fyrri áætlanir hafa gert ráð fyrir. Byggingarland í firðinum er hins vegar takmarkað, m.a. vegna ofanflóðahættu. Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir þéttingu byggðar og nýrra hverfishluta, m.a. á Suðurtanga. Óvíst er þó að áfram verði gert ráð fyrir íbúðarbyggð á Suðurtanga í heildarendurskoðun aðalskipulagsins sem nú er unnið að. Í gildandi aðalskipulagi segir:

- ♦ Ávallt verði tiltækar fjölbreyttar lóðir fyrir íbúðarhús sem henti öllum aldurs- og þjóðfélagshópum. Þannig hafi fólk val um búsetu m.t.t. staðsetningar og umhverfis.

¹³ Ísafjarðarbær, 2019.

- ◆ Íbúðarsvæðin njóti góðs af því umhverfi og gæðum sem eru til staðar og raski ekki sérstöðunni, þ.e. menningarsögulegum arfi og náttúru.

ÚTIVIST OG OPIN SVÆÐI

Eftirfarandi markmið eru m.a. sett í gildandi aðalskipulagi um útivist, opin svæði og íþróttir:

- ◆ Nálægð við náttúruna og sérkenni verði nýtt á sjálfbæran hátt til útivistar.
- ◆ Allt skipulag taki tillit til og hvetji til útivistar og íþróttar- og tómstundastarfa.
- ◆ Aðgengi að náttúru verði tryggt, m.a. að fjöru, og tengsl íbúa við náttúru og umhverfi efla.
- ◆ Í öllum hverfum sveitarfélagsins verði leiksvæði sem stuðli að góðri hreyfingu og útivist
- ◆ Leitast skal við að varðveita náttúrulegt umhverfi sem leiksvæði við íbúðahverfi
- ◆ Íþróttir og útivist skulu fara fram í sátt við umhverfið. Auka skal umhverfisvernd og stuðla að jákvæðum viðhorfum til umhverfis

Í gildandi skipulagi er bent á ávinning útivistar m.t.t. lýðheilsu. Rík áhersla er lögð á aðgengi íbúa að útivistarsvæðum og tengsl svæðanna við þéttbýlið. Sérstök áhersla er lögð á aðgengi að fjöru, m.a. vegna tengsla við atvinnuhætti og sögu. Bent er á að útivistarsvæði eru oft viðkvæm, t.d. við fjöru, og ber að taka tillit til þess. Gönguleið er skilgreind meðfram sjónum á norðanverðri Eyrinni.

NÁTTÚRUVÁ

Í umfjöllun um loftslagsbreytingar og sjávarrof í gildandi aðalskipulagi eru eftirfarandi markmið sett:

- ◆ Rofvörnum verði haldið við þar sem landbrot er við byggð.
- ◆ Ásýnd byggðar og lands verði hlíft eins og kostur er, sérstaklega náttúrulegum fjöllum.

Einnig er bent á að horfa þurfi mjög langt fram í tímann og taka tillit til langtíma sjávarstöðubreytinga við hönnun, því líftími bygginga getur verið hundruð ára. Við skipulag og hönnun sjóvarna þarf jafnframt að huga að útsýni og ásýnd Eyrarinnar. Mat á sjávarflóðahættu lá ekki fyrir við gerð gildandi aðalskipulags en við gerð deiliskipulags á Suðurtanga var slíkt mat gert fyrir Eyrina og miðast það því við núverandi land.

INNVIÐIR

Í umfjöllun um veitur eru eftirfarandi markmið m.a. sett í gildandi aðalskipulagi:

- ◆ Byggja upp veitukerfi sem stenst samanburð við aðra byggðakjarna á landinu en jafnframt lágmarka neikvæð umhverfisáhrif vegna þessa.
- ◆ Fráveita sveitarfélagsins verði í samræmi við lög og reglugerðir
- ◆ Mengun vegna skólps við strendur sveitarfélagsins verði í algjöru lágmarki.

Aðalskipulagið gerir ráð fyrir að allt skólp frá Eyrinni verði leitt út fyrir hana. Hreinsun heimilisskólps skal miðast við gróf-hreinsun rusls sem veldur sjónmengun. Skólp skal leitt út í sjó þar sem viðtakinn ræður vel við þá mengun sem þangað berst. Stefnt skal að tvöföldu fráveitukerfi í öllum hverfum sveitarfélagsins.

GÖNGU- OG HJÓLALÆIÐIR

Í umfjöllun um göngu- og hjólaleiðir í gildandi aðalskipulagi eru eftirfarandi markmið sett:

- ◆ Allir íbúar í þéttbýli hafi greiðan aðgang að öruggum gönguleiðum

- ◆ Tengja saman einstök hverfi með öruggu stígakerfi sem gegni hlutverki samgangna, auk útivistar
- ◆ Fyrirkomulag gönguleiða hvetji íbúa sveitarfélagsins til að stunda útivist og holla hreyfingu
- ◆ Gönguleiðir verði aðlaðandi og í sem heilsusamlegustu umhverfi

Bent er á mikilvægi göngu- og hjólastíga m.t.t. lýðheilsu. Stígakerfið á að vera vakostur við aðrar samgönguleiðir. Lögð er áhersla á að mynda net göngu- og hjólaleiða í og við þéttbýlisstaðina. Leggja skal áherslu á aðgengi að fjörum og strandsvæðum, t.d. með lagningu göngustíga meðfram sjónum og áningarstöðum við fjöruna.

GATNAKERFI Í ÞÉTTBÝLI

Í umfjöllun um gatnakerfi í þéttbýli í gildandi aðalskipulagi eru eftirfarandi markmið sett:

- ◆ Tryggja ásætthanlegt gatnakerfi fyrir íbúa og aðra notendur
- ◆ Tryggja örugga akstursleið um Eyrina á Ísafirði
- ◆ Lágmarka neikvæð áhrif umferðar á byggð
- ◆ Tryggja að umferð og götur skerði sem minnst útivistarsvæði og náttúru
- ◆ Gatnakerfi í eldri byggðum samræmist yfirbragði hverfisins

Í gildandi aðalskipulagi er fallið frá fyrri hugmynd um að leggja stofnbraut út fyrir Fjarðarstræti og Sundstræti. Hrannargata og Sólgrata eru stofnbrautir og tengjast Pollgötu. Grípa á til aðgerða til að draga úr hraða í Sólgrötu og Hrannargötu. Bent er á að það þurfi samþættingu mismunandi aðgerða sem hafi bein áhrif á umferðarhraða. Lögð er áhersla á að við hönnun hraðatakmarkana verði tekið mið af yfirbragði byggðarinnar og ákvæðum hverfisverndar.

VERSLUN OG ÞJÓNUSTA

Í umfjöllun um verslun og þjónustu í gildandi aðalskipulagi eru eftirfarandi markmið sett:

- ◆ Stuðla að fjölbreyttri og öflugri verslunar- og þjónustustarfsemi
- ◆ Viðhalda blómlegum miðbæjum

Í aðalskipulaginu kemur fram að þróun miðbæjarins hafi einkennst af samþættingu margbreytilegrar landnotkunar, s.s. verslunar og þjónustu, íbúðarbyggðar, léttis iðnaðar og stofnana og að lögð sé áhersla á að viðhalda þessu mynstri. Stór hluti verslunar og þjónustu innan Ísafjarðarbæjar er því á svæði sem skilgreint er sem miðsvæði, sbr. umfjöllun um miðsvæði í aðalskipulaginu.

Áhersla er lögð á að á skilgreindum verslunar- og þjónustusvæðum verði að jafnaði ekki sú starfsemi sem betur hentar í miðbænum, þ.e. á skilgreindu miðsvæði. Þannig er reynt að tryggja að miðbæirnir haldist blómlegir.

IÐNAÐAR- OG ATHAFNASVÆÐI

Á iðnaðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir umfangsmikilli iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, þ.á.m. skólpælu- og hreinsistöðvum. Eins og fram kom hér að framan er gert ráð fyrir gróf-hreinsun heimilisskólps. Í gildandi aðalskipulagi er lögð áhersla á snýrtilegt umhverfi og öryggi á iðnaðar- og athafnasvæðum.

MIÐSVÆÐI

Þar sem stór hluti verslunar og þjónustu innan Ísafjarðarbæjar er á því svæði sem skilgreint er sem miðsvæði eru eftirfarandi markmið sett í gildandi aðalskipulagi:

- ◆ Áhersla er lögð á eflingu miðbæja eða miðsvæða allra byggðakjarnanna í aðalskipulaginu, þ.e. Ísafjarðar, Flateyrar, Suðureyrar og Þingeyrar

- ♦ Áhersla verður lögð á það að gera svæðin aðlaðandi með verndun gamalla húsa og annarra einkenna, sem og snyrtilegu umhverfi. Jafnframt er lögð áhersla á fjölbreytta starfsemi svæðanna, þ.e. starfsemi sem eflir líf í miðbæjunum
- ♦ Góð tenging verði á milli miðsvæða og náttúru

Skilgreind miðsvæði gildandi aðalskipulags teygja sig yfir nokkuð stóran hluta af þéttbýli í byggðakjörnum sveitarfélagsins. Það er í samræmi við þróun þéttbýlisins sem einkennst hefur af fjölbreyttri starfsemi. Mikilvægt er að halda í þetta mynstur þannig að miðsvæðin verði áfram samkomustaður fólks og traustur grunnur fyrir, þjónustu, verslun, mannlíf og aðra menningu. Gert ráð fyrir frekari þéttingu byggðar í umfjöllun um miðsvæði. Enn fremur kemur fram að hafnir hafi í gegnum tíðina sett mikinn svip á mannlíf og yfirbragð bæjarins. Því er lögð áhersla á að tengja miðbæinn við hafnarsvæðið og sögustaði, m.a. með göngu- og hjólréiðastígum að sjó og fjöru, útsýnisstöðum og tengingum við græn svæði.

EFNISTAKA OG VINNSLA

Í gildandi aðalskipulagi er eru eftirfarandi markmið sett um efnistöku og vinnslu:

- ♦ Nægt framboð efnistökusvæða verði fyrir fjölbreytta starfsemi.
- ♦ Öllum eldri námum, sem ekki eru sýndar á aðalskipulaginu, verði lokað þannig að þær falli sem best að umhverfi og náttúruleg gæði verði endurheimt

Þrjár bergnámur eru tilgreindar í aðalskipulaginu: Í Dagverðardal, við Austmannsfall og við Kjaransstaði. Efnisnámurnar í Dagverðardal og við Austmannsfall eru á vegum Ísafjarðarbæjar og báðar eru aðgengilegar frá Skutulsfirði. Loka átti námunni í Dagverðardal á skipulagstímabilinu en ekki hefur orðið af því. Ekki hefur verið sótt efni í Austmannsfall á

skipulagstímabilinu. Í gildandi aðalskipulagi er áætlað efnismagn úr námunum tveimur 70.000 m³.

2.5 Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag fyrir norðanverða Skutulsfjarðareyri (Eyrin á Ísafirði). Skipulagið er frá árinu 1997 en hefur verið breytt 9 sinnum. Uppbygging á íbúðarsvæði Í5 skv. núgildandi aðalskipulagi og fyrirhuguð landfylling munu kalla á breytingar á deiliskipulaginu. Ráðgert er að breyta deiliskipulaginu í kjölfar heildarendurskoðunar aðalskipulagsins. Gerð landfyllingar er ekki háð deiliskipulagi.

2.6 Leyfi sem framkvæmdin er háð

Fyrirhuguð landfylling og grjótnargarður eru háð framkvæmdaleyfi Ísafjarðarbæjar samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 og reglugerð um framkvæmdaleyfi nr. 772/2012. Leyfi vegna dýpkunar við Sundabakka liggur nú þegar fyrir.

2.7 Tengsl við aðrar áætlanir

Við skipulagsgerðina hefur verið gætt að samræmi við stefnu stjórnvalda á landsvísi og stefnu sveitarfélaga á Vestfjörðum, þar sem það á við. Helstu áætlanir og stefnuskjöl eru tilgreind hér að neðan.

LANDSSKIPULAGSSTEFNA 2015-2026

Landsskipulagsstefna er unnin á grundvelli skipulagslaga og felur í sér stefnu ríkisins í skipulagsmálum og almenn sjónarmið til leiðbeiningar við skipulagsgerð sveitarfélaga.¹⁴

Aðalskipulagsbreytingin tengist einkum þeirri stefnu sem mörkuð er um búsetumynstur og dreifingu byggðar í áætluninni. Þar er lögð áhersla á að þróun þéttbýlis og fyrirkomulag byggðar stuðli að sjálfbærni með áherslu á

¹⁴ Skipulagsstofnun, 2016.

gæði í hinu byggða umhverfi og markvissu og samþættu skipulagi byggðar og samgangna. Eftirfarandi áherslur eru settar fram í áætluninni:

- ♦ *Skipulag byggðar og þróun þéttbýlis stuðli að samkeppnishæfni og þoli samfélags í einstökum landshlutum og á landinu í heild.*
- ♦ *Skipulag byggðar stuðli að sjálfbærri þróun þéttbýlisstaða með þéttri, samfelldri byggð, endurskipulagningu vannýtttra svæða og eflingu nærsamfélags. Uppbygging íbúðar- og atvinnuhúsnæðis verði í samræmi við þarfir samfélagsins á hverjum tíma og til framtíðar.*
- ♦ *Skipulag byggðar og bæjarhönnun stuðli að gæðum í hinu byggða umhverfi og að yfirbragð og mælikvarði nýrrar byggðar falli að bæjarmynd viðkomandi staðar og sögulegri byggð. Jafnframt verði stuðlað að heilnæmu umhverfi sem veiti góð skilyrði til búsetu og möguleika til fjölbreyttrar útiveru.*
- ♦ *Skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að samkeppnishæfni og eflingu samfélags og atvinnulífs.*
- ♦ *Skipulag byggðar og landnotkunar feli í sér samþætta stefnu um byggð og samgöngur með áherslu á greiðar, öruggar og vistvænar samgöngur og fjölbreytta ferðamáta.*
- ♦ *Við skipulag byggðar verði tekið tillit til náttúruvár og loftslagsbreytinga.*

Í umhverfismati, sem fjallað er um í kafla 3, eru áhrif aðalskipulagsbreytingarinnar metin með samanburði við landsskipulagsstefnu.

AÐRAR ÁÆTLANIR STJÓRNVALDA Á LANDSVÍSÚ

Hér eru nefndar þær áætlanir og stefnuskjöl sem varða sérstaklega aðalskipulagsbreytinguna og horft var til við skipulagsgerðina.

*Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun.*¹⁵ Markmiðin voru samþykkt af fulltrúum allra aðildarríkja Sameinuðu þjóðanna árið 2015. Íslensk stjórnvöld hafa valið sérstök forgangsmarkmið til að vinna að og eru nánar útfærð í öðrum áætlunum stjórnvalda, svo sem aðgerðaáætlun í loftslagsmálum.¹⁶ Tiltekin heimsmarkmið eru notuð sem viðmið við mat á áhrifum skipulagsbreytingarinnar (kafla 3).

*Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum 2018–2030.*¹⁷ Aðgerðaáætlunin tekur til helstu aðgerða stjórnvalda til að draga úr losun og auka kolefnisbindingu úr andrúmslofti, þannig að Ísland geti staðið við alþjóðlegar skuldbindingar sínar í loftslagsmálum og áform um kolefnishlutleysi árið 2040. Landnotkun, þróun byggðar og fyrirkomulag innviða hefur áhrif á loftslag, m.a. losun gróðurhúsalofttegunda. Í umhverfismati áætlunarinnar er m.a. fjallað um loftslag (kafla 3).

*Í ljósi loftslagsvárs. Stefna um aðlögun að loftslagsbreytingum.*¹⁸ Um er að ræða fyrstu stefnu íslenskra stjórnvalda um aðlögun íslensks samfélags að loftslagsbreytingum. Í stefnunni er sett fram framtíðarsýn stjórnvalda og skilgreind grunngildi og grunnmarkmið stefnunnar. Einnig eru tilgreind sértækari markmið fyrir ákveðna málaflokka sem og markmið um samhæfingu, vinnulag og eftirfylgni. Stefnan snertir skipulagsgerðina með beinum hætti eins og fram kemur í kafla 3. Umhverfismat.

*Stefnumótandi byggðaáætlun 2018–2024.*¹⁹ Markmið byggðaáætlunar eru að jafna aðgengi að þjónustu og tækifæri til atvinnu og stuðla að sjálfbærri þróun byggða um allt land. Áhersla er lögð á nútímainnviði, framsækna þjónustu, verðmætasköpun, jöfn lífsgæði og öflug sveitarfélög sem geti

¹⁵ Stjórnarráð Íslands, 2020a.

¹⁶ Stjórnarráð Íslands, 2020b.

¹⁷ Umhverfis- og auðlindaráðuneytið, 2018.

¹⁸ Umhverfis- og auðlindaráðuneytið, 2021

¹⁹ Stjórnarráð Íslands, 2018

annast staðbundin verkefni. Grunnþjónusta verði veitt íbúum sem mest í nærsamfélagi. Ísafjarðarbær þarf að tryggja nægt og fjölbreytt byggingarland samhliða atvinnuuppbyggingu í sveitarfélaginu. Við skipulagsgerðina var horft til aðgengis að þjónustu, fyrirkomulagi innviða og þess gætt að skipulagið muni styðja við fyrirhugaða uppbyggingu á Ísafirði.

*Menningarstefna í mannvirkjagerð.*²⁰ Í menningarstefnu í mannvirkjagerð er m.a. lögð áhersla á verndun ósnortins lands, byggingararf og aðlögun mannvirkja að landslagi sem og gæði þeirra. Skutulsfjarðareyrin er rík af sögufrægum byggingum og telst stór hluti hennar til menningarsögulegra verðmæta. Þetta þarf að hafa í huga við skipulagsgerðina, sbr. umhverfismat í kafla 3.

*Samgönguáætlun.*²¹

Meginmarkmið samgönguáætlunar eru að samgöngur skuli vera greiðar, hagkvæmar, öruggar, umhverfislega sjálfbærar og að þær stuðli að jákvæðri byggðapróun. Samgönguáætlun tekur til stefnu, fjáröflunar og útgjalda allra greina samgangna, þ.e. flugmála, vegamála og siglingamála, þ.m.t. almenningssamgangna, hafnamála, sjóvarna, öryggismála og umhverfismála samgöngugreina. Í gildi er samgönguáætlun fyrir tímabilið 2020-2034 og aðgerðaáætlun fyrir tímabilið 2020-2024. Sjóvarnir á fyrirhuguðu skipulagssvæði norðan Skutulsfjarðareyrar eru ekki tilgreindar í samgönguáætlun.

SVÆÐISÁÆTLANIR FYRIR VESTFIRÐI

Dæmi um aðrar áætlanir á Vestfjörðum sem varða aðalskipulagið.

*Sóknaráætlun Vestfjarða 2020-2024.*²² Áætlunin er stefnumótandi byggðaáætlun fyrir Vestfirði og felur í sér stöðumat, framtíðarsýn, markmið og aðgerðir. Til umfjöllunar eru einkum atvinna, nýsköpun, samfélag, umhverfi, skipulag og menning. Í áætluninni er m.a. lögð áhersla á að fjölga

fyrirtækjum, störfum og vel menntuðu starfsfólki. Einnig að auka umhverfisvitund íbúa, sveitarfélaga og fyrirtækja, bæta aðgengi að sjálfbærum lausnum og bjóða upp á framúrskarandi aðstöðu til útivistar. Eftirfarandi framtíðarsýn er lögð fram í sóknaráætlun svæðisins:

Vestfirðir eru framúrskarandi svæði til að búa, starfa, heimsækja og njóta hreinnar náttúru og kyrrðar. Þar er öflugt, vaxandi alþjóðlegt þekkingarsamfélag sem einkennist af kraftmikilli sköpun, sterkri sjálfsmynd og umhverfisvitund. Góðir innviðir, öflug samfélagsleg þjónusta og fjölbreytt atvinnulíf sem einkennist af virðingu fyrir umhverfi, samfélagi og auðlindum.

Aðalskipulagsbreytingin er liður í uppbyggingarferli svæðisins og í takt við þá stefnu sem mörkuð er í sóknaráætluninni. Mikilvægt er að hugsa um áhrif aðalskipulagsbreytingarinnar á mismunandi hópa og umhverfið, bæði hið manngerða og hið náttúrulega.

*Áfangastaðaáætlun Vestfjarða.*²³ Í áfangastaðaáætlun er greining á stöðu ferðaþjónustunnar á svæðinu. Út frá greiningunni var mótuð framtíðarsýn, sett markmið og gerð aðgerðaáætlun. Í framtíðarsýninni eru Vestfirðir sjálfbær gæðaáfangastaður þar sem arðbær ferðaþjónusta er rekin í sátt við umhverfi og samfélag. Hringvegur 2 og net göngu-, hjóla- og hlaupaleiða gefur gestum kost á að njóta sérkenna svæðisins, ægifagurrar náttúru og heildstæðra þorpsmynda allt árið um kring. Aðalskipulagsbreytingin er í samræmi við þá stefnu sem mörkuð er um uppbyggingu í ferðaþjónustu í áfangastaðaáætlun. Aukið byggingarland gefur svigrúm fyrir fólksfjölgun og eykur þróunarmöguleika í ferðaþjónustunni. Huga þarf að umhverfinu og ásjáðinni sem er aðdráttarafl svæðisins.

²⁰ Mennta- og menningarmálaráðuneyti, 2014.

²¹ Stjórnarráð Íslands, 2020c.

²² Vestfjarðarstofa, 2019.

²³ Markaðsstofa Vestfjarða og Ferðamálastofa, 2018.

3 Umhverfismat

3.1 Matsskylda áætlunar

Aðalskipulagsbreytingin er unnin í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 og lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Fyrirhuguð landfyllingin er undir 5 ha að umfangi er því ekki háð mati á umhverfisáhrifum framkvæmda. Aðalskipulagsbreytingin felur ekki í sér landnotkun sem kallar á mat á umhverfisáhrifum framkvæmda.

Fyrir liggur mat á umhverfisáhrifum vegna dýpkunar við Sundabakka á Ísafirði.²⁴ Þar er gert ráð fyrir að dýpkunarefni verði að hluta til nýtt til landfyllingar við Suðurtanga en allt að 250.000 m³ verði annað hvort til landfyllingar innan Langeyrar í Súðavíkurbreppi eða varpað í hafið. Ísafjarðarbær hefur tekið ákvörðun um að auka umfang dýpkunar um 120.000 m³ frá því sem ráðgert var í umhverfismati. Þannig verður mögulegt að nýta 200.000 m³ í landfyllingu norðan Eyrar. Samkvæmt breytingunni er gert er ráð fyrir nýtingu 240.000 m³ efnis á Suðurtanga í stað 170.000 m³ samkvæmt fyrri áætlun og að 90.000 m³ fari í landfyllingu í Súðavík í stað þeirra 250.000 m³ sem gert var ráð fyrir í umhverfismati vegna dýpkunar við Sundabakka.

Ísafjarðarbær leitaði álits Skipulagsstofnunar á þessum breytingum m.t.t. umhverfismats. Í svari sínu benti Skipulagsstofnun á að með breytingunni og nýtingu dýpkunarefnis norðan Eyrar þurfi ekki varpa efni í hafið með neikvæðum áhrifum á lífríki á efnislosunarstað og hugsanlega neikvæðum áhrifum á fyrirhugað fiskeldi í nágrenni efnislosunarstaðarins. Skipulagsstofnun benti á að rannsóknir á botndýralífi norðan Eyrar liggi ekki fyrir en að niðurstöður í umhverfismati vegna dýpkunar við Sundabakka gefi til kynna að tegundir sem lifa á botni fyrirhugaðs framkvæmdasvæðis við Sundabakka séu algengar á samsvarandi dýpi í Skutulsfirði, við Vestfirði og

viða við landið. Ekki séu heldur vísbendingar um sjaldgæfar tegundir á svæðinu. Því sé verndargildi lífríkisins við Sundabakka lítið og fjölbreytni þess ekki meiri en gerist og gengur í Skutulsfirði og Ísafjarðardjúpi. Telur stofnunin að þessar upplýsingar eigi að öllum líkindum við botndýralíf á fyrirhuguðu framkvæmdasvæði við Norðurtanga sem er í um 1 km fjarlægð frá Sundabakka. Jafnframt var bent á að skv. upplýsingum Vegagerðarinnar muni landfyllingin ekki hafa áhrif á strauma og öldufar og þar með hættu á landbroti.

Niðurstaða Skipulagsstofnunar var að augin efnistaka við Sundabakka (um 120.000 m³) og breytt áform um nýtingu efnisins, m.a. með landfyllingu norðan Eyrar, myndu ekki hafa önnur og meiri áhrif á þá umhverfisþætti sem voru til umfjöllunar í mati á umhverfisáhrifum dýpkunar við Sundabakka. Breytingin krefðist því ekki málsmeðferðar skv. lögum nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana.

3.2 Viðmið, vísar og umhverfisþættir

Í töflu 1 eru tilgreindir þeir umhverfisþættir sem talið er að verði fyrir áhrifum af skipulaginu. Við matið er notast við umhverfisviðmið og umhverfisvísa til að meta umfang og vægi áhrifanna (tafla 3). Viðmiðin eru byggð á heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun.²⁵ Sérstaklega er tekið mið af heimsmarkmiðum sem valin hafa verið sem forgangsmarkmið íslenskra stjórnvalda og hafa augljós tengsl við skipulagsgerð.²⁶ Einnig er byggt á Landsskipulagsstefnu 2015-2026²⁷ og öðrum áætlunum á landsvísu sem marka stefnu um landnotkun. Lagt er mat á hvort skipulagið eða einstakir hlutar þess styðji umhverfisviðmiðin eða gangi gegn þeim. Lagðar eru fram matsspurningum sem vísa til umhverfisviðmiðanna (tafla 2).

²⁴ Ísafjarðarbær, 2021.

²⁵ Stjórnarráð Íslands, 2020a.

²⁶ Stjórnarráð Íslands, 2020b.

²⁷ Skipulagsstofnun, 2016.

Tafla 1. Matsþættir og umhverfisþættir sem teljast líklegir til að verða fyrir áhrifum aðalskipulagsbreytingarinnar.

Matsþáttur	Mikilvægir umhverfisþættir	Skýringar
Samfélag	Íbúar, efnisleg verðmæti og næmni fyrir hættu á slysum og náttúruhamförum	Áhrif aukinna umsvifa og vaxtar byggðar. Áhrif á seiglu og sveigjanleika samfélagsins m.t.t. breytinga í samfélagi og náttúru. Horfa þarf til loftslagsbreytinga, sjávarflóða og hækkandi sjávarborðs.
Náttúra og landslag	Líffræðileg fjölbreytni, landslag, jarðmyndanir, jarðvegur, vatn og loftslag	Áhrif landfyllingar og uppbyggingar á náttúru og landslag. Ný byggð veldur röskun á sjávarbotni og lífríki.
Atvinna og þjónusta	Íbúar og efnisleg verðmæti	Áhrif á virkni núverandi og nýrra innviða. Áhrif á atvinnulíf og nærþjónustu. Áhrif á samkeppnishæfni sveitarfélagsins.
Félags- og velferðarmál og öryggi	Íbúar, heilbrigði manna og efnisleg verðmæti	Áhrif uppbyggingar á grunnþjónustu, lífsgæði og öryggi.
Menning	Landslag og menningarminjar	Áhrif landfyllingar og uppbyggingar hennar á landslag og núverandi byggð. Hluti Eyrarinnar er hverfisverndaður.
Útivist	Heilbrigði manna, landslag og næmni fyrir hættu á slysum og náttúruhamförum	Áhrif á lýðheilsu og vellíðan íbúa. Aðgengi að útivistarsvæðum.

Tafla 2. Viðmið, vísar og matsspurningar.

Viðmið	Vísar	Matsspurningar
Byggja viðnámsþolna innviði og styðja nýsköpun Þróa trausta innviði sem eru sjálfbærir og með viðnámsþol gagnvart breytingum, í því skyni að styðja við efnahagsþróun og velferð allra. Stuðla að samkeppnishæfni, þoli og eflingu samfélags og atvinnulífs. Stuðla að greiðum sjálfbærum samgöngum í þéttbýli og dreifbýli. Tryggja örugg fjarskipti og afhendingu raforku um leið og tekið er tillit til áhrifa á náttúru og landslag.	Fjarskipti, veitur og fjarskipti, umferð	Stuðlar stefnan að sterkari innviðum og þoli gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum? Stuðlar stefnan að aukinni samkeppnishæfni atvinnulífs? Stuðlar stefnan að vistvænum og heilsusamlegum samgöngum, hjólandi, gangandi eða almenningssamgöngum?
Tryggja sjálfbæra neyslu og framleiðsluaðferðir Vinna að sjálfbærri stjórnun og nýtni á náttúruauðlindum. Draga úr sóun með forvörnum, minni úrgangi, aukinni endurvinnslu og endurnýtingu.	Meðhöndlun úrgangs, neysla	Stuðlar stefnan að sjálfbærri nýtingu náttúruauðlinda? Stuðlar stefnan að endurvinnslu og endurnýtingu?
Grípa til aðgerða til að berjast gegn loftslagsbreytingum og áhrifum þeirra Auka viðbragðsáætlanir og forvarnir við vá af völdum loftslagsbreytinga og náttúruhamfara. Stuðla að orkuskiptum í samgöngum og kolefnisbindingu. Flétta aðgerðir vegna loftslagsbreytinga inn í skipulag og áætlanagerð. Stuðla að öryggi almenningss gagnvart náttúruvá og loftslagsbreytingum.	Binding kolefnis, losun kolefnis, hækun sjávarborðs, ferðamátar og almenningssamgöngur	Veldur stefnan aukinni losun gróðurhúsalofttegunda? Er unnið að bindingu bindingu kolefnis? Er tekið tillit til loftslagsbreytinga og náttúruvá í skipulaginu með aðlögun?
Varðveita umhverfi hafsins og auðlindir þess og nýta á sjálfbæran hátt Draga úr mengun sjávar, einkum frá starfsemi á landi. Stuðla að heilbrigðu umhverfi hafsins.	Ástand sjávar, verndarsvæði, mengun, lífríki, hafsbót	Hefur stefnan áhrif á vistkerfi haf- og strandsvæða, svo sem með losun, efnistöku, byggð eða starfsemi?
Vernda, endurheimta og styðja sjálfbæra nýtingu vistkerfa á landi. Tryggja varðveislu, endurheimt og sjálfbæra nýtingu vistkerfa á landi og í ferskvatni og þjónustu þeirra, sérstaklega skóga, votlendis, fjalllendis og þurrlendis í samræmi við alþjóðlegar skuldbindingar. Grípa til aðgerða til að draga úr hnignun búsvæða og líffræðilegrar fjölbreytni og koma í veg fyrir útrýmingu tegunda í hættu.	Líffræðileg fjölbreytni, gróðurfar, votlendi, fuglalíf, verndarsvæði	Hefur stefnan áhrif á svæði á náttúruminjasrá, þ.e. friðlýst svæði, fólkvanga og önnur merkileg svæði sem hafa ekki enn verið friðlýst en Alþingi hefur ákveðið að skuli friðlýst? Hefur stefnan áhrif á lykil vistkerfi, svo sem mikilvæg fuglasvæði, Ramsarsvæði eða gróið land? Hefur stefnan áhrif á svæði sem njóta verndar skv. 61. gr. náttúruverndarlaga, svo sem birkiskóga, mýrar og flóa stærri en 2 ha, stöðuvötn stærri en 1.000 m ² , sjávarfitjar og fossa? Hefur stefnan áhrif á og raskar fágætum landslagsheildum eða breytir ásýnd lands?

Viðmið	Vísar	Matsspurningar
Stuðla að sjálfbærum hagvexti og góðum atvinnutækifærum fyrir alla Viðhalda hagvexti í samræmi við aðstæður. Draga úr hagvexti sem gengur á umhverfið. Stuðla að sjálfbærri ferðaþjónustu sem skapar störf og leggur áherslu á staðbundna menningu og framleiðsluvörur. Stuðla að samkeppnishæfni og eflingu samfélags og atvinnulífs.	Hagvöxtur, íbúafjöldi, ferðaþjónusta, staða atvinnulífs og fjölbreytni	Stuðlar stefnan að atvinnuuppbyggingu á svæðinu?
Borgir og bæir umfaðmi alla þjóðfélagshópa, séu örugg og sjálfbær og með viðnámsþol gagnvart breytingum Tryggja öllum fullnægjandi og öruggt húsnæði á viðráðanlegu verði og grunnþjónustu. Bæta umferðaröryggi og almenningssamgöngur. Nýta skipulag til að styðja jákvæð efnahags-, félags- og umhverfisleg tengsl milli þéttbýlis og dreifbýlis.	Ferðamátar og almenningssamgöngur, umferðarslys, íbúar, íbúðir, loftgæði, meðhöndlun úrgangs, verndarsvæði, þjónustustig og aðgengi að þjónustu	Stuðlar stefnan að eflingu nærþjónustu? Stuðlar stefnan að uppbyggingu húsnæðis og grunnþjónustu fyrir alla? Stuðlar stefnan að auknum gæðum byggðar hvað varðar umferðaröryggi og hljóðvist? Hefur stefnan áhrif á núverandi byggð?
Stuðla að verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi. Stuðla að varðveislu og vernd náttúru- og menningarminja, sem felast í líffræðilegum fjölbreytileika, fjölbreytni jarðmyndana, víðernum, landslagi og minjum um sögu og búsetu. Yfirbragð og mælikvarði nýrrar byggðar falli að bæjarmynd viðkomandi staðar og sögulegri byggð. Staðsetning og hönnun nýrra mannvirkja taki mið af byggingarhefðum, náttúru, landslagi og staðháttum.	Fágæti landslags, ásýnd lands, menningarminjar, náttúruminjar, röskun lands, minja og verðmæta	Styður stefnan markmið um að staðsetning og hönnun nýrra mannvirkja taki mið af mælikvarða byggðar, bæjarmynd, ásýnd, byggingarhefðum, náttúru o.fl.? Hefur stefnan í för með sér röskun á fornleifum eða svæðum þar sem eru merkar menningarminjar? Er stefnan líkleg til að hafa áhrif á ferðamenn og ferðaþjónustu?
Stuðla að heilbrigðu líferni og vellíðan fyrir alla frá vöggum til grafar Draga úr ótímabærum dauðsföllum af völdum lífsstílstengdra sjúkdóma með forvörnum, m.a. með íþrótt- og félagslífi og útivist. Stuðla að geðheilbrigði og vellíðan. Stuðla að heilnæmu umhverfi og góðum möguleikum til útiveru. Draga úr slysum og dauðsföllum af völdum umferðarslysa.	Umferðarslys, aðgengi að útivist, ásýnd lands, hætta vegna ofanflóða, hljóðstig, loftgæði, binding kolefnis, losun kolefnis	Stuðlar stefnan að möguleikum til útivistar og hreyfingar? Stuðlar stefnan að eflingu almenningsrýma, svo sem með tilliti til aðstöðu, gróðurs og fjölbreyttra nýtingarmöguleika?

3.3 Aðferðir við umhverfismat og framsetning niðurstaðna

Í umhverfismatinu eru áhrif skipulagsbreytingarinnar metin út frá þeim upplýsingum sem liggja fyrir um grunnástand umhverfisins. Horft var til sambærilegra framkvæmda annars staðar, m.a. í nágrenni við skipulagssvæðið. Stuðst er við vægiseinkunnir við mat á valkostum og einstökum þáttum skipulagsins. Vægiseinkunnirnar byggja á leiðbeiningum Skipulagsstofnunar eins og sjá má í töflu 3.²⁸ Áhrif mismunandi valkosta eru greind og metin í töflu 5.

Tafla 3. Vægiseinkunn fyrir mat á umhverfisáhrifum áætlunarinnar.

Vægiseinkunn	Skýringar
++	Veruleg jákvæð áhrif. Tillaga að stefnu eða framkvæmd styður viðkomandi umhverfisviðmið og stuðlar að verulega jákvæðri breytingu á umhverfinu.
+	Jákvæð áhrif. Tillaga að stefnu eða framkvæmd styður viðkomandi umhverfisviðmið.
0	Engin eða óveruleg áhrif / Á ekki við. Tillaga að stefnu eða framkvæmd hefur engin, lítil eða óljós tengsl við viðkomandi umhverfisviðmið.
-	Neikvæð áhrif. Tillaga að stefnu eða framkvæmd vinnur gegn eða gengur þvert á viðkomandi umhverfisviðmið.
--	Veruleg neikvæð áhrif. Tillaga að stefnu eða framkvæmd vinnur gegn eða gengur þvert á viðkomandi umhverfisviðmið og stuðlar að verulega neikvæðri breytingu á umhverfinu.
?	Óvissa um áhrif / Vantar upplýsingar. Óvíst er eða háð útfærslu hvort tillaga að stefnu eða framkvæmd styður eða vinnur gegn viðkomandi umhverfisviðmiði.

²⁸ Skipulagsstofnun, 2007.

3.4 Stefnukostir

Eins og fram kom í kafla 2.2 voru fjórir landfyllingarkostir skoðaðir og greindir m.t.t. fýsileika og umhverfisáhrifa (mynd 3). Samantekt greiningarinnar má sjá í töflu 4. og í viðauka 1. Í samræmi við niðurstöður greiningarinnar var ákveðið var að skoða nánar landfyllingu norðan Eyrar og við Pollinn og bera saman við þann valkost að ekki verið ráðist í landfyllingu. Landfyllingar við Mávagarð og norðan Eyrar hafa svipaða kosti og galla en m.t.t. gæða byggðar, svo sem hljóðvistar og útsýnis, var ákveðið velja svæðið norðan Eyrar fremur en Mávagarð til frekari skoðunar. Landfylling á Suðurtanga kom síst út úr matinu, m.a. vegna nálægðar við atvinnusvæði og flugvöll.



Mynd 3. Skoðaðir voru fjórir valkostir til landfyllingar og þeir metnir út frá fýsileika og áhrifum.

Tafla 4. Áhrif og fýsileika fjögurra mögulegra landfyllinga. Nánara mat var gert fyrir fyllingu norðan Eyrar og í Pollinum og valkostirnir bornir saman við skipulag án landfyllingar. Nánari upplýsingar eru í viðauka 1 og í kafla 3.

	Suðurtangi	Pollur	Máva-garður	Norðan Eyrar
Fýsileiki				
Veður				
Náttúruvá og takmarkanir				
Nýtanlegt byggingarland				
Ágangur sjávar og sjóvarnir				
Innviðir				
Áhrif				
Aðgengi að þjónustu				
Röskun á núverandi notkun				
Gæði byggðar				
Aðgengi að útivist				
Áhrif á menningar-verðmæti				

	Suðurtangi	Pollur	Máva-garður	Norðan Eyrar
Áhrif á náttúru				
Breyting og ásjýnd				

Gildandi aðalskipulag og stækkun Holtahverfis

Ekki er gert ráð fyrir landfyllingu heldur horft til þéttingar byggðar og stækkunar íbúðarsvæða í samræmi við gildandi aðalskipulag. Hér er þó hvorki gert ráð fyrir íbúðarbyggð á Suðurtanga né í Dagverðardal en þess í stað er gert ráð fyrir byggð sem rúmar um 60 íbúðir við Hauganes neðan Holtahverfis (mynd 4). Í þessum valkosti er rými fyrir ríflega 200 íbúðir í Skutulsfirði sem rúmað geta um 500 manna fólksfjölgun.



Mynd 3. Holtahverfi og Hauganes. (Loftmyndir, 2016).

Landfylling Norðan Eyrar

Allt að 4,5 ha (botnflötur) og um 200.000 m³ landfylling. Á fyllingunni er gert ráð fyrir íbúðarbyggð með góðu aðgengi að sjó og útivistarfjöru. Áætlað er að íbúðarsvæði verði um 3,8 ha og rúmi allt að 150 íbúðir. Áhersla er lögð á samræmi við núverandi byggð. Skoðaðar voru nokkrar útfærslur á formi landfyllingar og gatnakerfi. Hér er einnig gert ráð fyrir þéttingu byggðar í samræmi við gildandi aðalskipulag. Ekki er gert ráð fyrir íbúðarbyggð við Suðurtanga og Dagverðardal. Í Skutulsfirði verður rými fyrir um 300 íbúðir sem rúmað geta um 750 manna fólksfjölgun.

Landfylling í Pollinum

Allt að 4,5 ha (botnflötur) og um 200.000 m³ landfylling. Á landfyllingunni er gert ráð fyrir íbúðarsvæði og að fjaran á Eyrinni verði endurheimt. Áætlað er að íbúðarsvæði verði um 0,5 ha, að teknu tilliti til helgunarsvæða vega, og rúmi um 20 íbúðir. Áhersla er lögð á samræmi við núverandi byggð og gott aðgengi að fjörunni. Ekki er gert ráð fyrir íbúðarbyggð við Suðurtanga og Dagverðardal. Í Skutulsfirði verður rými fyrir um 170 íbúðir sem rúmað geta um 430 manna fólksfjölgun.

3.5 Áhrif aðalskipulagsbreytingar

Í töflunni hér að neðan eru umhverfisáhrif valkosta metin m.t.t. umhverfisviðmiða.

Tafla 4. Mat á áhrifum þriggja valkosta vegna stækkunar íbúðarbyggðar.

Umhverfisviðmið / matsspurning	Gildandi aðalskipulag og stækkun Holtahverfis	Fylling norðan Eyrar	Fylling í Polli
Byggja viðnámsþolna innviði og styðja nýsköpun Stuðlar stefnan að sterkari innviðum og þoli gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum? Stuðlar stefnan að aukinni samkeppnishæfni atvinnulífs? Stuðlar stefnan að vistvænum og heilsusamlegum samgöngum, hjólandi, gangandi eða almenningssamgöngum?	Í gildandi aðalskipulagi er lögð áhersla á aukna samkeppnishæfni atvinnulífsins með eflingu innviða. Aðalskipulagið er gert í kjölfar tímabils fólksfækkunar. Í því er nokkur sveigja gagnvart samfélagsbreytingum. Þörf er á ítarlegri umfjöllun um áhrif loftslagsbreytinga og aðgerða til að draga úr þeim. Í aðalskipulaginu eru lögð drög að bættum tengingum hverfa með öruggum göngu- og hjólaleiðum. Nægt framboð íbúðarsvæða styður við markmið um aukinn íbúafjölda og eflingu atvinnulífs. Íbúðarsvæði við Hauganes liggur talsvert hærra en landfyllingar og er því ekki eins berskjaldað fyrir sjávarflóðum. Göngu- og hjólastígur tengir Hauganes við þjónustusvæði Eyrarinnar. Lengra er þó í þjónustu en í hinum tveimur valkostunum. Það kallar á aukna umferð. Gangandi og hjólandi þurfa að þvera Skutulsfjarðarbraut, sem er stofnbraut, til að komast út úr hverfinu. Liggur ágætlega við innviðum. Aukið magn fer um fráveitu í Pollinn.	Landfyllingin er nálægt núverandi íbúðarhverfi og liggur vel við þeim innviðum sem eru til staðar. Nægt framboð fjölbreyttra íbúðarsvæða styður við markmið um aukinn íbúafjölda og eflingu atvinnulífs. Hægt er að bjóða upp á minni lóðir á Eyrinni sem mótvægi við stærri lóðir innar í firðinum. Möguleiki á góðu aðgengi að fjöru og útivistarsvæði. Eyrin er lágsvæði og búast má við að áhrif sjávarflóða verði meiri með hækkandi sjávarborði. Nálægt þjónustukjarna Eyrarinnar. U.þ.b. 0,2-0,3 km í Silfurtorg og/eða skóla sem stuðlar að vistvænum og heilsusamlegum samgöngum. Ákjósanlegt fyrir hjólandi og gangandi íbúa og dregur úr bílaumferð. Ekki er gert ráð fyrir miklum breytingum á stefnu gildandi aðalskipulags.	Landfyllingin er fremur nálægt núverandi íbúðarhverfum og liggur nokkuð vel við þeim innviðum sem eru til staðar. Uppbygging með sandfjöru býður uppá takmarkað byggingarland og styður þ.a.l. ekki við eins mikla íbúafjölgun og hinir valkostirnir. Á móti kemur gott aðgengi að fjöru og útivist. Hægt er að bjóða upp á minni lóðir á Eyrinni sem mótvægi við stærri lóðir innar í firðinum. Eyrin er lágsvæði og búast má við að áhrif sjávarflóða verði meiri með hækkandi sjávarborði. Tenging hverfis við Pollgötu og aukin umferð vegna þess hefur neikvæð áhrif á umferðaröryggi. Nálægt þjónustukjarna Eyrarinnar. U.þ.b. 0,2-0,3 km í Silfurtorg og/eða skóla sem stuðlar að vistvænum og heilsusamlegum samgöngum. Stutt er í íþróttasvæðið á Torfnesi og menntaskólann. Ákjósanlegt fyrir hjólandi og gangandi íbúa og dregur úr bílaumferð. Mikilvægt er að tryggja öruggar tengingar við hverfið um Pollgötu. Í því felst áskorun vegna umferðapunga. Ekki er gert ráð fyrir miklum breytingum á stefnu gildandi aðalskipulags.

Umhverfisviðmið / matsspurning	Gildandi aðalskipulag og stækkun Holtahverfis	Fylling norðan Eyrar	Fylling í Polli
Tryggja sjálfbæra neyslu og framleiðsluaðferðir Stuðlar stefnan að sjálfbærri nýtingu náttúruauðlinda? Stuðlar stefnan að endurvinnslu og endurnýtingu?	Eitt af markmiðum aðalskipulagsins er að nýting auðlinda og náttúru verði með sjálfbærum hætti. Þetta er nánar útfært í stefnu um atvinnumál og einnig er tekið tillit þessa þáttar við ákvarðanir um þróun og vöxt byggðar. Í aðalskipulaginu er lögð áhersla á að draga úr myndun úrgangs og að meðhöndlun hans valdi sem minnstum óæskilegum áhrifum á umhverfið. Ekki er sérstök umfjöllun um endurvinnslu eða endurnýtingu jarðefna og byggingarefna.	Stefnan felur í sér vöxt byggðar á Eyrinni. Nýta á efni sem til fellur vegna dýpkunar við Sundabakka í landfyllinguna. Efnið er því nýtt og tryggt að því verði ekki varpað í hafið. Ekki er gert ráð fyrir miklum breytingum á stefnu gildandi aðalskipulags.	Stefnan felur í sér vöxt byggðar Eyrinni. Nýta á efni sem til fellur vegna dýpkunar við Sundabakka í landfyllinguna. Efnið er því nýtt og tryggt að því verði ekki varpað í hafið. Ekki er gert ráð fyrir miklum breytingum á stefnu gildandi aðalskipulags.
Grípa til aðgerða til að berjast gegn loftslagsbreytingum og áhrifum þeirra Veldur stefnan aukinni losun gróðurhúsalofttegunda? Er unnið að bindingu bindingu kolefnis? Er tekið tillit til loftslagsbreytinga og náttúruvár í skipulaginu með aðlögun?	Nokkuð ítarleg umfjöllun er um náttúruvá, einkum ofanflóð, en einnig sjávarflóð og aðra vá. Við skipulagsgerðina lá fyrir hættumat vegna ofanflóða en ekki sjávarflóða. Takmörkuð umfjöllun er um aðgerðir til að berjast gegn loftslagsbreytingum í aðalskipulaginu. Ýmis markmið og ákvæði aðalskipulagsins styðja þó við þetta viðmið, t.d. þétting byggðar og áhersla á gönguleiðir og hjólaleiðir í þéttbýli. Einnig er gert ráð fyrir skógrækt með tilheyrandi bindingu kolefnis.	Hér er gert ráð fyrir að efni sem upp kemur við dýpkun hafnarinnar verði endurnýtt. Framkvæmdin við landfyllinguna er orkufrek og veldur losun gróðurhúsalofttegunda. Eyrin er lágsvæði og getur stefnan því haft í för með sér áskoranir vegna hættu af völdum sjávarflóða. Hanna þarf landfyllingu og sjóvarnir m.t.t. þessa. Gert hefur verið mat á sjávarflóðahættu á Eyrinni. Viðmið um hvað telst ásættanleg nýting á hættusvæðum hafa þó ekki verið skilgreind. Að öðru leyti er fyrirhuguð byggð utan hættusvæða. Ekki er gert ráð fyrir miklum breytingum á stefnu gildandi aðalskipulags.	Hér er gert ráð fyrir að efni sem upp kemur við dýpkun hafnarinnar verði endurnýtt. Framkvæmdin við landfyllinguna er orkufrek og veldur losun gróðurhúsalofttegunda. Eyrin er lágsvæði og getur stefnan því haft í för með sér áskoranir vegna hættu af völdum sjávarflóða. Stefnan leysir hins vegar núverandi vandamál (ágang sjávar) sem skapast hefur við Pollgötu. Gert hefur verið mat á sjávarflóðahættu á Eyrinni. Viðmið um hvað telst ásættanleg nýting á hættusvæðum hefur hafa þó ekki verið skilgreind. Að öðru leyti er fyrirhuguð byggð utan hættusvæða. Ekki er gert ráð fyrir miklum breytingum á stefnu gildandi aðalskipulags.
Varðveita umhverfi hafsins og auðlindir þess og nýta á sjálfbæran hátt	Í aðalskipulaginu er lögð áhersla á að viðhalda strandsvæðum og hafinu hreinu og ómenguðu. Sjávarútvegur, ferðaþjónusta og fleiri greinar eru háðar ástandi og gæðum náttúrunnar.	Landfyllingin mun raska hafsbotninum og lífríki á framkvæmdasvæðinu. Horfa verður til þess að verið er að nýta dýpkunarefni sem annars hefði mögulega þurft að varpa í hafið,	Landfyllingin mun raska hafsbotninum og lífríki á framkvæmdasvæðinu. Að minnsta kosti ein tegund innan svæðisins hefur hátt verndargildi en finnst þó víðar í

Umhverfisviðmið / matsspurning	Gildandi aðalskipulag og stækkun Holtahverfis	Fylling norðan Eyrar	Fylling í Polli
Framhald. Hefur stefnan áhrif á vistkerfi haf- og strandsvæða, svo sem með losun, efnistöku, byggð eða starfsemi?	Í aðalskipulaginu er gert ráð fyrir landfyllingu við Sundabakka en framkvæmdir við hana eru hafnar. Ekki er gert ráð fyrir landfyllingu fyrir íbúabyggð í skipulaginu.	sbr. umhverfismat vegna dýpkunar við Sundabakka. Í umhverfismati vegna dýpkunar við Sundabakka kemur fram að tegundir sem lifa á botninum við dýpkunarsvæðið eru algengar.²⁹ Ekki fundust sjaldgæfar tegundir á athugunarsvæðinu. Verndargildi lífríkis við Sundabakka er því lítið og gera má ráð fyrir að þetta eigi líka við um botndýralíf norðan Eyrarinnar.³⁰ Ekki er búist við að landfyllingin hafi áhrif á strauma og öldufar og þar með aukna hættu á landbroti.³¹ Í breyttu aðalskipulagi þarf að gera ráð fyrir gróf-hreinsistöð við Íshúsið til að draga úr neikvæðum áhrifum fráveitu. Ráðstöfunin eykur gildi útivistar í fjörunni.	Skutulsfirðinum.³² Horfa verður til þess að verið er að nýta dýpkunarefni sem annars hefði mögulega þurft að varpa í hafið, sbr. umhverfismat vegna dýpkunar við Sundabakka. Ekki hafa fundist vísbendingar um að verndargildi fyllingarsvæðisins í Pollinum sé hátt.
Vernda, endurheimta og styðja sjálfbæra nýtingu vistkerfa á landi Hefur stefnan áhrif á svæði á náttúruminjasrá, þ.e. friðlýst svæði, fólkvanga og önnur merkileg svæði sem hafa ekki enn verið friðlýst en Alþingi hefur ákveðið að skuli friðlýst? Hefur stefnan áhrif á lykil vistkerfi, svo sem mikilvæg fuglasvæði, Ramsarsvæði eða gróið land?	Í aðalskipulaginu er tekið tillit til svæða á náttúruminjasrá og þau vernduð, m.a. með hverfisvernd. Einnig er tekið tillit til lykil vistkerfa og svæða sem njóta verndar skv. 61. gr. náttúruverndarlaga. Nýlegur gagnagrunnur Náttúrufræðistofnunar Íslands gerir nú kleift að greina þessi svæði með auðveldari hætti við endurskoðun aðalskipulagsins sem nú er í vinnslu. Þar verður einnig fjallað um svæði sem mögulega verða friðlýst. Í aðalskipulaginu er mörkuð stefna um landslag og ásynd.	Landfylling norðan Eyrar mun ekki hafa áhrif á vernduð svæði eða fyrirbæri og hafa óveruleg áhrif á sjálfbæra nýtingu vistkerfa á landi. Áhrif á ásynd lands, þ.e. byggðar, verða neikvæð en með mótvægisáðgerðum má draga úr þeim áhrifum. Ekki er gert ráð fyrir miklum breytingum á stefnu gildandi aðalskipulags.	Landfylling í Pollinum mun ekki hafa áhrif á vernduð svæði eða fyrirbæri og hefur óveruleg áhrif á sjálfbæra nýtingu vistkerfa á landi. Að minnsta kosti ein tegund innan svæðisins hefur hátt verndargildi en finnst þó víðar í Skutulsfirðinum.³³ Stefnan hefur veruleg áhrif á ásynd Pollsins og bæjarins þar sem svæðið er víða mög sýnilegt innan bæjar. Þó er mögulegt að endurheimta að einhverju leyti fyrri ásynd, þ.e.a.s. gömlu fjöruna þar sem nú er Pollgata.

²⁹ Ísafjarðarbær, 2021.

³⁰ Skipulagsstofnun, 2022.

³¹ Skipulagsstofnun, 2022.

³² Náttúrufræðistofnun Íslands, 2022.

³³ Náttúrufræðistofnun Íslands, 2022.

Umhverfisviðmið / matsspurning	Gildandi aðalskipulag og stækkun Holtahverfis	Fylling norðan Eyrar	Fylling í Polli
Framhald. Hefur stefnan áhrif á svæði sem njóta verndar skv. 61. gr. náttúruverndarlaga, svo sem birkiskóga, mýrar og flóa stærri en 2 ha, stöðuvötn stærri en 1.000 m², sjávarfitjar og leirur og fossa? Hefur stefnan áhrif á og raskar fágætum landslagsheildum eða breytir ásynnd lands?	Ný byggð við Hauganes mun hafa óveruleg áhrif á vernduð svæði eða fyrirbæri og hafa óveruleg áhrif á sjálfbæra nýtingu vistkerfa á landi. Áhrif á ásynnd lands, þ.e. byggðar, verða óveruleg.	Sjá að ofan.	Ekki er gert ráð fyrir miklum breytingum á stefnu gildandi aðalskipulags.
Stuðla að sjálfbærum hagvexti og góðum atvinnutækifærum fyrir alla Stuðlar stefnan að atvinnuuppbyggingu á svæðinu?	Í aðalskipulaginu er lögð áhersla á fjölbreytt og þróttmikið atvinnulíf. Efla á tækifæri til nýsköpunar og nýta nálægð við náttúruna og sérkenni til atvinnuþróunar á sjálfbæran hátt. Gert er ráð fyrir uppbyggingu iðnaðar- og athafnasvæðis á Suðurtanga Skutulsfjarðareyrar. Ekki var gert ráð fyrir þeim vexti í fiskeldi sem verið hefur síðustu ár á norðanverðum Vestfjörðum í gildandi aðalskipulagi. Nýtt íbúðarsvæði á Hauganesi tryggir nægt framboð íbúðarsvæða og styður við markmið um aukinn íbúafjölda og eflingu atvinnulífs.	Íbúðarsvæði á nýrri landfyllingu norðan Eyrar er ætlað að rúma þá fólksfjölgun sem sveitarfélagið vonast eftir vegna uppbyggingar í atvinnulífinu. Tryggja þarf fjölbreytt framboð íbúðasvæða í sveitarfélaginu til að markmið um þróttmikið atvinnulíf nái fram að ganga.	Stefnan býður uppá takmarkað byggingarland. Hún getur haft jákvæð áhrif á þá atvinnustarfsemi sem fyrir er og stuðlað að frekari uppbyggingu atvinnutækifæra og nýsköpunar á Eyrinni, meðal annars með því að efla miðsvæðið.

Umhverfisviðmið / matsspurning	Gildandi aðalskipulag og stækkun Holtahverfis	Fylling norðan Eyrar	Fylling í Polli
Borgir og bæir umfaðmi alla þjóðfélagshópa, séu örugg og sjálfbær og með viðnámsþol gagnvart breytingum Stuðlar stefnan að eflingu nærþjónustu? Stuðlar stefnan að uppbyggingu húsnaðis og grunnþjónustu fyrir alla? Stuðlar stefnan að auknum gæðum byggðar hvað varðar umferðaröryggi og hljóðvist? Hefur stefnan áhrif á núverandi byggð?	Stefnan í gildandi aðalskipulagi stuðlar að eflingu nærþjónustu. Gert er ráð fyrir þjónustu á Eyrinni og lágmarksþjónustu inni í firði. Í aðalskipulaginu er gert ráð fyrir leikskóla í Dagverðardal. Nægt framboð íbúðarsvæða styður við markmið um aukinn íbúafjölda og eflingu atvinnulífs. Íbúar í nýju hverfi við Hauganes þurfa að sækja mest af þjónustu á Eyrina, líkt og aðrir íbúar svæðisins. Gangandi og hjólandi þurfa að þvera Skutulsfjarðarbraut, sem er stofnbraut, til að komast út úr hverfinu. Tryggja þarf góðar og öruggar tengingar við hverfið. Það á einnig við um bílaumferð. Nýtt hverfi við Hauganes hefur óveruleg áhrif á núverandi byggð í Holtahverfi. Útsýni skerðist þó að einhverju leyti.	Íbúðarsvæði norðan Eyrar er nálægt verslun, þjónustu, leikskóla og grunnskóla. Aukinn íbúafjöldi á Eyrinni styrkir verslun og þjónustu þar í sessi. Landfyllingin eykur framboð og fjölbreytni íbúðarsvæða og tryggir að rými verði fyrir áætlaða fólksfjölgun. Byggð á landfyllingu hefur neikvæð áhrif á aðliggjandi byggð, m.t.t. hljóðvistar og útsýnis, einkum íbúðir í Fjarðarstræti. Einnig breytist ásýnd núverandi byggðar. Vanda þarf útfærslu skipulags til að milda áhrifin. Tækifæri er til að hanna hverfið m.t.t. hljóðvistar og umferðaröryggis. Bæta má umferðaröryggi í Fjarðarstræti með breytingunum. Ekki er gert ráð fyrir miklum breytingum á stefnu gildandi aðalskipulags.	Íbúðarsvæði við Pollinn er nálægt verslun, þjónustu, leikskóla og grunnskóla. Aukinn íbúafjöldi á Eyrinni styrkir verslun og þjónustu þar í sessi. Landfyllingin býður uppá takmarkað byggingarland ef gert er ráð fyrir endurheimt fjöru. Framboð íbúðarsvæða er minna en í hinum tveimur valkostunum sem eru til skoðunar. Nálægð landfyllingar við Skutulsfjarðarbraut og Pollgötu hefur í för með sér óþægindi vegna lélegrar hljóðvistar á íbúðarsvæði landfyllingarinnar. Tryggja þarf öruggar tengingar við hverfið, því Skutulsfjarðarbraut og Pollgata skera hverfið frá öðrum svæðum. Stefnan hefur lítil áhrif á núverandi íbúðarbyggð ef undan er skilin veruleg ásynðarbreyting en býður uppá möguleika til að endurheimta fyrri ásýnd, þ.e. gömlu fjöruna við Pollgötu. Möguleiki á spennandi svæði en það er mjög háð útfærslu hvernig tekst til hér. Ekki er gert ráð fyrir miklum breytingum á stefnu gildandi aðalskipulags.
Stuðla að verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi. Styður stefnan markmið um að staðsetning og hönnun nýrra mannvirkja taki mið af mælikvarða byggðar, bæjarmynd, ásýnd, byggingarhefðum, náttúru o.fl.?	Í gildandi aðalskipulagi er lögð rík áhersla á varðveislu Eyrarinnar og yfirbragðs hennar. Hluti Eyrarinnar er hverfisverndaður með það að markmiði að varðveita þessi verðmæti. Þéttleiki byggðarinnar skapar m.a. þessa sérstöðu. Í hverfisverndinni eru ákvæði um um ásýnd nýbygginga og viðhald eldri bygginga. Í skipulaginu er lögð áhersla á tengingu við sjóinn og nýtingarsögu hans. Þetta er stór hluti af ímynd og sérstöðu Ísafjarðar. Gengið	Ný byggð norðan Eyrar mun liggja að hverfisverndaða svæði Eyrarinnar. Ásýnd Eyrarinnar mun breytast nokkuð en stefnuna þarf að útfæra þannig að hið nýja hverfi falli sem best að núverandi byggð, einkum á hverfisverndaða svæðinu. Taka þarf tillit til mælikvarða, ásýndar og byggingahefðar. Landfylling mun raska sjávarbotni og lífríki og breyta ásýnd og landslagi svæðisins. Ekki verða þó neikvæð áhrif á vernduð svæði eða fyrirbæri. Eyrin er að mestu landfylling.	Veruleg breyting verður á ásýnd Pollsins og Eyrarinnar. Svæðið er víða mjög sýnilegt innanbæjar. Mögulegt verður að endurheimta fyrri ásýnd að einhverju leyti, þ.e.a.s. gömlu fjöruna sem var til áður en Pollgatan var gerð. Mikil nálægð íbúðarbyggðar við Pollinn gæti verið eftirsóknarverð sem nokkurs konar bryggjuhverfi. Við útfærslu er mikilvægt að gera ráð fyrir samræmi við núverandi byggð, þ.e. taka tillit

Umhverfisviðmið / matsspurning	Gildandi aðalskipulag og stækkun Holtahverfis	Fylling norðan Eyrar	Fylling í Polli
Framhald. Hefur stefnan í för með sér röskun á fornleifum eða svæðum þar sem eru merkar menningarminjar? Er stefnan líkleg til að hafa áhrif á ferðamenn og ferðaþjónustu?	er út frá því að tenging við sögu, menningu og varðveisla náttúru styrki lykiltáttvinnuvegi. Ekki eru skráðar minjar á Hauganesi. Byggð þar mun hafa óveruleg áhrif á náttúru, ferðamenn og ferðaþjónustu.	Nokkur friðuð hús eru við Fjarðarstræti og nálægar götur og ein friðlýst bygging. Engar merktar fornminjar eru í hættu. Varðveita þarf minjar sem tengjast útgerð og sögu. Einnig þarf að gæta að ásýnd einstakra húsa og heildaryfirbragðs við skipulagningu svæðisins. Stefnan mun ekki hafa mikil áhrif á ferðamenn og ferðaþjónustu, að því gefnu að það takist að viðhalda í ásýnd Eyrarinnar. Ekki er gert ráð fyrir miklum breytingum á stefnu gildandi aðalskipulags.	til mælikvarða hennar, ásýndar og byggingahefðar. Skipulagssvæðið er nálægt hverfisverndarsvæði Eyrarinnar en engin friðuð hús eru í næsta nágrenni og engar merktar fornminjar í hættu. Stefnan getur haft jákvæð áhrif á ferðamenn og ferðaþjónustu, að því gefnu að það takist að endurheimta fyrri ásýnd Pollsins og Eyrarinnar. Ekki er gert ráð fyrir miklum breytingum á stefnu gildandi aðalskipulags.
Stuðla að heilbrigðu líferni og vellíðan fyrir alla frá vögg til grafar Stuðlar stefnan að möguleikum til útivistar og hreyfingar? Stuðlar stefnan að eflingu almenningsrýma, svo sem með tilliti til aðstöðu, gróðurs og fjölbreyttra nýtingarmöguleika?	Stefnan í aðalskipulaginu stuðlar að möguleikum til útivistar og hreyfingar, m.a. með skilgreindum gönguleiðum. Á skipulagstímabilinu hefur verið unnið að uppbyggingu göngustíga en svigrúm er til frekari uppbyggingar á hjólaleiðum. Stefnan fjallar um mikilvægi almenningsrýma og miðsvæðis. Lögð er áhersla á verndun og viðhald almenningsgarða. Áhersla er lögð á að viðhalda blómlegum miðbæ með stýringu á umferð og fjölbreyttri starfsemi. Í aðalskipulaginu er gert ráð fyrir fjölbreyttri nýtingu hafnarsvæða með tilheyrandi umferð og mannlífi. Þessa styrkleika þarf að útfæra nánar í deiliskipulagi. Stutt er frá Hauganesi í skemmtileg útivistarsvæði í Tungudal og Dagverðardal.	Gert er ráð fyrir göngu- og hjólastígum í hinu nýja hverfi og tengingum við núverandi stígakerfi. Áhersla verður lögð á gott aðgengi að fjöru sem hvetur íbúa til útivistar. Góðar tengingar við miðsvæðið og aukinn fólksfjöldi munu efla almenningsrýmin þar. Stutt er í þjónustu og hvetur það íbúa til göngu- og hjólanotkunar. Núverandi fjara, sem er vinsæl til útivistar, tapast en mögulegt verður að bæta það upp með aðgengi að sjó á fyrirhugaðri landfyllingu og endurheimt fjörunnar. Fyrirhuguð gróf-hreinsistöð við Íshúsið dregur úr neikvæðum áhrifum fráveitu. Ekki er gert ráð fyrir miklum breytingum á stefnu gildandi aðalskipulags.	Stefnan gerir ráð fyrir möguleika á að endurheimta fyrri ásýnd – gömlu fjöruna þar sem nú er Pollgata og því er mikilvægt að aðgengi að henni sé tryggt í útfærslu. Mikil nálægð íbúðarbyggðar við Pollinn gæti verið eftirsóknarverð fyrir íbúa, þ.e. sem einhvers konar bryggjuhverfi og með almenningsrýmum sem tengjast fjöru og sjó. Gert er ráð fyrir göngu- og hjólastígum í hinu nýja hverfi en það fer eftir útfærslu hvernig tengingar verða yfir Pollgötu og Skutulsfjarðarbraut. Áhersla verður lögð á gott aðgengi að fjöru sem hvetur íbúa til útivistar. Góðar tengingar við miðsvæðið og aukinn fólksfjöldi munu efla almenningsrýmin þar. Ekki er gert ráð fyrir miklum breytingum á stefnu gildandi aðalskipulags.

3.6 Niðurstaða

Í öllum valkostunum er gert ráð fyrir þéttingu byggðar og þeim íbúðarsvæðum sem tilgreind eru í aðalskipulagi Ísafjarðar 2008-2020, að undanskilinni byggð í Dagverðardal og á Suðurtanga.

GILDANDI AÐALSKIPULAG OG STÆKKUN HOLTATHERFIS

Hér er gert ráð fyrir allt að 60 íbúðum á Hauganesi, neðan Holtahverfis, bæði einbýlishúsum og raðhúsum. Svæðið verður hluti af Holtahverfi og hefur óveruleg áhrif á núverandi byggð. Útsýni er gott og stutt er í útivistarsvæði.

Lengra er í þjónustu á Eyrinni en í hinum tveimur valkostunum og eykur það bílaumferð. Gangandi og hjólandi þurfa að þvera stofnbrautir til að komast út úr hverfinu og sömuleiðis mun tenging þess við gatnakerfið draga úr umferðaröryggi.

Ekki er gert ráð fyrir byggð á lágsvæði eða landfyllingu með tilheyrandi áskorunum vegna sjávarflóða og hækkandi sjávarborðs.

Talsvert rými er til staðar fyrir byggingu einbýlishúsa og raðhúsa innst í Skutulsfirði. Þessi viðbót eykur fjölbreytni íbúðarsvæða takmarkað.

FYLLING NORÐAN EYRAR

Með landfyllingu norðar Eyrar verður hægt að bjóða upp á rými fyrir allt að 150 nýjar íbúðir. Útsýni af svæðinu er gott og það liggur vel við innviðum. Stutt er í þjónustu á Eyrinni og er það líklegt til að draga úr bílanotkun.

Hverfið mun hafa áhrif á ásýnd Eyrarinnar vegna nálægðar við hverfisverndað svæði. Útsýni íbúa í Fjarðarstræti mun skerðast og umferð aukast. Tækifæri opnast hins vegar til að auka umferðaröryggi við Fjarðarstræti.

Núverandi útivistarfjara hverfur en endurheimta má fjöruna við nýja landfyllingu. Svæðið er nokkuð berskjaldað fyrir norðlægum áttum og taka þarf tillit til þess við hönnun byggðar og rofvarna.

Landfylling norðan Eyrar eykur fjölbreytni íbúðarsvæða og íbúðarhverfa á Ísafirði og er líklegt til að styrkja Eyrina í sessi. Til að svo megi verða er nauðsynlegt að vel takist til við útfærslu í deiliskipulagi og við hönnun, því Eyrin má ekki glata sínum anda.

FYLLING Í POLLI

Landfylling í Pollinum mun breyta ásýnd Ísafjarðar. Mögulegt byggingarsvæði er umtalsvert minna en fengist með fyllingu norðan Eyrar. Það er vegna helgunarsvæðis Pollgötu og Skutulsfjarðarbrautar en einnig vegna þess að gengið er út frá því í þessum valkosti að fjara sunnan Eyrar verði endurgerð og þannig verði mögulegt að endurheimta að einhverju leyti fyrri ásýnd Eyrarinnar. Hér er gert ráð fyrir því að útfærslan feli í sér lausn á sjóvörnum við Pollgötu (fjara og sjóvörn).

Í Pollinum má búast við meira skjóli fyrir norðlægum áttum en norðan Eyrar. Stutt er í þjónustu en gangandi og hjólandi þurfa að þvera stofnbrautir til að komast út úr hverfinu og sömuleiðis mun tenging þess við gatnakerfið draga úr umferðaröryggi.

4 Breyting á aðalskipulagi

Skipulagsbreytingin felur í sér allt að 4,5 ha landfyllingu (miðað við botnflöt). Efnismagn fyllingarinnar er um 200.000 m³.

Með fyrirhugaðri landfyllingu verður til rými fyrir nýja íbúðarbyggð í takt við þá uppbyggingu í atvinnulífi sem búist er við á næstu árum og til lengri tíma lítið. Nýta á efni sem til fellur vegna dýpkunar við Sundabakka. Landfyllingin mun ná frá Norðurtanga að Eyrargötu 2-4 sem er oftast kallað Íshúsið.

Öll landfyllingin er skilgreind sem íbúðarsvæði auk útivistarsvæða. Lögð er áhersla á aðgengi að sjónum og að fyrirhuguð byggð falli vel að núverandi byggð. Gert er ráð fyrir útivistarfjöru og sjónvörnum í samræmi við hækkandi sjávarborð. Skapa á eftirsóknarvert svæði sem byggir á þeim staðaranda sem einkennir Eyrina án þess að glata þeim gæðum sem eru til staðar. Mörk hverfisverndaðs svæðis breytast ekki. Byggðin verður þétt en rými fyrir stærri einbýlahúsalóðir eru fyrir hendi í öðrum hverfum bæjarins. Aðgengi fyrirhugaðar byggðar að þjónustu er gott og tengsl við innviði einnig góð. Breytingin samræmist ágætlega stefnu gildandi aðalskipulags en þar er lögð áhersla á fjölbreytni íbúðarsvæða og að viðhalda Eyrinni sem öflugum atvinnusvæði og aðlaðandi miðsvæði og íbúðarsvæði.

Skoðaðir voru nokkrir möguleikar á mismunandi útfærslum við skipulagsgerðina. Nánari upplýsingar um þá má finna í viðauka 2.



Mynd 4. Fyrirhuguð landfylling og útfærsla aðalskipulagsins. Lega gatna er ekki bindandi.

4.1 Íbúðarbyggð

Fyrirhuguð landfylling mun auka framboð og fjölbreytni svæða fyrir íbúðarbyggð. Byggðin er nálægt gróinni íbúðarbyggð og miðsvæði og mun njóta góðs af því umhverfi sem er til staðar, í samræmi við markmið gildandi aðalskipulags. Stutt er í helstu verslanir og þjónustu.

Byggðin verður framhald af svæði Í5 í gildandi aðalskipulagi en sá reitur myndar eina heild frá Túngötu meðfram Fjarðarstræti og að Skipagötu (mynd 5). Um er að ræða elsta hverfiskjarna Ísafjarðar, en hann nær frá Sól götu að Skipagötu. Gömlu húsin mynda mjög sérstaka ásýnd þéttar byggðar. Á reit Í5 í gildandi aðalskipulagi skulu allar breytingar, viðhald, niðurrif og nýbyggingar húsa innan hverfisverndarsvæðis H8 miðast við hverfisverndarákvæði. Gert er ráð fyrir endurheimt fyrri húsa og þéttingu byggðar. Svigrúm er fyrir allt að 40 nýjar íbúðir á reitnum.

Í aðalskipulagsbreytingunni er lögð áhersla á að viðhalda þeim staðaranda sem einkennir Eyrina og þykir eftirsóknarverður. Ný byggð verður þétt og áhersla lögð á gangandi og hjólandi umferð og að íbúar njóti nálægðar við sjóinn. Lögð er áhersla á leiksvæði í nærumhverfi og skulu þau útfærð í deiliskipulagi.

Gert er ráð fyrir smágerðari byggð nær Íshúsinu en stærri byggingum nær Norðurtanga. Í skipulagsskilmálum eru sett ákvæði til að tryggja að ásýnd svæðisins samræmist núverandi byggð.

ÍBÚÐARBYGGÐ – BREYTING Á GREINARGERÐ

Tafla 7.9. Íbúðarsvæði í Ísafjarðarbæ. [Eftirfarandi bætist við töfluna]

Svæði	Ákvæði
Í25 – landfylling við norðanverða Eyri / 3,8 ha. Allt að 150 nýjar íbúðir. Nærliggjandi byggð er hverfisvernduð. Búast má við ágangi sjávar úr norðri og norðaustri.	Hverfið skal byggt í anda þess yfirbragðs sem einkennir byggð á Eyrinni og falla vel að núverandi byggð. Við deiliskipulagsgerð skal í þessu samhengi horfa til þéttleika bygginga, breidd gatna og hönnunar umhverfis. Byggingar skulu taka mið af stærðum og hlutföllum íbúðarhúsa á Eyrinni. Horfa skal til staðsetningar á lóð, byggingarmagns, hlutfalla, hæðar, þakforms, lína, rytma, efnisnotkunar og annars útlits sem hefur áhrif á yfirbragð byggðar. Gera skal ráð fyrir öruggum hjóla- og gönguleiðum um hverfið og góðum tengingum við eldri byggð. Umhverfi húsa og almenningssvæði skulu vera í samræmi við ásýnd Eyrarinnar. Þetta á við um girðingar, lýsingu, yfirborðsefni, almenningsbekki o.þ.h. Horfa skal til heildar ásýndar hverfisins við deiliskipulagsgerð og hönnun. Tengja skal byggð við sjóinn og atvinnusögu þar sem það á við. Á vestari hluta svæðisins er gert ráð fyrir minni einbýlishúsum og raðhúsum á tveimur hæðum og með risi. Þessi hluti hverfisins skal spegla nærliggjandi götur innan svæðis Í5.

Svæði	Ákvæði
Framhald. Í25 – landfylling við norðanverða Eyri / 3,8 ha. Allt að 150 nýjar íbúðir. Nærliggjandi byggð er hverfisvernduð. Búast má við ágangi sjávar úr norðri og norðaustri.	Á eystri hluta svæðisins er gert ráð fyrir stærri byggingum, þ.e. raðhúsum og fjölbýli. Fjölbýlishúsin skulu takmarkast við þrjár hæðir og ris. Þessi hluti hverfisins skal vera í takt við nærliggjandi götur innan svæðis Í5. Gert er ráð fyrir leiksvæðum innan svæðisins. Verja skal byggð fyrir ágangi sjávar með sjóvarnargarði og landmótun. Hæð lands yfir sjó skal miðast við viðmið Vegagerðarinnar um landhæð á lágsvæðum.³⁴ Fyrir liggur mat á sjávarflóðahættu á núverandi landi.

ÍBÚÐARBYGGÐ – BREYTING Á UPPDRÆTTI

Svæði Í25 bætist við fyrir utan Í5.

4.2 Útivist, opin svæði og íþróttir

Í skipulagsbreytingunni er gert ráð fyrir grænu svæði og göngustíg meðfram sjónum, líkt og í gildandi aðalskipulagi. Gert er ráð fyrir útivistarfjöru á vestari hluta fyllingarinnar. Útsýnisstaðir og útivistarsvæði skulu útfærð nánar í deiliskipulagi. Breytingin er í samræmi við markmið sem sett eru fram um útivist, opin svæði og íþróttir í gildandi aðalskipulagi.

³⁴ Vegagerðin, 2018.

Tafla 10.1. Almenn útivistarsvæði. [Gildandi aðalskipulag]

Svæði	Ákvæði
Ú17 - Sjóvarnargarður við Fjarðarstræti á Ísafirði.	Svigrúm fyrir gerð göngustígs og aðstöðu til útivistar, s.s. aðgengi að fjöru þar sem því verður við komið. Huga ber að öryggi notenda. Vör við horn Fjarðarstrætis og Sundstrætis verði varðveitt.

ÚTIVIST, OPIN SVÆÐI OG ÍÞRÓTTIR – BREYTING Á GREINARGERÐ

Tafla 10.1. Almenn útivistarsvæði. [Breytt aðalskipulag]

Svæði	Ákvæði
Ú17 - Útivistarsvæði og sjóvarnargarður á landfyllingu Norðan Eyrar á Ísafirði.	Aðstaða til útivistar og göngustígur meðfram sjónum með útsýni yfir sjóinn og aðgengi að fjöru. Sjóvörn til varnar íbúðarbyggð. Huga ber að öryggi notenda. Vör við horn Fjarðarstrætis og Sundstrætis verði varðveitt en heimilt að byggja upp útivistarsvæði í kringum hana.

ÚTIVIST, OPIN SVÆÐI OG ÍÞRÓTTIR – BREYTING Á UPPDRÆTTI

Ú17 færist utar, liggur meðfram ströndinni og myndar eitt samfelld svæði frá Króki og að Mávagarði, líkt og í gildandi aðalskipulagi. Innan við landfyllinguna breytist núverandi Ú17 í svæði fyrir íbúðarbyggð.

4.3 Göngu- og hjólaleiðir

Í gildandi aðalskipulagi eru megin göngu- og hjólaleiðir sýndar á uppdrætti. Í skipulaginu er gert ráð fyrir göngu- og hjólastíg meðfram sjónum samsíða Fjarðarstræti. Stígurinn varð gerður árið 2018.

Í skipulagsbreytingunni er gert ráð fyrir nýjum stíg meðfram sjónum, líkt og í gildandi skipulagi. Hann tengist fyrirhuguðum stíg meðfram Sundstræti. Rík áhersla er lögð á góðar göngu- og hjólaleiðir í öllu hverfinu og tengingu við aðra hluta Eyrarinnar, m.a. skóla og miðsvæði. Einnig verði aðstæður bættar fyrir gangandi og hjólandi í Fjarðarstræti. Stigakerfið verður nánar útfært í deiliskipulagi.

GÖNGU- OG HJÓLALÉIÐIR – BREYTING Á GREINARGERÐ

Kafla 12.2 Göngu- og hjólaleiðir

Ekki eru gerðar breytingar á stefnu eða skipulagsákvæðum í kaflanum.

GÖNGU- OG HJÓLALÉIÐIR – BREYTING Á UPPDRÆTTI

Megin göngu- og hjólaleiðir eru sýndar á uppdrætti. Sýnd er leið meðfram sjónum og leið sem tengist Miðsvæðinu við Hæstakaupstað, líkt og í gildandi aðalskipulagi. Nánari útfærslu skal gera í deiliskipulagi.

4.4 Sjóvarnir

Í kafla 3.1 Loftslagsbreytingar og sjávarrof í gildandi aðalskipulagi er fjallað um sjóvarnir. Ekki er tæmandi upptalning á sjóvörnum en varnir eru tilgreindar á skipulagsuppdrættinum.

Gert er ráð fyrir sjóvarnargarði meðfram allri landfyllingunni, sbr. kafla 4.3. hér að framan. Efni í núverandi sjóvarnargarði verður endurnýtt og nýju bætt við eftir þörfum. Búast má við að það þurfi allt að 40.000 m³ af nýju

efni í sjóvörnum. Hæð lands yfir sjó skal miðast við viðmið Vegagerðarinnar um landhæð á lágsvæðum.³⁵ Fyrir liggur mat á sjávarflóðahættu á núverandi landi. Fjallað er um efnisnám í kafla 4.7. hér á eftir.

Mögulegt verður að skapa nýja sandfjöru á svæðinu frá Íshúsi að núverandi slökkvistöð í stað þeirrar fjöru sem tapast við landfyllingu. Við landmótun verður tekið tillit til ágangs sjávar. Sjóvarnir og landhæð skal útfæra nánar í deiliskipulagi.

SJÓVARNIR – BREYTING Á GREINARGERÐ

Kafla 3.1 Loftslagsbreytingar og sjávarrof

Ekki eru gerðar breytingar á stefnu eða skipulagsákvæðum í kaflanum.

SJÓVARNIR – BREYTING Á UPPDRÆTTI

Sjóvarnargarður við Fjarðarstræti (Ú17) færast utar í samræmi við stækkun lands.

4.5 Gatnakerfi í þéttbýli

Húsagötur eru sýndar til skýringar í gildandi aðalskipulagi og eru því ekki bindandi. Sundstræti og Fjarðarstræti eru húsagötur en Sólga og Hrannargata eru stofnbrautir.

Við skipulagsbreytinguna er lögð áhersla á að viðhalda staðaranda Eyrarinnar, m.a. með því að hanna götur í samræmi við gömlu byggðina. Áhersla er lögð á rólega umferð og aukið öryggi gangandi og hjólandi um svæðið.

³⁵ Vegagerðin, 2018.

GATNAKERFI Í ÞÉTTBÝLI – BREYTING Á GREINARGERÐ

Kaflí 12.4. Gatnakerfi í þéttbýli

Gert er ráð fyrir götu samsíða Fjarðarstræti eftir endilangri landfyllingunni og þvergötum í anda þess yfirbragðs sem einkennir Eyrina. Megintenging fyrirhugaðs hverfis verður við Íshúsið þar sem gert er ráð fyrir hringtorgi. Aðrar tengingar við núverandi byggð verða við Sundstræti, Norðurveg og Pólgötu. Tengingarnar dreifa bílaumferð um Eyrina.

Umferð færir að hluta til frá Fjarðarstræti og í fyrrnefnda götu sem mun liggja samsíða Fjarðarstræti. Með lokun Fjarðarstrætis ofan við Ölduna má draga enn frekar úr umferð um Fjarðarstræti og bæta öryggi gangandi og hjólandi.

Allar götur á fyrirhugaðri landfyllingu eru skilgreindar sem húsagötur. Tryggja skal hæga umferð og umferðaröryggi um svæðið með ýmsum hraðatakmörkandi þáttum. Þungaflutningar skulu áfram fara um Pollgötu.

Fyrirkomulag gatna verður nánar útfært í deiliskipulagi í samræmi við ofangreindar áherslur.

GATNAKERFI Í ÞÉTTBÝLI – BREYTING Á UPPDRÆTTI

Götur á fyrirhugaðri landfyllingu eru húsagötur og eru sýndar til skýringar. Gert er ráð fyrir hringtorgi við Íshúsið. Þar tengist nýja hverfið við stofnbrautir (Sólgötu og Hrannargötu)

4.6 Efnistaka og vinnsla

Um 200.000 m³ af dýpkunarefni frá Sundabakka verða nýttir í landfyllinguna. Umhverfismat og viðeigandi leyfi liggja fyrir vegna dýpkunarinnar.

Áætlað er að um 40.000 m³ þurfi af grjóti og grófu efni í sjóvörn. Efni í núverandi sjóvörn við Fjarðarstræti verður endurnýtt. Að auki verður tekið efni úr grjótnámu í Dagverðardal (E3) og við Austmannsfall ef þörf krefur (E8). Námunni í Dagverðardal hefur ekki verið lokað eins og gert var ráð fyrir

í gildandi aðalskipulagi. Búið er að nýta yfir 60.000 m³ af efni úr henni á núverandi skipulagstímabili og námusvæðið er nú um 5 ha. Einnig er grjótnáma í Bolungarvík og mögulega er hægt að nýta efni sem til fellur vegna vegaframkvæmda (skeringa) í Súðavíkurlíð.

EFNISTAKA OG VINNSLA – BREYTING Á GREINARGERÐ

Kaflí 8.8. Efnistaka og vinnsla

Tafla 8.9. Efnistökusvæði í Ísafjarðarbæ. [Gildandi aðalskipulag]

Svæði	Gerð	Stærð	Áætlað efnismagn
E3 - Náma neðst í Dagverðardal á vegum Ísafjarðarbæjar.	Bergnáma	3,3 ha	40.000 m ³
Ákvæði Námunni verður lokað fyrri hluta skipulagstímabils og hún ekki nýtt eftir það. Námusvæði falli sem best að umhverfi eftir frágang.			

Tafla 8.9. Efnistökusvæði í Ísafjarðarbæ. [Breytt aðalskipulag]

Svæði	Gerð	Stærð	Áætlað efnismagn
E3 - Náma neðst í Dagverðardal á vegum Ísafjarðarbæjar	Bergnáma	7 ha	100.000 m ³
Ákvæði Lágmarka skal neikvæð áhrif á náttúru, menningarminjar, útivistarsvæði eða aðra starfsemi við notkun en einnig tímabundinn frágang og langtímafrágang námusvæðanna. Ganga skal frá þeim svæðum sem ekki verða frekar nýtt.			

EFNISTAKA OG VINNSLA – BREYTING Á UPPDRÆTTI

Ekki eru gerðar breytingar á uppdrætti.

4.7 Fráveita

Fyrirhugað íbúðarhverfi tengist við núverandi fráveitulögn sem liggur utan við Íshúsið. Gert er ráð fyrir gróf-hreinsistöð fyrir fráveitu á svæði i45, við útrás við Íshúsið. Hreinsistöðin eykur gildi útivistar í fjörunni.

FRÁVEITA – BREYTING Á GREINARGERÐ

Kafla 11.2.3. Fráveita

Ekki eru gerðar breytingar á stefnu eða skipulagsákvæðum í kaflanum.

FRÁVEITA – BREYTING Á UPPDRÆTTI

Ekki eru gerðar breytingar á uppdrætti.

4.8 Iðnaðar- og athafnasvæði

Gert er ráð fyrir gróf-hreinsistöð fyrir fráveitu utan við Íshúsið, við núverandi fráveitulögn. Hreinsistöðin eykur gildi útivistar í fjörunni eins og fram kom hér að framan.

IÐNAÐAR- OG ATHAFNASVÆÐI - BREYTING Á GREINARGERÐ

Kafla 8.7. Iðnaðar- og athafnasvæði

Tafla 8.6. Atvinnusvæði í sveitarfélaginu [Eftirfarandi bætist við töfluna]

Svæði	Ákvæði
i45 - Hreinsistöð fyrir fráveitu / 0,1 ha	Gróf-hreinsistöð fyrir fráveitu. Byggingin skal falla að umhverfinu og valda sem minnstu raski.

IÐNAÐAR- OG ATHAFNASVÆÐI - BREYTING Á UPPDRÆTTI

Neðan við Íshúsið breytist hluti af svæði Ú17 í i45.

Heimildir

Hagstofa Íslands, 2022. Mannfjöldi sveitarfélaga, 1. janúar. Sótt 20. mars af www.hagsotfa.is.

Ísafjarðarbær, 2019. Húsnæðisáætlun Ísafjarðarbæjar. Ísafjarðarbær og Reykjavík Economics ehf. Sótt 1. september af www.isafjordur.is-static/files/UtgefidEfni/Annad/husnaedisaaetlun-isafjardarbaejar.pdf

Ísafjarðarbær, 2021. Dýpkun við Sundabakka á Ísafirði. Mat á umhverfisáhrifum. Matsskýrsla. Sótt 1. September af <https://www.skipulag.is/media/attachments/Umhverfismat/1672/202007022%20-%20D%C3%BDpkun%20vi%C3%B0%20Sundabakka%20%C3%A1%20%C3%8Dsafir%C3%B0i.pdf>

KMPG, 2021. Greining á áhrifum fiskeldis á Vestfjörðum. Fjórðungssamband Vestfirðinga og Vestfjarðarstofa. Febrúar 2021.

Loftmyndir, 2016. Loftmyndir teknar af Lofmyndum ehf.

Markaðsstofa Vestfjarða og Ferðamálastofa, 2018. Áfangastaðaaætlun Vestfjarða.

Mennta- og menningarmálaráðuneyti, 2014. Menningarstefna í mannvirkjagerð: Stefna íslenskra stjórnvalda í byggingarlist. Sótt 4. september 2021 af www.stjornarradid.is/

Náttúrufræðistofnun Íslands, 2022. Vistgerðarkort. Sótt 3. mars. 2022 af <https://vistgerdakort.ni.is/>

Skipulagsstofnun, 2007. Leiðbeiningar um umhverfismat áætlana. Sótt 6. september 2021 af www.skipulag.is/media/pdf-skjol/aaetlanamat.pdf

Skipulagsstofnun, 2016. Landsskipulagsstefna 2015–2026 ásamt greinargerð. Sótt 28. ágúst 2021 af www.landsskipulag.is/

Skipulagsstofnun, 2022. Tölvupóstur frá Skipulagsstofnun til Vegagerðarinnar vegna fyrirspurnar um umhverfismat við Sundabakka. Móttekið 25. janúar 2022.

Stjórnarráð Íslands, 2018. Byggðaaætlun 2018-2024. Sótt 6. september 2021 af www.stjornarradid.is/verkefni/sveitarstjornir-og-byggsdamal/byggsdamal/byggsdaaetlun/byggsdaaetlun-2018-2024/

Stjórnarráð Íslands, 2020a. Heimsmarkmiðin. Sótt 25. ágúst 2021 af <http://heimsmarkmidin.is/>

Stjórnarráð Íslands, 2020b. Heimsmarkmiðin. Forgangsmarkmið ríkisstjórnarinnar. Sótt 25. ágúst 2021 af www.stjornarradid.is/verkefni/utanrikismal/throunarsamvinna/heimsmarkmidin/forgangsmarkmid-rikisstjornarinnar/

Stjórnarráð Íslands, 2020c. Samgönguáætlun 2020-2034 og 2020-2024.

Umhverfis- og auðlindaráðuneytið, 2018. Aðgerðaaætlun í loftslagsmálum 2018 – 2030. Fyrsta útgáfa, september 2018. Sótt 5. september 2021 af www.stjornarradid.is

Umhverfis- og auðlindaráðuneytið, 2021. Í ljósi loftslagsvárs. Stefna um aðlögun að loftslagsbreytingum. September 2021.

Vegagerðin, 2018. Lágsvæði – viðmiðunarreglur fyrir landhæð. Sigurður Sigurðarson. Sótt 4. september 2021 af [www.vegagerdin.is/-vefur2.nsf/Files/lagsvaede_vidmidunarreglur_2018/\\$file/L%C3%A1gsv%C3%A6%C3%B0i-vi%C3%B0mi%C3%B0unarreglur-%C3%9Atg%C3%A1fa%20A-04%202018.pdf](http://www.vegagerdin.is/-vefur2.nsf/Files/lagsvaede_vidmidunarreglur_2018/$file/L%C3%A1gsv%C3%A6%C3%B0i-vi%C3%B0mi%C3%B0unarreglur-%C3%9Atg%C3%A1fa%20A-04%202018.pdf)

Vestfjarðarstofa, 2019. Sóknaráætlun Vestfjarða. Sótt 12. september 2021 af https://www.vestfiridir.is/static/files/Soknaraaetlun/vestfjardastof-_soknaraaetlun-2020-2024.pdf

Viðauki 1

Áhrif og fýsileiki mismunandi landfyllinga í við Skutulsfjarðareyri. Sjá nánar í kafla 2.2 og 3.4. Umfang landfyllinga er birt með fyrirvara um nákvæmni botnkorta.

	Suðurtangi <i>4 ha – botnflötur 2,7 ha - byggingarland 200.00 m³</i>	Pollur <i>4,5 ha – botnflötur 0,5 ha - byggingarland 200.00 m³</i>	Mávagarður <i>4,5 ha – botnflötur 3,1 ha - byggingarland 200.00 m³</i>	Norðan Eyrar <i>4,5 ha – botnflötur 3,8 ha - byggingarland 200.000 m³</i>
Fýsileiki				
Veður	Kvöldsól til 20:15 þann 1. júlí. Sól birtist aftur 5. febrúar. Skjól frá norðlægum áttum (ríkjandi átt). Berskjaldað fyrir suðlægum/vestlægum áttum.	Kvöldsól til 19:00 þann 1. júlí. Sól birtist aftur 22. janúar. Skjól frá norðlægum áttum (ríkjandi átt). Berskjaldað fyrir suðlægum/vestlægum áttum.	Kvöldsól til 19:30 þann 1. júlí. Sól birtist aftur 17. febrúar. Takmarkað skjól fyrir norðlægum áttum sem geta verið hvassar og eru ríkjandi.	Kvöldsól til 19:15 þann 1. júlí. Sól birtist aftur 31. janúar. Berskjaldað fyrir norðlægum áttum sem geta verið hvassar og eru ríkjandi.
Náttúruvá og aðrar takmarkanir á landnotkun	Hæðartakmarkanir vegna flugvallar eru óverulegar. Mestu takmarkanir eru 10 m austast á fyllingarsvæðinu og hafa ekki áhrif á nýtingu. Hættumatslína nær í sjó neðan flugbrautar en ekki er talað um hættu vegna flóðbylgju í hættumatinu. Slík flóð eru ekki þekkt á Suðurtanga. Lágsvæði og þarf að taka tillit til sjávarflóða. Skjól frá norðlægum áttum (ríkjandi átt).	Utan hættusvæða vegna ofanflóða. Lágsvæði og þarf að taka tillit til sjávarflóða. Skjól frá norðlægum áttum (ríkjandi átt). Öldugangur í suðlægum áttum. Framkvæmdir fela í sér rofvörn við Pollgötu. Veghelgunarsvæði takmarkar íbúðarbyggð.	Snjóflóð eru þekkt á Kirkjubólshlíð gengt svæðinu en ekki liggur fyrir hættumat. Flóðbylgjur eru ekki þekktar við Mávagarð / Sundstræti. Lágsvæði og þarf að taka tillit til sjávarflóða. Má búast við einhverjum ágangi sjávar þegar blæs úr norðri (ríkjandi átt). Endurnýta má sjónvörn við Mávagarð og Sundstræti.	Utan hættusvæða vegna ofanflóða. Lágsvæði og þarf að taka tillit til sjávarflóða. Má búast við talsverðum ágangi sjávar þegar blæs úr norðri (ríkjandi átt). Endurnýta má núverandi sjónvörn.

	Suðurtangi	Pollur	Mávagarður	Norðan Eyrar
Nýtanlegt byggingarland	2,7 ha af byggingarlandi. Hagkvæm staðsetning fyrir flutning á efni – nálægt Sundabakka (uppruna efnis).	0,9 ha af byggingarlandi (gert ráð fyrir sandfjöru). 0,5 ha ef tekið er tillit til veghelgunarsvæðis. 2,1 ha ef ekki er gert ráð fyrir sandfjöru (að teknu tilliti til veghelgunarsvæðis). Veghelgunarsvæði skerðir nýtanlegt byggingarland. Meira byggingarland ef ekki er gert ráð fyrir sandfjöru, sbr. tölur að ofan.	3,1 ha af byggingarlandi.	3,8 ha af byggingarlandi.
Ágangur sjávar og sjóvarnir	Skjól frá norðlægum áttum - rólegra umhverfi.	Sandfjara sem rofivörn og minni grjótvörn. Leysir núverandi vandamál við Pollgötu.	Þörf á nokkuð öflugri sjóvörn. Skoða þarf áhrif á sjólag í Sundahöfn og Sundabakka.	Þörf á öflugri sjóvörn. Mögulega einnig sandfjara sem rofivörn.
Innviðir Tengsl, virkni og uppbygging	Fráveita fer í rennu á milli Suðurtanga og Polls. Líklega ekki eins góð hreinsun og utan Pollsins. Aukin umferð um Pollgötu og út á Suðurtanga. Svæðið tengist mögulega Sindragötu, Æðartanga og Ásgeirsgötu. Þörf á frekari uppbyggingu gatnakerfis á Suðurtanga.	Fráveita fer út fyrir Pollinn. Aukin umferð verður um Pollgötu. Gatan ber umferðina en tryggja þarf öruggar tengingar við hverfið (akandi og gangandi). Hverfið er miðsvæðis og þjónusta nálægt íbúum. Nálægð við þjónustu dregur úr notkun bíla.	Fráveita vel staðsett (utan Polls). Nálægt byggðu íbúðarhverfi og liggur því vel við þeim innviðum sem eru til staðar. Aukin umferð um Eyrina, Fjarðarstræti og Sundstræti. Nálægð við þjónustu dregur úr notkun bíla.	Fráveita vel staðsett (utan Polls). Nálægt byggðu íbúðarhverfi og liggur því vel við þeim innviðum sem eru til staðar. Aukin umferð verður um Hrannargötu og Sólögötu ásamt Fjarðarstræti. Hverfið er miðsvæðis og þjónusta nálægt íbúum. Nálægð við þjónustu dregur úr notkun bíla.

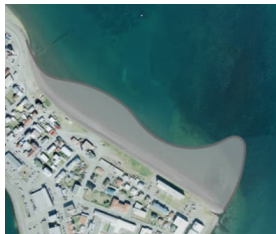
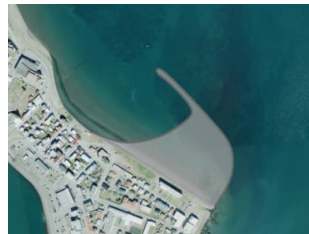
	Suðurtangi	Pollur	Mávagarður	Norðan Eyrar
Áhrif				
Aðgengi að þjónustu	Langt í þjónustukjarna Eyrarinnar. 1,2 km í Silfurtorg / skóla.	Nálægt þjónustukjarna Eyrarinnar. 0,2-0,3 km í Silfurtorg / skóla. Stutt í íþróttasvæðið á Torfnesi og menntaskólann.	Nálægt þjónustukjarna Eyrarinnar. 0,2-0,3 km í Silfurtorg / skóla.	Nálægt þjónustukjarna Eyrarinnar. 0,2-0,3 km í Silfurtorg / skóla.
Röskun á núverandi landnotkun og starfsemi íbúar og atvinnustarfsemi	Aukin umferð um Suðurtanga. Truflar atvinnustarfsemi en ekki mikið. Hefur ekki áhrif á núverandi íbúðarbyggð.	Hefur lítil áhrif á núverandi íbúðarbyggð ef undan er skilin ásjónarbreyting. Raskar útsýni núverandi byggðar, m.a. frá hjúkrunarheimilinu og Hafnarstræti. Raskar ekki atvinnustarfsemi. Eflir miðsvæðið.	Hefur truflandi áhrif á núverandi íbúðarbyggð vegna aukinnar umferðar, ásjónarbreytingar og skerts útsýnis. Raskar ekki atvinnustarfsemi. Eflir miðsvæðið.	Hefur truflandi áhrif á núverandi íbúðarbyggð vegna aukinnar umferðar, ásjónarbreytingar og skerts útsýnis. Útivistarsvæði íbúa raskast eða breytist. Hverfisverndarsvæði nær alveg að landfyllingu sem getur haft áhrif á það. Raskar ekki atvinnustarfsemi. Eflir miðsvæðið.
Gæði byggðar Útsýni, hljóðvist o.fl.	Nálægt iðnaðarstarfsemi á Suðurtanga. Gott útsýni að Kubba. Ónæði af flugumferð vegna nálægðar við flugbraut.	Gott útsýni inn fjörðinn að Kubba. Ónæði vegna umferðar um Skutulsfjarðarbraut. Möguleiki á að endurheimta fyrri ásjón - gömlu fjöruna - þar sem nú er Pollgata.	Útsýni út Skutulsfjörð og að Kirkjubólshlíð. Fjallasýn og opið haf. Eitthvert ónæði næst Mávagarði vegna nálægðar við iðnaðar- og hafnarsvæði.	Gott útsýni út Skutulsfjörð að Snæfjallaströnd. Fjallasýn og opið haf. Hljóðvist góð. Tryggja þarf aðgengi að sjó og bæta útivistarsvæði sem tapast.
Aðgengi að útivist Bætt aðgengi núverandi og fyrirhugaðrar byggðar?	Nálægt fyrirhuguðu útivistarsvæði (Ú13) á Suðurtanga. Mögulega hægt að efla náttúruleg svæði í skipulaginu. Tryggja þarf aðgengi að fjöru og tengja við stígakerfi um Suðurtanga og Eyrina. Hefur óveruleg áhrif á núverandi byggð. Möguleiki á bryggjum við íbúðarhús.	Nálægt íþróttasvæði á Torfnesi (Ú11) og stutt í stígakerfi ofan byggðar. Tryggja þarf aðgengi að fjöru og gera ráð fyrir sjávargöngustíg á fyllingunni, eins og gert er ráð fyrir við Pollgötu í gildandi aðalskipulagi. Stutt í Jónsgarð.	Gert ráð fyrir sjávargöngustíg á landfyllingunni. Aðgengi að náttúrlegri fjöru norðan sjóvarnargarðs við Fjarðarstræti. Að öðru leyti er takmarkað aðgengi að útivistarsvæðum í nágrenninu. Stutt í skrudgarð (Austurvöllur). Engin áhrif á núverandi byggð.	Gert ráð fyrir sjávargöngustíg á landfyllingunni. Tiltölulega stutt í stígakerfi ofan byggðar. Við hönnun þarf að gera ráð fyrir góðu aðgengi að sjó, sbr. athugasemdir við lýsingu aðalskipulagsins. Hefur neikvæð áhrif á aðgengi núverandi íbúðarbyggðar að sandfjöru sem hefur verið vinsæl til útivistar.

	Suðurtangi	Pollur	Mávagarður	Norðan Eyrar
Framhald Aðgengi að útivist	Sjá að ofan.	Sjá að ofan.	Sjá að ofan.	Miða þarf við að sköpuð verði ný útivistarfjara, a.m.k. við hluta strandlínu fyllingarinnar. Stutt í skróðgarð (Austurvöll), örlítið lengra í Jónsgarð.
Áhrif á menningarverðmæti	Engin friðuð hús í næsta nágrenni. Engar merktar fornminjar eru í hættu.	Engin friðuð hús í næsta nágrenni. Engar merktar fornminjar eru í hættu. Möguleiki á að endurheimta fyrri ásýnd með húsaröð við Pollinn.	Mörg friðuð hús við Sundstræti og nálægar götur. Ein friðlýst bygging. Engar merktar fornminjar eru í hættu. Mögulega hægt að endurbyggja bryggju við Norðurtanga (útsýnisstaður). Liggur nálægt hverfisvernduðu svæði Eyrarinnar. Sundstræti aðskilur verndarsvæðið og fyllinguna.	Nokkur friðuð hús við Fjarðarstræti og nálægar götur. Ein friðlýst bygging. Engar merktar fornminjar eru í hættu. Byggð á landfyllingu mun hafa áhrif á ásýnd Fjarðarstrætis. Liggur að hverfisvernduðu svæði Eyrarinnar.
Áhrif á náttúru	Ný byggð á landfyllingu veldur röskun á sjávarbotni og lífríki hans. Hefur áhrif á þangfjörur (F1.3) og líflitlar sandfjörur (F2.1) með lágt verndargildi. Skoða þarf áhrif á fuglalíf. Ekki er búist við sjaldgæfum botndýrategundum eða mikilli fjölbreytni lífríkis. Verndargildið er því ekki hátt.	Ný byggð á landfyllingu veldur röskun á sjávarbotni og lífríki. Hefur áhrif á bólubangs fjörur (F1.32) sem hafa hátt verndargildi (hluti af stærra svæði) og grýttan sandleir (F2.4) með lágt verndargildi. Skoða þarf áhrif á fuglalíf. Ekki er búist við sjaldgæfum botndýrategundum eða mikilli fjölbreytni lífríkis. Verndargildið er því ekki hátt.	Ný byggð á landfyllingu veldur röskun á sjávarbotni og lífríki hans. Hefur áhrif á grýttar fjörur (F1) og líflitlar sandfjörur (F2.1) með lágt verndargildi. Skoða þarf áhrif á fuglalíf. Ekki er búist við sjaldgæfum botndýrategundum eða mikilli fjölbreytni lífríkis. Verndargildið er því ekki hátt.	Ný byggð á landfyllingu veldur röskun á sjávarbotni og lífríki hans. Hefur áhrif á þangfjörur (F1.3) og líflitlar sandfjörur (F2.1) með lágt verndargildi. Skoða þarf áhrif á fuglalíf. Ekki er búist við sjaldgæfum botndýrategundum eða mikilli fjölbreytni lífríkis. Verndargildið er því ekki hátt.
Breyting á ásýnd	Óveruleg breyting á ásýnd tangans. Virkar sem heildstætt framhald og fellur að núverandi landfyllingu. Hefur ekki neikvæð áhrif á viðkvæma byggð, t.d. hverfisverndað svæði í Neðstakaupstað.	Veruleg breyting á ásýnd Pollsins og bæjarins. Svæðið er víða mjög sýnilegt innan bæjar. Möguleiki á að endurheimta fyrri ásýnd – gömlu fjöruna þar sem nú er Pollgata. Mikil nálægð	Nokkur breyting á ásýnd en getur mögulega fallið vel að fyrirbyggjandi byggð sem eðlilegt framhald hennar. Hverfisverndin nær ekki til þeirra húsa í Sundstræti sem eru næst hugsanlegri landfyllingu.	Töluverð breyting á ásýnd. Allar byggingar í Fjarðarstræti, að íshúsinu, eru hverfisverndaðar og hverfisverndaða svæðið nær að hugsanlegri landfyllingu.

	Suðurtangi	Pollur	Mávagarður	Norðan Eyrar
Breyting á ásýnd Framhald	Sjá að ofan.	Íbúðarbyggðar við Pollinn gæti verið eftirsóknarverð (bryggjuhverfi). Gæta þarf að samræmi við núverandi byggð. Mjög háð útfærslu hvernig tekst til hér.	Svæðið er almennt ekki mjög sýnilegt.	Útsýni frá fjörunni yfir hafið og í átt að Snæfjallaströnd er gott. Nýlega lagður göngustígur missir að hluta gildi sitt við breytinguna. Miða þarf við að sköpuð verði ný útivistarfara, a.m.k. við hluta strandlínu fyllingarinnar. Gæta þarf að samræmi við núverandi byggð. Háð útfærslu hvernig tekst til hér.

Viðauki 2

Mögulegar útfærslur landfyllingar norðan Eyrar. Sjá má myndir af útfærslunum aftan við þessa töflu.

Matsþættir	Kostur 1	Kostur 2	Kostur 3	Kostur 4	Kostur 5
					
Ásýnd og staðarandi	Í samræmi við núverandi landform. Stuttar þvergötur í samræmi og samhengi við núverandi byggð. Takmarkaðir möguleikar á útfærslu vegna lögunar landforms (landfylling mjó og löng).	Breyting á landformi. Þvergötur í samræmi og samhengi við núverandi byggð. Speglun við núverandi þvergötur og Fjarðarstræti möguleg.	Breyting á landformi. Formið er líkt gömlu strandlínunni en nokkru utar (sjá uppdrátt frá 1913). Þvergötur í samræmi og samhengi við núverandi byggð. Speglun við núverandi þvergötur og Fjarðarstræti möguleg.	Nokkur breyting á landformi. Þvergötur mögulegar. Ekki eins auðvelt að spegla þetta hluta byggðarinnar (frá Sólgötu og að Norðurvegi).	Talsverð breyting á landformi og karakter. Fjarðarstrætisblokk verður miðsvæðis. Breyting á strúktúr gatnakerfis (sjá að neðan).
Stærð lands	Lítill munur á valkostum.				

Matspættir	Kostur 1	Kostur 2	Kostur 3	Kostur 4	Kostur 5
Gatnakerfi og tengingar	Ný gata gerð meðfram Fjarðarstræti til að anna aukinni umferð. Stuttar þvergötur. Tengingar við hringtorg hjá Íshúsinu sem og við Norðurveg og Sundstræti. Umferð dreifist á þrjár tengingar. Dregur úr umferð um Fjarðarstræti. Mögulegt að loka Fjarðarstræti við Hrannargötu (Fjarðarstræti verði botnlangi) til að draga enn frekar úr umferð um Fjarðarstræti. Mjög mikilvægt að ný gata samsíða Fjarðarstræti verði með rólegri umferð til að rýra ekki gæði nýja íbúðarsvæðisins og að hún myndi ekki nýja aðkomuleið að atvinnusvæðum neðar á Eyrinni. Svæðið nýtist ekki sérstaklega vel vegna lögunar – stuttar þvergötur taka pláss. Tækifæri til að bæta aðstöðu gangandi og hjólandi, bæði í nýja hverfinu og við Fjarðarstræti.	Ný gata gerð meðfram Fjarðarstræti (að Fjarðarstrætisblokk) til að anna aukinni umferð. Tengingar við hringtorg hjá Íshúsinu og við Norðurveg. Umferð dreifist á tvær tengingar. Dregur úr umferð um Fjarðarstræti. Mögulegt að loka Fjarðarstræti við Hrannargötu (Fjarðarstræti verði botnlangi) til að draga enn frekar úr umferð um Fjarðarstræti. Þéttasta byggðin verður næst Íshúsinu. Stutt að tengipunkti við fyrirhugað hringtorg (Hrannargötu, Sölgötu og Hnífsdalsvegi). Minni umferð um núverandi byggð. Mjög mikilvægt að ný gata samsíða Fjarðarstræti verði með rólegri umferð og ekki þungaumferð til að rýra ekki gæði nýja íbúðarsvæðisins. Þvergötur bjóða upp á góða nýtingu svæðis. Tækifæri til að bæta aðstöðu gangandi og hjólandi, bæði í Fjarðarstræti. *Tvær útfærslur eru sýndar.	Ný gata gerð meðfram Fjarðarstræti til að anna aukinni umferð. Tengingar við hringtorg hjá Íshúsinu sem og Norðurveg og Sundstræti. Umferð dreifist á þrjár tengingar. Dregur úr umferð um Fjarðarstræti. Mögulegt að loka Fjarðarstræti við Hrannargötu (Fjarðarstræti verði botnlangi) til að draga enn frekar úr umferð um Fjarðarstræti. Mjög mikilvægt að ný gata samsíða Fjarðarstræti verði með rólegri umferð til að rýra ekki gæði nýja íbúðarsvæðisins og að hún myndi ekki nýja aðkomuleið að atvinnusvæðum neðar á Eyrinni. Þvergötur bjóða upp á nokkuð góða nýtingu svæðis. Tækifæri til að bæta aðstöðu gangandi og hjólandi, bæði í nýja hverfinu og við Fjarðarstræti.	Ný gata gerð meðfram Fjarðarstræti til að anna aukinni umferð. Tengingar við hringtorg hjá Íshúsinu sem og Norðurveg og Sundstræti. Umferð dreifist á þrjár til fjórar tengingar. Dregur úr umferð um Fjarðarstræti. Mögulegt að loka Fjarðarstræti við Hrannargötu (Fjarðarstræti verði botnlangi) til að draga enn frekar úr umferð um Fjarðarstræti. Þéttasta byggðin verður næst Norðurganga – lengri leið að tengingu við þjóðveg (hringtorg við Íshúsið). Mjög mikilvægt að ný gata samsíða Fjarðarstræti verði með rólegri umferð til að rýra ekki gæði nýja íbúðarsvæðisins og að hún myndi ekki nýja aðkomuleið að atvinnusvæðum neðar á Eyrinni. Þvergötur bjóða upp á nokkuð góða nýtingu svæðis. Tækifæri til að bæta aðstöðu gangandi og hjólandi, bæði í nýja hverfinu og við Fjarðarstræti.	Hringakstur um nýja hverfið. Aukinn íbúafjöldi nær Norðurtanga. Ekki er rými fyrir nýja götu samsíða Fjarðarstræti. Umferð um Fjarðarstræti og Sundstræti mun aukast. Óvíst hvort göturnar þoli slíka aukningu. Gatnakerfi býður upp á góða nýtingu svæðis.
Skerðing á útsýni í núverandi byggð	Skert útsýni í öllu Fjarðarstræti.	Skert útsýni í öllu Fjarðarstræti.	Skert útsýni í öllu Fjarðarstræti.	Skert útsýni í öllu Fjarðarstræti en þó minni breyting næst Íshúsinu.	Lítil breyting á útsýni á svæðinu frá Íshúsi og að núverandi slökkvistöð. Skert útsýni á svæðinu frá slökkvistöð og að Norðurtanga.

Matsþættir	Kostur 1	Kostur 2	Kostur 3	Kostur 4	Kostur 5
Tenging við sjó (útivist)	Lítil breyting ef gerð er útivistarfjara.	Útivistarfjara í tengslum við áningarstað/ útsýnisstað við Norðurtanga. Skjól.	Ýmsir möguleikar á útfærslu útivistarfjörü. Útsýnisstaður á tanga.	Útivistarfjara við Íshús. Nálægð við útrás fráveitu.	Löng fjara – skjól myndað með sjövärn. Útsýnisstaður á tanga.
Umfang sjóvarna	Lengd strandlínu: 650 m	Lengd strandlínu: 750 m	Lengd strandlínu: 750 m	Lengd strandlínu: 700 m	Lengd strandlínu: 900 m (þar af 150 m vegna tanga)
Straumar og ölduálag	Óvíst. Þarf að meta.	Óvíst. Þarf að meta.	Óvíst. Þarf að meta.	Óvíst. Þarf að meta.	Óvíst. Þarf að meta.

Kostur 1



Kostur 2 (tvær útfærslur að neðan)



Kostur 2 (tvær útfærslur)



Kostur 3



Kostur 4



Kostur 5

