



AÐALSKIPULAG ÍSAFJARÐARBÆJAR 2008 - 2020

Breyting aðalskipulags – nýtt verslunar og þjónustusvæði fyrir sjóböð
í landi Þórustaða í Önundarfirði, **vinnslutillaga**.

31.03.2026





Aðalskipulag Ísafjarðarbæjar 2008-2020

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af bæjarstjórn Ísafjarðarbæjar þann _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

SKIPULAGSFERLI

Lýsing deiliskipulags var auglýst frá 20.10.2023 með athugasemdafresti til 17.11.2023

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

8880-001-ASK-001-V02

Vinnslutillaga

HÖFUNDUR

Margrét M. Róbertsdóttir/Hrafnhildur Brynjólfsdóttir

RÝNT

Íris Stefánsdóttir

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagsgögn	5
1.2	Markmið	5
2	FORSENDUR	6
3	TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	7
3.1	Svæðisskipulag Vestfjarða 2025 - 2050	7
3.2	Strandsvæðaskipulag Vestfjarða	7
3.3	Vatnaáætlun Íslands 2022-2027	7
3.5	Aðalskipulag Ísafjarðarbæjar 2008-2020	8
3.6	Áfangastaðaáætlun Vestfjarða	9
3.7	Deiliskipulag	9
3.8	Fornminjar	9
3.9	Náttúruminjar	9
3.10	Vistgerðir	10
3.11	Náttúruvá	10
3.12	Veðurfar	10
4	BREYTING AÐALSKIPULAGS	11
4.1	Breyting á greinargerð	11
4.2	Breytingar á uppdrætti	11
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	14
5.1	Breytt aðalskipulag	15
5.2	Núllkostur	16
5.3	Niðurstaða	17
6	KYNNING OG SAMRÁÐ	17

1 INNGANGUR

Gerð er breyting Aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar 2008 – 2020, skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem stofnað er nýtt verslunar- og þjónustusvæði sem fær heitið VP27 á svæði sem nú er skilgreint landbúnaðarsvæði/óbyggt svæði í aðalskipulagi. Á verslunar- og þjónustusvæðinu verður stofnuð lóð fyrir baðstað úr jörð Þórustaða landnr. 141035. Aðkoma að svæðinu verður frá Valþjófsdalsvegi nr. 625 um vegslóða sem fyrir er á jörðinni. Samhliða breytingu á aðalskipulagi er unnið að deiliskipulagi fyrir baðstaðinn og eru skipulagsáætlanirnar kynntar saman.

Í dag er Holtsfjara vinsæl til útivistar en þar eru hvítir sandar í stórbrotnu umhverfi. Áætlað er að nýta núverandi aðkomuveg að Holtsbryggju sem aðkomu að baðstaðnum og nýta gömlu malbikuðu flugbrautina fyrir aðkomu og bílastæði. Núverandi vegaslóði frá flugbrautarenda niður í gamla sandnámu í Holtsfjöru verði nýttur sem aðkoma gesta frá bílastæðinu að böðunum. Undirbúningur hefur miðað við að mannvirki vegna baðanna verði að mestu leyti bundin við svæði sem nú þegar hefur verið raskað vegna flugvallarins og námunnar. Þá er miðað við að almenningur hafi áfram aðgang að fjörunni og þar verði opin sturtuáðstaða fyrir öll sem vilja baða sig í sjónum, hér eftir sem áður, án þess að fara í böðin.

Gert er ráð fyrir sjóböðum og þjónustubyggingu með búningsklefum, gufuböðum og veitingastað í um 200 metra fjarlægð vestan við Holtsbryggju. Sjóböðin verða í fjöruborðinu og mynda sterka tengingu við hafið og ströndina. Frumhönnun gerir ráð fyrir að þjónustubyggingin verði felld að landinu á mótí suðri og hægt verði að ganga upp á þakið og njóta útsýnis. Þegar komið er inn í þjónustubygginguna, og áfram út á laugarsvæðið verði hægt að ganga þaðan út á nýja bryggju til að fara í sjósund. Miðað er við að aðgangur almennings að fjörunni verði ekki skertur.

Miðað er við að aðkoma að böðunum, frá bílastæði að baðhúsum verði felld að varpsvæðum á staðnum og áningarstaður/fuglahús verður sett upp á þeirri leið fyrir gesti til að skoða og fylgjast með fuglum, án þess að trufla varp eða fuglalíf almennt. Með því að nýta flugbrautarendann fyrir bílastæði er rask eða framkvæmdir vegna þeirra lágmarkað.

Fyrir liggja hugmyndir sem sýna þá uppbyggingu sem áætluð er og mynda grunn til frekari útfærslu sem sjá má á mynd 1.

Hitun vatns fyrir staðinn verður með rafmagni og varmadælu sem nýtir hitamun sjávar og lofts. Miðað er við að vatn í baðlaugum/pottum verði upphitaður sjór og lagðar verða lagnir út í sjó. Gert er ráð fyrir að starfsemi baðstaðarins falli undir reglugerð nr. 460/2015 um baðstaði í náttúrunni.

Til að hita upp sturtur, laug og potta er áformað að nýta varmaorku úr sjónum. Að nýta sjávarhita sem orkugjafa á köldu svæði er frumkvöðlaverkefni sem er áhugaverð nýsköpun á köldu svæði. Fyrirhugað er að markaðssetja verkefnið undir heitinu Hvítisandur sem er gamalt örnefni fyrir svæðið og má m.a. finna í örnefnasjá Landmælinga Íslands.



MYND 1. Hugmyndir um uppbyggingu baðastaðarins.

1.1 Skipulagsgögn

Gerð er breyting á greinargerð og sveitarfélagsuppdrætti. Skipulagsgögn eru greinargerð ásamt uppdrætti sem sýnir gildandi skipulag og breytt skipulag.

1.2 Markmið

Helstu markmið með breytingu á aðalskipulagi, og gerð deiliskipulags fyrir baðstað í Holtsfjöru eru eftirfarandi:

- Efla Holtsfjöru sem áfangastað fyrir gesti og heimafólk til að njóta einstakrar náttúru, útiveru bað- og strandferða.
- Byggja upp áfangastað í ferðapjónustu með hliðsjón af staðaranda svæðisins með mannvirkjum sem eru látlaus, í sátt við umhverfi sitt og staðsetningu.
- Efla líf á áfangastað sem nú þegar er vinsæll áningarstaður heimamanna fyrir sjósund og strandarferðir.
- Upplifun gesta og umgengni um svæðið verði til fyrirmyndar og umferð almennings um fjöru verði óskert.
- Að nýta það svæði sem þegar hefur orðið fyrir röskun, til að koma þar upp aðstöðu fyrir böð og tengda þjónustu.
- Að þróa ferðapjónustu sem hámarkar ávinning íbúa svæðisins og upplifun heimamanna, en gengur ekki á náttúruleg eða menningarsöguleg gæði svæðisins, í samræmi við markmið um ferðapjónustu í aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar.
- Treysta atvinnulíf og búsetu í Önundarfirði.

Sundstaðir og laugar hafa lengi notið mikila vinsælda um allt land og undanfarin ár hefur sjósund verið sérstaklega vinsælt á þeim stöðum þar sem einnig eru gufuböð, heitir pottar og sturtur.

2 FORSENDUR

Holtsfjara í Önundarfirði er ein af stærri hvítasandsfjörum á Íslandi. Hún teygir sig frá innanverðum Önundarfirði út á Holtsodda sem er mikið sandnes innst í firðinum. Í Holtsfjöru er Holtsbryggja og þar hefur lengi verið vinsælt að stunda sjóböð og byggja sandkastala. Holtsbryggja og nágrenni hennar er mjög vinsælt myndefni hjá ferðalöngum. Við bryggjuna er bárujárnsklæddur skúr og malarplan sem er nýtt sem bílastæði. Bryggjan gegnir öryggishlutverki fyrir samgöngur til Flateyrar og er notuð þegar vegurinn þangað er lokaður vegna snjóflóða eða snjóflóðahættu.

Ofan við hvíta fjöruna taka við melgresisflákar, og þar fyrir ofan lítt grónar sandöldur. Samkvæmt vistgerðarkortlagningu¹ Náttúrufræðistofnunar eru vísbendingar um að þar sé Grashólavist sem finnst á strandsvæðum þar sem sandhólar hafa gróið upp og myndað vel grónar öldur og hóla upp af strönd. Verndargildi þeirrar vistgerðar er hátt og vistgerðin er á lista Bernarsamningins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar. Eftir því sem komið er hærra upp í land, eykst jarðvegurinn, og næst þjóðvegnum eru ræktuð tún í landi Þórustaða.



MYND 2. Myndir frá Holtsbryggju og nágrenni af vefnum westfjords.is

Holtsfjara er mikið varpland fugla. Einn fjölmennasti varpfuglinn á svæðinu er hettumávur og er hann með stórt varpsvæði á milli Holtsbryggju og fyrirhugaðrar staðsetningar fyrir baðstað. Sem hluta af undirbúningi framkvæmda vegna baðstaðarins hefur verið unnin úttekt á fuglalífi til að fá greinargóðar upplýsingar sem nýttar eru við undirbúning skipulags og framkvæmda. Á Þórustöðum er æðarvarp en landeigendur meta það svo að framkvæmdin og starfsemi séu ekki líkleg til að raska því á neinn hátt. Nánar er fjallað um fuglalíf í deiliskipulagstillögunni.

Ofan við fjöruna sést móta fyrir flugvelli en eftir tilkomu Vestfjarðarganga, sem tengir Önundarfjörð við Skutulsfjörð og þar með flugvöllinn á Ísafirði, lagðist áætlunarflug í Önundarfjörð af. Ekið er að flugvellinum um Valþjófsdalsveg nr. 625. Við flugvöllinn er hús sem var nýtt sem flugvallarafgreiðsla og á flugbrautarendunum mótar vel fyrir gömlu malbiki.

¹ Sjá vistgerðarvefsjá Náttúrufræðistofnunar <https://vistgerdakort.ni.is/>

Skipulagssvæðið er ekki alþjóðlega mikilvægt fuglasvæði², þó þar sé mikið fuglalíf, þar eru ekki náttúrufríbærir sem njóta sérstakrar verndar skv. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd³ og þar eru ekki vistgerðir sem eru sérstæðar. Svæðið er ekki friðað og er ekki eitt af þeim svæðum sem Náttúrufræðistofnun hefur lagt fram tillögu um að fari á B-hluta náttúruvinnjaskrár 2018 út frá forgangsvistgerðum, fuglategundum, selategundum, jarðminjum og fossum.

3 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

3.1 Svæðisskipulag Vestfjarða 2025 - 2050

Svæðisskipulag Vestfjarða 2025 – 2050 er í vinnslu og í lýsingu svæðisskipulagsins kemur fram að ferðaþjónusta á Vestfjörðum hefur vaxið mikið. Mest er ásóknin yfir sumartímamann en erfitt hefur reynst að reka ferðaþjónustu sem heilsársgrein. Ein helsta ástæða þess er vöntun á heildstæðri markaðssetningu. Helstu áherslur við gerð svæðisskipulags og helstu tækifæri á svæðinu er aukin ferðaþjónusta. Uppbygging sjóbaðstaðar við Önundarfjörð er til þess fallin að styðja við ferðaþjónustu og auka framboð skipulagðrar afþreyingar.

3.2 Strandsvæðaskipulag Vestfjarða

Mörk strandsvæðaskipulags Vestfjarða til lands er við netlög, 115 m frá stórstraumsfjöruborði. Uppbygging sjóbaðstaðar við Önundarfjörð er innan netlaga og því utan þess svæðis sem strandsvæðaskipulag Vestfjarða nær til. Í deiliskipulagi fyrir sjóbaðstaðinn er fjallað um fráveitu og sjótöku vegna baðstaðarins en skilmálar í deiliskipulagi taka mið af því að viðhalda heilbrigði skipulagssvæðisins, líffræðilegri fjölbreytni og framleiðslugetu hafsins til langs tíma og rýra ekki gæði strandsjávar.

3.3 Vatnaáætlun Íslands 2022-2027

Skipulagssvæðið er innan grunnvatnshlotinu Korpudalur (101-99-G) og liggur að strandsjárvatnshlotinu Önundarfjörður (101-1388-C). Nánar er fjallað í deiliskipulagi um hvernig skilmálar um fráveitu og vatn taka mið af því að lágmarka áhrif á vatnshlotin.

3.4 Landskipulagsstefna 2024 - 2038

Við mótnun deiliskipulags og breytingu aðalskipulags fyrir Hvítasand var litið til framfylgdar áherslu C.7 í landsskipulagsstefnu þar sem segir: „Skipulag um uppbyggingu ferðaþjónustu gæti að varðveislu þeirra gæða sem hún byggist á.“

Framfylgd við skipulagsgerð:

- Uppbygging ferðaþjónustu miði að því að nýtast jafnt íbúum á svæðinu og ferðamönnum.

² Sjá vistgerðarvefsjá Náttúrufræðistofnunar <https://vistgerdakort.ni.is/>

³ Sjá vefsjá Náttúrufræðistofnunar <https://serstokvernd.ni.is/>

- Skipulagsákvæðanir um uppbyggingu ferðapjónustu og ferðamannastaða taki mið af áfangastaðaáætlunum landshlutanna.
- Í skipulagi verði hugað að landslagi og yfirbragði og gæðum byggðar sem aðráttarfls fyrir ferðamenn.

Fyrirhugaðar framkvæmdir samræmast Landsskipulagsstefnu þar sem miðað er við að uppbygging svæðisins vegna baðanna verði að mestu leyti bundin við svæði sem nú þegar hefur verið raskað vegna flugvallarins og námunnar og raski því ekki þeim gróðri sem er á svæðinu. Með uppbyggingu á svæðinu aukast tækifæri í ferðapjónustu á svæðinu sem einnig mun nýttast heimamönnum.

3.5 Aðalskipulag Ísafjarðarbæjar 2008-2020

Fjaran og svæðið upp af henni, þar sem baðstaður er áætlaður, er í aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar skilgreint sem óbyggt svæði en landið þar upp af fjörunni er landbúnaðarland. Áætlað er að breyta aðalskipulaginu þannig að svæðið verði skilgreint verslunar- og þjónustusvæði með heimild fyrir baðstað og veitingarekstur. Við það mun stefna um óbyggt svæði og landbúnaðarsvæði falla niður.

Fyrirhuguð framkvæmd fellur vel að stefnu sveitarfélagsins um að auka aðráttarafi ferðamanna á Vestfjörðum auk þess sem fjölbreytt atvinnulíf styður við búsetu á svæðinu. Eins og fyrr segir er svæðið vinsælt hjá sjósundsfólki og ferðamönnum og með uppbyggingu á svæðinu mun svæðið verða enn meira aðráttarafi bæði fyrir ferðamenn sem og heimamenn.



MYND 4. Hluti af Aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar 2008-2020. Skipulagssvæðið er innan rauða hringsins.

Við mótnun deiliskipulags verður tekið mið af eftirfarandi skilmálum sem gilda um hverfisverndarsvæði H5 sem afmarkað er í aðalskipulagi og nær yfir áætlað svæði fyrir baðstað:

„Mannvirkjagerð skal haldið í lágmarki og skal hún valda eins lítilli röskun á útivist og umhverfi, þ.e. lífríki, landslagi, fjörum, grunnsævi og leirum og kostur er. Umferð verði beint á ákveðnar leiðir til að hlífa náttúru og hámarka upplifun gesta og íbúa.“

Áhrif framkvæmda verða metin í sérstakri greiningu á áhrifum deiliskipulags, sem gera skal samfara deiliskipulagi. Við allan undirbúning framkvæmdanna er miðað við að þau rúmist innan ofangreindra ákvæða um hverfisvernd, og mannvirkjagerð felld að landi eins og kostur er.

3.6 Áfangastaðaáætlun Vestfjarða

Stefna áfangastaðaáætlunarinnar er að á Vestfjörðum verði ekki massa ferðaþjónusta en megináhersla á að byggja upp ferðaþjónustu fyrir gesti sem eru tilbúnir að dvelja lengur og borga fyrir gæði. Sjálfstæði landkönnuðurinn er sá markhópur, miðað við markhópagreiningu Íslandsstofu, sem flestir telja að henti vestfirskri ferðaþjónustu. Í áfangastaðaáætlun Vestfjarða er sett stefna á uppbyggingu sjósundaðstöðu í Ísafjarðarbæ með áherslu á Önundarfjörð og Sundkýrina Sæunni. Uppbygging sjósundaðstöðu við Hvítasand er þannig í takti við áfangastaðaáætlunina og miðar við að byggja upp aðstöðu sem er opin öllum og vandaðan sjóbaðstað.

3.7 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu en unnið er að nýju deiliskipulagi fyrir verslunar- og þjónustusvæði. Í deiliskipulagi verður gerð grein fyrir aðkomu að svæðinu, lóðarmörkum, byggingarreitum og skilmálar útfærðir. Breyting á aðalskipulagi og nýtt deiliskipulag Sjóbaða í Holti verða auglýst samhliða.

3.8 Fornminjar

Haft var samráð við minjavörð um upplýsingar um minjar á deiliskipulagssvæðinu. Samkvæmt umsögn Minjavarðar dags. 1. október 2025, liggur ekki fyrir minjaskráning á svæðinu. Hins vegar er ljóst að á loftmyndum að hverfandi líkur eru á að minjar séu á deiliskipulagssvæðinu sem er í sandfjöru og við enda flugbrautar. Minjastofnun Íslands gerir ekki athugasemdir við fyrirhugaðar framkvæmdir en áskilur sér rétt til að gera athugasemdir og koma með ábendingar ef tilefni verður til.

Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Friðhelgað svæði umhverfis fornminjar er 15 m skv. 22. gr. laganna.

3.9 Náttúruminjar

Holtsengi og Vöð eru á lista yfir aðrar náttúruminjar í náttúruminjaskrá, svokölluðum C hluta, sem bíður endurskoðunar sbr. 2. tl. í bráðabirgðaákvæðum laga um náttúruvernd nr. 60/2013, en stefnt hefur verið að því árum saman að þeirri endurskoðun ljúki. Skráning svæðisins á náttúruminjaskrá er annars vegar grundvölluð á 1) fjörum og grunnsævi í innsta hluta Önundarfjarðar, innan Holtsodda, ásamt mýrlendi milli Þórustaða og óss Bjarndalsár, og hins vegar 2) vegna fjölbreytts lífríkis. Náttúruminjarnar sem þarna er vísað til eru í nokkurri fjarlægð við áætlað framkvæmdsvæði vegna baðstaðarins, annars vegar handan Holtsbryggju, innan Holtsodda og hins vegar mýrlendi ofan vegar milli Þórustaða og óss Bjarndalsár.

3.10 Vistgerðir

Skv. vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar er grashólavist á hluta strandsvæðisins ofan fjöru. Þar hafa sandhólar gróið upp og myndað vel grónar öldur og hóla upp af ströndinni. Verndargildi þeirrar vistgerðar er hátt og vistgerðin er á lista Bernarsamningins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar.

Náttúrufræðistofa Vestfjarða gerði athugun á gróðri á svæðinu í janúar 2025⁴. Samkvæmt henni eru vistgerðir á framkvæmdarsvæðinu grashólavist, strandmelavist, mosamelavist og sjávarfitjungsvist, lítil þekja er af víðmóavist og stinnastarvistar.

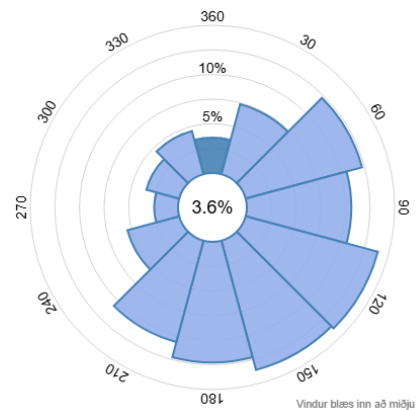
Grashólavist hefur mesta þekju þeirra vistgerða sem finnast á á framkvæmdarsvæðinu. Þar hafa sandhólar gróið upp og myndað vel grónar öldur og hóla upp af ströndinni. Verndargildi grashólavistar er hátt og vistgerðin er á lista Bernarsamningins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar. Ekki er talið að rask vegna framkvæmda hafi áhrif á vistgerðir með mjög hátt verndargildi þar sem þær eru allar staðsettar utan áætlaðs framkvæmdarsvæðis.

3.11 Náttúruvá

Náttúruvá á svæðinu er einna helst vegna ofanflóða s.s. vegna snjóflóða, aurflóða eða grjóthruns auk sjávaflóða. Ofanflóð hafa fallið víða í sveitarfélaginu bæði í þéttbýli og í dreifbýli. Ekki hefur verið gerð heildarúttekt vegna sjávarrofs eða ágangs sjávar á mannvirki í sveitarfélagin en við Brimnesveg á Flateyri sem liggur hinu megin í firðinum hafa orðið skemmdir vegna ágangs sjávar. Hækkun sjávarstöðu getur haft áhrif á þessum stað og er um það fjallað í deiliskipulagi.

3.12 Veðurfar

Ofviðri og ófærð geta sett sitt mark á Önundarfjörð um vetur. Snjóflóð hafa fallið á veginn á Hvilftarhlíð og þá verður Flateyri án vegasambands, auk þess sem óveður geta valdið miklum samgöngutruflunum. Bryggjan í Holtsfjöru gegnir mikilvægu öryggishlutverki ef ófærð er landleiðina. Hver geiri vindrósar sýnir tíðni vindáttar úr þeirri átt og byggir á lofthjúpsreikningum en ekki mælingum. Eins og sjá má er suðaustan átt ríkjandi og er töluleg stærð þess vindáttargeira sem litaður er dökkblár birt í miðju vindrósar. Skjólríkari svæði eru til norðurs og vesturs.



MYND 4. Vindrós sunnan skipulagssvæðisins með hrýfi 0,03 og vindraða í 10 m hæð. ⁵

⁴ Náttúrustofa Vestfjarða, 2025. Gróður og vistgerðir á Holtssandi. Rannsóknir vegna undirbúnings baðstaðar í landi Þórustaða. Hulda Birna Albertsdóttir. NV nr. 6-25.

⁵ Veðurstofa Íslands <https://vindatlas.vedur.is/>

4 BREYTING AÐALSKIPULAGS

Gerðar eru breytingar á uppdrætti og greinargerð.

4.1 Breyting á greinargerð

Í töflu fyrir verslun og þjónustu er nýju svæði VP27 bætt við.

Tafla 8.5. verslunar- og þjónustusvæði í sveitarfélaginu.

SVÆÐI	ÁKVÆÐI
V27 – Sjóböð í Holtsfjöru	Svæði til uppbyggingar verslunar og þjónustu fyrir baðstað og veitingarekstur. Mannvirki falli að landi og vandað verði til frágangs umhverfis.

4.2 Breytingar á uppdrætti

Sett er inn nýtt verslunar- og þjónustusvæði VP27 þar sem heimild verður fyrir baðstað og veitingarekstur. Í dag er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði og óbyggt svæði.

Aðalskipulag Ísafjarðarbæjar 2008-2020

Sveitarfélagsuppdráttur, breyting á landbúnaðarsvæði/óbyggðu svæði



GILDANDI AÐALSKIPULAG 1:50.000



BREYTTUR AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR 1:50.000

Skýringar

Þéttbýli	Stofnvegir
Svæði fyrir þjónustustofnanir	Tengvegir
Athafnasvæði	Jarðgöng
Löndarsvæði	Aðrir vegir sýndir til skýringar
Efnislausvæði	Lendingarstaðir loftlára
Svæði fyrir frislundabyggð	Bryggjur
Opin svæði til sórtakra nota	Sendar
Óbyggð svæði	Stöfur
Landbúnaðarsvæði	Gönguleiðir
Vötn, ár og sjór	Reiðleiðir
Blönduð landnotkun	Vatnsveita
Hverfjavæðingarsvæði	Fjarskipi
Næturvæðingarsvæði	Rafveita í jörð
- svæði á náttúrminjaskrá	
Landnotkun og landnotkun	



Aðalskipulag Ísafjarðarbæjar
Aðalskipulagsbreyting

SJUALALYKILL:	BLADSTÆRD:	UNNIÐ:	RÝNT:
8880-001	A4	MMR	HB

MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:
1:50.000	26.02.2026	---

SAMPYKKT: **TILLAGA**

5 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Aðalskipulagsbreytingin fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Meta skal líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfrar, eftir því sem við á. Matinu er ætlað að upplýsa um möguleg áhrif af stefnu skipulagsins og finna leiðir til að draga úr mögulegum neikvæðum umhverfisáhrifum. Umhverfisáhrif geta verið jákvæð, neikvæð, óveruleg/engin eða óviss.

Stefna aðalskipulagsbreytingar verða metin út frá þáttum í eftirfarandi töflu:

TAFLA 1. Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
<p>Gróður og dýralíf: Gróðurlendi og vistkerfi. Búsvæði fugla.</p>	<p><i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Stuðla skal að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu víðerna landslags, náttúru. <p><i>Stefna í Aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar 2008-2020.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Að vernda sérkenni og fjölbreytileika náttúrunnar. <p><i>Náttúruverndarlög nr. 60/2013.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Verndarmarkmið fyrir vistgerðir, vistkerfi og tegundir. <p><i>Stefnumörkun Íslands um framkvæmd samnings um líffræðilega fjölbreytni.</i> <i>Alþjóðlegur samningur um líffræðilega fjölbreytni og Bernarsamningurinn.</i> <i>Válisti fugla 2025, Náttúrufræðistofnun.</i> <i>Vistgerðarkortlagning NÍ.</i></p>	<p>Hefur framfylgd stefnunnar áhrif á:</p> <ul style="list-style-type: none"> gróður og vistkerfi? búsvæði dýra? varpsvæði fugla?
<p>Landslag og ásýnd: <i>Landslag.</i> <i>Ósnortið/náttúrulegt yfirbragð.</i> <i>Jarðmyndanir.</i> <i>Ásýnd og sjónræn áhrif.</i></p>	<p><i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Skipulag miði að því að varðveita fjölbreytt og verðmætt landslag og skipulag mannvirkja, byggða og bæjarrýma efli þau gæði sem felast í menningarlandslagi. <p><i>Lög nr. 60/2013 um náttúruvernd.</i></p>	<p>Hefur framfylgd stefnunnar áhrif á:</p> <ul style="list-style-type: none"> landslag og ósnortið/náttúrulegt yfirbragð svæðisins? jarðmyndanir? ásýnd svæðis?
<p>Samfélag <i>Þjónusta við ferðamenn.</i> <i>Atvinnulíf.</i> <i>Útivistarmöguleikar.</i></p>	<p><i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Skipulag um uppbyggingu ferðaþjónustu gæti að varðveislu þeirra gæða sem hún byggist á. Við skipulagsgerð í dreifbýli verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda svæðis með tilliti til tækifæra í ferðaþjónustu. Skipulag stuðli að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar með áherslu á eftirsóknarvert umhverfi og sjálfbæra nýtingu lands. <p><i>Stefna í Aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar 2008-2020.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Skapað verði umhverfi sem styrkir efnahagslegan og samfélagslegan grunn, m.a. með varðveislu menningarverðmæta. 	<p>Hefur framfylgd stefnunnar áhrif á:</p> <ul style="list-style-type: none"> atvinnulíf og atvinnumöguleika? bættri aðstöðu og þjónustu fyrir ferðamenn? útivistarmöguleika?

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
Vatn	Reglugerð nr. 797/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns. Reglugerð um fráveitu og skólp nr. 798/1999.	Hefur framfylgd stefnunnar áhrif á: <ul style="list-style-type: none"> • mengun vatns?
Náttúru og menningarminjar Friðlýst svæði eða svæði á náttúruminjasrá. Hverfisvernd. Fornminjar.	Lög um menningarminjar nr. 80/2012. <ul style="list-style-type: none"> • Stuðla að verndun menningarminja og tryggja að íslenskum menningararfi verið skilað óspilltum til komandi kynslóða. 	Hefur framfylgd stefnunnar áhrif á: <ul style="list-style-type: none"> • fornminjar? • friðlýstar minjar? • verndarsvæði?

Valkostir og samanburður

Í umhverfismatsskýrslu eru bornir saman eftirfarandi valkostir:

Breytt aðalskipulag – Svæðið byggist upp sem verslunar- og þjónustusvæði þar sem heimild verður fyrir baðstað og veitingarrekestri. Í dag er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði og óbyggt svæði og minnka þau svæði sem um nemur.

Grunnástand - Núll kostur - Aðalskipulagi verður ekki breytt og byggist ekki frekar upp.

5.1 Breytt aðalskipulag

Áhrif á gróður og dýr

Áhrif á gróður og fugla á svæðinu eru metin **neikvæð**. Óhjákvæmilegt er að komast hjá því að eitthvað rask verði á gróðri á svæðinu með uppbyggingu baðstaðar. Vistgerðir á svæðinu eru með hátt verndargildi en dregið er úr áhrifum þar sem framkvæmdir eru að mestu áætlaðar á svæði sem er nú þegar raskað. Raski á svæðinu verður haldið í lágmarki og grætt upp aftur ef þörf er á með endurheimt staðargóðurs.

Innan svæðisins hefur fundist varp þriggja fuglategunda, hettumáfs, æðarfugls og spóa. Þéttleiki þessara tegunda er lágur og framkvæmdin er ekki líkleg til að hafa merkjanleg áhrif á stofna þeirra, hvorki á svæðis- eða landsvísu. Með mótvægisáðgerðum í deiliskipulagi þar sem framkvæmdir vegna uppbyggingar baðstaðar verða utan varptíma og með aðgangsstýringu á baðstaðinn er komist hjá því að ágangur verði á svæðinu á varptíma. Svæðið hefur ekki verið talið *mikilvægt búsvæði* fugla skv. flokkun Náttúrufræðistofnunar Íslands, svæðið er ekki Ramsar svæði og svæðið er ekki hverfisverndað m.t.t. mikilvægis búsvæðis.

Truflun vegna framkvæmdarinnar eða annarrar umferðar utan svæðisins getur haft áhrif á að minnsta kosti 482 önnur varppör af a.m.k. 12 tegundum. Í skýrslu um úttekt á fuglalífi á svæðinu er bent á að framkvæmdasvæðið og mannvirkin geta rofið samfelld búsvæði og skert aðgengi fugla milli hreiðra og sjávar, sem er sérstaklega viðkvæmt æðarfuglum og ungum þeirra. Skýrslu höfundar koma með tillögur að mótvægisáðgerðum sem geta átt við utan skipulagssvæðisins.

Áhrif á land og landslag

Áhrif á land og landslag eru neikvæð þar sem svæði í náttúrulegu umhverfi er raskað. Ásýnd á svæðinu mun breytast með tilkomu bygginga og aðkomuvega en mannvirki verða lágreist og felld inn í landið og þannig leitast við að þau séu ekki áberandi í landslagi. Þá er framkvæmdum beint inn á þegar raskað svæði sem telst jákvætt og rask á óhreyfðum svæðum lágmarkað eins og kostur er.

Áhrif á samfélag

Áhrif á samfélag eru bæði jákvæð og neikvæð. Jákvæð þar sem uppbygging á svæðinu eykur líkur á fjölgun starfa í sveitarfélaginu og býr til nýjan áfangastað. Með uppbyggingu ferðamannastaða á Vestfjörðum eru líkur á því að aukning ferðamanna verði á svæðinu, ekki aðeins yfir sumartímann, heldur allt árið um kring. Hugað verður að aðgangsstýringu á baðstaðinn þannig að ákveðinn hámarksfjöldi geti sótt staðinn hverju sinni, sem kemur í veg fyrir massa túrisma á svæðinu. Neikvæð áhrif verða vegna aukinnar umferðar um nærsvæði Holtsbryggju og strandsvæðis sem hefur verið kyrrlátur áningarstaður íbúa og ferðafólks.

Áhrif á vatn

Áhrif á vatn eru metin óveruleg þar sem gert er ráð fyrir góðum frágangi fráveitu.

Áhrif á náttúru- og menningarminjar

Áhrif á náttúru- og menningarminjar eru metnar óverulegar þar sem á svæðinu eru ekki náttúrufyrirbæri sem njóta sérstakrar verndar skv. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd⁶, svæðið er ekki friðað og er ekki eitt af þeim svæðum sem Náttúrufræðistofnun hefur lagt fram tillögu um að fari á B-hluta náttúruminjasrár 2018 út frá forgangsvistgerðum, fuglategundum, selategundum, jarðminjum og fossum.

Áhrif á fornminjar eru metin engin þar sem engar þekktar fornleifar eru innan fyrirhugaðs framkvæmdasvæðis.

5.2 Núllkostur

Áhrif á gróður og dýr

Áhrif á gróður og dýr á svæðinu eru metin jákvæð ef ekki verður byggt upp á svæðinu þar sem ekki verður meiri umferð um svæðið en nú þegar er. Þó nokkur umferð er um svæðið í dag án uppbyggingar og fer vaxandi.

Áhrif á land og landslag

Áhrif á land og landslag eru jákvæð. Ásýnd á svæðinu mun ekki breytast ef ekki verður byggt upp.

⁶ Sjá vefsíðu Náttúrufræðistofnunar <https://serstokvernd.ni.is/>

Áhrif á samfélag

Áhrif á samfélag eru talin óveruleg og engin uppbygging verður á svæðinu.

Áhrif á vatn

Áhrif á vatn eru engin.

Áhrif á náttúru- og menningarminjar

Áhrif á náttúru- og menningarminjar eru metnar engin ef ekki verður byggt upp á svæðinu.

Áhrif á fornminjar eru metin engin þar sem engar þekktar fornleifar eru innan fyrirhugaðs framkvæmdasvæðis.

5.3 Niðurstaða

Til að styðja við Vestfirði sem heilsárs áfangastað þá er uppbygging baðstaðarins talin hafa jákvæð áhrif með aukinni fjölbreytni afþreyingar og þjónustu fyrir ferðamenn. Með uppbyggingu á svæðinu er verið að taka yfir svæði sem er að mestu þegar raskað en varpsvæði innan þess verður raskað. Með uppbyggingunni skapast störf bæði við framkvæmdina sjálfa og þegar henni er lokið. Almennigur mun áfram að hafa aðgengi að fjörunni og fær almenningur aðstöðu til sjósunds. Ásýnd á svæðinu mun breytast en uppbygging á svæðinu miðar við náttúrulegt yfirbragð og reynt verður að fella byggingar sem best að landi. Óhjákvæmilegt er að komast hjá raski á svæðinu með þeirri uppbyggingu sem áformuð er en verið er að taka undir þegar raskað svæði. Raski á svæðinu verður haldið í lágmarki og grætt upp aftur ef þörf er á. Skilmálar eru settir um yfirbragð mannvirkja og ásýnd mun samræmast staðhættum. Hugað verður að góðu aðgengi fráveitumála og frágangi á svæðinu.

Sveitarfélagið telur framkvæmdina í heildina litið hafa jákvæða áhrif fyrir samfélagið og er hlynnt breytingu aðalskipulags með uppbyggingu verslunar- og þjónustusvæðis.

6 KYNNING OG SAMRÁÐ

Skipulagslýsing var kynnt frá 20. október til 17. nóvember 2023. Umsagnir bárust frá eftirfarandi aðilum: Veðurstofu Íslands, Vegagerðinni, Isavia, Umhverfisstofnun, Skipulagsstofnun, Náttúrufræðistofu Vestfjarða, Landsneti, Orkubú Vestfjarða, Náttúrufræðistofu Íslands og Hverfisráði Önnarfjarðar.

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Vestfjarða

- Vegagerðin
- Veðurstofan
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Náttúruverndarstofnun
- Umhverfis- og orkustofnun
- Orkubú Vestfjarða
- Landsnet
- Isavia
- Vestfjarðarstofa
- Hverfisráð Önundarfjarðar
- Bolungarvíkurkaupstaður
- Súðavíkurhreppur
- Vesturbyggð
- Náttúrustofa Vestfjarða

Aðalskipulagsbreyting og deiliskipulagstillaga verða auglýstar og kynntar skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar:

