

Miðbær Ísafjarðar Drög að deiliskipulagi

Erla Bryndís Kristjánsdóttir
Gunnar Páll Eydal

8. maí 2026

Innihald

- Aðdragandi verkefni
- Markmið
- Greiningarvinna
- Áherslur við skipulagsvinnuna
- Drög að deiliskipulagi
- Næstu skref

Hér eru kynnt drög að deiliskipulagi miðbæjar á Ísafirði

Skipulagið mun síðar verða kynnt á vinnslustigi og auglýst en þá gefst almenningi kostur á að koma með athugasemdir í gegnum skipulagsgátt

Athugasemdir og innlegg á þessu stigi skal senda á skipulagsfulltrúa Ísafjarðarbæjar á skipulag@isafjordur.is



Aðdragandi

- Efling miðbæjar Ísafjarðar – bæjarstjórn ákvað árið 2023 um að ráðast í breytingu á deiliskipulagi miðbæjar Ísafjarðar, til að
 - Bæta ásýnd miðbæjarins
 - Auka framboð lóða

Nýsköpunarbærinn Ísafjörður



Markmið deiliskipulags

Að móta stefnu um uppbyggingu og *ásýnd* miðbæjar Ísafjarðar með sterk tengsl við *sögu* svæðisins, í samræmi við áherslur gildandi aðalskipulags og stefnu bæjarstjórnar. Markmiðið er einnig að *umferðaröryggi* verði bætt og göngu- og hjólahæfi byggðarinnar aukið. Byggð og umferðarleiðir verði varðar fyrir *ágangi sjávar*.

Áherslur í skipulagsvinnunni

Gæði byggðar

Líflegur miðbær

Göngu- og hjólaleiðir

Útivist

Tengsl við hafnarsvæðið og söguna

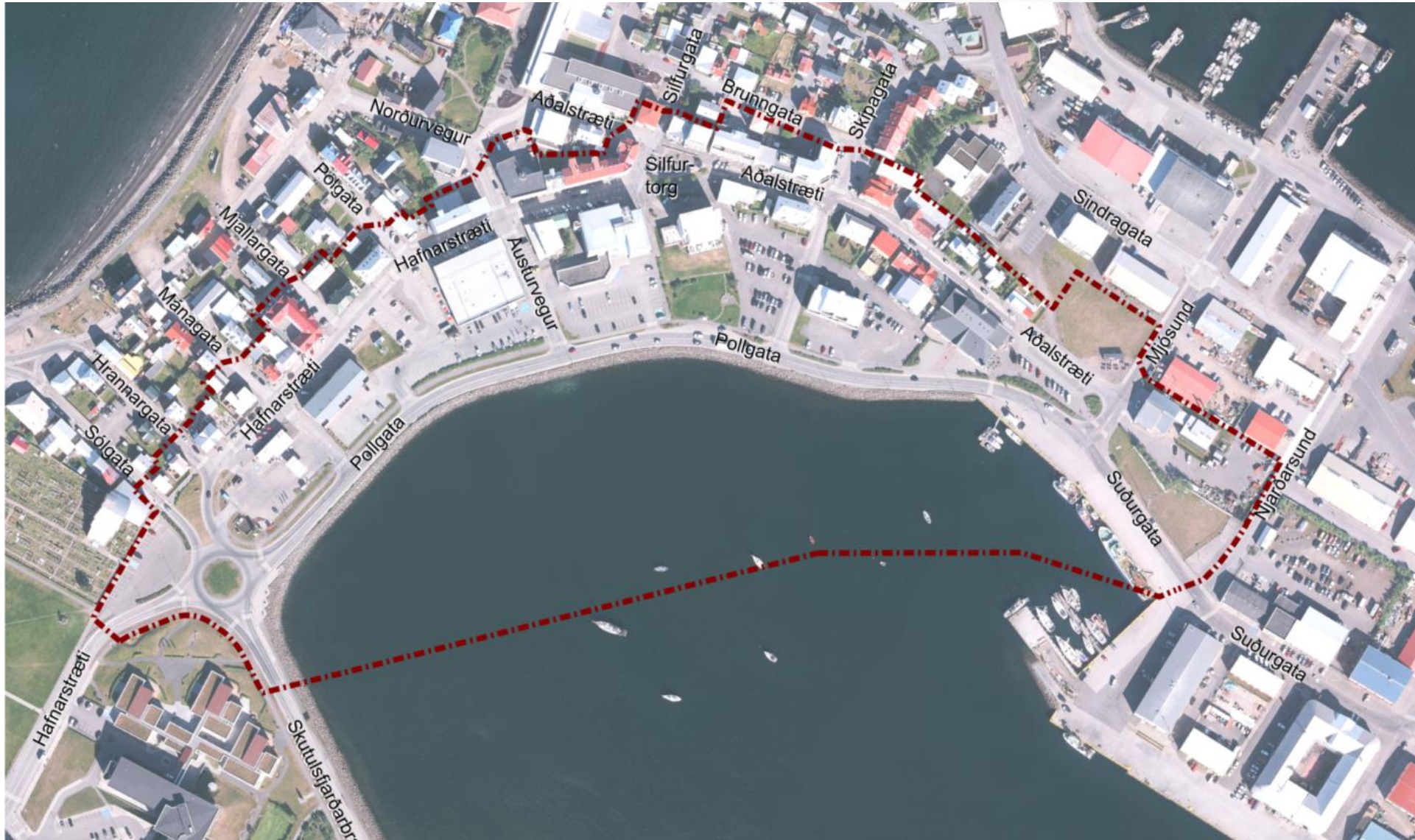
Sérkenni fái notið sín

Fjölbreytt starfsemi og búseta

Sjóvarnir



Skipulagsmörk



Mörk skipulagsins eru sýnd með rauðri brotalínu

Skipulagsvinnan og ferlið

- Skipulagslýsing kynnt í maí og júní 2023
- Málið að mestu í biðstöðu 2024
- Greiningarvinna og mat á valkostum í janúar til apríl 2025
- Í júlí 2025 fjallaði skipulags- og mannvirkjanefnd um valkostina og lagði til útfærslu í deiliskipulagi
- Samtal við hagsmunaaðila vetur 2025-2026
- Drög að skipulagi unnin vetur og vor 2026 og kynnt í maí 2026

Þróun svæðis og fólksfjöldi

- Fólksfækkun í Ísafjarðarbæ frá því fyrir síðustu aldamót og fram til 2017
- Talsverð fólksfjölgun frá 2017
- Lítið byggt 2008-2020 en hefur nú aukist
- Aukin eftirspurn eftir íbúðarhúsnæði, sérstaklega minni íbúða
- Húsnæðisáætlun Ísafjarðarbæjar gerir ráð fyrir fólksfjölgun



Byggingarland í Skutulsfirði

- Takmarkað byggingarland í Skutulsfirði
- Helstu svæði
 - Tunguhverfi, þétting Eyrar og fylling norðan Eyrar
- Fallið hefur verið frá byggð á Suðurtanga og í Dagverðardal
- Takmarkanir í Seljalandshverfi vegna jarðhitanytingar



Áherslur og viðfangsefni deiliskipulagsins

- Í upphafi skipulagvinnu var ákveðið að leggja áherslu á eftirfarandi þætti
 - Efling Ísafjarðar sem nýsköpunarbæjar
 - Aðlaðandi umhverfi - samkomustaður fólks, þjónusta, mannlíf og menning
 - Fjölbreytt starfsemi
 - Verndun sérkenna byggðar og menningarsögulegra verðmæta
 - Uppbygging nýrra mannvirkja falli vel að sögu, svipmóti og hlutföllum eldri byggðar
 - Sterk tengsl miðbæjarins við Pollinn, hafnarsvæði, atvinnusvæði og íbúðarsvæði
 - Öruggar göngu- og hjólaleiðir og bætt umferðaröryggi
 - Endurskoðun bílastæða



Áherslur og viðfangsefni deiliskipulagsins (framh.)

- Framhald
 - Dvalarsvæði og almenningsrými
 - Metnaðarfull hönnun umhverfis
 - Algild hönnun – aðgengi fyrir alla
 - Blágrænar ofanvatnslausnir
 - Hugað að mögulegu skuggavarpi, skjólmyndun og útsýni
 - Vönduð lýsing og hugað að myrkurgæðum
 - Aukin gróðurnotkun, m.a. til að bæta hljóðvist í Hafnarstræti og Aðalstræti
 - Bætt aðgengi að Pollinum og aðstöðu m.a. fyrir útivist og frístundabáta
 - Aðgerðir til að lágmarka hættu á sjávarflóðum



Ásýnd

- Elsti hluti Ísafjarðar er hverfisverndaður í aðalskipulagi og skilgreindur sem verndarsvæði í byggð
 - „Gamli bærinn á Skutulsfjarðareyri og Neðstikaupstaður er einstakt svæði þar sem varðveist hefur gríðarlegt magn gamalla húsa frá fyrstu árum þéttbýlismyndunar á Íslandi.“
(Verndarsvæði í byggð)
- Tækifæri til að bæta ásýnd
 - Svæðið næst Pollgötu er fremur illa nýtt og einkennist af umferðarsvæðum og stórum einsleitum bílastæðum
 - Fylla mætti í eyður og draga byggðina nær sjónum
 - Nýbyggingar falli vel að eldri hluta byggðarinnar



Ásýnd

- Svæði með bílastæðum og umferðarsvæðum eru nærri jafn umfangsmikil og gamli bærinn



Svæði sem einkennist af bílastæðum og umferðarsvæðum



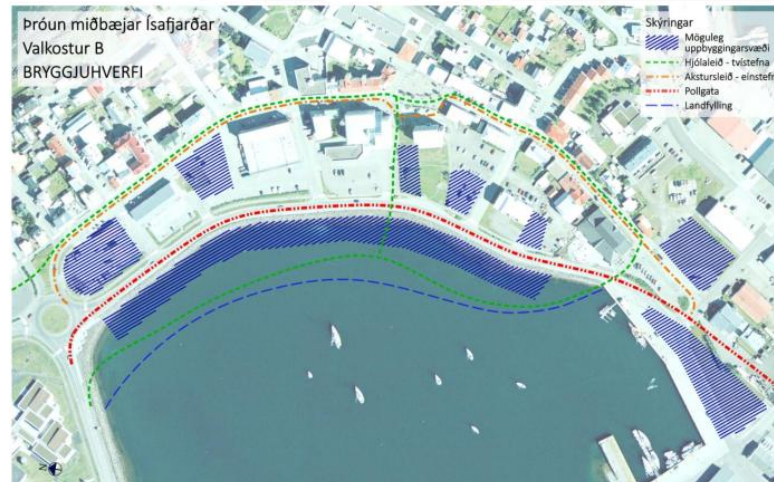
Gamli bærinn

Uppbygging á Eyrinni – valkostir og greiningar

A. Þétting án fyllingar



B. Bryggjuhverfi við Bátahöfn, landfylling og þétting



C. Færsla Pollgötu, bryggjuhverfi við Bátahöfn og þétting

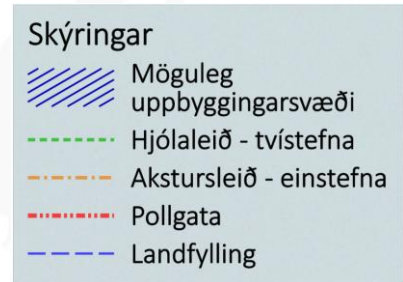


Áhrif, kostir og áskoranir voru metin fyrir alla valkostina. Eftirfarandi þættir voru skoðaðir:

Byggingarmagn
Ásýnd
Menningarminjar
Gönguleiðir og hjólaleiðir

Útivist og græn svæði
Umferð
Innviðir
Sjóvarnir

Gæði byggðar
Lífríki
Áfangaskipting og kostnaður



Samanburður valkosta – niðurstaða greininga

- Án landfyllingar eru tækifæri til að bæta **sjóvarnir** og **göngu- og hjólaleiðir**. Minni möguleikar á að ná þeim **áherslum** sem lagt var upp með í skipulagsvinnunni
- Með landfyllingum skapast frekari tækifæri til að útfæra skipulag í samræmi við þær **áherslur** sem lagt var upp með. Mögulegt er að skapa áhugavert hverfi með tengsl við **miðbæinn**, **sjóinn** og **útivistarsvæði**
- Uppbygging við Suðurgötu og Bátahöfn er að mestu **óháð** landfyllingu og þéttingu við Pollgötu. Ekki er þörf á sjóvörnum þar. Því er hægt að hefja **undirbúning uppbyggingar fljótt**. Mögulegt er að skapa áhugavert hverfi með tengsl við **miðbæinn** og **höfnina**



Tillaga að útfærslu í deiliskipulagi

- Bókun skipulags- og mannvirkjanefndar 1. júlí 2025

„Í niðurstöðum valkostagreininga sem unnin var af Verkís ehf. fyrir Ísafjarðarbæ vegna miðbæjar Ísafjarðar, kemur fram að tiltækt byggingarland í Skutulsfirði skv. aðalskipulag, með þéttingu, eru rúmlega 300 íbúðarlóðir.

Samkvæmt mannfjöldaspá húsnæðisáætlunar Ísafjarðarbæjar, miðspá, má gera ráð fyrir íbúðapörf næstu 20 ára verði um 450 nýjar íbúðir í öllu sveitarfélaginu. Til viðbótar við gildandi aðalskipulag eru möguleikar á framtíðarbyggingarlandi á Hauganesi og í Tunguhverfi, án mikils tilkostnaðar.

Skipulags- og mannvirkjanefnd leggur til við bæjarstjórn að horft verði á tillögu A í breytingu á aðalskipulagi varðandi þéttingu byggðar, að lega og framlenging á Pollgötu verði eins og sýnt er í valkosti B til að bæta umferðarstýringu frá Suðurtanga. Litið verði til möguleika á bryggjuhverfi við höfnina og uppfyllingu frá Edinborgarhúsi að Stjórnsýsluhúsi með möguleika á bryggju og göngutengingu við Silfurtorg.

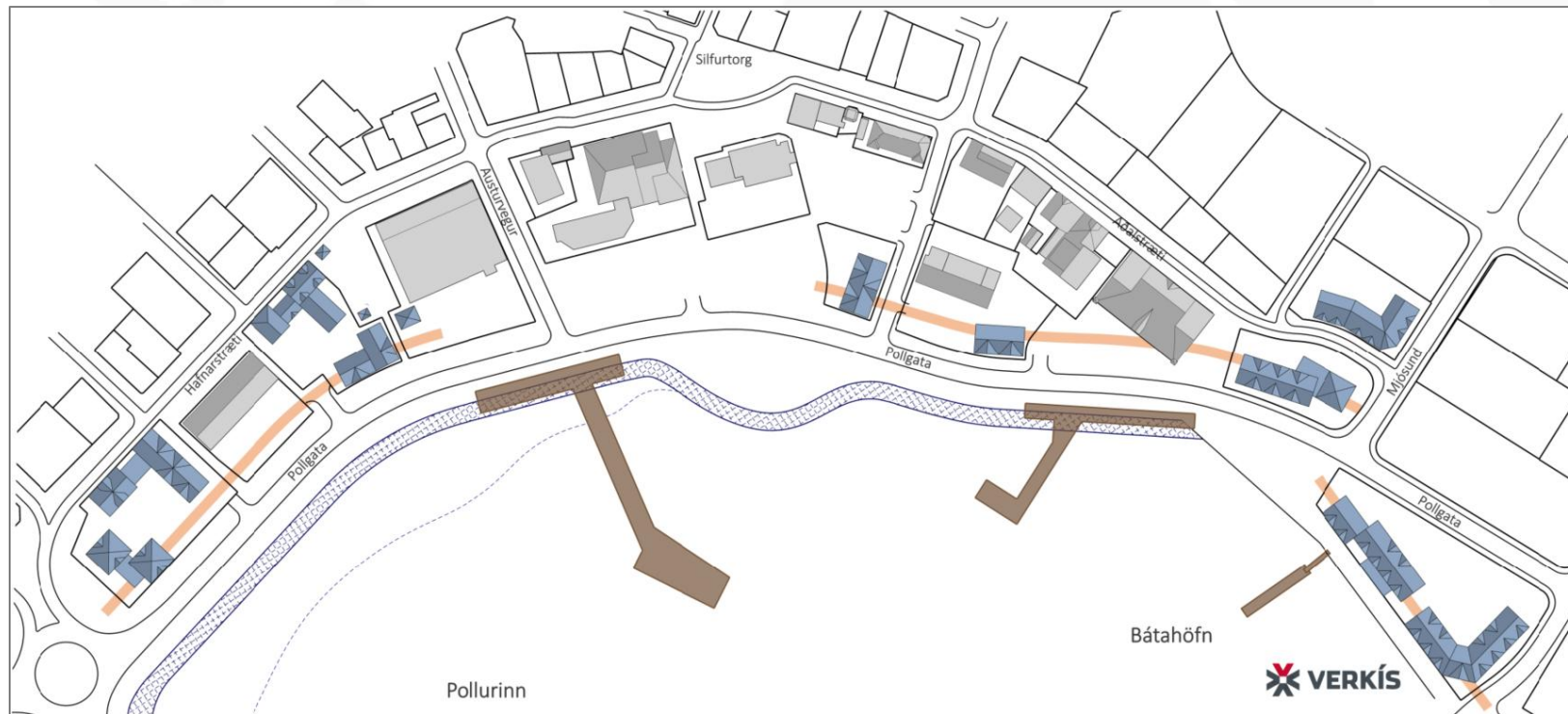
Skipulags- og mannvirkjanefnd telur ekki þörf á íbúðabyggð á landfyllingu á þessu svæði, heldur að litið verði til Pollgötuskýrslunnar, þar sem aðgengi íbúa að Pollinum verði bætt.“



Útfærsla í Deiliskipulagi

Bætt ásýnd Eyrarinnar

- Tækifæri til að bæta ásýnd. Uppbygging á lítið nýttum svæðum - hófleg þétting
- Byggingarreitir liggja nær Pollinum en áður, þar sem kostur er. Þannig er dregið úr vægi einsleitra svæða með stórum bílastæðum og umferðarleiðum sem einkenna svæðið í dag

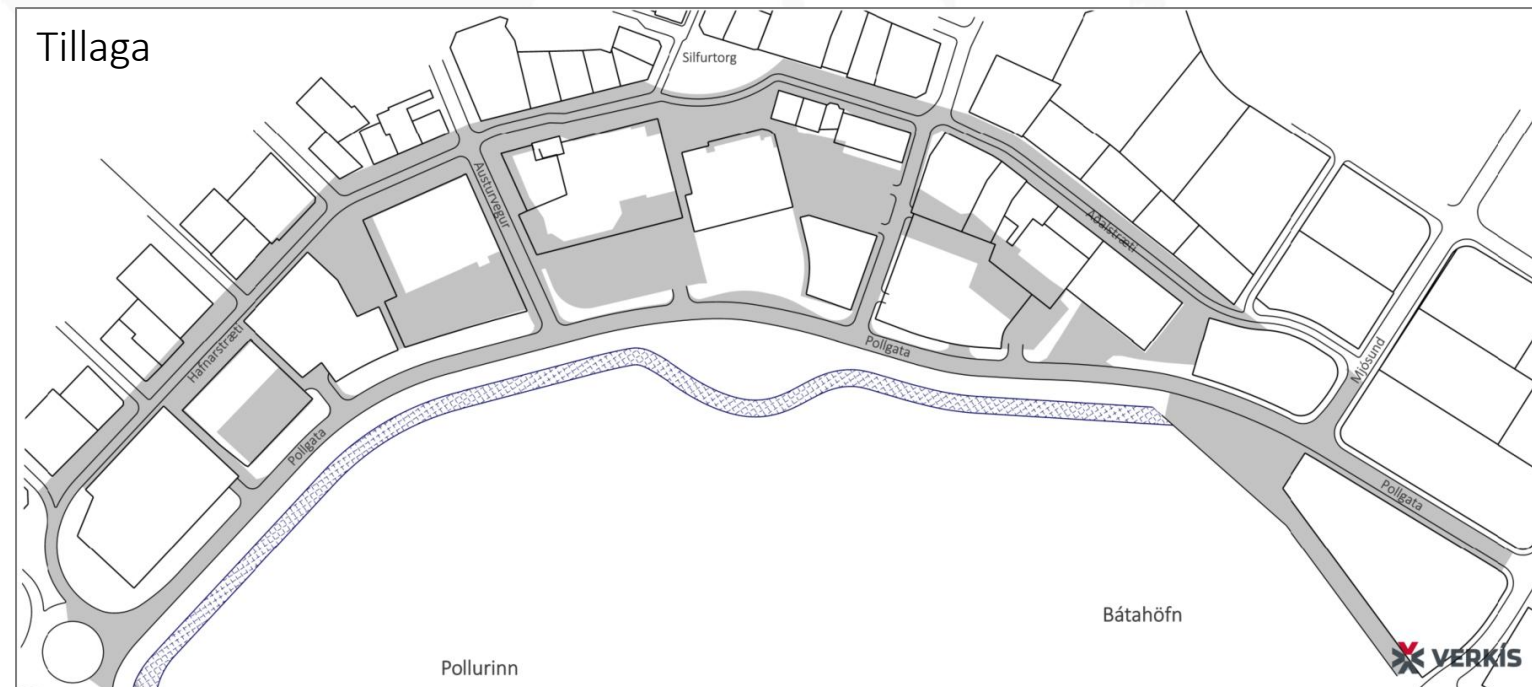
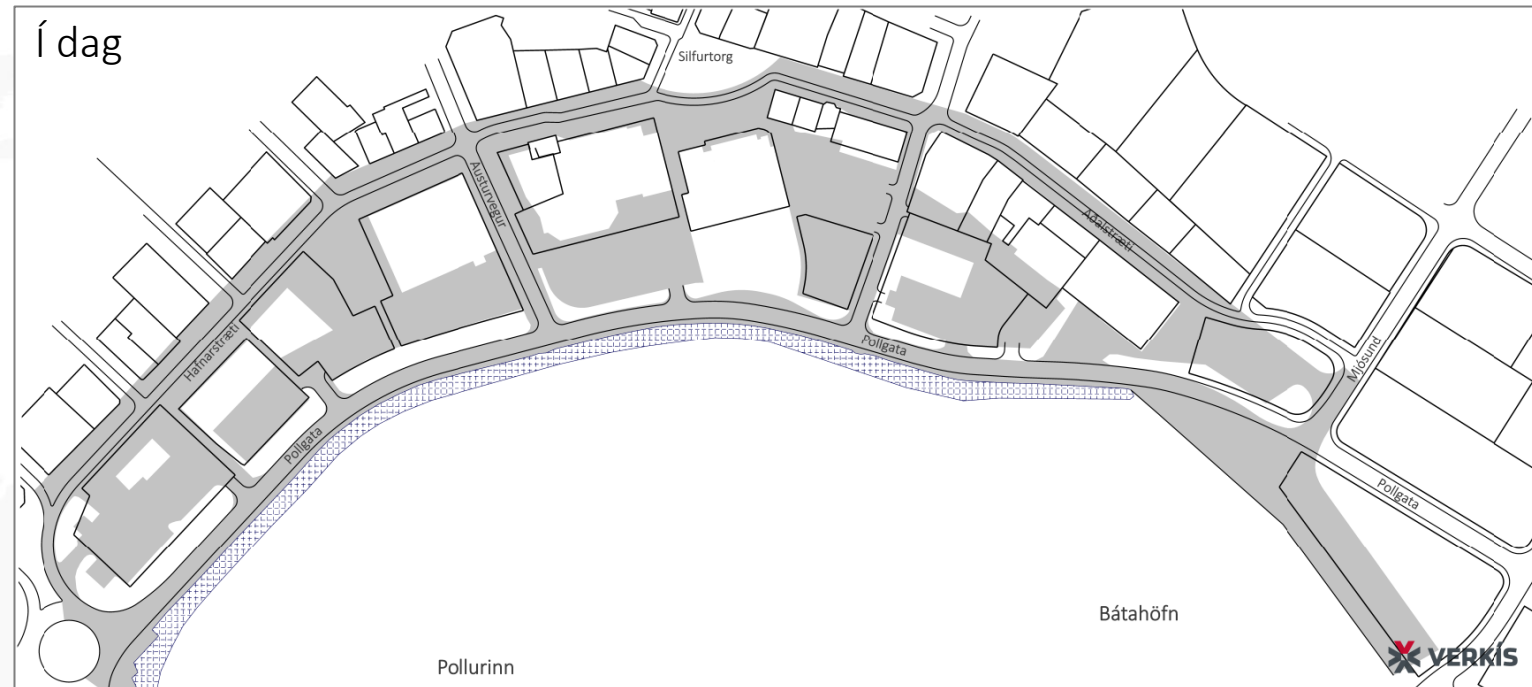


Mögulegar nýbyggingar. Litaða línan undirstrikar byggðina sem liggur nær Pollinum og dregur úr vægi umferðarsvæða í ásýnd miðbæjarins

Bætt ásjúnd Eyrarinnar

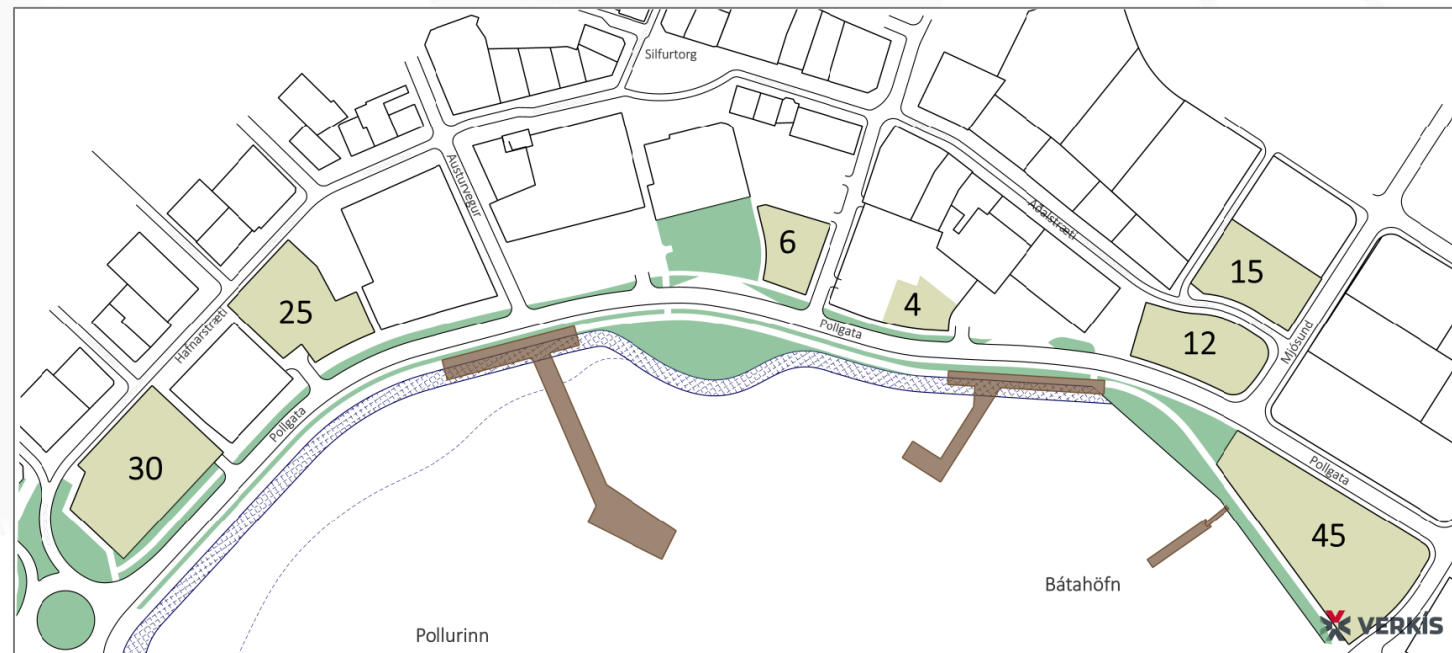
- Í dag eru stór einsleit svæði á miðsvæðinu með föstu yfirborði (malbik og hellur)
- Með hóflegri þéttingu má draga úr umfangi svæða með föstu yfirborði

Svæði með föstu yfirborði eru sýnd með gráum lit



Íbúðir og þjónusta

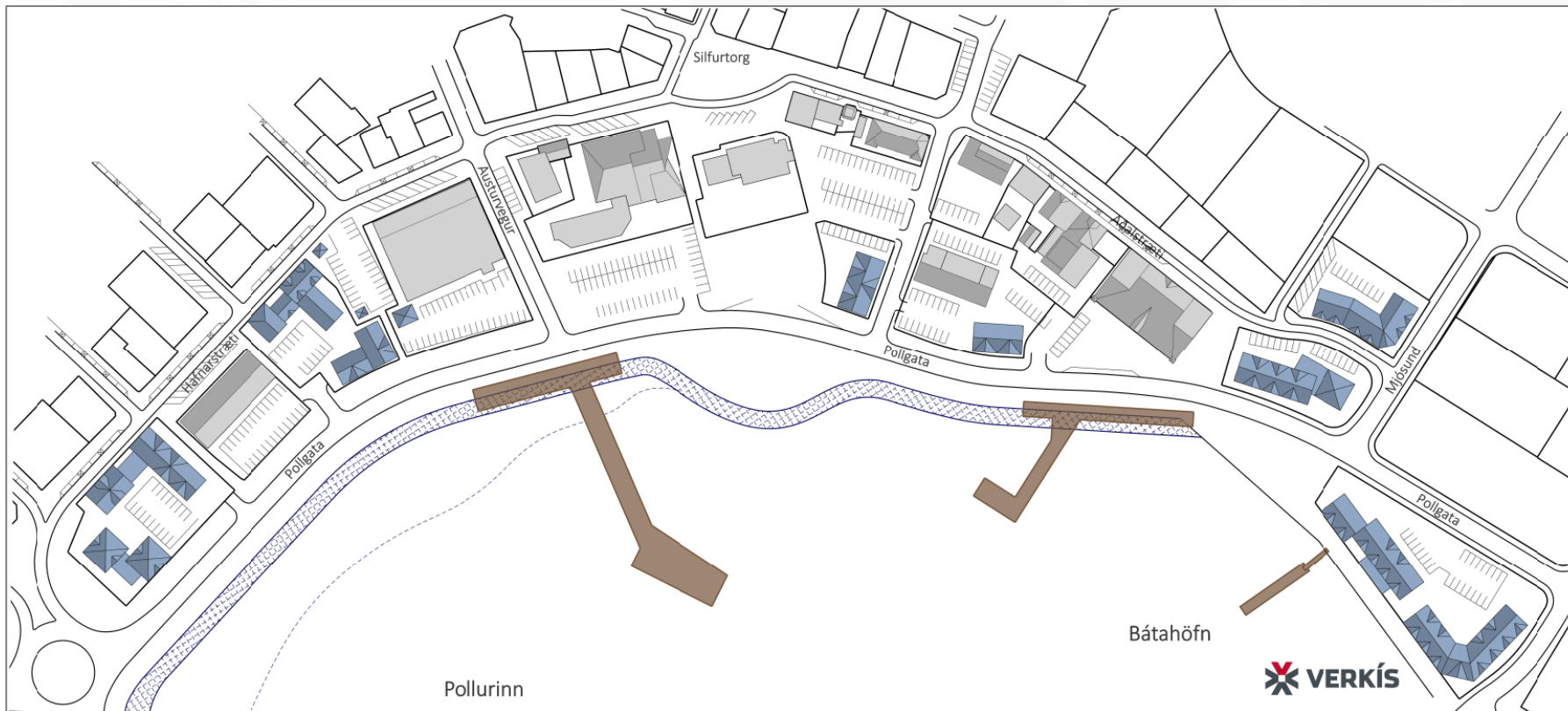
- Spennandi Bryggjuhverfi
 - Pollgata færir nær byggingu Orkubús Vestfjarða í Mjósundum
 - Rými skapast fyrir líflegt bryggjuhverfi með góðu útsýni við Bátahöfn
- Íbúðum fjölgar
 - Svigrúm fyrir um 130 nýjar íbúðir
 - Svigrúm fyrir verslun og þjónustu



Mögulegur fjöldi nýrra íbúða

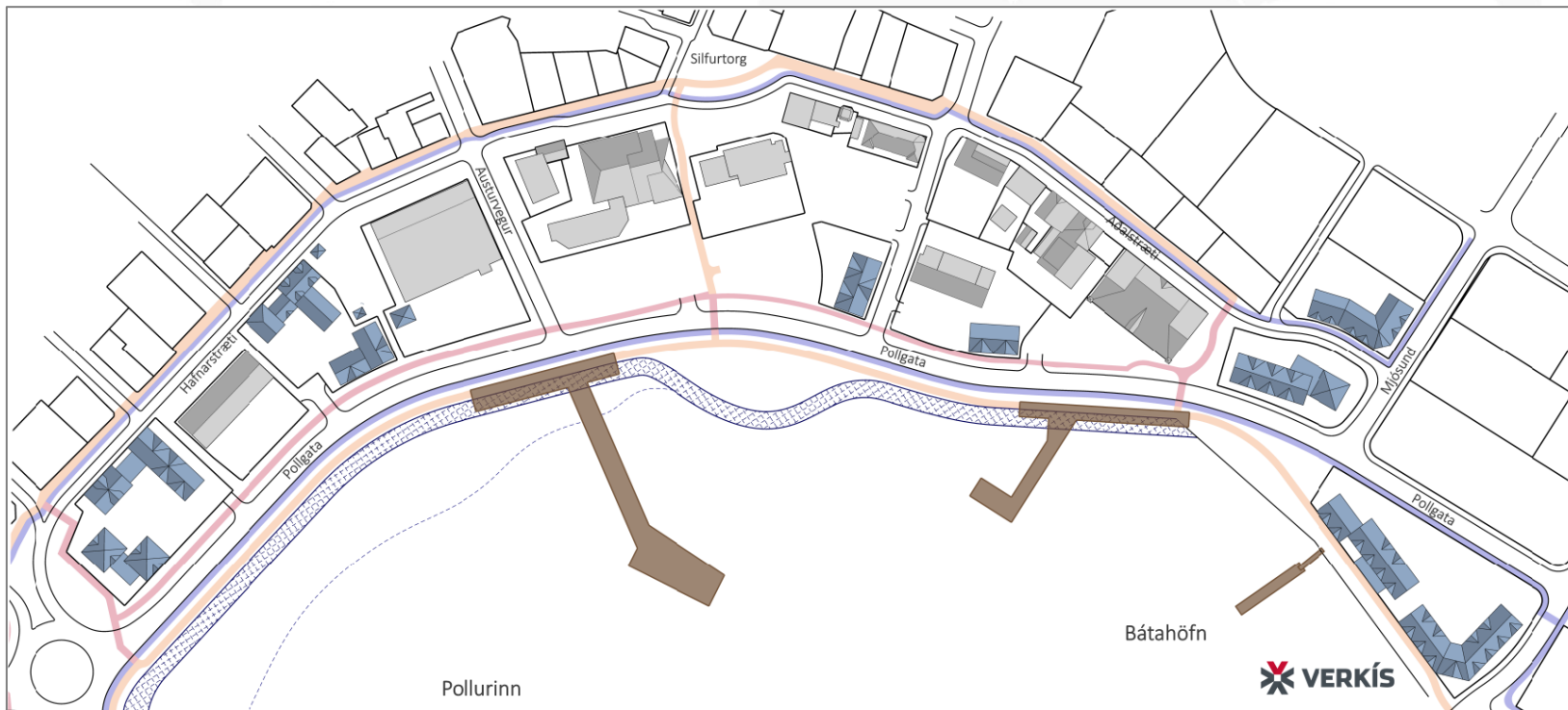
Bílastæði

- Fjöldi bílastæða í samræmi við nýbyggingar – ákvæði um lágmarksfjölda sett í deiliskipulagi
- Bæta má nýtingu núverandi bílastæða



Umferð

- Bættar umferðaleiðir og umferðaröryggi fyrir gangandi og hjólandi
- Skilgreindar hjólaleiðir um Hafnarstræti og Aðalstræti
- Göngu- og hjóleið meðfram sjóvörnum við Pollgötu og um Batahöfn
- Ferðamönnum er beint á betur skilgreindar umferðaleiðir við Pollgötu og Batahöfn



Gönguleiðir eru sýndar með appelsínugulum línunum og hjólaleiðir með bláum línunum. Bleikar línur sýna göngu- og hjólaleiðir

Bryggjur og útivist

- Nýjar bryggjur þar sem Edinborgarbryggja og Bæjarbryggja voru áður
- Svigrúm fyrir viðlegu minni báta
- Tengsl við miðbæinn – laðar að fólk
- Aðgengi að sjó og útivist bætt með gönguleiðum og bryggjum
- Útivistarsvæði/dvalarsvæði á lítilli landfyllingu utan við Pollgötu
- Möguleiki á sandfjöru utan við Pollgötu

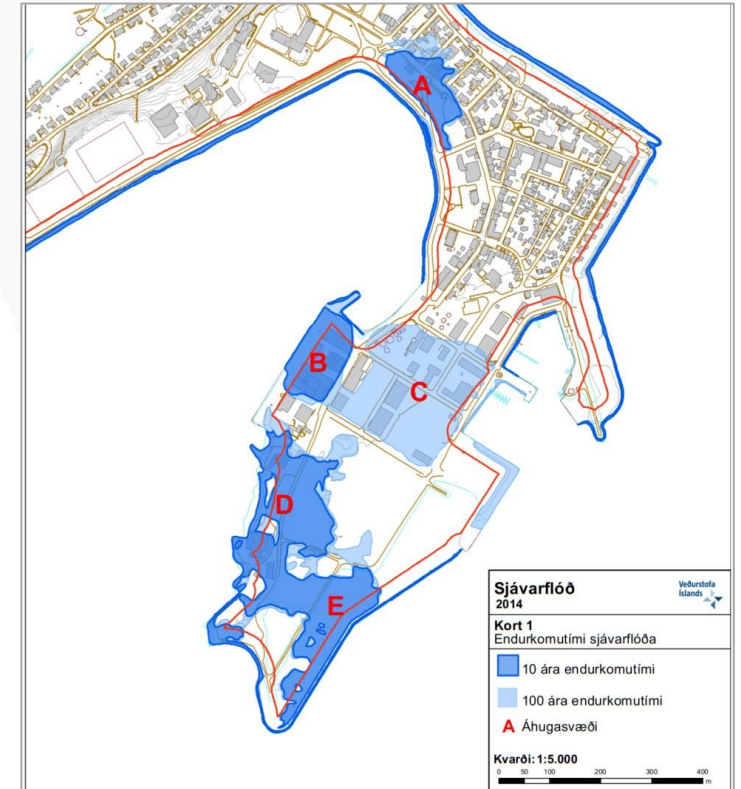


Sjóvarnir

- Sjóvarnargarður færður utar og göngustígur gerður meðfram Pollgötu
- Bryggjur og sandfjara nyrst í Pollinum draga úr ágangi sjávar
- Í framhaldinu þarf að skoða aðrar lausnir, svo sem þvergarð, hólma og fljótandi varnir innar í Pollinum



Sjávarflóð

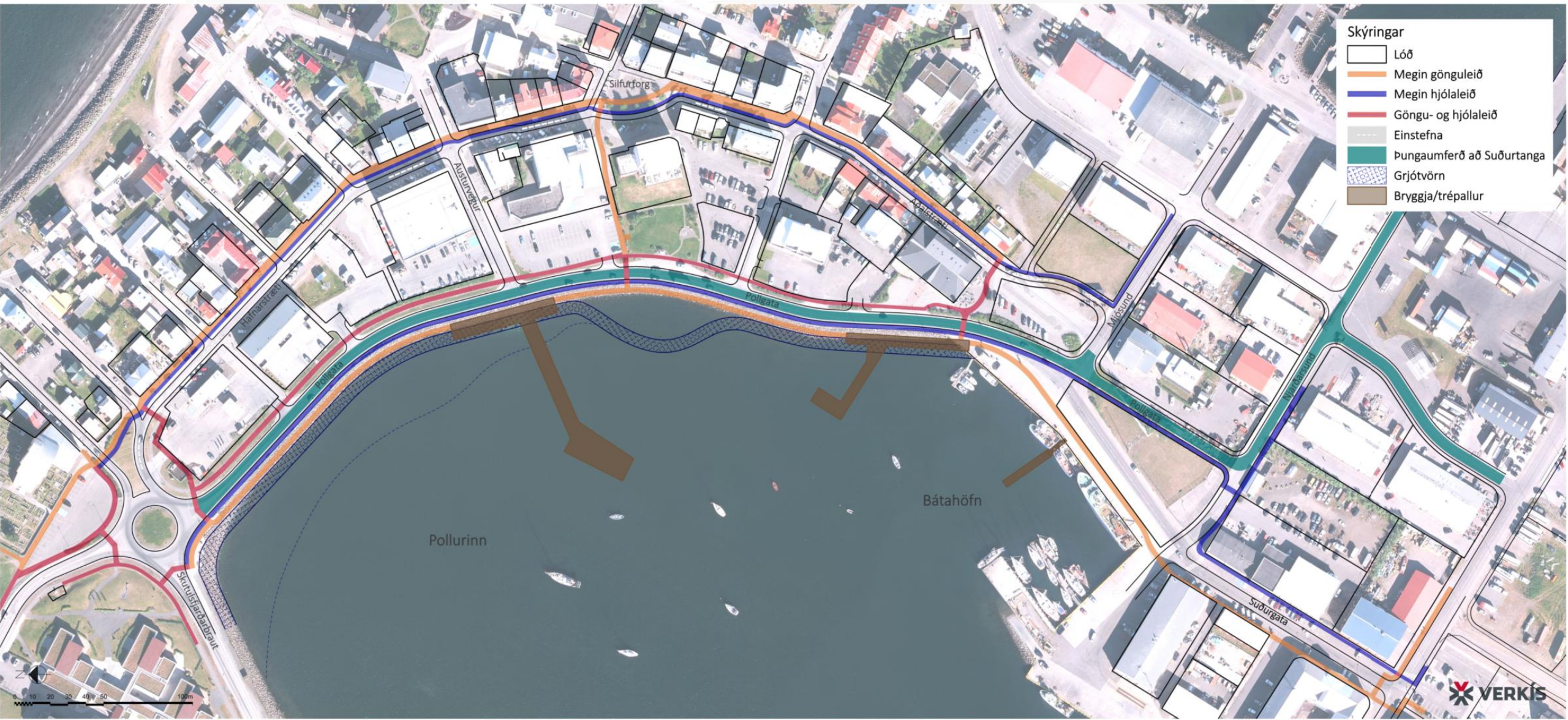


Veðurstofa Íslands (2014)

Yfirlit – Uppbygging og græn svæði



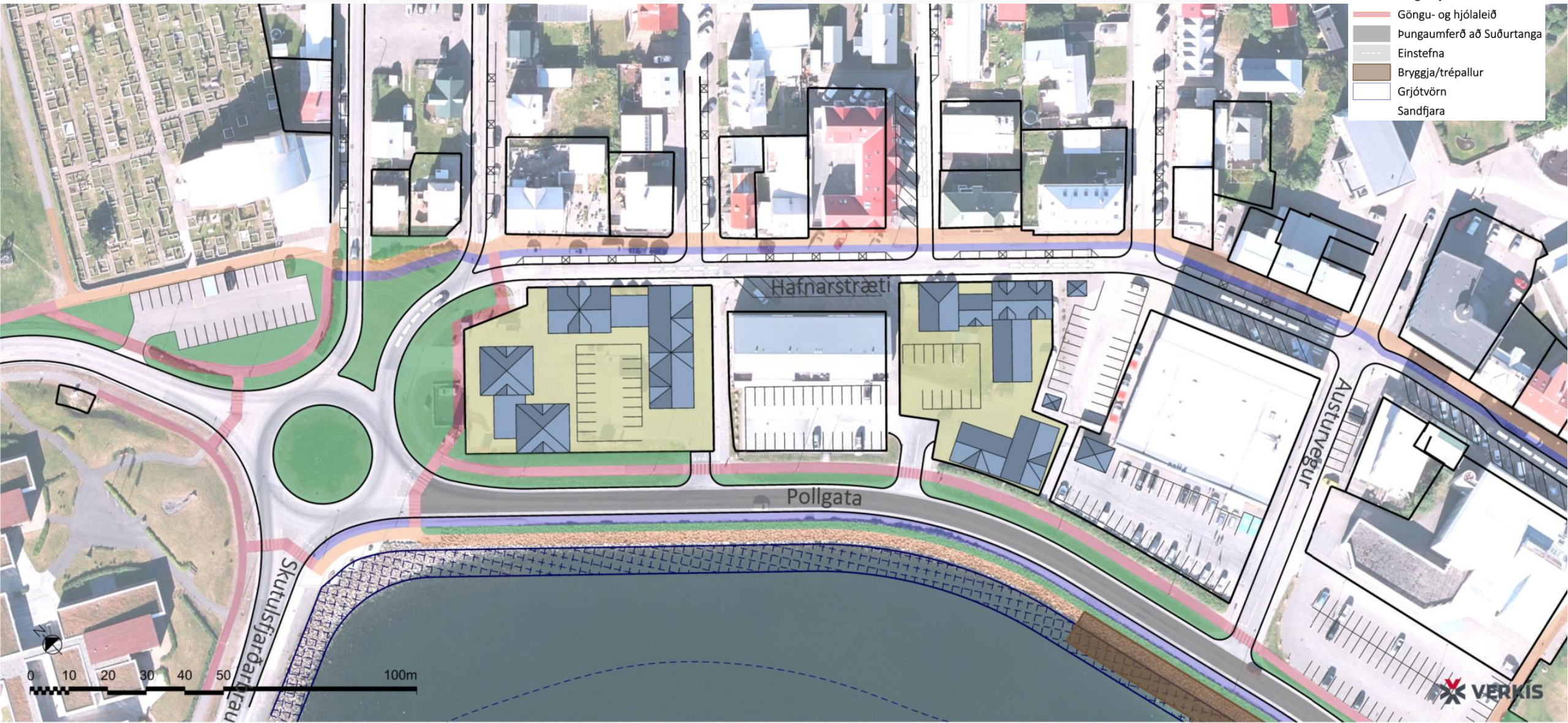
Yfirlit – Umferðaleiðir



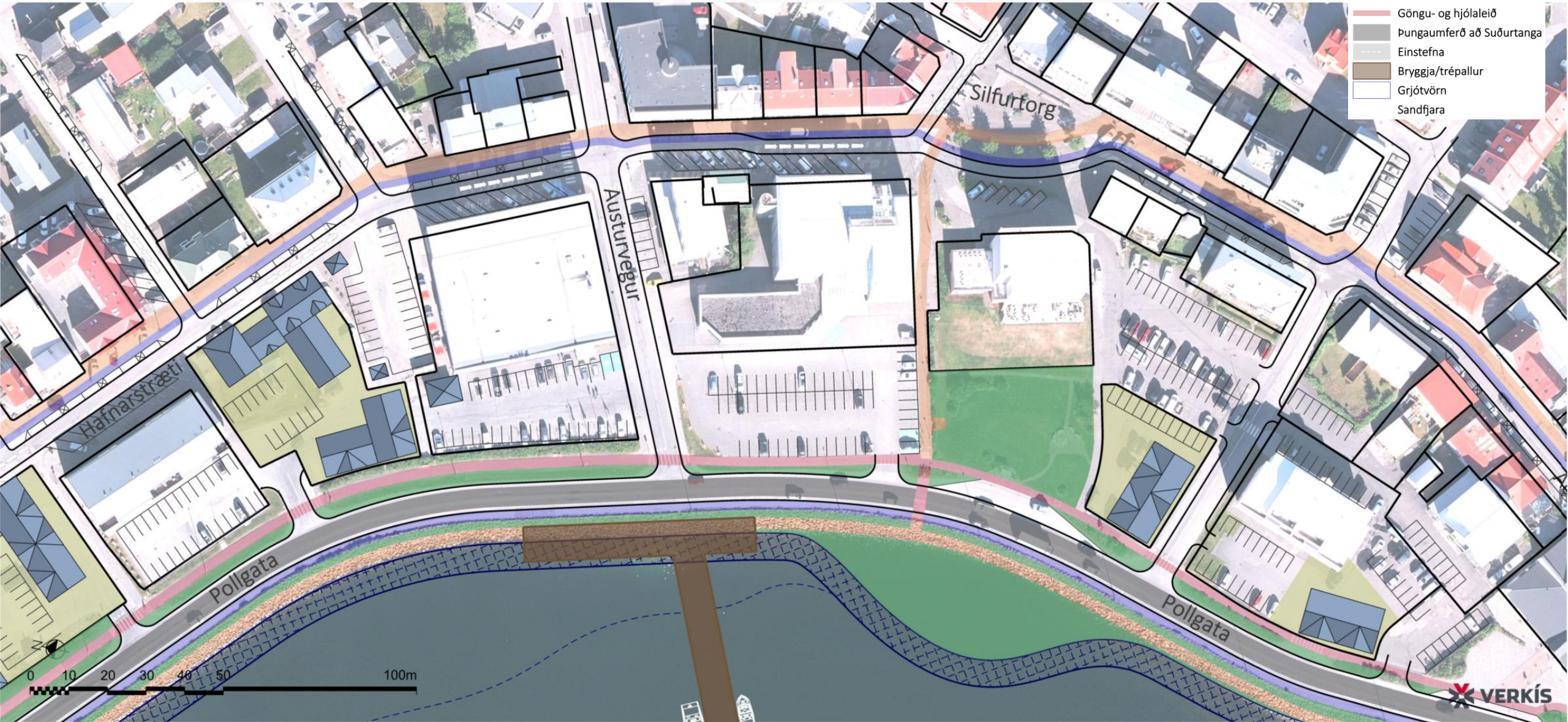
Næst hringtorgi

Skýringar

- Lóð
- Uppbyggingarlóð
- Dæmi um byggingu
- Græn svæði/útvist
- Megin gönguleið
- Megin hjólaleið
- Göngu- og hjólaleið
- pungaumferð að Suðurtanga
- Einstefna
- Bryggja/trépollur
- Grjótvörn
- Sandfjara



Stjórnsýsluhúsið og nágrenni



Edinborg og Bátahöfn



Bryggjur



Næstu skref

- Skuggagreining
- Ásýndarmyndir
- Greining umferðarleiða og umferðaröryggis
- Samtal við íbúa og aðra hagaðila
- Kynning á vinnslutillögu haustið 2026
- Gildistaka nýs deiliskipulags vorið 2027

VIÐ BYGGJUM UPP SAMFÉLÖG



Heilindi
Metnaður
Frumkvæði