



# VINNSLUTILLAGA

SUÐURTANGI

Endurskoðun deiliskipulags

Vinnslutillaga til kynningar

22. mars 2024



# VINNSLUTILLAGA TIL KYNNINGAR

Skv. 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010  
og lögum um umhverfismat áætlana og framkvæmda nr. 111/2021]

ÚTGÁFUSAGA:					
NR. ÚTGÁFU	DAGS.	HÖFUNDUR	RÝNT AF	SAMP.	ÚTGÁFUSTADA
1	2024-03-22	GPEy og ÞRS	EBK	GPEy	Vinnslutillaga



## EFNISYFIRLIT

### 1 INNGANGUR 2

- 1.1 Aðdragandi og tilefni endurskoðunarinnar..... 2
- 1.2 Tilgangur og markmið skipulagsgerðarinnar ..... 2
- 1.3 Málsmeðferð og kynning..... 2

### 2 FORSENDUR OG SAMHENGI SKIPULAGSGERÐAR..... 4

- 2.1 Skipulagssvæðið ..... 4
- 2.2 Staðhættir og umhverfisaðstæður ..... 5
- 2.3 Nýting og þróun svæðis..... 6
- 2.4 Menningarminjar..... 6
- 2.5 Veðurfar ..... 8
- 2.6 Náttúrufar og náttúruminjar ..... 8
- 2.7 Náttúruvá ..... 8
- 2.8 Takmarkandi þættir ..... 10
- 2.9 Innviðir..... 10
- 2.10 Staða skipulagsmála..... 10
- 2.11 Tengsl við aðrar áætlanir ..... 12

### 3 UMHVERFISMAT DEILISKIPULAGS.....13

- 3.1 Matsskylda áætlunarinnar..... 13
- 3.2 Viðmið, vísar og umhverfispættir ..... 13
- 3.3 Aðferðir við umhverfismat og framsetning niðurstaðna ..... i
- 3.4 Stefnumkostir ..... i

3.5 Áhrif endurskoðaðs deiliskipulags.....ii

3.6 Niðurstaða..... 9

3.7 Eftirfylgni og mótvægisáðgerðir ..... 9

### 4 SKILMÁLAR DEILISKIPULAGS .....10

4.1 Almennt ..... 10

4.2 Framsetning ..... 10

4.3 Hönnun mannvirkja og uppdrættir ..... 10

4.4 Náttúruvá og landmótun..... 10

4.5 Hindranafletir ..... 11

4.6 Haftasvæði ..... 11

4.7 Landnotkun ..... 11

4.8 Frágangur lóða ..... 16

4.9 Bíla- og rútustæði og umferðasvæði á lóðum..... 16

4.10 Gönguleiðir, hjólaleiðir og útivistarsvæði..... 16

4.11 Veitur, innviðir og úrgangur..... 17

4.12 Lýsing og skilti..... 18

4.13 Kvaðir..... 18

4.14 Verndun..... 18

### TILVITNANIR OG HEIMILDIR .....20



## SAMÞYKKTIR

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt í:

Skipulags- og mannvirkjanefnd þann \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

Bæjarstjórn þann \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

## ÖNNUR SKIPULAGSGÖGN

Suðurtangi. Endurskoðun deiliskipulags

Mkv. 1:2.000, blaðstærð A2.

Skipulagsuppráttur. Vinnslutillaga til kynningar. 22. mars 2024.



FERLI SKIPULAGSTILLÖGU – HVAR ERUM VIÐ STÖDD?



# 1 INNGANGUR

## 1.1 Aðdragandi og tilefni endurskoðunarinnar

Þann 5. október 2023 kynnti Ísafjarðarbær skipulagslýsingu vegna endurskoðunar á tveimur deiliskipulögum á Suðurtanga Skutulsfjarðareyrar:

- Suðurtangi, hafnar- og iðnaðarsvæði
- Suðurtangi, íbúðar- og þjónustusvæði

Vinna átti skipulagsbreytinganna samhliða en endurskoðað deiliskipulag fyrir íbúðar- og þjónustusvæði átti ekki að taka gildi fyrr en að loknum breytingum á gildandi aðalskipulagi. Vegna tafa á vinnu við heildarendurskoðun aðalskipulags Ísafjarðarbæjar var ákveðið að ráðast í aðalskipulagsbreytingu á Suðurtanga samhliða endurskoðun deiliskipulaganna. Þann 8. desember 2023 kynnti Ísafjarðarbær skipulagslýsingu vegna aðalskipulagsbreytingar á tunganum. Í kjölfarið var tekin ákvörðun um að sameina deiliskipulögin tvö á Suðurtanga í eitt endurskoðað deiliskipulag. Gildandi deiliskipulög verða því felld úr gildi.

Hvati skipulagsbreytinganna er aukin eftirspurn atvinnulóða á Ísafirði síðustu misseri. Í núgildandi aðalskipulagi og gildandi deiliskipulögum er ekki gert ráð fyrir þeim umsvifum sem nú eru á svæðinu og eru fyrirséð, m.a. í tengslum við ferðaþjónustu, sjávarútveg og annan iðnað. Skapa þarf rými fyrir þessar og aðrar atvinnugreinar og samræma sífellt fjölbreyttari starfsemi hafnarinnar á Ísafirði. Ísafjarðarhöfn hefur þróast úr því að vera fyrst og fremst fiskihöfn yfir í það að þjóna fjölbreyttri flóru báta og skipa í takt við stefnu sveitarfélagsins og hafnarinnar.

Árið 2021 hófust framkvæmdir við lengingu Sundabakka og landfyllingu inn af honum í samræmi við aðalskipulag, deiliskipulag og fyrirliggjandi umhverfismat.<sup>1</sup> Áætlað er að framkvæmdum við lengingu hafnarkantsins ljúki árið 2024.

<sup>1</sup> Ísafjarðarbær, 2021

## 1.2 Tilgangur og markmið skipulagsgerðarinnar

Markmiðið með endurskoðun deiliskipulaganna er að fjölga atvinnulóðum, m.a. í sjávar tengdri starfsemi, og samþætta fjölbreytta nýtingu á skipulagssvæðinu.

Við útfærslu skipulagsins hefur verið lögð áhersla á öryggi vegfarenda, gæði byggðar, ásýnd svæðisins, varðveislu menningarminja og viðbrögð og varnir við sjávarflóðum. Séstaklega er hugað að gönguleiðum farþega skemmtiferðaskipa og samspili þeirra við starfsemi á Suðurtanga og Eyrinni.

Sjálfbær þróun var höfð að leiðarljósi við ákvarðanatöku og útfærslu í skipulaginu. Samráð var haft við hagsmunaaðila á svæðinu við skipulagsgerðina.

## 1.3 Málsmeðferð og kynning

Endurskoðun deiliskipulagsins er í samræmi við 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, 2. mgr. greinar 5.8.1. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 og 2. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Umhverfismat deiliskipulagsins er hluti af þessari greinargerð. Samhliða deiliskipulagsgerðinni er unnin breyting á aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar á sama svæði. Gert er eitt sameiginlegt umhverfismat fyrir deiliskipulagið og breytingu á aðalskipulagi.

Skipulagslýsing vegna endurskoðunar deiliskipulagsins var kynnt frá 5. október 2023 til og með 6. nóvember 2023 og send umsagnaraðilum til umsagnar. Tekið hefur verið mið af þeim umsögnum og athugasemdum sem bárust við deiliskipulagsgerðina. Deiliskipulagstillagan, sem nú er kynnt á vinnslustigi samkvæmt ákvörðun bæjarstjórnar þann ---. mars, hefur verið send eftirfarandi aðilum til umsagnar:

- Veðurstofan
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin



- Heilbrigðiseftirlit Vestfjarða
- Slökkvilið Ísafjarðarbæjar
- Húsnæðis- og mannvirkjastofnun
- Orkubú Vestfjarða
- Snerpa
- Míla
- Isavia
- Umhverfisstofnun
- Samgöngustofa
- Bolungarvíkurkaupstaður

Skipulagsdrögin og nánari upplýsingar um verkefnið er að finna á vef Ísafjarðarbæjar ([isafjordur.is](http://isafjordur.is)). Jafnframt er fyrirhugað að kynna vinnslutillöguna í opnu húsi á kynningartímanum. Umsagnir og athugasemdir í skipulagsferlinu eru aðgengilegar í gegnum Skipulagsgáttina ([skipulagsgatt.is](http://skipulagsgatt.is)).

## 2 FORSENDUR OG SAMHENGI SKIPULAGSGERÐAR

### 2.1 Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið er um 37,8 ha og tekur til Suðurtanga Skutulsfjarðareyrar sunnan Ásgeirsgötu og Sundahafnar (Mynd 2-1). Í gildandi aðal- og deiliskipulagi er gert ráð fyrir atvinnustarfsemi á austanverðum tanganum en íbúðarsvæði eftir honum miðjum og endilöngum. Á vestanverðum tanganum er miðbæjarstarfsemi ásamt þjónustustofnunum. Græn opin svæði eru syðst á tanganum og á milli íbúðarsvæðis og atvinnusvæðis.



Mynd 2-1 Afmörkun deiliskipulagssvæðis (Mynd frá Loftmyndum ehf., tekin 2023)



## 2.2 Staðhættir og umhverfisaðstæður

Stór hluti Suðurtanga er flöt landfylling sem liggur lágt. Vestasti hluti svæðisins er hinn náttúrulegi Suðurtangi og þar er að finna einu upprunalegu fjöruna sem eftir er á Eyrinni.

Landfyllingin hefur stækkað með tímanum. Á uppdrætti af Ísafjarðarkaupstað árið 1913, sést hversu lítið land var á þessu svæði (Mynd 2-2).

Í gildandi aðalskipulagi og deiliskipulagi er gert ráð fyrir stækkun landfyllingar á austanverðum Suðurtanga vegna lengingar Sundabakka. Unnið hefur verið að lengingu bakkans frá árinu 2021 og er hann nú að mestu tilbúinn. Síðustu misseri hafa risið byggingar á eystri hluta Suðurtanga í samræmi við deiliskipulag.

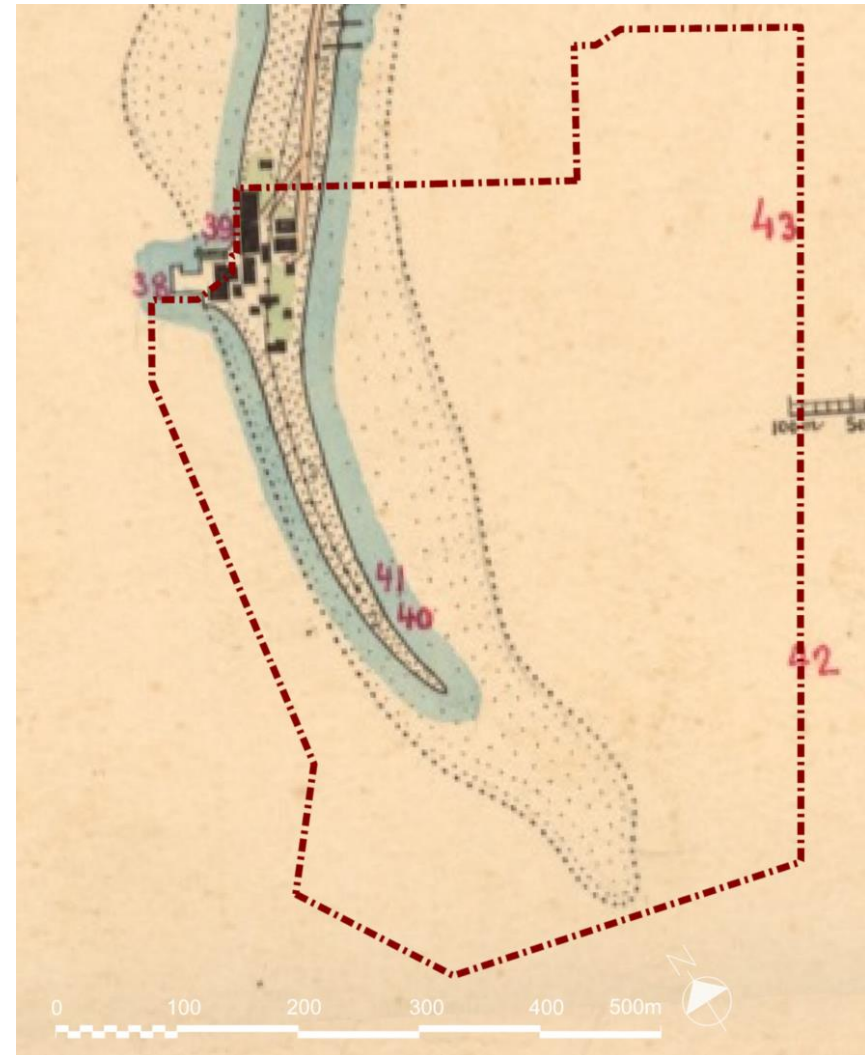
Staðhættir á Suðurtanga gera það að verkum að uppbygging á svæðinu er nokkrum takmörkum háð. Miða þarf skipulagsgerðina við líklega sjávarhæð og möguleg sjávarflóð í framtíðinni. Þekkt er að sjór flæðir á land þegar hásjávað er og vestlægar vindáttir eru sterkar. Í gildandi deiliskipulagi eru ákvæði um hæð landsins m.t.t. mats á líklegum sjávarflóðum (nánar í kafla 2.7).<sup>2</sup>

Nálægð við Ísafjarðarflugvöll er nokkur en hæðartakmarkanir vegna hans hafa áhrif á öllu skipulagssvæðinu, einkum syðst (nánar í kafla 2.8).

Sól á skipulagssvæðinu er með mesta móti miðað við Skutulsfjörð. Landið liggur tiltölulega langt frá fjöllum og nýtur því sólar við, frá morgni og fram eftir kvöldi. Svæðið er fremur lítið gróið enda samanstendur það af fyllingum og fjörukambi.

Á síðari hluta áttunda og á níunda ártugar síðustu aldar var óbrennanlegt sopp urðað á uppfillingarsvæðum á Suðurtanga (nánar í kafla 2.9).

Fjallað er um nýtingu á Suðurtanga í næsta kafla.



Mynd 2-2 Afmörkun deiliskipulagssvæðis og götuheiti sýnd á uppdrætti frá 1913 (Landmælingar Íslands)

<sup>2</sup> Björn Erlingsson, 2014





## 2.3 Nýting og þróun svæðis

Gildandi aðal- og deiliskipulag gerir ráð fyrir hafnar- og iðnaðarsvæði á eystri hluta Suðurtanga en á vestari hlutanum er einkum gert ráð fyrir íbúðarbyggð og þjónustusvæði. Á austanverðum tanganum hefur verið unnið að stækkun landfyllingar og lengingar Sundabakka síðan árið 2021. Hafnarkanturinn er kominn í notkun og er unnið að frekari frágangi á honum. Síðustu misseri hafa risið byggingar á eystri hluta Suðurtanga í samræmi við deiliskipulag. Göturnar Æðartangi og Krítangi hafa verið lagðar í samræmi við gildandi deiliskipulag en eru ekki allar fullgerðar. Aðrar götur hafa ekki verið gerðar.

Á Ísafirði hefur eftirspurn eftir atvinnulóðum aukist og meira hefur verið byggt af íbúðarhúsnæði en áður. Lóðir sem liggja nálægt hafnarkanti eru verðmætar fyrir þau fyrirtæki sem nýta og vinna auðlindir sjávar eða flytja út vörur með skipi.

Við gildistöku deiliskipulags fyrir íbúðar- og þjónustusvæði Suðurtanga (2015) voru tíu byggingar á sjö lóðum á skipulagssvæðinu. Engar nýjar byggingar hafa risið þar frá gildistöku þess. Nokkur starfsemi er á svæðinu, bæði iðnaður og söfn en einnig nokkrar íbúðir. Elstu húsaþyrpingu landsins er að finna í Neðstakaupstað. Iðkendur sjóports hafa aðstöðu í fjörunni neðan við Suðurtanga 2 og Neðstakaupstað. Sunnan við slippinn hefur Ísafjarðarbær boðið upp á útleigu á básum til geymslu.

Við gildistöku deiliskipulags fyrir hafnar- og iðnaðarsvæði Suðurtanga (2015) var ein bygging á skipulagssvæðinu en nú hafa risið fimm byggingar til viðbótar fyrir atvinnustarfsemi. Tæplega 8.000 m<sup>2</sup> gámafullur er nyrst á skipulagssvæðinu ásamt viðlegukanti og tilheyrandi hafnarsvæði.

Árið 2023 var gerð breyting á Aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar 2008-2020 og er nú gert ráð fyrir íbúðarbyggð á nýrri landfyllingu norðan Skutulsfjarðareyrar. Á Eyrinni er einnig tækifæri til þéttingar byggðar og

fleiri möguleikar eru til stækkunar íbúðarsvæða í Skutulsfirði. Því hefur sú stefna verið mörkuð að falla frá íbúðarbyggð á Suðurtanga og fjölga atvinnulóðum á tanganum í takt við aukna eftirspurn þeirra.

Samræma þarf núverandi og fyrirhugaða starfsemi atvinnugreina á skipulagssvæðinu og tryggja nægt rými til vaxtar. Mikil aukning í komu skemmtiferðaskipa til Ísafjarðar hefur aukið álag á innviði bæjarins og árekstrum á milli farþega skipanna og atvinnustarfsemi á tanganum hefur fjölgað í takt við það.<sup>3 4</sup>

Suðurtanginn hefur takmarkað útivistargildi í dag. Lítið er um aðgengilegar fjörur á svæðinu, enda er það að mestu leyti landfylling. Þó er fjaran við Neðstakaupstað og slippinn aðgengileg en er fremur óaðlaðandi vegna lélegrar umhirðu. Gæði svæðisins liggja í nálægðinni við sjóinn og þeim menningarminjum sem þar eru. Svæðið hefur mikla möguleika og er auk þess í nálægð við miðbæinn og íbúðarbyggð.

Á síðari hluta áttunda og á níunda ártug síðustu aldar var óbrennanlegt sorp urðað á uppfyllingarsvæðum á Suðurtanga. Eftir að sorpbrennslustöðinni á Skarfaskeri var lokað var almennt sorp einnig urðað á svæðinu eða þar til Sorpbrennslan Funi í Engidal tók til starfa árið 1994 (nánar í kafla 2.9).

Nú er unnið að verkefninu Nýsköpunarbærinn Ísafjörður í samstarfi við Vestfjarðarstofu. Verkefninu er ætlað að efla Ísafjörð sem nýsköpunarbæ og ýta undir og efla hugarfarar nýsköpunar á svæðinu. Markmið verkefnisins er að tengja miðbæinn og hafnarsvæði Ísafjarðar saman í gegnum vinnu við endurskoðun aðalskipulags Ísafjarðarbæjar.<sup>5</sup>

## 2.4 Menningarminjar

Einu menningarminjar svæðisins eru í Neðstakaupstað (Mynd 2-3). Fornleifaskráning var unnin fyrir Ísafjarðarbæ árið 2002<sup>6</sup> og á árunum

<sup>3</sup> Ísafjarðarbær, 2019

<sup>4</sup> Ísafjarðarbær, 2023

<sup>5</sup> Vestfjarðastofa, 2023B

<sup>6</sup> Ragnar Edvardsson og Ruth A. Maher, 2002



1992-1993 var gerð húsakönnun fyrir Eyrina.<sup>7</sup> Í október 2023 varð Neðstakaupstaður að verndarsvæði í byggð ásamt öðrum hluta Eyrarinnar í samræmi við 5. gr. laga um verndarsvæði í byggð nr. 87/2015<sup>8</sup>. Í tengslum við verkefnið var húsakönnunin á Ísafirði uppfærð<sup>9</sup> sem og fornleifaskráning<sup>10</sup>, m.a. í Neðstakaupstað.

Í Neðstakaupstað er elsta húsáþyrping landsins, en þar standa fjögur hús frá átjándu öld sem öll eru friðlýst skv. friðlýsingu frá 16. Janúar 1975. Auk uppistandandi húsa eru þrjú önnur hús skráð sem fornminjar í Neðstakaupstað en þau eru nú horfin og staðsetning þeirra óviss.<sup>11</sup> <sup>12</sup> Skipasmíðastöð var reist árið 1939 á Suðurtanga.<sup>13</sup> Skipasmíðastöðin og dráttarbraut standa enn í Suðurtanga en starfsemi þar er nú takmörkuð. Í fornleifaskráningu kemur fram að fleiri minjar kunni að leynast við Neðstakaupstað.<sup>14</sup>

Auk þeirra fjögurra friðlýstu húsa sem finna má í Neðstakaupstað eru tvö hús með miðlungs varðveislugildi og eitt með lágt varðveislugildi samkvæmt uppfærðri húsakönnun. Í húsakönnuninni er afmarkað svæði sem lagt er til að vernda með hverfisvernd vegna umhverfislegrar sérstöðu. Neðstakaupstaður og fjaran sunnan hans njóta nú þegar hverfisverndar skv. Aðalskipulagi Ísafjarðar 2008-2020.

Ákvæði hverfisverndarinnar lúta að því að öll uppbygging á svæðinu skuli miða að varðveislu sögu- og menningarminja og auka möguleika svæðisins sem safnasvæðis. Í gildandi aðalskipulagi er lögð áhersla á að auka aðgengi almennings að fjörunni við Neðstakaupstað.



Mynd 2-3 Skráðar fornminjar á Suðurtanga. (Minjastofnun, 2024| Loftmynd frá Loftmyndum ehf., tekin 2023.)

<sup>7</sup> Elísabet Gunnarsdóttir og Jóna Símonía Bjarnardóttir, 1992-93

<sup>8</sup> Alta, 2022

<sup>9</sup> Bragi Bergsson o.fl., 2022

<sup>10</sup> Ragnar Edvardsson, 2019

<sup>11</sup> Ragnar Edvardsson og Ruth A Maher, 2002

<sup>12</sup> Minjastofnun, 2024

<sup>13</sup> Byggðasafn Vestfjarða, 2005

<sup>14</sup> Ragnar Edvardsson, 2019



## 2.5 Veðurfar

Tvær veðurathugunarstöðvar eru í Skutulsfirði, á höfninni og í botni Skutulsfjarðar. Algengustu vindáttir eru norðaustan áttir og suðvestan áttir. Á hlýjum sumardögum gætir jafnan hafgolu inn fjörðinn úr norðaustri. Úrkoma er fremur lítil á Ísafirði, sérstaklega yfir sumarmánuðina (Tafla 2-1).

Tafla 2-1 Meðalúrkoma á Ísafirði eftir ársfjórðungum, meðaltal árána 2003-2022.<sup>15</sup>

	Des.-feb	Mars-maí	Júní-ágú.	Sept.-nóv.	Meðaltal
Úrkoma í mm	104,2	67,6	39,7	116,4	82,0

## 2.6 Náttúrufar og náttúruminjar

Allt land innan skipulagssvæðisins er manngert að undanskilinni fjöru sunnan við Neðstakaupstað. Hún, ásamt Neðstakaupstað, nýtur hverfisverndar í gildandi aðalskipulagi.

Engin svæði á Suðurtanganum eru á náttúruminjaskrá<sup>16</sup> og þar finnast ekki náttúruyfyrirbæri sem njóta sérstakrar verndar<sup>17</sup> skv. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013.

## 2.7 Náttúruvá

Skipulagssvæðið er utan hins virka gosbeltis og því ólíklegt að jarðskjálftar eða eldsumbrot hafi áhrif á landnotkun. Óveður á Tanganum hegða sér með svipuðum hætti og annars staðar á Skutulsfjarðareyri. Hér að neðan er sérstaklega fjallað um ofanflóð og sjávarflóð á skipulagssvæðinu.

## OFANFLÓÐ

Skipulagssvæðið fellur utan hættumarka vegna ofanflóða skv. gildandi hættumati.<sup>18</sup> Aðeins eru þó 300-400 m frá rótum austanverðrar Kirkjubólshlíðar að Sundabakka, austast á Suðurtanga. Vestari hluti Skipulagssvæðisins er í meira en 500-600 m fjarlægð frá rótum hlíðarinnar. Hætta á ofanflóðum í Kirkjubólshlíð gegnt Suðurtanga hefur ekki verið metin en innri hluti hlíðarinnar hefur hins vegar verið hættumetinn<sup>19</sup>. Skv. matinu eru byggingar á flugvællinum á hættusvæði C og hættumatslínur liggja í sjó á ytri hluta hættumetna svæðisins, þ.e. næst Suðurtanganum. Vitað er að á Kirkjubólshlíð geta komið stór flóð sem ná fram í sjó. Landnotkun við ströndina á Eyrinni, s.s. bryggjur og naust, hefur verið stöðug síðustu aldir og því ættu að vera til heimildir um flóðbylgjur hefðu þær myndast. Jafnframt standa mörg af elstu húsum bæjarins á þessu svæði. Hafa verður í huga að Suðurtanginn hefur breyst verulega á síðustu áratugum með landfyllingum og landmótun og fyrirhugaðar eru enn frekari breytingar.

## SJÁVARFLÓÐ

Suðurtangi er umlukinn sjó til austurs, suðurs og vesturs. Tanginn er innan við 500 m breiður þar sem hann er breiðastur. Landsig er nokkurt á Ísafirði en á tímabilinu 2009-2015 mældist að meðaltali 1,82 mm sig á ári. Talverð óvissa er um mögulega hækkun sjávar í framtíðinni. Í umsögn Vegagerðarinnar við skipulagslýsingu þessa deiliskipulags setti stofnunin fram æskilega landhæð og gólfhæð bygginga.

Við háa sjávarstöðu og mikla veðurhæð í SV-átt er hætta á sjávarflóðum á Eyrinni. Sjávarflóð eru nokkuð algeng á svæðinu og hafa 15 flóðaviðburðir með verulegu tjóni verið skráðir síðustu 130 árin.<sup>20</sup> Víða á Eyrinni er rafdrifinn dælubúnaður tengdur holræsakerfinu.

Samkvæmt gr. 5.3.2.18. í skipulagreglugerð nr. 90/2013 er óheimilt að byggja á þekktum flóðasvæðum við ár, vötn og sjó. Í reglugerðinni segir

<sup>15</sup> Veðurstofa Íslands, 2023

<sup>16</sup> Umhverfisstofnun, 2023

<sup>17</sup> Náttúrufræðistofnun Íslands, 2023c

<sup>18</sup> Veðurstofa Íslands, 2012

<sup>19</sup> Veðurstofa Íslands, 2007

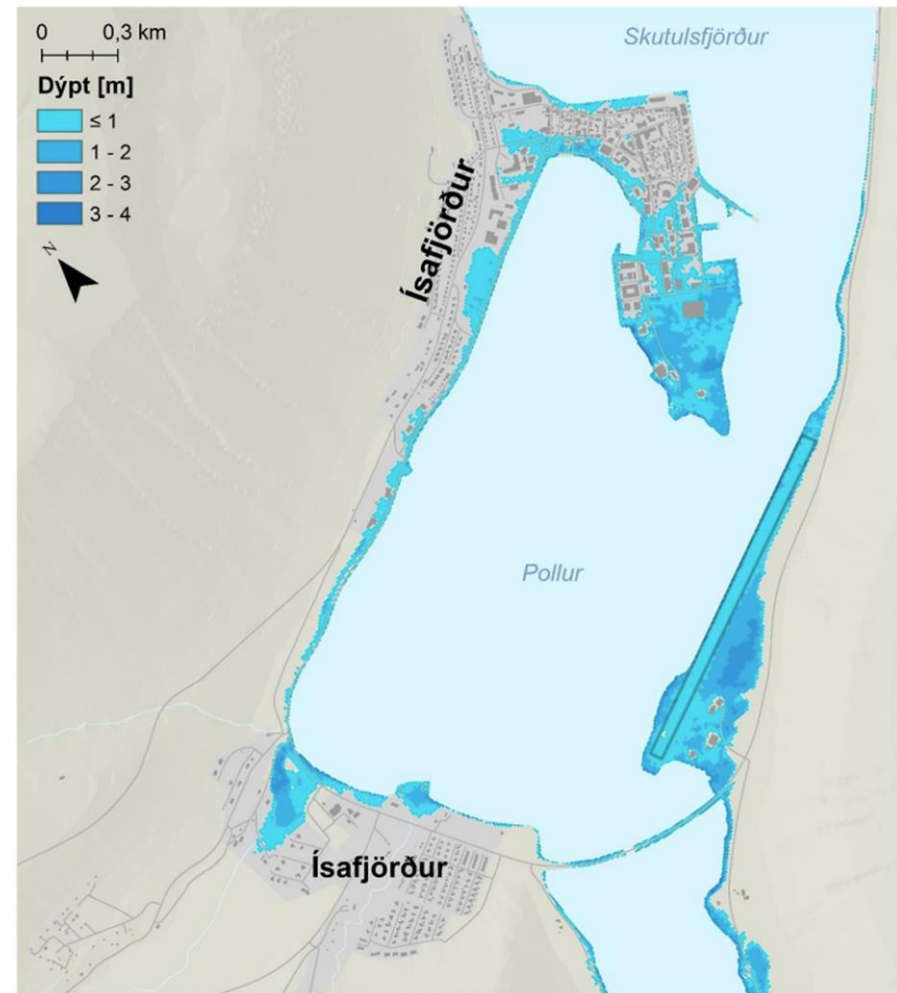
<sup>20</sup> Björn Erlingsson, 2014



að setja skuli almenn skipulagsákvæði eða skilmála til að framfylgja stefnu um takmarkanir á landnotkun, m.a. vegna sjávarflóða og sértæk ákvæði eða skilmála eftir þörfum fyrir hvert svæði sem takmarkanir gilda um vegna verndarákvæða.

Staðbundið hættumat vegna sjávarflóða hefur ekki verið gert fyrir svæðið en árið 2014 vann Veðurstofa Íslands drög að bráðabirgðahættumati vegna sjávarflóða á Skutulsfjarðareyri.<sup>21</sup> Skv. matinu er hætta á sjávarflóði með 10 ára endurkomutíma á hluta skipulagssvæðisins. Í matinu segir að svæðið liggja það lágt að ekki þurfi mikla vindöldu af suðvestri til að flæði yfir brimvörnina þegar hásjávað er. Við gerð núgildandi deiliskipulaga var hæð gatna og lágmarks gólfhæð bygginga ákvörðuð út frá matinu. Mannvirki hafa verið byggð í samræmi við ákvæði deiliskipulaganna.

Árið 2022 birti Veðurstofa Íslands mat á endurkomutíma óveðursflóða á Íslandi (Mynd 2-4).<sup>22</sup> Matið var gert út frá reiknilíkani með það að markmiði að kortleggja flóðahættu með samræmdri aðferð fyrir allt landið. Í kjölfarið er gert ráð fyrir nákvæmara hættumati þar sem þess er þörf. Í slíku mati þarf að taka tillit til staðbundinna þátta. Ísafjörður er einn af þeim þéttbýlisstöðum sem koma hvað verst út úr þessu mati, þ.e. kortlagningu svokallaðs viðmiðunarflóðs eða 100 ára flóðs. Viðmiðunarflóðið er talsvert hærra en landhæðin á stærstum hluta Suðurtanga. Hafa verður í huga að líkanið tekur að takmörkuðu leyti tillit til staðbundinna þátta og reiknar því ekki trúlega útbreiðslu viðmiðunarflóðsins. Ekki er tekið tillit til hækkandi sjávarstöðu í matinu. Í framhaldi af þessari vinnu skoðar Veðurstofan nú framtíðarsviðsmyndir af sjávarstöðuhækkun og metur á hvaða svæðum sjávarflóðahætta kann að verða fyrir hendi árið 2150. Í nánara mati er æskilegt að tekið sé tillit til samfélagslegrar áhættu sem flóð geta valdið og hvað getur talist ásættanlegt í þessum efnunum. Skilgreina þarf áhættuviðmið fyrir landið.



Mynd 2-4 Kort af hæð 100 ára viðmiðunarflóðs í Skutulsfirði. Þau svæði sem liggja lægra en 100 ára flóð eru blá. Litakvarðinn sýnir dýpt flóðsins. (Veðurstofa Íslands, 2022)

<sup>21</sup> Björn Erlingsson, 2014

<sup>22</sup> Halldór Björnsson o.fl., 2022



Mynd 2-5 Hindranafletir Ísafjarðarflugvallar. Hæð leyfilegra mannvirkja er sýnd í metrum

## 2.8 Takmarkandi þættir

Hindranafletir Ísafjarðarflugvallar hafa verið skilgreindir en þeir ákvarða hámarkshæð mannvirkja á svæðinu. Hindranafletirnir stíga skáhalt frá flugbrautinni upp í 47 m.y.s. og eru þaðan láréttir í sömu hæð í 14 km radíus frá endum flugbrautar. Allt skipulagssvæðið er innan hindranafleta flugvallarins. Mynd 2-5 sýnir hæðarlínur sem tákna leyfilega hámarkshæð mannvirkja sbr. lög nr. 80/2022 um loftferðir.

## 2.9 Innviðir

Stofnlögn fráveitu liggur um Æðartanga og við syðri enda hans til sjávar um Sundabakka, þar sem er útrás. Stofnlögn hitaveitu liggur um Æðartanga. Hitaveita og dreifikerfi rafveitu er á vegum Orkubús Vestfjarða. Háspennustrengur á vegum Orkubús Vestfjarða liggur eftir götunni Suðurtanga og fjarskiptastrengir á vegum Snerpu og Mílu liggja um göturnar Suðurtanga og Æðartanga.

Göturnar Æðartangi og Kríutangi hafa verið lagðar í samræmi við gildandi deiliskipulag en eru ekki fullgerðar. Aðrar götur eru ekki í samræmi við gildandi deiliskipulag. Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir gönguleið eftir miðjum endilöngum tanganum sem og samsíða götunni Suðurtanga. Gönguleiðirnar hafa ekki verið lagðar.

Á síðari hluta áttunda og á níunda ártug síðustu aldar var óbrennanlegt sorp urðað á uppfyllingarsvæðum á Suðurtanga. Eftir að sorpbrenslustöðinni á Skarfaskeri var lokað var almennt sorp einnig urðað á svæðinu, þar til Sorpbrenslan Funi í Engidal tók til starfa árið 1994.

## 2.10 Staða skipulagsmála

### GILDANDI AÐALSKIPULAG

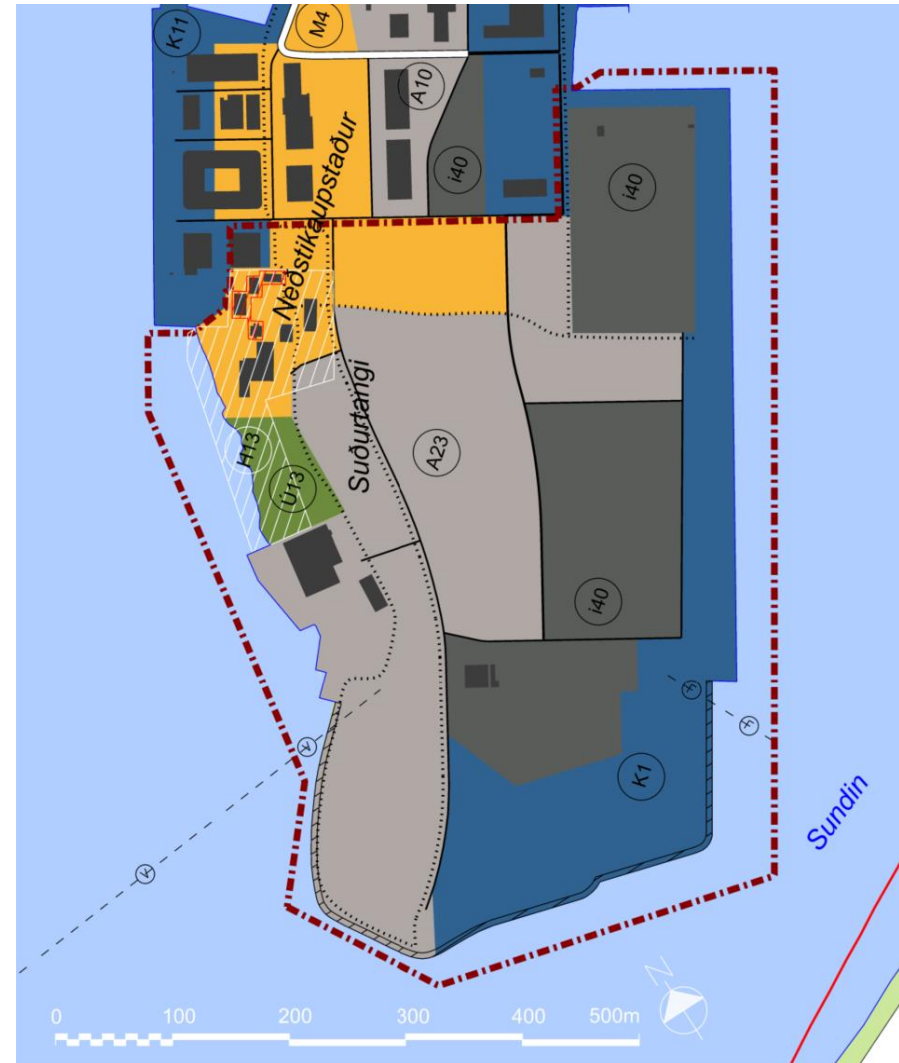
Aðalskipulag Ísafjarðarbæjar 2008-2020 var samþykkt í bæjarstjórn Ísafjarðarbæjar þann 4.2. 2010 og staðfest af umhverfisráðherra þann



31.3. 2010. Gerðar hafa verið 18 breytingar frá staðfestingunni. Unnið er að heildarendurskoðun aðalskipulagsins.

Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir lengingu Sundabakka og landfyllingu. Hafnarkanturinn hefur nú verið lengdur og fyllingin gerð en unnið er að frágangi á kantinum. Sundabakki og lóðirnar næst honum eru skilgreindar sem hafnarsvæði í gildandi aðalskipulagi en innar er iðnaðarsvæði. Á vestari hluta tangans er íbúðarsvæði en á milli þess og iðnaðarsvæðisins er grænt svæði með gönguleið. Einnig er grænt svæði syðst á tanganum. Vestast er svæði fyrir þjónustustofnanir, þar sem gamli slippurinn og Neðstikaupstaður eru, og miðsvæði. Neðstikaupstaður og nágrenni hans njóta hverfisverndar í gildandi aðalskipulagi.

Samhliða endurskoðun deiliskipulags á Suðurtanga er unnið að aðalskipulagsbreytingu (Mynd 2-6). Þar er ekki gert ráð fyrir nýrri íbúðarbyggð. Þess í stað koma nýjar atvinnulóðir í samræmi við endurskoðað deiliskipulag. Vestanverður tanginn breytist úr svæði fyrir þjónustustofnanir og íbúðarsvæði í athafnasvæði, miðsvæði og opið svæði til sérstakra nota. Á syðsta hluta tangans er fyrirhugað gámasvæði og því mun hafnarsvæðið ná til þess hluta. Gert er ráð fyrir landfyllingu á syðsta hluta tangans til að stækka byggingarland og hafnarsvæðið. Með breytingunni verður núverandi og fyrirhuguð starfsemi á skipulagssvæðinu samræmd og þeim tryggt aukið rými til vaxtar. Jafnframt er brugðist við auknu álagi á innviði bæjarins og árekstrum á milli farþega skemmtiferðaskipa og atvinnustarfsemi á tanganum.



Mynd 2-6 Aðalskipulag Ísafjarðarbæjar 2008-2020, skjáskot af þéttbýlisupprætti – Ísafjörður. Tillaga til kynningar á vinnslustigi.



## GILDANDI DEILISKIPULAG

Tvö deiliskipulög eru í gildi á Suðurtanga:

- Suðurtangi, hafnar- og iðnaðarsvæði [eystri hluti Suðurtanga – Sundabakki og Æðartangi]
- Suðurtangi, íbúðar- og þjónustusvæði [vestari hluti Suðurtanga – Neðstikaupstaður og slippur]

**Deiliskipulagið Suðurtangi, hafnar- og iðnaðarsvæði** var samþykkt 5. nóvember 2015. Skipulaginu hefur verið breytt fjórum sinnum frá gildistöku þess.

Meginmarkmið deiliskipulagsins er að skapa rými fyrir fjölbreytta atvinnustarfsemi sem sækir styrk sinn í nálægð við hafnaraðstöðu og um leið rennir styrkari stoðum undir rekstur hafnarinnar. Markmiðið er jafnframt að auka og bæta hafnaraðstöðu bæjarins sem og að styrkja núverandi atvinnusvæði á Eyrinni.

Skipulagssvæðið er ætlað fyrir hafnsækinn iðnað næst höfninni og almennan iðnað fjær henni. Gert er ráð fyrir lengingu hafnarkantsins til suðurs og auknu landrými með um 3 ha með landfyllingu. Þær framkvæmdir eru langt komnar eins og fram hefur komið. Alls er gert ráð fyrir 34 lóðum á svæðinu og hafa þegar verið byggð nokkur hús og fleiri eru í undirbúningi.

**Deiliskipulagið Suðurtangi, íbúðar- og þjónustusvæði**, var samþykkt 5. nóvember 2015. Skipulaginu hefur ekki verið breytt frá gildistöku þess.

Meginmarkmið deiliskipulagsins er að skapa rými fyrir íbúðarbyggð þar sem gæðin byggjast á góðu aðgengi að sjó og aðstöðu fyrir sjósport sem og nálægð við miðbæ og þjónustu. Markmiðið er einnig að efla umhverfi minjar sem eru á svæðinu og tryggja vernd þeirra. Lögð er áhersla á að innan svæðisins veðri mögulegt að efla þjónustu bæði við íbúa og gesti.

Næst sjónum er Neðstikaupstaður, fjaran og slippurinn en þar fyrir innan er gert ráð fyrir íbúðarsvæði. Útivistarsvæði er syðst á tanganum, sem og við fjöruna og austan við íbúðarsvæðið. Ekkert hefur verið byggt á þessu svæði frá gildistöku skipulagsins. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir 48 nýjum lóðum íbúðarlóðum.

Aðliggjandi fyrrnefndum deiliskipulögum er deiliskipulag Ísafjarðarhafnar, samþykkt í október 1995. Skipulagið nær yfir svæðið norðan Suðurtanga.

## 2.11 Tengsl við aðrar áætlanir

Skipulagsbreytingunum er ætlað að ýta undir jákvæða þróun á svæðinu og eru almennt í samræmi við opinberar áætlanir og stefnu ríkis og sveitarfélaga um eflingu byggðar, atvinnulífs og samgangna. Má m.a. nefna byggðaáætlun, landsskipulagsstefnu, samgönguáætlun, vatnaáætlun, sóknaráætlun Vestfjarða, áfangastaðaáætlun Vestfjarða og stefnu um sjálfbærni og loftslagsmál.

Við umhverfismat aðalskipulagsins var einkum horft til heimsmarkmiða Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun<sup>23</sup> og Landsskipulagsstefnu 2015-2026<sup>24</sup>. Í skipulagslýsingu var fjallað nánar um tengsl deiliskipulags við aðrar áætlanir sem og um samræmi gildandi aðalskipulags og breytingarinnar. Einnig er fjallað um þessi tengsl í aðalskipulagsbreytingu fyrir Suðurtanga sem nú er unnið að og áður kom fram.

<sup>23</sup> Stjórnarráð Íslands, 2020a.

<sup>24</sup> Skipulagsstofnun, 2016.



## 3 UMHVERFISMAT DEILISKIPULAGS

### 3.1 Matsskylda áætlunarinnar

Endurskoðun deiliskipulagsins fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021, sbr. 2. gr. laganna. Gert var sameiginlegt umhverfismat fyrir endurskoðun deiliskipulagsins og aðalskipulagsbreytingu á Suðurtanga sem nú er kynnt á vinnslustigi. Skipulagsbreytingin felur ekki í sér landnotkun sem kallar á mat á umhverfisáhrifum framkvæmda.

### 3.2 Viðmið, vísar og umhverfisþættir

Í töflu 3-1 eru tilgreindir þeir umhverfisþættir sem talið er að verði fyrir áhrifum af skipulaginu. Notast er við umhverfisviðmið og umhverfisvísa til að meta umfang og vægi áhrifanna (Tafla 3-2). Viðmiðin eru byggð á heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun.<sup>25</sup> Sérstaklega er tekið mið af heimsmarkmiðum sem valin hafa verið sem forgangsmarkmið íslenskra stjórnvalda og hafa augljós tengsl við skipulagsgerð.<sup>26</sup> Einnig er byggt á Landsskipulagsstefnu 2015-2026<sup>27</sup> 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 3-4).

Tafla 3-1 Matsþættir og umhverfisþættir sem teljast líklegir til þess að ver fyrir áhrifum vegna deiliskipulagsins

Matsþáttur	Umhverfisþættir	Skýringar
Náttúrufarslegir þættir	Líffræðileg fjölbreytni, loftslag, jarðvegur og landslag	Röskun vegna uppbyggingar á náttúrulegu landi og í sjó og röskun búsvæða getur haft neikvæð áhrif á umhverfisþættina. Fjaran við Neðstakaupstað er hverfisvernduð.
Menningarleg verðmæti	Bæjarlandslag og menningarminjar	Möguleg áhrif á menningarminjar. Uppbygging á svæðinu kann að hafa áhrif á heildarmynd Eyrarinnar sem er að hluta til hverfisvernduð vegna ásýndar og sögu. Öll Eyrin, þ.m.t. Suðurtangi, hefur sterk tengsl við sjóinn og artvinnusögu sem á að viðhalda samkvæmt gildandi aðalskipulagi. Bygging sjóvarna kann að hafa áhrif á bæjarlandslag.
Hagrænir þættir og innviðir	Íbúar og efnisleg verðmæti	Uppbygging og fyrirkomulag á Suðurtanga hefur bein áhrif á þróun atvinnulífs á Ísafirði. Tryggja þarf nægt rými fyrir atvinnustarfsemi og lágmarka árekstra á milli aðila. Vernda þarf byggðina fyrir sjávarflóðum.
Heilsa og öryggi	Heilbrigði manna, íbúar, landslag og næmni fyrir hættu á náttúruhamförum	Skipulagið breytir ásýnd Eyrarinnar. Við skipulagsgerðina skapast tækifæri til að bæta umferðaröryggi gangandi, hjólandi og akandi. Vernda þarf byggðina fyrir sjávarflóðum.

<sup>25</sup> Stjórnarráð Íslands, 2020a.

<sup>26</sup> Stjórnarráð Íslands, 2020b.

<sup>27</sup> Skipulagsstofnun, 2016.





Tafla 3-2 Umhverfisiðmið, umhverfisvísar og umhverfisþættir sem notaðir voru í matinu

Umhverfisiðmið	Byggt á	Umhverfisvísar	Umhverfisþættir													
			Íbúar	Heilbrigði manna	Dýr	Plöntur	Líffræðileg fjölbreytni	Jarðvegur	Jarðmyndanir	Vatn	Loft	Loftslag	Efnisleg verðmæti	Menningararfleifð	Landslag	Næmni fyrir hættu á slysum og náttúruhamförum
<b>Stuðla að heilbrigðu lífverni og vellíðan fyrir alla frá vöggju til grafar</b> Draga úr ótímabærum dauðsföllum af völdum lífsstílstengdra sjúkdóma. Stuðla að geðheilbrigði og vellíðan, heilnæmu umhverfi og góðum möguleikum til útiveru. Draga úr slysum og dauðsföllum af völdum umferðarslysa.	Heimsmarkmið nr. 3 Landskipulag s-stefna	Umferðarslys Aðgengi að útivist Ásýnd lands Bæjarlandslag Hljóðstig														
<b>Borgir og bæir umfaðmi alla þjóðfélagsþópa, séu örugg og sjálfbær og með viðnámsþol gagnvart breytingum</b> Gefa öllum kost á að ferðast með öruggum, sjálfbærum og aðgengilegum ferðamatum. Bæta umferðaröryggi og almenningsamgöngur.	Heimsmarkmið nr. 11 Landskipulag s-stefna	Ferðamatár Almennings- samgöngur Umferðarslys Loftgæði														
<b>Grípa til aðgerða til að berjast gegn loftslagsbreytingum og áhrifum þeirra</b> Stuðla að orkuskiptum í samgöngum og kolefnisbindingu. Flétta aðgerðir vegna loftslagsbreytinga inn í skipulag og áætlanagerð. Stuðla að öryggi almennings gagnvart náttúruvá og loftslagsbreytingum.	Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum Stefna um aðlögun að loftslagsbreytingum	Binding kolefnis Losun kolefnis Náttúruvá Sjóvarnir														
<b>Vernda, endurheimta og styðja sjálfbæra nýtingu vistkerfa á landi</b> Tryggja varðveislu, endurheimt og sjálfbæra nýtingu vistkerfa á landi og í ferskvatni og þjónustu þeirra. Grípa til aðgerða til að draga úr hnignun búsvæða og líffræðilegrar fjölbreytni.	Heimsmarkmið nr. 15 Lög um náttúruvernd	Líffræðileg fjölbreytni Gróðurfar Fuglalíf Verndarsvæði														
<b>Varðveita umhverfi hafsins og auðlindir þess og nýta á sjálfbæran hátt</b> Draga úr mengun sjávar, einkum frá starfsemi á landi. Stuðla að heilbrigðu umhverfi hafsins með því að vernda og stjórna nýtingu á vistkerfum sjávar og strandsvæða og koma í veg fyrir veruleg neikvæð áhrif, styrkja viðnámsþol og endurheimta vistkerfi.	Heimsmarkmið nr. 14	Ástand sjávar og strandsvæða Mengun frá landi														



Umhverfisviðmið	Byggt á	Umhverfisvísar	Umhverfisþættir													
			Íbúar	Heilbrigði manna	Dýr	Plöntur	Líffræðileg fjölbreytni	Jarðvegur	Jarðmyndanir	Vatn	Loft	Loftslag	Efnisleg verðmæti	Menningararfleifð	Landslag	Næmni fyrir hættu á slysum og náttúruhamförum
<p><b>Stuðla að verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi</b></p> <p>Stuðla að varðveislu og vernd náttúru- og menningarmínja sem felast í líffræðilegum fjölbreytileika, fjölbreytni jarðmyndana, landslagi og minjum um sögu og búsetu. Yfirbragð og mælikvarði nýrrar byggðar falli að bæjarmynd viðkomandi staðar og sögulegri byggð og hönnun nýrra mannvirkja taki mið af byggingarhefðum, náttúru, landslagi og staðháttum</p>	Landsskipulag s-stefna Menningarstefna í mannvirkjagerð Lög um menningarm.	Fágæti landslags Ásýnd lands Bæjarlandslag Byggðamynstur Fornleifaskráning Húsakönnun														
<p><b>Stuðla að sjálfbærum hagvexti og góðum atvinnutækifærum fyrir alla</b></p> <p>Viðhalda hagvexti í samræmi við aðstæður. Draga úr hagvexti sem gengur á umhverfið. Stuðla að samkeppnishæfni og eflingu samfélags og atvinnulífs. Stuðla að sjálfbærri ferðaþjónustu sem skapar störf og leggur áherslu á staðbundna menningu og framleiðsluvörur.</p>	Heimsmarkmið nr. 8 Landsskipulag s-stefna	Hagvöxtur Íbúafjöldi Staða atvinnulífs og Fjölbreytni														
<p><b>Byggja viðnámsþolna innviði og styðja nýsköpun</b></p> <p>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. Nýta skipulag til að styðja jákvæð efnahags-, félags- og umhverfisleg tengsl milli þéttbýlis og dreifbýlis.</p>	Heimsmarkmið nr. 9 Landsskipulag s-stefna	Fjarskipti Veitur Umferð Vinnu- og þjónustusókn Aðgengi að þjónustu														
<p><b>Skipulag byggðar og bæjahönnun stuðli að gæðum í hinu byggða umhverfi</b></p> <p>Huga að mælikvarða byggðar, byggðamynstri og samspili byggðar, bæjarrýma og ferðamáta. Huga að almenningsrýmum og útivistarsvæðum með það að markmiði að hvetja til útiveru, hreyfingar og náttúruupplifunar. Varðveita verðmæt náttúrusvæði í byggð. Taka tillit til</p>	Landsskipulag s-stefna	Aðgengi að útivist Ásýnd lands Vistkerfi Ferðamáttar Menningarmínjar Verndarsvæði														



Umhverfisviðmið	Byggt á	Umhverfisvísar	Umhverfisþættir													
			Íbúar	Heilbrigði manna	Dýr	Plöntur	Líffræðileg fjölbreytni	Jarðvegur	Jarðmyndanir	Vatn	Loft	Loftslag	Efnisleg verðmæti	Menningararfleifð	Landslag	Næmni fyrir hættu á slysum og náttúruhamförum
sögulegs samhengis í þróun byggðar og nýta menningararfinn til að styrkja sérkenni og staðaranda.																
<p><b>Skipulag byggðar og landnotkunar feli í sér samþætta stefnu um byggð og samgöngur með áherslu á greiðar, öruggar og vistvænar samgöngur og fjölbreytta ferðamáta</b></p> <p>Stuðla að greiðum samgöngum innan skilgreindra vinnusóknar- og þjónustuvæða, með styrkingu byggðar að leiðarljósi. Áhersla á göngu- og hjólavænt umhverfi og að tvinna saman almenningssamgöngur og byggðaskipulag. Gatnaskipulag og gatnahönnun miði að því að skapa bæjarrými og umferðarrými fyrir akandi, hjólandi og gangandi vegfarendur.</p>	Landsskipulag s-stefna	Ferðamátar Losun kolefnis Umferð Umferðarslys														



### 3.3 Aðferðir við umhverfismat og framsetning niðurstaðna

Í umhverfismatinu eru áhrif skipulagsins metin út frá þeim upplýsingum sem liggja fyrir um svæðið. Stuðst er við vægiseinkunnir við mat á valkostum og einstökum þáttum skipulagsins. Vægiseinkunnirnar byggja á leiðbeiningum Skipulagsstofnunar eins og sjá má í töflu 3-3.<sup>28</sup> Áhrif mismunandi valkosta eru greind og metin í töflu 3-4.

Tafla 3-3 Vægiseinkunnir fyrir mat á umhverfisáhrifum áætlunarinnar

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

### 3.4 Stefnukostir

Þrjár stefnukostir voru skoðaðir og bornir saman.

A. Íbúðarsvæði og atvinnusvæði:

Íbúðarsvæði og svæði fyrir þjónustustofnanir á vestanverðum tanganum. Á austanverðum tanganum verði iðnaðarsvæði og

<sup>28</sup> Skipulagsstofnun, 2007



hafnarsvæði. Valkosturinn er í samræmi við gildandi aðalskipulag og deiliskipulag.

B. Atvinnusvæði og þjónustusvæði:

Iðnaðar- og athafnasvæði auk hafnarsvæðis við Sundabakka og miðsvæðis á vestanverðum og norðanverðum tanganum.

C. Takmörkuð uppbygging:

Uppbygging á Suðurtanganum takmarkist við þær byggingar sem þegar hafa verið byggðar og aðra nýtingu sem kallar ekki á nýbyggingar.

Að auki voru skoðaðar mismunandi útfærslur á innviðum vegna móttöku skemmtiferðaskipa, sjóvörnum og staðsetningu gámasvæðis.

### 3.5 Áhrif endurskoðaðs deiliskipulags

Í töflunni hér að neðan (Tafla 3-4) eru umhverfisáhrif valkosta metin m.t.t. umhverfismiða.



Tafla 3-4 Mat á áhrifum þeirra valkosta sem skoðaðir voru í tengslum við endurskoðun deiliskipulaga og aðalskipulagsbreytingar á Suðurtanga.

Umhverfisviðmið og matsspurningar	Óbreytt aðalskipulag og deiliskipulag með íbúðarsvæði og atvinnusvæði	Atvinnusvæði og miðsvæði	Takmörkuð uppbygging
<p><b>Stuðla að heilbrigðu líferni og vellíðan fyrir alla frá vöggju til grafar</b></p> <p>Stuðlar skipulagið að möguleikum til útivistar og hreyfingar? Stuðlar skipulagið að eflingu almenningsrýma, svo sem með tilliti til aðstöðu, gróðurs og fjölbreyttra nýtingarmöguleika? Stuðlar skipulagið að fækkun slysa og auknu öryggi fólks, svo sem vegna umferðarslysa?</p>	<p><b>Neikvæð áhrif (-)</b> Gert er ráð fyrir gönguleiðum og grænum svæðum. Grænu svæðunum er ætlað að draga úr neikvæðum áhrifum iðnaðar- og athafnastarfsemi á fyrirhugaða íbúðarbyggð. Ekki er gert sérstaklega ráð fyrir hjólaleiðum í deiliskipulagi. Mikil fjölgun skemmtiferðaskipa hefur leitt til árekstra ferþega þeirra við aðra atvinnustarfsemi. Öryggi gangandi ferðamanna er ófullnægjandi og þeir trufla starfsemi við höfnina.</p>	<p><b>Jákvæð áhrif (+)</b> Atvinnusvæði kemur í stað íbúðarsvæðis og því verður minna svigrúm á Suðurtanga fyrir útivist. Fjaran við Neðstakaupstað er áfram hverfisvernduð. Aukin áhersla er lögð á göngu- og hjólaleiðir. Eitt af áhersluatriðum skipulagsbreytinganna er að auka öryggi gangandi ferðamanna með því aðgreina gönguleiðir þeirra og aðra atvinnustarfsemi.</p>	<p><b>Óveruleg áhrif (0)</b> Takmörkuð uppbygging gæti opnað á möguleika til útivistar á svæðinu með hjóla- og gönguleiðum. Þessi kostur leysir ekki árekstra sem verða á milli farþega skemmtiferðaskipa og annarrar starfsemi á svæðinu.</p>
<p><b>Borgir og bæir umfaðmi alla þjóðfélagsþópa, séu örugg og sjálfbær og með viðnámsþol gagnvart breytingum</b></p> <p>Stuðlar stefnan að sterkari innviðum og þöli gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum? Stuðlar skipulagið að eflingu nærþjónustu? Stuðlar skipulagið að uppbyggingu húsnæðis og grunnþjónustu fyrir alla? Stuðlar skipulagið að auknum gæðum byggðar hvað varðar umferðaröryggi, loftgæði og hljóðvist?</p>	<p><b>Veruleg neikvæð áhrif (--)</b> Í Deiliskipulagi fyrir Suðurtanga er tekið mið af líklegum sjávarflóðum með hækkun lands. Gert er ráð fyrir íbúðarhúsnæði á Suðurtanga til að bregðast við aukinni eftirspurn þess. Komið hefur í ljós að meiri eftirspurn er eftir atvinnulóðum á Suðurtanga en búist var við í skipulaginu. Fjölgun ferðamanna með skemmtiferðaskipum hefur skapað vandamál sem ekki eru leyst í gildandi skipulagi. Nálægð fyrirhugaðrar íbúðarbyggðar á Suðurtanga við iðnaðarsvæði mun rýra gæði byggðarinnar.</p>	<p><b>Jákvæð áhrif (+)</b> Landhæð og gólfhæð bygginga í deiliskipulagi mun taka mið af nýjustu upplýsingum um sjávarstöðu og sjávarflóð. Skipulagið mun efla iðnaðar- og atvinnustarfsemi og bregðast við þeirri eftirspurn sem hefur verið eftir slíkum lóðum. Ný íbúðarsvæði verða utan Suðurtanga, m.a. á Eyrinni sbr. aðalskipulagsbreytingu frá árinu 2023. Þar er tækifæri til að þróa aðlaðandi byggð í góðri tengingu við þjónustu og innviði á Eyrinni. Skipulagsbreytingar munu auka umferðaröryggi með skýrri afmörkun gönguleiða og aðgreiningu gangandi ferðamanna og atvinnustarfsemi.</p>	<p><b>Óveruleg áhrif (0)</b> Takmörkuð uppbygging hefur jákvæð áhrif m.t.t. sjávarflóða, þ.e. eykur ekki líkur á tjóni á mannvirkjum. Þessi valkostur felur ekki í sér uppbyggingu atvinnuhúsnæðis eða íbúðarhúsa eins og hinir kostirnir gera. Aukin eftirspurn íbúðarlóða og atvinnulóða kallar á uppbyggingu annars staðar í Skutulsfirði. Þessi kostur leysir ekki árekstra sem verða á milli farþega skemmtiferðaskipa og annarrar starfsemi á svæðinu. Mögulegt er að auka öryggismál með ákveðnum aðgerðum og útfærslum.</p>
<p><b>Grípa til aðgerða til að berjast gegn loftslagsbreytingum og áhrifum þeirra</b></p> <p>Veldur stefnan aukinni losun gróðurhúsalofttegunda? Er unnið að bindingu kolefnis? Er tekið tillit til loftslagsbreytinga og náttúruvár í skipulaginu með aðlögun?</p>	<p><b>Óveruleg áhrif (0)</b> Uppbygging íbúðarhúsnæðis veldur losun gróðurhúsalofttegunda. Fyrir liggur að byggja þarf íbúðarhúsnæði á Ísafirði til að anna eftirspurn. Lítið er fjallað um loftslagsbreytingar og bindingu kolefnis í gildandi aðalskipulagi og deiliskipulagi.</p>	<p><b>Jákvæð áhrif (+)</b> Uppbygging iðnaðar- og athafnasvæðis veldur aukinni losun gróðurhúsalofttegunda. Aukin eftirspurn er eftir iðnaðar- og athafnasvæðum á Ísafirði. Fyrir liggur að byggja þarf til að anna þessari eftirspurn. Í endurskoðuðu deiliskipulagi er gert ráð fyrir göngu og hjólaleiðum sem m.a. er ætlað að</p>	<p><b>Jákvæð áhrif (+)</b> Takmörkuð uppbygging mun leiða til minni losunar gróðurhúsalofttegunda. Fyrir liggur þó að eftirspurn er eftir atvinnuhúsnæði og íbúðarhúsnæði á Ísafirði og bæjarfélagið vill bregðast við því með uppbyggingu. Uppbygging annars staðar, án landfyllingar, getur leitt til minni losunar.</p>



Umhverfisviðmið og matsspurningar	Óbreytt aðalskipulag og deiliskipulag með íbúðarsvæði og atvinnusvæði	Atvinnusvæði og miðsvæði	Takmörkuð uppbygging
	<p>Í deiliskipulagi er sérstök umfjöllun um sjávarflóð á Suðurtanga og landhæð á Tanganum tekur mið af mati á líklegum sjávarflóðum. Matið er komið til ára sinna og þörf er á nýju mati.</p>	<p>draga úr losun gróðurhúsalofttegunda. Umfang grænna svæða á Suðurtanga minnkar miðað við gildandi skipulag. Nýtt lágsvæði verður til við landfyllingu. Landhæð og gólfhæð bygginga í deiliskipulagi munu taka mið af nýjustu upplýsingum um sjávarstöðu og sjávarflóð. Ekki verður sérstök umfjöllun um bindingu kolefnis í skipulagsbreytingunum en gera má ráð fyrir að fjallað verði um hana í heildarendurskoðuðu aðalskipulagi. Atvinnuhúsnæði getur þolað sjávarflóð betur en íbúðarhúsnæði. Nýta á efni úr dýpkun við Sundabakka til landfyllingar. Sigla þarf stutta vegalengd með efnið. Almennt eru þó nýjar landfyllingar orkufrekar og valda auknum gróðurhúsaáhrifum við framkvæmdir.</p>	<p>Takmörkuð uppbygging mun hafa jákvæð áhrif m.t.t. sjávarflóða, þ.e. eykur ekki líkur á tjóni.</p>
<p><b>Vernda, endurheimta og styðja sjálfbæra nýtingu vistkerfa á landi</b> Hefur stefnan áhrif á svæði á náttúruvinnuáhrifum, 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 lykildvistkerfi, svo sem mikilvæg fuglasvæði, Ramsarsvæði eða gróíð 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<sup>2</sup>, sjávarfitjar og leirur og fossa? Hefur stefnan áhrif á og raskar fágætum landslagsheildum eða breytir ásýnd lands?</p>	<p><b>Óveruleg áhrif (0)</b> Skipulagssvæðið er manngert og mikið raskað með tilheyrandi áhrifum á umhverfið, m.a. á búsvæði fugla. Land hefur nú þegar að mestu leyti verið hækkað í þá hæð sem gildandi deiliskipulag kveður á um. Ekki er gert ráð fyrir frekari landfyllingum. Óbreytt skipulag hefur ekki áhrif á svæði á náttúruvinnuáhrifum, lykildvistkerfi eða svæði sem njóta sérstakrar verndar.<sup>29</sup></p>	<p><b>Óveruleg áhrif (0)</b> Uppbygging atvinnusvæðis með landfyllingu hefur neikvæð áhrif á umhverfið. Áhrif á landi verða þó takmörkuð, þar sem skipulagssvæðið er manngert og mikið raskað. Skipulagsbreytingin, þ.m.t. ný landfylling, hefur ekki áhrif á svæði á náttúruvinnuáhrifum, lykildvistkerfi eða svæði sem njóta sérstakrar verndar.<sup>30</sup></p>	<p><b>Óveruleg áhrif (0)</b> Skipulagssvæðið er nú þegar raskað og að mestu manngert. Takmörkuð uppbygging hefur jákvæð áhrif á vistkerfi, m.a. búsvæði fugla.<sup>31</sup></p>

<sup>29</sup> Náttúrufræðistofnun Íslands, 2023a og 2023b

<sup>30</sup> Náttúrufræðistofnun Íslands, 2023a og 2023b

<sup>31</sup> Náttúrufræðistofnun Íslands, 2023a og 2023b



Umhverfisviðmið og matsspurningar	Óbreytt aðalskipulag og deiliskipulag með íbúðarsvæði og atvinnusvæði	Atvinnusvæði og miðsvæði	Takmörkuð uppbygging
<p><b>Varðveita umhverfi hafsins og auðlindir þess og nýta á sjálfbæran hátt</b></p> <p>Hefur stefnan áhrif á vistkerfi haf- og strandsvæða, svo sem með losun, efnistöku, byggð eða starfsemi? Er stefnan í samræmi við vatnaáætlun Íslands 2022-2027?</p>	<p><b>Óveruleg áhrif (0)</b></p> <p>Landfyllingar samkvæmt gildandi skipulagi hafa þegar verið gerðar og áhrif þeirra verið metin í gildandi aðalskipulagi og deiliskipulagi sem og í mati á umhverfisáhrifum vegna dýpkunar við Sundabakka.<sup>32</sup> Gildandi skipulag mun ekki hafa frekari áhrif á vistkerfi haf- og strandsvæða.</p> <p>Við undirbúning framkvæmda þarf að skoða áhrif fyrri tíma urðunar á Suðurtanganum.</p>	<p><b>Neikvæð áhrif (-)</b></p> <p>Ný landfylling á syðsta hluta tangans mun raska hafsbótinum og lífríki á framkvæmdasvæðinu. Á fyrirhuguðu fyllingarsvæði eru líflitlar sandfjörur og á botninum er fingert set.<sup>33</sup> Í mati á umhverfisáhrifum vegna dýpkunar við Sundabakka kemur fram að tegundir sem lifa á botni utan við hafnarkantinn (á dýpkunarsvæði) séu algengar á samsvarandi dýpi í Skutulsfirði, við Vestfirði og víða við landið.<sup>34</sup> Á fyllingarsvæðinu er enga sjaldgæfa tegund að finna. Verndargildi lífríkisins við Sundabakka er því lítið og fjölbreytni þess ekki meiri en gerist og gengur í Skutulsfirði og Ísafjarðardjúpi. Því má gera ráð fyrir að landfylling við suðurenda Suðurtanga muni ekki hafa áhrif á lífauðugt svæði eða viðkvæmt lífríki.</p> <p>Sé horft til mats á umhverfisáhrifum vegna dýpkunar við Sundabakka má gera ráð fyrir að landfylling muni hafa neikvæð áhrif á þær fuglategundir sem sækja sér fæðu á svæðið sem mun raskast. Ekki er þó talið að fuglar innar í firðinum verði fyrir teljandi áhrifum.<sup>35</sup> Samkvæmt fyrirbyggjandi gögnum má ekki búast við að ný landfylling muni hafa áhrif á sjávarstrauma í firðinum. Því má gera ráð fyrir að Pollurinn muni ekki breytast sem viðtaki og gæðabættir sem lýsa eiga ástandi strandsjávar, skv. lögum nr. 36/2011 um stjórn vatnamála, ekki að versna.</p> <p>Við undirbúning framkvæmda þarf að skoða áhrif fyrri tíma urðunar á Suðurtanganum.</p>	<p><b>Óveruleg áhrif (0)</b></p> <p>Takmörkuð uppbygging mun hafa óveruleg áhrif á umhverfi hafs og strandsvæðisins umfram það sem þegar hefur orðið. Skoða þarf áhrif fyrri tíma urðunar á Suðurtanganum.</p>

<sup>32</sup> Ísafjarðarbær, 2021.

<sup>33</sup> Ísafjarðarbær, 2021.

<sup>34</sup> Ísafjarðarbær, 2021.

<sup>35</sup> Ísafjarðarbær, 2021.





Umhverfisviðmið og matsspurningar	Óbreytt aðalskipulag og deiliskipulag með íbúðarsvæði og atvinnusvæði	Atvinnusvæði og miðsvæði	Takmörkuð uppbygging
		Í heild má búast við að neikvæð áhrif á þennan umhverfisþátt verði tímabundin og því ekki mikil til lengri tíma litið.	
<p><b>Stuðla að verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi</b></p> <p>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?</p>	<p><b>Óveruleg áhrif (0)</b></p> <p>Í gildandi skipulagi er tekið tillit til náttúru og menningarminja. Upprunaleg fjara og menningarverðmæti í Neðstakaupstað eru hverfisvernduð. Fyrirhuguð íbúðarbyggð tekur mið af þeim staðaranda sem einkennir byggð á Eyrinni og menningarsögu sem m.a. tengist sjósókn og nálægð við hafið.</p>	<p><b>Óveruleg áhrif (0)</b></p> <p>Skipulagsbreytingar taka tillit til náttúru og menningarminja. Upprunaleg fjara og menningarverðmæti í Neðstakaupstað eru hverfisvernduð. Skipulagsbreytingar, þ.m.t. ný landfylling, hafa ekki áhrif á svæði á náttúruminjasrá eða svæði sem njóta sérstakrar verndar. Við útfærslu á fyrirhugaðri uppbyggingu atvinnusvæðis er reynt að taka mið af þeim staðaranda sem einkennir byggð á Eyrinni og menningarsögu sem m.a. tengist sjósókn og nálægð við hafið. Næst Neðstakaupstað er gert ráð fyrir miðsvæði og á því svæði sem snýr að Pollinum er gert ráð fyrir hreinlegri starfsemi með áherslu á snyrtilega ásýnd.</p>	<p><b>Óveruleg áhrif (0)</b></p> <p>Takmörkuð uppbygging hefur óveruleg áhrif á sérstæða náttúru og menningarminjar.</p>
<p><b>Stuðla að sjálfbærum hagvexti og góðum atvinnutækifærum fyrir alla</b></p> <p>Stuðlar stefnan að atvinnuuppbyggingu á svæðinu?</p> <p>Stuðlar stefnan að eflingu nærþjónustu?</p>	<p><b>Neikvæð áhrif (-)</b></p> <p>Í gildandi aðalskipulagi er áhersla lögð á þróttmikla atvinnusköpun og aðlaðandi og fjölbreytt umhverfi til búsetu. Áhersla er lögð á að nýta þá styrkleika sem felast í nálægð við náttúruna. Eitt af meginmarkmiðum skipulagsins er að sjálfbær þróun verði höfð að leiðarljósi við atvinnuþróun. Í gildandi skipulagi er gert ráð fyrir íbúðarbyggð og atvinnusvæðum á Suðurtanga. Stefnan býður upp á takmarkað byggingarland fyrir atvinnustarfsemi á Suðurtanganum og í Skutulsfirði almennt. Eftirspurn atvinnulóða er meiri en gert er ráð fyrir í forsendum gildandi skipulags.</p>	<p><b>Jákvæð áhrif (+)</b></p> <p>Fjölgun atvinnulóða á Suðurtanga eru viðbrögð við aukinni eftirspurn slíkra lóða. Í nýlegri breytingu á aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar er gert ráð fyrir íbúðarbyggð á landfyllingu norðan Eyrarinnar. Landrými í Skutulsfirði er takmarkað og þróunarmöguleikar því sömuleiðis. Jákvætt er að hafa iðnaðar- og athafnastarfsemi á sama svæðinu þannig að starfsemin valdi ekki ónæði í íbúðarbyggð. Hafnsækin starfsemi þrífst best nálægt höfn. Skipulagsbreytingarnar taka á árekstrum á milli ferðamanna skemmtiferðaskipa og annarra atvinnugreina á Suðurtanganum. Skipulagsbreytingunni er ætlað að hafa jákvæð áhrif á þá atvinnustarfsemi sem fyrir er og stuðla að frekari uppbyggingu atvinnutækifæra og nýsköpunar.</p>	<p><b>Neikvæð áhrif (-)</b></p> <p>Í þessum valkosti er ekki brugðist við aukinni eftirspurn eftir atvinnulóðum. Landrými í Skutulsfirði er takmarkað og þróunarmöguleikar fyrir iðnaðar- og athafnastarfsemi því sömuleiðis.</p>



Umhverfisviðmið og matsspurningar	Óbreytt aðalskipulag og deiliskipulag með íbúðarsvæði og atvinnusvæði	Atvinnusvæði og miðsvæði	Takmörkuð uppbygging
<p><b>Byggja viðnámsþolna innviði og styðja nýsköpun</b></p> <p>Stuðlar stefnan að sterkari innviðum og þoli gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum?</p> <p>Stuðlar stefnan að aukinni samkeppnishæfni atvinnulífs?</p> <p>Stuðlar stefnan að vistvænum og heilsusamlegum samgöngum, hjólandi, gangandi eða almenningssamgöngum?</p>	<p><b>Neikvæð áhrif (-)</b></p> <p>Aðalskipulag og deiliskipulag gera ráð fyrir lengingu Sundabakka. Bakkinn hefur nú þegar verið lengdur.</p> <p>Stefnan býður uppá takmarkað byggingarland fyrir atvinnustarfsemi á Suðurtanganum og í Skutulsfirði almennt. Eftirspurn atvinnulóða er meiri en gildandi skipulag heimilar.</p> <p>Gert er ráð fyrir gönguleiðum og grænum svæðum í gildandi skipulagi. Ekki er gert sérstaklega ráð fyrir hjólaleiðum í deiliskipulagi.</p> <p>Fjölgun ferðamanna með skemmtiferðaskipum hefur skapað vandamál sem ekki eru leyst í gildandi skipulagi.</p> <p>Í deiliskipulagi er sérstök umfjöllun um sjávarflóð á Suðurtanga og landhæð tekur mið af mati á líklegum sjávarflóðum. Matið er komið til ára sinna og þörf er á nýju mati.</p>	<p><b>Jákvæð áhrif (+)</b></p> <p>Skipulagsbreytingunum er ætlað að hafa jákvæð áhrif á þá atvinnustarfsemi sem fyrir er og stuðla að aukinni samkeppnishæfni atvinnulífs með fjölgun atvinnulóða á Suðurtanga.</p> <p>Aukin áhersla er lögð á göngu- og hjólaleiðir frá fyrra skipulagi. Eitt af áhersluatriðum skipulagsbreytinganna er að auka öryggi gangandi með því aðgreina ferðabjónustu og aðra atvinnustarfsemi.</p> <p>Nýtt lágsvæði verður til við landfyllingu. Tekið verður tillit til sjávarflóða með landmótun og sjóvörnum á grundvelli mats á sjávarflóðahættu og öðrum fyrirbyggjandi viðmiðum.</p>	<p><b>Neikvæð áhrif (-)</b></p> <p>Stefnan býður upp á takmarkað byggingarland fyrir atvinnustarfsemi á Suðurtanganum og mun ekki mæta núverandi þörf á byggingarlandi Mögulega má mæta þeirri þörf með lóðum á öðrum stöðum en hafa þarf í huga að gott byggingarland fyrir atvinnustarfsemi er takmarkað í Skutulsfirði. Takmörkuð uppbygging mun hafa jákvæð áhrif m.t.t. sjávarflóða, þ.e. eykur ekki líkur á tjóni.</p>
<p><b>Skipulag byggðar og bæjahönnun stuðli að gæðum í hinu byggða umhverfi</b></p> <p>Stuðlar stefnan að auknum gæðum byggðar hvað varðar hljóðvist?</p> <p>Stuðlar stefnan að eflingu nærþjónustu?</p> <p>Stuðlar stefnan að möguleikum til útivistar og hreyfingar?</p> <p>Stuðlar stefnan að eflingu almenningssvæða, svo sem með tilliti til aðstöðu, gróðurs og fjölbreyttra nýtingarmöguleika?</p>	<p><b>Óveruleg áhrif (0)</b></p> <p>Í gildandi skipulagi er gert ráð fyrir íbúðarbyggð á Suðurtanganum, þ.e. í nálægð við þá þjónustu sem fyrir er á Eyrinni.</p> <p>Búast má við að nálægð iðnaðar- og athafnastarfsemi við fyrirhugaða íbúðarbyggðryri gæði byggðar á Suðurtanga.</p> <p>Í gildandi skipulagi er gert ráð fyrir gönguleiðum og grænum svæðum. Grænu svæðunum er ætlað að draga úr neikvæðum áhrifum iðnaðar og athafnastarfsemi á fyrirhugaða íbúðarbyggð.</p>	<p><b>Jákvæð áhrif (+)</b></p> <p>Í skipulagsbreytingunni er Suðurtangi einkum ætlaður fyrir iðnaðar- og athafnastarfsemi. Ekki er gert ráð fyrir íbúðarbyggð á Suðurtanga en í nýlegri breytingu á aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar er gert ráð fyrir íbúðarbyggð á landfyllingu norðan Eyrarinnar. Þar er tækifæri til að þróa aðlaðandi byggð í góðri tengingu við þjónustu og innviði á Eyrinni.</p> <p>Í skipulagsbreytingunni er gert ráð fyrir að efla svæðið næst Neðstakaupstað sem miðsvæði og að tryggja aðgengi að fjörunni sem útvistarsvæðis. Einnig er leið gangandi meðfram Pollinum tryggð.</p>	<p><b>Óveruleg áhrif (0)</b></p> <p>Takmörkuð uppbygging gæti opnað á möguleika til útivistar á svæðinu með hjóla- og gönguleiðum.</p> <p>Gott byggingarland fyrir atvinnustarfsemi er takmarkað í Skutulsfirði.</p> <p>Uppbyggingu atvinnustarfsemi annars staðar í Skutulsfirði munu fylgja neikvæð áhrif á núverandi byggð og umhverfið.</p>
	<p><b>Neikvæð áhrif (-)</b></p>	<p><b>Jákvæð áhrif (+)</b></p> <p>Aukin áhersla er lögð á göngu- og hjólaleiðir frá fyrra skipulagi. Eitt af áhersluatriðum</p>	<p><b>Óveruleg áhrif (0)</b></p>



Umhverfisviðmið og matsspurningar	Óbreytt aðalskipulag og deiliskipulag með íbúðarsvæði og atvinnusvæði	Atvinnusvæði og miðsvæði	Takmörkuð uppbygging
<p><b>Skipulag byggðar og landnotkunar feli í sér samþætta stefnu um byggð og samgöngur með áherslu á greiðar, öruggar og vistvænar samgöngur og fjölbreytta ferðamáta</b></p> <p>Stuðlar stefnan að vistvænum og heilsusamlegum samgöngum, hjólandi, gangandi eða almenningssamgöngum?</p>	<p>Gert er ráð fyrir gönguleiðum og grænum svæðum í gildandi skipulagi. Ekki er gert sérstaklega ráð fyrir hjólaleiðum. Fjölgun ferðamanna með skemmtiferðaskipum hefur skapað vandamál sem ekki eru leyst í gildandi skipulagi.</p>	<p>skipulagsbreytinganna er að auka öryggi gangandi með því að aðgreina ferðabjónustu og aðra atvinnustarfsemi.</p>	<p>Takmörkuð uppbygging gæti opnað á möguleika til útivistar á svæðinu með hjóla- og gönguleiðum. Þessi kostur mun ekki leysa árekstra sem verða á milli farþega skemmtiferðaskipa og annarrar starfsemi á svæðinu.</p>



### 3.6 Niðurstaða

Skipulaginu, m.a. fjölgun atvinnulóða, er ætlað að hafa jákvæð áhrif á atvinnulíf með aukinni samkeppnishæfni og stuðla að nýsköpun og frekari atvinnutækifærum. Jafnframt er skipulaginu ætlað að auka öryggi gangandi með því aðgreina ferðaþjónustu og aðra atvinnustarfsemi. Einnig er hugað að samræmi nýrrar byggðar við fyrirliggjandi byggð og ásýnd svæðisins séð frá Pollinum og íbúðarbyggð. Skipulagssvæðið er mikið raskað og manngert og breytingarnar hafa ekki áhrif á svæði á náttúruminjaskrá, lykil vistkerfi eða svæði sem njóta sérstakrar verndar. Nýtt lágsvæði verður til við landfyllingu. Tekið verður tillit til sjávarflóða með landmótun og sjóvörnum á grundvelli mats á sjávarflóðahættu og öðrum fyrirliggjandi viðmiðum. Ekki liggur þó fyrir staðbundið hættumat með tilheyrandi áhættuviðmiðum.

### 3.7 Eftirfylgni og mótvegisaðgerðir

Við deiliskipulagsgerð og útgáfu byggingar- og framkvæmdaleyfa ber að taka mið af þeim þáttum sem eru til umfjöllunar í umhverfismatinu og þeim skilmálum sem settir eru í aðalskipulaginu þannig að draga megí úr áhrifum framkvæmda.

Mikilvægt er að gert verði staðbundið hættumat vegna sjávarflóða eins fljótt og hægt er og tillit tekið til þess við framkvæmdir og skipulagsákvæðanir í framtíðinni.



## 4 SKILMÁLAR DEILISKIPLAGS

### 4.1 Almennt

Markmið deiliskipulagsins er að fjölga atvinnulóðum, m.a. í sjávertengdri starfsemi, og sambætta fjölbreytta nýtingu á skipulagssvæðinu. Í skipulaginu er lögð áhersla á öryggi vegfarenda, gæði byggðar, ásýnd svæðisins, varðveislu menningarminja og viðbrögð og varnir við sjávarflóðum. Séstaklega er hugað að gönguleiðum farþega skemmtiferðaskipa og samspili þeirra við starfsemi á Suðurtanga og Eyrinni.

Deiliskipulagssvæðið er um 37,8 ha að stærð og fjöldi lóða er 42. Skipulagssvæðið stækkar frá fyrra deiliskipulagi með landfyllingu á syðsta hluta tangans í samræmi við breytingu á aðalskipulagi sem unnin er samhliða deiliskipulaginu. Á skipulagssvæðinu er fyrirhuguð iðnaðar- og athafnastarfsemi, auk safna- og miðbæjarstarfsemi og grænna svæða. Næst Sundabakka er gert ráð fyrir hafnsækinni starfsemi og neðst (syðst) á tanganum er gámasvæði. Við Sundabakka er gert ráð fyrir móttöku skemmtiferðaskipa og öruggum gönguleiðum gesta að safnasvæði og þjónustubátum. Hæð mannvirkja á öllu svæðinu takmarkast af hindranafloðum Ísafjarðarflugvallar. Landhæð og gólfhæð tekur mið af viðmiðum frá Vegagerðinni.

### 4.2 Framsetning

Deiliskipulagið er sett fram á uppdrætti og í greinargerð. Settir eru skilmálar um mikilvæg viðfangsefni og þætti eins og yfirbragð og gæði byggðar, staðsetningu og hæð mannvirkja, götur, götummynd, göngutengingar, landhæð og gólfhæð bygginga og algilda hönnun, sbr. viðfangsefni og efnistöð deiliskipulags í gr. 5.3.2 skipulagsreglugerðar nr. 90/2013. Í skipulaginu eru sett fram almenn ákvæði um einstök viðfangsefni deiliskipulagsins. Auk þess eru sett fram sérákvæði fyrir einstakar lóðir, þ.e. um gerð og hæð húsa o.fl.

### 4.3 Hönnun mannvirkja og uppdrættir

Aðaluppdrættir, sem verða lagðir fyrir Ísafjarðarbæ, skulu vera í samræmi við skilmála þessa, byggingarreglugerð og önnur lög og reglugerðir sem við eiga.

Aðaluppdrættir skulu sýna skipulag lóðar, gólfhæð, hæðarlegu lands við hús og á lóðamörkum ásamt bílastæðum.

Mæli- og hæðarblöð skulu unnin eftir að deiliskipulag hefur verið samþykkt. Mæliblöð sýna lóðamörk, stærðir lóða, byggingarreiði, innkeyrslu inn á lóð, fjölda bílastæða, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Hæðarblöð sýna götuhæðir við lóðamörk (G) og gólfhæð bygginga (H). Einnig sýna hæðarblöð staðsetningu og hæðir lagna og kvaðir um inntök veitustofnana. Áskilinn er réttur til að gera smávægilegar breytingar sem flokkast geta sem leiðréttingar við gerð lóðarblaða og skulu þá mæli- og hæðarblöðin vera réttþærri en deiliskipulagsuppdráttur.

### 4.4 Náttúruvá og landmótun

Í gildandi deiliskipulögum voru ákvæði um hæðir gatna og gólfhæðir sett með tilliti til bráðabirgðahættumats vegna sjávarflóða.<sup>36</sup> Land innan skipulagssvæðisins hefur verið hækkað í samræmi við skipulagið til að bregðast við hættu á sjávarflóðum. Land er hæst á miðjum Suðurtanganum og hallar þaðan að sjó. Landforminu er ætlað að draga úr krafti hugsanlegs sjávarflóðs og lágmarka þann tíma sem flóðavatn getur legið á svæðinu.

Í umsögn Vegagerðarinnar við skipulagslýsingu þessa deiliskipulags setti stofnunin fram æskilega landhæð og gólfhæð bygginga. Annars vegar var slík hæð tilgreind fyrir hafnarsvæði og hins vegar fyrir önnur svæði innan á tanganum. Viðmið Vegagerðarinnar eru hærri en gert er ráð fyrir í gildandi deiliskipulögum Suðurtanga. Nú er unnið að uppfærðri hæðarsetningu gatna frá fyrra skipulagi og verður niðurstaðan færð inn á skipulagsuppdrátt á kynningartíma vinnslutillögunnar. Við hæðarsetningu verður einnig tekið mið af drögum af bráðabirgðahættumati frá 2014 og mati Veðurstofu Íslands á

<sup>36</sup> Björn Erlingsson, 2014.



endurkomutíma óveðursflóða á Íslandi.<sup>37 38</sup> Einnig er unnið að hæðarsetningum einstakra lóða og skal tilgreina hana ásamt gólfhæð á lóðarblöðum. Ljóst er að hæðir á þegar byggðu landi breytast ekki eða mjög takmarkað.

Á þegar byggðum lóðum skal leitast við að móta land innan lóða þannig að hætta á tjóni á mannvirkjum verði í lágmarki. Við hugsanlega stækkun eða breytingar á byggingum á skal taka mið að sjávarflóðahættu, s.s. með því að hækka gólfhæð og hanna byggingar m.t.t. áhættunnar.

Viðkvæmur búnaður, s.s. rafbúnaður, skal staðsettur þannig að ekki sé hætta á að hann komist í snertingu við flóðavatn.

Innan hverfisverndarsvæðis við Neðstakaupstað eru þekkt sjávarflóð. Til að hægt sé að framfylgja ákvæðum hverfisverndarinnar og markmiðum húsafriðunarinnar þarf að verja byggingarnar. Nálægð bygginganna við fjöruna er mikilvægur hluti af verndargildi svæðisins. Varnargarðar sem rjúfa tengsl bygginga við fjöruna mundu því hafa talsverð áhrif á verndargildi þess. Með varnargarði suðvestan við svæðið er dregið verulega úr hættu vegna ölduágangs við viss skilyrði. Við frekari varnir skal leita samráðs við Minjastofnun um útfærslu og framkvæmd til að vernda byggðina á þessu svæði. Slíkar varnir geta falist í landmótun, sértækum vörnum í eða við byggingar, hækku þeirra í landinu eða öðru leiðum sem skerða verndargildi svæðisins sem minnst.

Fjaran sunnan við Neðstakaupstað nýtur einnig hverfisverndar og því er ekki gert ráð fyrir landmótun og flóðavörnum á verndarsvæði fjörunnar. Ofan hverfisverndarsvæðisins er landmótun heimil en hugað skal að ásýnd og aðgengi að fjörunni.

Til lengri tíma litið er æskilegt að gert verði staðbundið hættumat vegna sjávarflóða.

Sjóvarnargarðar eru tilgreindir á uppdrætti.

<sup>37</sup> Björn Erlingsson, 2014.

## 4.5 Hindranafletir

Hindranafletir Ísafjarðarflugvallar setja ákveðnar takmarkanir á nýtingu lóða innan skipulagssvæðisins, sbr. lög um loftferðir nr. 80/2022. Hæðarlínur á skipulagsuppdrætti sýna hæð hindranaflatanna. Tölur eru í metrum og miðast við hæð yfir sjó.

Hæð bygginga og annarra fastra og hreyfanlegra hluta skal vera innan þeirra hæðartakmarkana sem hindranafletir Ísafjarðarflugvallar setja.

Hindranafletirnir hafa nokkur áhrif á hæð bygginga og nýtingu, einkum á suðaustanverðum tanganum. Áhrif hindranaflatanna eru mest á Skarfatanga 10 (gámasvæði) og Hrafnatanga 6-10. Takmarkanirnar hafa minni áhrif á vestari hluta svæðisins, þar sem leyfileg hámarkshæð bygginga og mannvirkja er almennt komin yfir 16 m miðað við 3 m landhæð.

## 4.6 Haftasvæði

Á hafnarkantinum er afmarkað um 15 ha haftasvæði hafnarinnar. Haftasvæðið er vegna móttöku farþega skemmtiferðaskipa og um svæðið gilda reglur Alþjóðasiglingamálastofnunarinnar, IMO. Á haftasvæðinu er gert ráð fyrir móttökuhúsi fyrir farþega þeirra skemmtiferðaskipa sem leggjast að Sundabakka.

## 4.7 Landnotkun

### LÓÐIR OG NÝTINGARHLUTFALL

Lóðir eru misstórar og nýtingarhlutfall breytilegt, og er allt að 1.

Í lóðatöflu (Tafla 4-2) koma fram upplýsingar um stærðir núverandi lóða skv. fasteignamati. Sett eru ákvæði um hámarksstærð bygginga, og hámarkshæð þeirra vegna hindranaflata Ísafjarðarflugvallar.

Á lóðum, öðrum en gá mavöllum, er óheimilt að geyma gáma. Þó getur lóðarhafi sótt um stöðuleyfi fyrir gáma til eins mánaðar í senn.

<sup>38</sup> Halldór Björnsson o.fl., 2022.



Við val á staðsetningu starfsemi skal haft í huga að í jarðveginum geta leynst mengandi efni frá fyrri sorpurðun. Gera þarf ráðstafanir til að fyrirbyggja skaðsemi efnanna, s.s. jarðvegsskipti, ef starfsemin kallar á slíkt. Mælt er þó gegn því að grafa í gömlum úrgangi, en reynist það nauðsynlegt skal það gert í samráði við bæjaryfirvöld og Heilbrigðiseftirlit Vestfjarða. Jafnframt skal kanna burðarhæfi og hugsanlegt sig fyllinga og gera viðeigandi ráðstafanir til ef þess reynist þörf.

Tafla 4-1 Fjöldi lóða á skipulagssvæðinu.

	Núverandi	Nýjar	Samtals
Lóðir fyrir hafnsækna starfsemi	2	5	7
Lóðir fyrir almennan iðnað	1	2	3
Lóðir fyrir athafnasvæði	4	19	23
Lóðir fyrir miðbæjarstarfsemi	3	2	5
Gámasvæði	0	1	1
<b>Samtals</b>	10	29	39

#### BYGGINGARREITIR, GERÐ HÚSA OG BYGGINGAREFNI

Byggingarreitir eru almennt í 5-8 metra fjarlægð frá lóðarmörkum og eru sýndir á deiliskipulagsupprætti. Innan byggingarreits er heimilt að reisa eina eða fleiri byggingar, en byggingarmagn skal vera í samræmi við lóðatöflu (Tafla 4-2). Samræma skal útlit bygginga á lóð. Ekki er gert ráð fyrir kjöllurum, nema þeir séu sérstaklega hannaðir m.t.t. hugsanlegra sjávarflóða. Hámarkshæð bygginga á lóð er tilgreind í lóðalista á upprætti.

Á götuhlið bygginga skulu gluggar vara að lágmarki 5% af veggfleti. Mænisstefna og húsagerð að öðru leiti er frjálst en skal þó vera í samræmi við byggingarreglugerð.

Yfirborðsefni vinnusvæða skal vera þannig gert að hugsanleg spilliefni nái ekki að síga niður í jarðvegin eða að úrgangur leiti til sjávar. Lögð skal áhersla á að sem mest af starfseminni fari fram innan dyra eða á afskermuðu svæði.

#### LÓÐIR FYRIR HAFNSÆKNA STARFSEMI

Gert er ráð fyrir sex lóðum fyrir hafnsækna starfsemi. Lögð er áhersla á hreinlega starfsemi og snyrtilega umgengni.

Tvær lóðir eru þegar byggðar, þ.e. Ásgeirsgata 1 og Skarfatangi 4 (áður Suðurtangi 14). Innan byggingarreits þeirra lóða er heimilt að viðhalda og stækka byggingu í samræmi við lóðatöflu (Tafla 4-2). Á Ásgeirsgötu 1 skal huga að nálægð byggingar við hin friðlýstu hús í Neðstakaupstað og leitast við að lágmarka neikvæð áhrif á þau vegna ólíks byggingarstíls.

Byggingar eða hluti þeirra sem er staðsettur nær sjávarkambi en 50 metra er á ábyrgð eiganda.

#### LÓÐIR FYRIR ALMENNAN IÐNAÐ

Gert er ráð fyrir sex lóðum fyrir almennan iðnað, þar af eru tvær lóðir þegar byggðar, þ.e. Skarfatangi 1 og 2. Skarfatangi 1 og 8 eru ætlaðar fyrir spennistöðvar en Skarfatangi 12 fyrir grófhreinsistöð fráveitu.

#### LÓÐIR FYRIR ALMENNA STARFSEMI

Gert er ráð fyrir tuttugu lóðum fyrir almenna starfsemi, þar af eru fimm lóðir þegar byggðar eða í byggingu. Lóðirnar eru fyrir léttan iðnað og atvinnustarfsemi sem þarfnast mikils rýmis, t.d. vinnusvæði utandyra á lóðum eða starfsemi sem krefst þungaflutninga. Með léttum iðnaði er m.a. átt við þjónustu fyrir sjávarútveg, slipp, matvælavinnslu, framleiðslufyrirtæki, vörugeymslur, hreinleg verkstæði, umboðs- og heildverslanir, tækniíðnað og nýsköpun. Einnig er svigrúm fyrir þjónustu, svo sem veitingasölu og verslanir.

Lóðin Suðurtangi 4 er eingöngu ætluð fyrir bílastæði sbr. kafla 4.9. Enginn byggingarreitur er á lóðinni. Lóðin nýtur hverfisverndar að hluta til, sbr. kafla 4.14.



Á Suðurtanga 6-10 er gert ráð fyrir snyrtilegri starfsemi og huga skal að nálægð við hverfisverndarsvæðið, sbr. kafla 4.16.

Við uppbyggingu á Suðurtanga 6-28 skal huga að ásýnd mannvirkja séð frá Pollinum. Á Suðurtanga 14 og 16 má setja bryggjur eða önnur mannvirki sem tengjast starfsemi slíppsins eða aðgengi að sjó.

Á Æðartanga 1 er gert ráð fyrir snyrtilegri starfsemi og/eða verslun.

Á Æðartanga 3 og 5 er gert ráð fyrir aðstöðu ferðamanna. Á Æðartanga 3 er gert ráð fyrir bílastæðum og á Æðartanga 5 er gert ráð rútbílastæðum og annarri starfsemi tengdri móttöku skemmtiferðaskipa, sbr. kafla 4.9.

### LÓÐIR FYRIR MIÐBÆJARSTARFSEMI

Fimm lóðir eru ætlaðar fyrir blandaða miðbæjarstarfsemi.

Lóðin Ásgeirsgata A er eingöngu ætluð fyrir bílastæði sbr. kafla 4.9. Enginn byggingarreitur er á lóðinni.

Á lóðinni Neðstakaupstaður er gert ráð fyrir söfnum og tengdri starfsemi. Heimild er fyrir tveimur íbúðum, ásamt veitingarekstri og verslun enda samræmist nýtingin stefnu safnsins. Á lóðinni eru sex hús en fjögur þeirra eru friðlýst. Öll tilhögun á lóðinni, viðhald og nýbyggingar skulu taka mið af hinum friðlýsingu. Leita skal eftir álit Minjastofnunar Íslands áður en leyfi er veitt til framkvæmda í samræmi við VII. kafla laga um menningarminjar nr. 80/2012. Sjá einnig kafla 4.14.

Á lóðinni Suðurtangi 2 er gert ráð fyrir safnastarfsemi eða annarri starfsemi sem styrkir söfn á svæðinu í víðu samhengi. Slík starfsemi getur t.d. verið tengd báta- og skipasmíði, viðhaldi gamalla húsa og muna, tómstundum, verslun, rannsóknum og þjónustu sem styður við viðhald menningarminja. Lögð er áhersla á að starfsemi á lóðinni geti myndað brú á milli safnastarfs og almenns atvinnulífs og/eða tómstundastarfs.

Útilit bygginga í Neðstakaupstað og á Suðurtanga 2 skulu taka mið af nálægðinni við hin friðlýstu hús. Form og efnisval skal miðast við þann byggingarstíl sem tíðkaðist fram undir fyrstu áratugi síðust aldar, s.s. á fiskhjöllum og verbúðum. Lóðirnar njóta hverfisverndar, sbr. kafla 4.14.

Byggingar eða hlutar þeirra sem eru staðsettir nær sjávarkambi en 50 metrar eru á ábyrgð eigenda.

Við Neðstakaupstað er heimilt að setja upp frístundabryggjur og bæta núverandi aðgengi að sjó enda trufla það ekki starfsemi Ísafjarðarhafna. Slík aðstaða skal taka mið af yfirbragði umhverfis og nálægð við hin friðlýstu hús. Bryggja sem sýnd er á uppdrætti er einungis leiðbeinandi. Nákvæm hönnun og lega hugsanlegrar bryggju skal birt á aðaluppdrætti byggingarleyfiumsóknar.

### LÓÐ FYRIR GÁMASVÆÐI

Á Skarfatanga 10 er gert ráð fyrir gámasvæði. Innan byggingarreits er heimilt að reisa byggingar sem þjónusta gámasvæðið.

### HAFNARSVÆÐI

Hafnarsvæðið er um 2 ha stórt og liggur meðfram viðlegukanti í Sundahöfn og meðfram Hrafnatanga að Skarfatanga 10 og 12. Svæðið er að stórum hluta innan haftasvæðis sbr. kafla 4.6. Næst Skarfatanga 10 og 12 er gert ráð fyrir kví fyrir upptöku minni skipa og báta.

Á hafnarsvæðinu er gert er ráð fyrir tveimur byggingarreitum fyrir veituhús, s.s. fyrir rafmagn, vatnsveitu, fjarskipti eða sambærilega þjónustu sem tengist starfsemi hafnarinnar. Einn byggingarreitur er ætlaður fyrir móttökuhús fyrir farþega skemmtiferðaskipa.

Við hönnun þessara mannvirkja skal taka mið af nálægð við sjó og hugsanleg sjávarflóð. Byggingarreitir eru utan lóða en innan haftasvæðis.

### SVÆÐI FYRIR MÓTTÖKU FERÐAMANNA

Á milli Æðartanga 3 og 5 er opið svæði sem er sérstaklega ætlað fyrir móttöku gesta af skemmtiferðaskipum. Á svæðinu skal byggt upp torg þar sem heimilt er að setja upp salerni, tímabundnar sölubúðir, dvalarsvæði og afþreyingu fyrir gesti og starfsmenn. Frá torginu liggja gönguleiðir að Neðstakaupstað og aðstöðu ferðabáta í Sundahöfn, sbr. kafla 4.10.





Tafla 4-2 Lóðatafla

Heiti	Nýting	Núverandi staða			Nýtt skipulag					
		stærð lóða í m <sup>2</sup>	nýtingarhlutfall	núv stærð bygginga í m <sup>2</sup>	stærð lóða í m <sup>2</sup>	nýtingarhlutfall	hámarksstærð bygginga í m <sup>2</sup>	hámarksstækkun bygginga í m <sup>2</sup>	gólfkótar í hæð	hámarkshæð bygginga í m <sup>2</sup>
Ásgeirsgata 1	frystiklefi	1.139,0	0,66	750,0	1.139,0	0,70	797,3	47,3		
Ásgeirsgata A	bílastæði Neðstakaupstaðar og Ásgeirsgötu 1	1.622,6	0,0	0,0	1.622,6	0,00	0,0	0,0		
Neðstikaupstaður	safnasvæði og tengd starfsemi, tvær íbúðir	5.800,0	0,20	1.142,7	5.800,4	0,30	1.740,1	597,4		
Ásgeirsgata 2	hafnsækin starfsemi	4.948,2	0,00	0,0	20.621,5	1,00	20.621,5			11,5
Hrafnatangi 2	hafnsækin starfsemi				7.746,8	1,00	7.746,8			8,5 - 11,0
Hrafnatangi 4	hafnsækin starfsemi				3.975,4	1,00	3.975,4			8,5 - 11,0
Hrafnatangi 6	hafnsækin starfsemi				4.123,3	1,00	4.123,3			8,5 - 11,0
Suðurtangi 1	miðbæjarstarfsemi				4.619,3	1,00	4.619,3			
Suðurtangi 2	iðnaður, dráttarbraut, þjónusta/aðstaða fyrir söfn og íbúa	3.353,8	0,37	1.238,7	3.353,8	0,52	1.744,0	505,3		
Suðurtangi 4	bílastæði				972,5	0,00	0,0	0,0		
Suðurtangi 6	léttur iðnaður				1.669,8	1,00	1.669,8			
Suðurtangi 7	léttur iðnaður				3.129,1	1,00	3.129,1			
Suðurtangi 8	léttur iðnaður				1.496,0	1,00	1.496,0			
Suðurtangi 9	léttur iðnaður				2.766,1	1,00	2.766,1			
Suðurtangi 10	léttur iðnaður				1.787,3	1,00	1.787,3			
Suðurtangi 11	léttur iðnaður				4.110,8	1,00	4.110,8			
Suðurtangi 12	léttur iðnaður				1514,1	1,00	1.514,1			
Suðurtangi 14	skipasmíðja, skipalífta, að auki: þjónusta/aðstaða fyrir söfn og íbúa	6000	0,32	1.924,3	6.144,7	0,40	2.457,9	533,6		



Heiti	Nýting	Núverandi staða			Nýtt skipulag					
		stærð lóða í m <sup>2</sup>	nýtingarhlutfall	núv stærð bygginga í m <sup>2</sup>	stærð lóða í m <sup>2</sup>	nýtingarhlutfall	hámarksstærð bygginga í m <sup>2</sup>	hámarksstækkun bygginga í m <sup>2</sup>	gólfkótar í hæð	hámarkshæð bygginga í m <sup>2</sup>
Suðurtangi 16	dráttarbraut	4150	0,01	49,8	3.827,3	0,10	382,7	332,9		
Suðurtangi 18	léttur iðnaður	800	0,54	431,1	1.224,6	0,65	796,0	364,9		
Suðurtangi 20	léttur iðnaður				1.848,0	1,00	1.848,0			
Suðurtangi 22	léttur iðnaður				2.936,5	1,00	2.936,5			
Suðurtangi 24	léttur iðnaður				5.823,7	1,00	5.823,7			
Suðurtangi 26	léttur iðnaður				6.310,0	1,00	6.310,0			
Suðurtangi 28	léttur iðnaður				4.782,3	1,00	4.782,3			
Skarfatangi 1	spennistöð				140,0	0,20	28,0			
Skarfatangi 2	almennur iðnaður	5.063,0	0,13	659,6	5.027,6	1,00	5.027,6	4368,0		8,5
Skarfatangi 4	hafnsækin starfsemi	5.039,3	0,37	1.854,8	5.039,3	1,00	5.039,3	3184,5		8,5
Skarfatangi 6	hafnsækin starfsemi				4.673,7	1,00	4.673,7			5,4
Skarfatangi 8	spennistöð				180,0	0,20	36,0			3,0
Skarfatangi 10	gámasvæði				28.233,0	0,01	282,3			3,0
Skarfatangi 12	hreinsivirki				300,0	0,50	150,0			3,0
Æðartangi 1	léttur iðnaður	2.957,0	0,00	0,0	1.411,8	1,00	1.411,8			11,4
Æðartangi 2	miðbæjarstarfsemi	4.186,0	0,28	1.155,7	4.581,4	1,00	4.581,4	3425,7		8,9
Æðartangi 3	bílastæði	3.118,2	0,00	0,0	1.732,7	0,00	0,0			11,4
Æðartangi 4-6	léttur iðnaður	3.961,4	0,00	0,0	11.399,6	1,00	11.399,6			8,7
Æðartangi 5	rútustæði				5.924,1	0,00	0,0			
Æðartangi 8	léttur iðnaður	1.539,6	0,00	0,0	1.092,9	1,00	1.092,9			8,5
Æðartangi 9	almennur iðnaður				2.478,7	1,00	2.478,7			
Æðartangi 10	léttur iðnaður	2.427,2	0,59	1.420,4	2.429,5	1,00	2.429,5	1009,1		8,5
Æðartangi 11	iðnaður				2.549,8	1,00	2.549,8			
Æðartangi 12	iðnaður	4.102,0	0,54	2.197,5	4.094,8	1,00	4.094,8	1897,3		8,5
<b>SAMTALS</b>		<b>49.257,3</b>	<b>0,23</b>	<b>12.824,6</b>	<b>184.633,8</b>	<b>0,75</b>	<b>132.453,4</b>			



## 4.8 Frágangur lóða

Lóðarhafi sér um framkvæmdir og frágang á sinni lóð og skal framfylgja skipulagsskilmálum þessum, ásamt skilmálum í kafla 7 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 m.s.br. Lóðarhafa ber að ganga frá lóðarmörkum á sinni lóð í þeirri hæð er lóðarblöð sýna.

Lóðarhönnun skal tryggja hindrunarlaust aðgengi fyrir hreyfihamlaða og sjónskerta. Landmótun skal draga úr neikvæðum sjónrænum áhrifum bygginga og brjóta upp ásýnd einsleitra og stórra bygginga. Leggja skal áherslu á snyrtilega umgengni og að valda ekki sjón-, lyktar- eða hljóðmengun eða annarri truflun á aðliggjandi svæði.

## 4.9 Bíla- og rúrustæði og umferðasvæði á lóðum

Öll bílastæði og athafnasvæði skulu vera innan lóðarmarka hvernar lóðar. Bílastæði skulu vera í samræmi við þá starfsemi sem fyrirhuguð er á lóðinni, en almennt skal miða við a.m.k. eitt bílastæði fyrir hverja 100 m<sup>2</sup> af húsnæði. Heimilt er þó að hafa hlutfall bílastæða mun lægra ef starfsemin kallar á fáa starfsmenn og gesti miðað við umfang byggingar. Fjöldi bílastæða fyrir hreyfihamlaða skal vera í samræmi við byggingarreglugerð. Þeim skal velja stað sem næst aðalinngangi byggingar. Aðkomuleið skal ekki vera nær götuhorni en 5 m, mælt frá upphafi beygjuradíusar. Aðkoma og fjöldi bílastæða á lóð skal sýnd á afstöðumynd aðaluppdráttar skv. gr. 4.3.1 í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Bílastæði eru ekki sýnd á skipulagsuppdrætti.

Á Ásgeirsgötu A er gert ráð fyrir allt að 30 bílastæðum og 4 rúrustæðum. Stæðin eru fyrst og fremst ætluð fyrir Neðstakaupstað og Ásgeirsgötu 1 en einnig fyrir aðrar lóðir innan hverfis.

Á Suðurtanga 4 er gert ráð fyrir allt 30 bílastæðum með rafhleðslubúnaði. Huga skal að ásýnd svæðisins vegna nálægðar við hin friðlýstu hús og fjöru sem nýtur hverfisverndar, sérstaklega hvað varðar lýsingu.

Á Æðartanga 3 er gert ráð fyrir stæðum fyrir leigubíla, bílaleigubíla og langtíma bílastæðum fyrir ferðamenn, samtals allt að 50 stæði.

Á Æðartanga 5 er gert ráð fyrir stæðum sem eru ætluð rútum og öðrum stærri farartækjum sem þjónusta farþega skemmtiferðaskipa. Utan háannar skemmtiferðaskipa er heimilt að nýta stæðin sem langtímastæði fyrir rútbíla. Við útfærslu lóðar skal huga sérstaklega að öryggi gangandi vegfarenda og miða við algilda hönnun. Einnig skal huga að ásýnd svæðisins sem móttökustaðar ferðamanna, s.s. með vönduðu yfirborðsefni, útigögnum, gróðri, lýsingu og upplýsingagjöf.

## 4.10 Gönguleiðir, hjólaleiðir og útivistarsvæði

Megin gönguleið og hjólaleið frá Eyrinni og um tangann munu liggja um götuna Suðurtanga. Hjólaleiðir og gönguleiðir munu einnig liggja um Æðartanga. Gönguleiðir liggja í gegnum Neðstakaupstað og á grænum svæðum meðfram fjöru og grjóttgarði að vestan verðu. Heimilt er að byggja upp útsýnis- og áningarstað við enda götunnar Suðurtanga en þaðan er gott útsýni.

Gert er ráð fyrir móttöku ferðamanna af skemmtiferðaskipum og móttökuhúsi við Sundabakka, utan við Krítanga. Þaðan er gert ráð fyrir öruggri og skýrt afmarkaðri gönguleið í átt að Neðstakaupstað. Leiðirnar þvera Æðartanga og Suðurtanga. Einnig er gert ráð fyrir skýrt afmarkaðri gönguleið að Sundahöfn.



Mynd 4-1 Gönguleiðir farþega skemmtiferðaskipa (grænt) frá móttökuhúsi við Sundabakka og að helstu ferðamannastöðum (blátt) í jaðri atvinnusvæðis Suðurtanga ásamt umferð sem tengist iðnaði innan hverfis (brúnt).

## 4.11 Veitur, innviðir og úrgangur

### ALMENN ÁKVÆÐI UM VEITUR

Dreifilagnir veitukerfa skulu vera, eftir því sem kostur er, undir götum og stígum. Þar sem það er mögulegt skulu lagnaleiðir liggja samsíða.

Helgunarsvæði veitna er að jafnaði 1 m til hvorrar hliðar. Hafa skal samráð við umráðanda viðkomandi veitna um framkvæmdir innan helgunarsvæða. Veitulagnir innan hverfisins eru ekki sýndar á skipulagsupprætti.

### MEDHÖNDLUN OFANVATNS

Við hönnun á fráveitukerfi og ofanvatnslausnum skal gera ráð fyrir að kerfið geti afvatnað svæðið við sjávarflóð. Á kynningartíma vinnslutillögu verða skoðaðir möguleikar á meðhöndlun ofanvatns í samhengi við hæð lands og gólfhæða (sbr. kafla 4.4).

### VATNSVEITA

Öflun neysluvatns og frágangur vatnsveitu skal vera í samræmi við reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn. Gert er ráð fyrir nýrri vatnsveitulögn frá botni Skutulsfjarðar að Suðurtanga til að anna aukinni eftirspurn og auka afhendingaröryggi.

### FRÁVEITA

Fráveita skal vera í samræmi við gr. 13.1 í reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp. Fráveitukerfi innan skipulagssvæðisins skal uppfylla kröfur gr. 9.2 í ofangreindri reglugerð.

Hönnun fráveitu skal taka mið af hugsanlegri hækkun sjávarborðs.

Á lóðinni Skarfatangi 12 er gert ráð fyrir grófhreinsistöð fyrir fráveitu.

### RAFVEITA

Á lóðunum Skarfatangi 1 og 8 er gert ráð fyrir spennistöðvum. Gert er ráð fyrir landtengingum fyrir skip við Sundabakka en ekki hefur verið tekin ákvörðun um flutningsgetu lagna.



## ÚRGANGUR

Meðhöndlun og frágangur úrgangs skal samræmast kröfum í reglugerð nr. 737/2003 um meðhöndlun úrgangs og í reglugerð nr. 738/2003 um urðun úrgangs.

### 4.12 Lýsing og skilti

Lýsing á svæðinu skal vera fullnægjandi fyrir þá starfsemi sem þar fer fram en jafnframt vera látlaus. Gæta skal þess að lýsing valdi ekki sjón- eða ljósmengun á svæðinu eða aðliggjandi svæðum. Lampabúnaður skal skerma ljósgjafa til að valda ekki glýju eða ljósmengun.

Fara skal eftir almennum kröfum og stöðlum um gatna- og stígalýsingu s.s. ÍST/EN 12464-2:2014 og ÍST/EN 13201-1:2003.

Skilti skulu vera með látlausum hætti og þess gætt að þau valdi ekki sjónmengun og ljósmengun.

### 4.13 Kvaðir

Á Suðurtanga 14 er kvöð um aðkomu að Suðurtanga 16 og 18 og um aðkomu að sjó fyrir kajaka og minni skemmtibáta.

Á lóðunum við Suðurtanga 16, 18 og 22 er kvöð um gönguleið.

Aðkoma að lóðinni Sundabakki frá Hrafnatanga verður takmörkuð og háð legu skemmtiferðaskipa við bakkann.

### 4.14 Verndun

#### MENNINGARMINJAR

Í Neðstakaupstað standa fjögur hús frá átjándu öld sem öll eru friðlýst. Þar eru að auki þrjú önnur hús skráð sem fornminjar en þau eru nú horfin og staðsetning þeirra óviss.<sup>39 40</sup> Í fornleifaskráningum kemur fram að búast megi við að fleiri fornminjar leynist í Neðstakaupstað.

Óheimilt er, skv. lögnum nr. 80/2012 um menningarminjar, að gera nokkrar breytingar á friðlýstu húsi eða mannvirki án vitundar Minjastofnunar Íslands. Fornminjum má enginn spilla, granda og breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands, sbr. 21. gr. ofangreindra laga. Ef áður óþekktar fornminjar finnast við framkvæmd á svæðinu skal stöðva hana án tafar og tilkynna til Minjastofnunar Íslands, í samræmi við 24. gr. sömu laga. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.

#### HVERFISVERND

Neðstakaupstaður ásamt aðliggjandi fjöru nýtur hverfisverndar í aðalskipulagi. Svæðið er 1,83 ha að stærð og tekur til Neðstakaupstaðar, Suðurtanga 2 og 4, ásamt fjörunni að lóð Suðurtanga 14.

Við allt viðhald og framkvæmdir á lóðum innan hverfisverndarsvæðisins skal þess gætt að gæði svæðisins sem safnasvæðis skerðist ekki. Leitast skal við að efla svæðið eins og kostur er, s.s. með auknum verkefnum sem tengjast atvinnulífi, útivist og menningu. Jafnframt skal þess gætt að fjaran haldist áfram öröskuð en aðstaða og umgengni bætt þannig að hún nýtist til útivistar fyrir almenning.

Markmið hverfisverndar í Neðstakaupstað eru að:

- Varðveita húsaþyrpinguna og tryggja gæði umhverfisins þannig að svæðið styrkist sem heild
- Varðveita fjöruna en jafnframt aðgengi almennings að henni

Ákvæði:

- Öll uppbygging á svæðinu skal miða að varðveislu sögu- og menningarminja og auka möguleika svæðisins sem safnasvæðis
- Breytingar á húsum og hönnun lóða skulu gerðar í samráði við Minjastofnun Íslands

<sup>39</sup> Minjastofnun, 2024

<sup>40</sup> Ragnar Edvardsson og Ruth A. Maher, 2002



- Við uppbyggingu til að auka aðgengi almennings að fjörunni, skal þess gætt að skerða ekki verndargildi svæðisins



## TILVITNANIR OG HEIMILDIR

Alta, 2022. Neðstikaupstaður og gamli bærinn á Eyrinni. Verndarsvæði í byggð. Auglýsing tillögu skv. 5. gr. laga um verndarsvæði í byggð nr. 87/2015. Júlí 2022.

Björn Erlingsson, 2014. Af sjávarflóðum á Skutulsfjarðareyri, aðferð við bráðabyrgða sjávarflóðamat. Drög. Veðurstofa Íslands, BE/19/11/2014.

Bragi Bergsson, Herborg Árnadóttir og Jóna Símónía Bjarnadóttir, 2022. Ísafjörður – Neðstikaupstaður og gamli bærinn á Eyrinni. Húsakönnun. Ísafjörður 2022.

Byggðasafn Vestfjarða, 2005. Safnvísir. Upplýsingarrit Byggðasafns Vestfjarða.

Elísabet Gunnarsdóttir og Jóna Símónía Bjarnadóttir, 1992-3. Skutulsfjarðareyri. Húsakönnun á Ísafirði 1992-3. Handrit.

Halldór Björnsson, Guðrún Elín Jóhannsdóttir, Angel Ruiz Angulo, Kevin Dubois og Emil Snorri Árnason, 2022. Mat á endurkomutíma óveðursflóða reiknað með Delft3DFM. Veðurstofa Íslands 2022-009.

Ísafjarðarbær, 2019. Framtíðarskipan komu skemmtiferðaskipa. Skýrsla starfshóps.

Ísafjarðarbær, 2021. Dýpkun við Sundabakka á Ísafirði. Mat á umhverfisáhrifum. Matsskýrsla. Sótt 1. september 2023 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>

Ísafjarðarbær, 2023. Skemmtiferðaskip 2023. Sótt 20. Ágúst 2023 af <https://www.isafjordur.is/is/thjonusta/samgongur/hafnir/-skemmtiferdaskip/skemmtiferdaskip-2023>

Mennta- og menningarmálaráðuneyti, 2014. Menningarstefna í mannvirkjagerð: Stefna íslenskra stjórnvalda í byggingarlist. Sótt 4. júní 2023 af [www.stjornarradid.is/](http://www.stjornarradid.is/)

Minjastofnun, 2024. Minjavefsjá Minjastofnunar. Sótt 13. mars 2024 af: <https://www.minjastofnun.is/is/minjavefsja>

Náttúrufræðistofnun Íslands, 2023a. Vistgerðarkort og mikilvæg fuglasvæði á Íslandi. Sótt 3. október 2023 af kortasjá NÍ: <https://vistgerdakort.ni.is/>

Náttúrufræðistofnun Íslands, 2023b. Náttúruminjaskrá. Sótt 4. október 2023 af kortasjá NÍ: <https://www.ni.is/is/midlun/utgafa/kort/kortasjar>

Náttúrufræðistofnun Íslands, 2023c. Sérstök vernd vistkerfa og jarðminja. Sótt 8. maí 2023 af <https://serstokvernd.ni.is/>

Ragnar Edvardsson, 2019. Fornleifaskráning í Ísafjarðarbæ vegna verkefnisins „Verndarsvæði í byggð“. Bolungarvík.

Ragnar Edvardsson og Ruth A. Maher, 2002. Fornleifaskráning í Ísafjarðarbæ. I. hluti Eyrarhreppur hinn forni Svæðisskráning og aðalskráning jarðanna; Eyri, Seljaland, Tunga, Hafrafell, Engidalur, Fossar og Kirkjuból. Bolungarvík, Náttúrustofa Vestfjarða og Fornleifastofnun Íslands, NVNR8/02.

Skipulagsstofnun, 2007. Leiðbeiningar um umhverfismat áætlna. Sótt 6. september 2021 af <http://www.skipulag.is/media/pdf-skjol/aaetlanamat.pdf>

Skipulagsstofnun, 2016. Landsskipulagsstefna 2015–2026 ásamt greinargerð. Sótt 28. ágúst 2023 af <http://www.landsskipulag.is/>

Stjórnarráð Íslands, 2020a. Heimsmarkmiðin. Sótt 25. ágúst 2023 af <http://heimsmarkmidin.is/>

Stjórnarráð Íslands, 2020b. Heimsmarkmiðin. Forgangsmarkmið ríkisstjórnarinnar. Sótt 25. ágúst 2023 af <https://www.stjornarradid.is/verkefni/utanrikismal/throunarsamvinna/heimsmarkmidin/forgangsmarkmid-rikisstjornarinnar/>



Umhverfisstofnun, 2023. Náttúruminjaskrá. Sótt 8. maí 2023 af <https://ust.is/nattura/naturuverndarsvaedi/natturuminjaskra/vestfirdir/>

Veðurstofa Íslands, 2007. Hættumat fyrir Seljalandshverfi, Tunguskeið, Tungudal og Dagverðardal, dags. ágúst 2007.

Veðurstofa Íslands, 2012. Endurskoðun á ofanflóðahættumati fyrir innanverðan Gleiðarhjalla á Ísafirði.

Veðurstofa Íslands, 2023. Upplýsingar um veðurfar. Upplýsingar í tölvupósti.

Vestfjarðastofa, 2023B. Nýsköpunarbærinn Ísafjörður. Sótt 11. maí 2023 af <https://www.vestfirdir.is/is/moya/news/nyskopunarbaerinn-isafjordur>