

# Uppbygging íbúðarbyggðar á Skutulsfjarðareyri Greining á valkostum

Erla Bryndís Kristjánsdóttir  
Gunnar Páll Eydal

22. maí 2025

# Innihald

- Aðdragandi verkefnis
- Þróun svæðis og fólksfjöldi
- Byggingarland í Skutulsfirði - samanburður
- Uppbygging á Eyrinni – forsendur og áherslur
- Uppbygging á Eyrinni – greining á valkostum
- Niðurstöður greiningar
- Frumdrög
- Næstu skref

# Aðdragandi

- Efling miðbæjar Ísafjarðar – ákvörðun bæjarstjórnar um að ráðast í breytingu á deiliskipulagi miðbæjar Ísafjarðar
  - Bætt ásýnd
  - Aukið framboð lóða

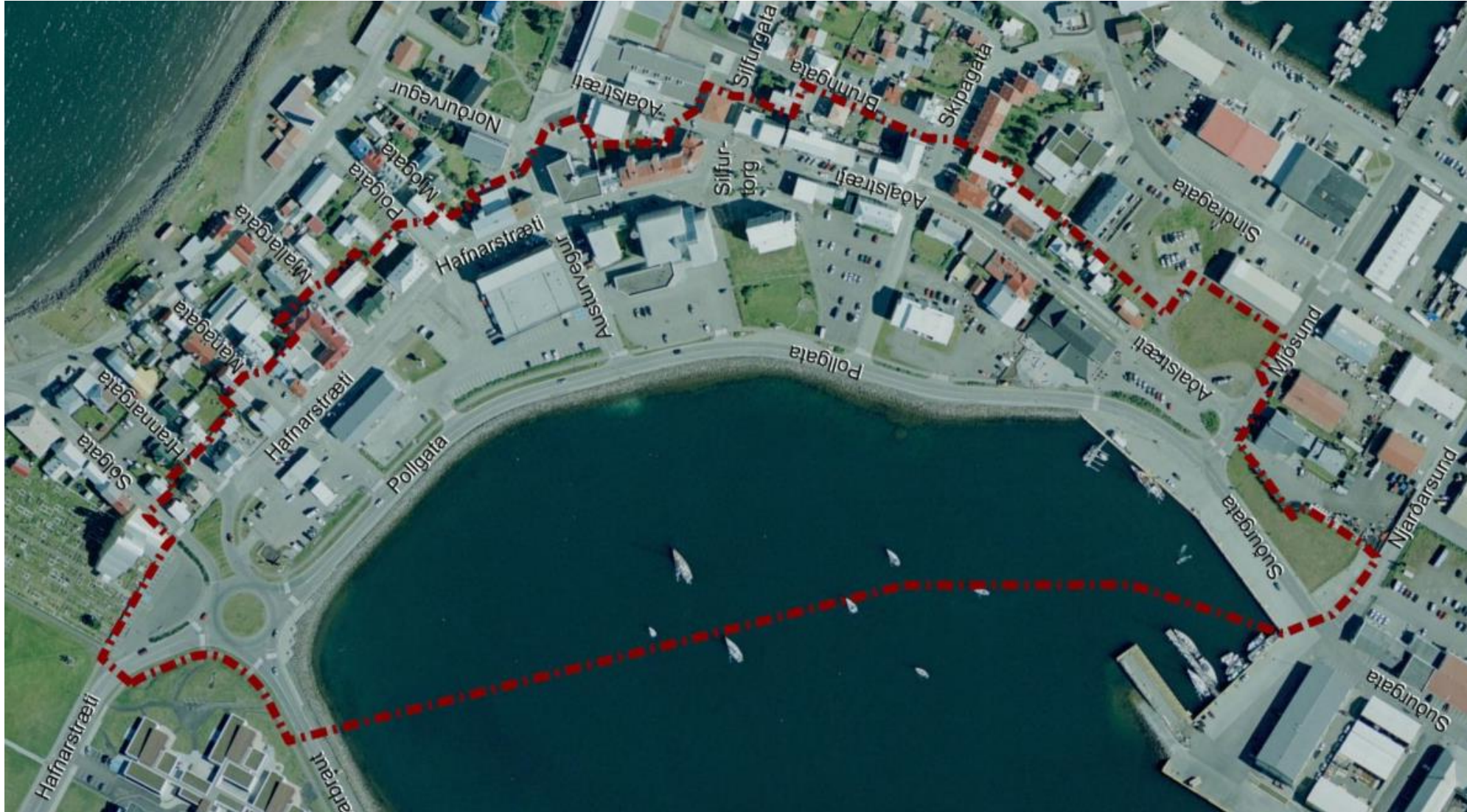
*Nýsköpunarbærinn Ísafjörður*



# Aðdragandi

- Skipulagslýsing kynnt í maí og júní 2023
- Minnisblað Verkís í ágúst 2023 um stöðu og framhald skipulagsvinnu
  - Æskilegt að taka ákvörðun um sjóvarnir og landfyllingu utan við Pollgötu áður en teknar verið ákvarðanir um þéttingu byggðar og aðra landnotkun í skipulagi miðsvæðis
  - Settir fram þrjú valkostir um landfyllingar og þéttingu og legu Pollgötu
- Ákveðið að ráðast í frekari greiningarvinnu á valkostum í janúar 2025

# Skipulagsmörk



# Markmið deiliskipulags

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

## Áherslur í skipulagsvinnunni

Gæði byggðar

Líflegur miðbær

Göngu- og hjólaleiðir

Útivist

Tengsl við hafnarsvæðið og söguna

Sérkenni fái notið sín

Fjölbreytt starfsemi og búseta

Sjóvarnir



# Þróun svæðis og fólksfjöldi

- Langt tímabil fólksfækkunar í Ísafjarðarbæ
- Lítið byggt 2008-2020 en hefur nú aukist
- Aukin eftirspurn einbýla og sérstaklega minni íbúða
- Húsnæðisáætlun Ísafjarðarbæjar gerir ráð fyrir fólksfjölgun
  - Háspá: Fólksfjölgun - væntingar um atvinnuuppbyggingu rætast
  - Miðspá: Lítils háttar fjölgun- væntingar um atvinnuuppbygging rætast að hluta
  - Lágspá: Svipuð þróun og síðustu ár - væntingar um atvinnuuppbyggingu rætast ekki



# Þróun svæðis og fólksfjöldi

- Lykiltölur úr húsnæðisáætlun Ísafjarðarbæjar 2025

Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) <b>202</b> ↑5,1%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) <b>416</b> ↑10,4%	Íbúðir í byggingu (september 2023) <b>56</b>	Íbúðir í byggingu (september 2024) <b>14</b> ↓75,0%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) <b>87</b> ↑2,2%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) <b>179</b> ↑4,6%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár <b>131</b>	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár <b>167</b>

...“ljóst að það vantar fjölda fólks til starfa á Ísafirði á næstu árum.”

„Fyrirsjáanlegt er að mest eftirspurn verði eftir íbúðum í fjölbýli innan fárra ára.“

# Byggingarland í Skutulsfirði

- Takmarkað byggingarland í Skutulsfirði
- Helstu svæði
  - Tunguhverfi, þétting Eyrar og fylling norðan Eyrar
- Fallið frá byggð á Suðurtanga og í Dagverðardal
- Takmarkanir í Seljalandi vegna jarðhitanýtingar



# Tiltækt byggingarland

Tiltækt byggingarland samkvæmt gildandi aðalskipulagi

Svæði	Mögulegur fjöldi nýrra íbúða	Skýring
Landfylling norðar Eyrar	150	ASK breyting 2023
Tunguhverfi	60	ASK 2008-2020 Svigrúm fyrir allt að 60 nýjar íbúðir með stækkun hverfis
Seljalandshverfi	12	Unnið að ASK breytingu Fækkar úr 19 í 12 vegna jarðhitanýtingar
Eyrin – þétting á svæði Í2	40	ASK 2008-2020 Stúdentagarðar flokkast sem sambýli
Efri bær – þétting	15	ASK 2008-2020
Dagverðardalur	20	ASK breyting 2024
Holtahverfi og Hafrafell	9	ASK 2008-2020 og ein breyting
SAMALS	306	

# Framtíðar byggingarland

Til viðbótar við gildandi aðalskipulag

- Frekari landfylling við Eyrina
- Stækkun Holtahverfis við Hauganes

Skoðað  
2023

Hauganes



Landfylling við Eyri



# Framtíðar byggingarland - samanburður

Fýsileiki	Stækkun Holtahverfis	Landfylling við Pollinn
Veður	Óvissa með staðbundin áhrif vinds og snjóalaga. Opið fyrir norðlægum áttum. Sumarsól en takmörkuð vetrarsól.	Skjól frá norðlægum áttum. Berskjaldað fyrir suðlægum/vestlægum áttum. Takmörkuð sumarsól en meiri vetrarsól en innar í firðinum. Snjóléttara en innar í firðinum.
Náttúruvá og takmarkanir	Ekki berskjaldað fyrir sjávarflóðum. Utan hættusvæða vegna ofanflóða.	Utan hættusvæða vegna ofanflóða. Sjávarflóð eru þekkt á svæðinu. Ráðast þarf í rofvarnir við Pollgötu.
Nýtanlegt byggingarland	Gera má ráð fyrir allt að 40 íbúða hverfi með einbýlishúsum og raðhúsum.	Nýtanlegt byggingarland er háð útfærslu. Landfylling gæti rúmað 80-90 íbúðir í tveggja til þriggja hæða byggingum.
Innviðir	Liggur ágætlega við innviðum . Göngu- og hjólastígur tengir Hauganes við þjónustusvæði Eyrarinnar. Tryggja þarf góðar og öruggar tengingar við hverfið fyrir gangandi, hjólandi og akandi. Aukið magn fráveitu fer í Pollinn. Gera þarf ráð fyrir gróf hreinsistöð fyrir fráveitu.	Liggur ágætlega við innviðum. Landfylling kallar á góðar og öruggar tengingar við Pollgötu fyrir gangangi, hjólandi og akandi. Fráveitulagnir liggja út fyrir Eyrina en ekki í Pollinn.

# Framtíðar byggingarland - samanburður

Áhrif	Stækkun Holtahverfis	Landfylling við Pollinn
Aðgengi að þjónustu	Íbúar þurfa að sækja verslun, þjónustu og skóla á Eyrina og það leiðir til aukinnar bílaumferðar.	Byggð við Pollinn er nálægt verslun, þjónustu og skóla sem er ákjósanlegt fyrir hjólandi og gangandi íbúa og dregur úr bílaumferð. Aukinn íbúafjöldi á Eyrinni styrkir verslun og þjónustu þar í sessi.
Röskun á núverandi notkun	Hefur óveruleg áhrif á núverandi byggð í Holtahverfi en útsýni skerðist þó að einhverju leyti. Óveruleg áhrif á náttúru, ferðamenn og ferðaþjónustu. Fjörusvæðið við Hauganes er á náttúruminjaskrá og hverfisverndað í gildandi aðalskipulagi.	Byggð við Pollinn, með eflingu miðsvæðis Ísafjarðar, getur haft jákvæð áhrif á þá atvinnustarfsemi sem fyrir er og stuðlað að frekari uppbyggingu atvinnutækifæra og nýsköpunar á Eyrinni. Hefur áhrif á útsýni í núverandi byggð.
Gæði byggðar og aðgengi að útivistarsvæði	Gott útsýni út Skutulsfjörð. Stutt í útivistarsvæði í Tungudal, Engidal og Dagverðardal. Stutt í fjöruna en ekki gott aðgengi í dag. Nálægð við Skutulsfjarðarbraut rýrir gæði byggðarinnar m.t.t. umferðaröryggis og hljóðvistar.	Gott útsýni yfir Pollinn og inn Skutulsfjörð. Tækifæri til að endurheimta tengingu Eyrarinnar við Pollinn og skapa góð útivistarsvæði sem eru takmörkuð á Eyrinni. Góðar tengingar við miðsvæðið og aukinn fólksfjöldi munu efla almenningssýmin þar. Bryggjuhverfi með almenningssýmum sem tengjast fjöru og sjó gæti verið eftirsóknarvert. Nálægð landfyllingar við Skutulsfjarðarbraut og Pollgötu rýrir gæði núverandi og fyrirhugaðrar byggðar m.t.t. umferðaröryggis og hljóðvistar.

# Framtíðar byggingarland - samanburður

Áhrif	Stækkun Holtahverfis	Landfylling við Pollinn
Menningarverðmæti	Engar minjar eru skráðar á Hauganesi.	Fornminjar við Aðalstræti. Fjöldi húsa aldursfriðaður við Aðalstræti og Hafnarstræti. Svæði við Aðalstræti nýtur sérstakrar verndar sem verndarsvæði í byggð. Svæðið nýtur hverfisverndar vegna menningarminja. Nýrri byggð næst Pollgötu með lítið verndargildi. Ný byggð við Pollinn breytir ásýnd svæðisins.
Náttúra	Fjörusvæðið við Hauganes er á náttúruminjasrá og hverfisverndað í gildandi aðalskipulagi. Óveruleg áhrif á verndarsvæðið og sjálfbæra nýtingu vistkerfa á landi. Nýtt hverfi kallar á nýtt landbrot. Nýtt hverfi, tiltölulega langt frá þjónustu, kallar á aukna umferð með tilheyrandi losun gróðurhúsalofttegunda.	Ekki áhrif á vernduð svæði eða fyrirbæri. Óveruleg áhrif á sjálfbæra nýtingu vistkerfa á landi. Landfyllingin mun raska hafsbotninum og lífríki. Verndargildi fyllingarsvæðis í Pollinum er ekki hátt. Gerð landfyllingar er orkufrek og veldur losun gróðurhúsalofttegunda. Uppbygging hverfis nálægt þjónustu á Eyrinni er líklega til að auka óverulega umferð og útblástur gróðurhúsalofttegunda.
Ásýnd	Óveruleg áhrif á yfirbragð byggðar.	Veruleg áhrif á yfirbragð núverandi byggðar, sem nýtur hverfisverndar. Núverandi byggð við Pollgötu er ekki í takti við yfirbragð eldri byggðar á Eyrinni. Tækifæri er til að endurheimta að einhverju leyti fyrri ásýnd, þ.e.a.s. gömlu fjöruna þar sem nú er Pollgata og byggingar sem samræmast betur eldri byggð á Eyrinni.

# Framtíðar byggingarland - samantekt

## Stækkun Holtahverfis

- Sumarsól og opið fyrir norðlægum áttum
- Góð staðsetning m.t.t. náttúruvár
- Allt að 40 íbúðir – einbýlishús og raðhús
- Liggur ágætlega við innviðum
- Tryggja þarf góðar og öruggar tengingar við hverfið
- Aukið magn fráveitu fer í Pollinn
- 4 km í þjónustu
- Lítil áhrif á Holtahverfi en þó skert útsýni í hluta byggðar
- Óveruleg áhrif á náttúru – fjörusvæðið er verndað

## Landfylling við Pollinn

- Vetrarsól – opið fyrir suðlægum áttum – snjóléttara
- Sjávarflóð eru þekkt
- 80-90 íbúðir, tveggja til þriggja hæða byggingar
- Liggur ágætlega við innviðum
- Tryggja þarf góðar og öruggar tengingar hverfis við Pollgötu
- Fráveita leidd út fyrir Eyrina
- Stutt í þjónustu á Eyrinni – minni bílaumferð
- Efling miðsvæðis hefur jákvæð áhrif á atvinnustarfsemi og nýsköpun
- Skerðing á útsýni í núverandi byggð
- Taka þarf tillit til menningarminja

Báðir valkostir fýsilegir

Ólík svæði – mismunandi kostir og áskoranir

Mikilvægt að sveitarfélagið geti boðið upp á fjölbreytta kosti

# Uppbygging á Eyrinni – forsendur og áherslur

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



Deiliskipulag miðbæjar - skipulagslýsing

# Uppbygging á Eyrinni – forsendur og áherslur

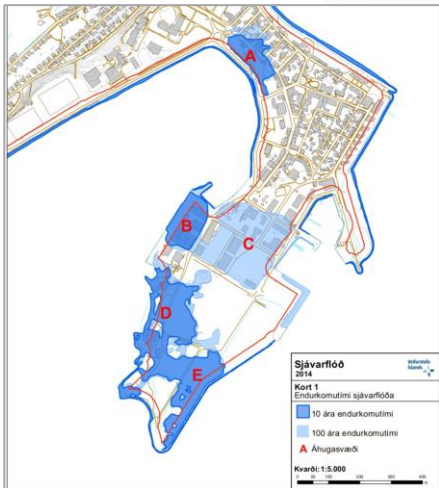
- Dvalarsvæði og almenningsrými
- Metnaðarfull hönnun umhverfis
- Algild hönnun – aðgengi fyrir alla
- Blágrænar ofanvatnslausnir
- Hugað að mögulegu skuggavarpi, skjólmyndun og útsýni
- Vönduð lýsing og hugað að myrkurgæðum
- Aukin gróðurnotkun, m.a. til að bæta hljóðvist í Hafnarstræti og Aðalstræti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



Deiliskipulag miðbæjar - skipulagslýsing

# Sjóvarnir

- Sjóvarnargarður færður utar í takt við landfyllingu
- Aðrar lausnir
  - Þvergarður innar í Pollinum
  - Landmótun
  - Gerð fjöru
  - Bryggja
  - Hólmar
  - Fljótandi varnir
- Skoða þarf betur og greina lausnir



[Sjá: skýrsla\\_pollnefndar - apríl 2013.pdf](#)

# Uppbygging á Eyrinni - valkostir



A. Pétting



B. Bryggjuhverfi



C. Færsla Pollgötu



# Samanburður valkosta - byggingarmagn

A - Þétting	B - Bryggjuhverfi	C – Færsla Pollgötu
<i>Þétting byggðar</i> Grunnflötur nýbygginga allt að 4.000 m <sup>2</sup> (2-3 hæðir) Allt að 100 nýjar íbúðir	<i>Þétting byggðar</i> Grunnflötur nýbygginga allt að 4.700 m <sup>2</sup> (2-3 hæðir) Allt að 120 nýjar íbúðir	<i>Þétting byggðar</i> Grunnflötur nýbygginga allt að 6.200 m <sup>2</sup> (2-3 hæðir) Allt að 150 nýjar íbúðir
<i>Landfylling</i> Ekki landfylling	<i>Landfylling</i> 2,7 ha og 190.000 m <sup>3</sup> Grunnflötur nýbygginga allt að 3.500 m <sup>2</sup> (2-3 hæðir) Allt að 90 nýjar íbúðir	<i>Landfylling</i> 2 ha og 135.000 m <sup>3</sup> Grunnflötur nýbygginga allt að 3.300 m <sup>2</sup> (2-3 hæðir) Allt að 80 nýjar íbúðir
Svigrúm fyrir mikla þéttingu á núverandi landi, með aðkomu um Pollgötu og Hafnarstræti.	Svigrúm fyrir mikla þéttingu á núverandi landi, með aðkomu um Pollgötu og Hafnarstræti. Mesta byggingarmagnið í heildina.	Meiri möguleikar á þéttingu, þar sem Pollgatan hefur færst en aðkoma er þó aðeins frá Hafnarstræti.

Mesta byggingarmagn fæst með því að byggja bílastæðahús og þetta verulega við Pollgötu.

Byggingarmagn háð því hversu langt er gengið í þéttingu á núverandi landi, m.a. hvort bensínstöð víki og færslu Pollgötu neðan Edinborgar.

# Samanburður valkosta - **ásýnd**

## A - Þétting

Þétting getur haft jákvæð áhrif á núverandi byggð, bæði við Pollgötu og Hafnarstræti sem og Aðalstræti en það er háð útfærslu.

Svæðið næst Pollgötu er í dag fremur illa nýtt og einkennist af umferðarsvæðum.

Svæðið við Suðurgötu er í dag illa nýtt, svæðið við Batahöfn er stórt og ekki vistlegt.

Gönguleið meðfram Pollgötu liggur á milli stofnvegur og bílastæða og er því ekki mjög aðlaðandi.

Gönguleið meðfram Suðurgötu er óaðlaðandi. Fólk kys gjarnan að ganga eftir Batahöfn.

Skali yngri bygginga er ekki í takt við elsta hluta Eyrarinnar sem hefur veruleg áhrif á yfirbragð núverandi byggðar.

Áskorun að móta heildstæða byggð sem fellur að eldri hluta byggðarinnar með þéttingu á reitnum.

Fyrri ásýnd Ísafjarðar við Pollinn ekki endurheimt þar sem líklega þarf hærri sjóvörn en í B og C. Auk þess eru stofnvegur og bílastæði eru á milli byggðar og sjávar.

## B - Bryggjuhverfi

Með nýju byggingarlandi sjávar megin við Pollgötu og Suðurgötu skapast tækifæri til að endurheimta að einhverju leyti fyrri ásýnd, gömlu fjöruna þar sem byggðin speglast í Pollinum og byggð sem rímar við/er í takti við yfirbragð eldri byggðar á Eyrinni.

## C – Færsla Pollgötu

Með nýju byggingarlandi sjávar megin við Pollgötu og Suðurgötu skapast tækifæri til að móta nýja byggð í takti við eldri byggð.

Færsla Pollgötu sjávar megin við byggðina takmarkar möguleika á að endurheimta fyrri ásýnd þar sem byggðin speglast í Pollinum.

# Samanburður valkosta - menningarminjar

A - Þétting	B - Bryggjuhverfi	C – Færsla Pollgötu
Skv. gildandi aðalskipulagi eru skráðar fornminjar við Aðalstræti. Að auki er fjöldi húsa aldursfriðaður við Aðalstræti og Hafnarstræti.		
Svæði við Aðalstræti nýtur sérstakrar verndar sem verndarsvæði í byggð.		
Svæðið nýtur hverfisverndar vegna menningarminja.		
Á svæðinu næst Pollgötu er nýrri byggð og hefur það lítið verndargildi.		
Taka þarf tillit til fornminja, friðaðra húsa, verndarsvæðis í byggð og ákvæða hverfisverndar við þéttingu.		
--	Ný byggð á landfyllingu hefur ekki bein áhrif á fornminjar og friðuð hús.	Ný byggð á landfyllingu hefur ekki bein áhrif á fornminjar og friðuð hús.

# Gönguleiðir, hjólaleiðir, útivist og græn svæði

A - Þétting	B - Bryggjuhverfi	C – Færsla Pollgötu
<p><i>Göngu- og hjólaleiðir</i></p> <p>Bættar göngu- og hjólaleiðir í Hafnar- og Aðalstræti. Núverandi stíg við Pollgötu viðhaldið en takmarkaðir möguleikar á að bæta gæðin.</p> <p>Nýr göngu- og hjólastígur meðfram sjó. Liggur meðfram Pollgötu, sem hefur áhrif á öryggi og upplifun.</p>	<p><i>Göngu- og hjólaleiðir</i></p> <p>Bættar göngu- og hjólaleiðir í Hafnarstræti, Aðalstræti og Suðurgötu.</p> <p>Núverandi stíg við Pollgötu viðhaldið en takmarkaðir möguleikar á að bæta gæðin.</p> <p>Nýr göngu- og hjólastígur meðfram sjó. Liggur ekki meðfram götu og því eru tækifæri til að gera hann öruggan og aðlaðandi.</p>	<p><i>Göngu- og hjólaleiðir</i></p> <p>Bættar göngu- og hjólaleiðir í Hafnarstræti, Aðalstræti og Suðurgötu.</p> <p>Gæði núverandi göngustígs meðfram núverandi Pollgötu aukast með færslu götunnar og nýrri byggð þétt upp við hann. Ekki er gert ráð fyrir göngu- og hjólastíg meðfram sjó á landfyllingunni.</p>
<p><i>Útivist og græn svæði</i></p> <p>Þétting rýrir möguleika á grænum svæðum.</p> <p>Bætt aðgengi að sjónum og möguleikar á útsýnisstöðum og útivistarbyggjum. Takmarkaðir möguleikar á að byggja upp frekari útivistarsvæði við Pollinn.</p>	<p><i>Útivist og græn svæði</i></p> <p>Þétting rýrir möguleika á grænum svæðum.</p> <p>Bætt aðgengi að Pollinum og miklir möguleikar á að byggja upp örugg og aðlaðandi útivistarsvæði, svo sem bryggjur, útsýnisstaði, áningarstaði og leiksvæði.</p> <p>Góðir möguleikar á útivistarfjöru.</p> <p>Miklir möguleikar á að tengja nýja byggð við Pollinn. Bryggjur eru líklegar til að skapa aukið mannlíf og endurvekja tengingu við Pollinn.</p>	<p><i>Útivist og græn svæði</i></p> <p>Þétting rýrir möguleika á grænum svæðum.</p> <p>Mjög takmarkaðir möguleikar á að byggja upp frekari útivistarsvæði á landfyllingunni við Pollinn.</p> <p>Tækifæri til að bæta aðgengi að Pollinum við Suðurgötu/Bátahöfn.</p>

# Samanburður valkosta - Umferð

A - Þétting	B – Bryggjuhverfi	C - Færsla Pollgötu
<p>Aukin umferð um Pollgötu vegna þéttingar og uppbyggingar almennt í firðinum.</p> <p>Íbúðabyggð nálægt þjónustu leiðir í heild til minni bílaumferðar en byggð sem er fjær.</p>	<p>Talsverð aukning bílaumferðar um Pollgötu vegna þéttingar, landfyllingar og uppbyggingar almennt í firðinum.</p> <p>Áskorun að leiða aukna umferð um Pollgötu.</p> <p>Íbúðabyggð nálægt þjónustu leiðir í heild til minni bílaumferðar en byggð sem er fjær.</p>	<p>Talsverð aukning bílaumferðar um Pollgötu vegna þéttingar, landfyllingar og uppbyggingar almennt í firðinum. Valkosturinn rúmar þá aukningu.</p> <p>Íbúðabyggð nálægt þjónustu leiðir í heild til minni bílaumferðar en byggð sem er fjær.</p>
<p>Skoða þarf þörf á bílastæðum og gegnumakstri milli Pollgötu og Hafnarstrætis/Aðalstrætis.</p>	<p>Skoða þarf þörf á bílastæðum og gegnumakstri milli Pollgötu og Hafnarstrætis/Aðalstrætis.</p>	<p>Skoða þarf þörf á bílastæðum og gegnumakstri milli Pollgötu og Hafnarstrætis/Aðalstrætis.</p> <p>Mikilvægt að hafa tengingar frá Pollgötu að þjónustu, þannig að umferð aukist ekki óhóflega í Hafnarstræti og Aðalstræti.</p> <p>Uppbygging við Suðurgötu leiðir ekki til aukinnar umferðar um Hafnarstræti og Aðalstræti</p>
<p>Pollgata er á forræði Vegagerðarinnar. Kosturinn samræmist viðmiðum Vegagerðarinnar um umferðaröryggi.</p>	<p>Pollgata er á forræði Vegagerðarinnar. Óljóst er hvernig kosturinn samræmist viðmiðum Vegagerðarinnar um umferðaröryggi.</p>	<p>Pollgata er á forræði Vegagerðarinnar. Kosturinn samræmist viðmiðum Vegagerðarinnar um umferðaröryggi.</p>
<p>Nýr stígur meðfram Pollgötu (sjávar megin) eykur umferðaröryggi gangandi og hjólandi en getur þó leitt til aukinnar þverunar þeirra.</p>	<p>Byggð utan við Pollgötu (sjávar megin) leiðir til þverunar gangandi og hjólandi yfir götuna. Nýr stígur meðfram sjónum eykur umferðaröryggi.</p> <p>Þörf er á hraðalækkandi aðgerðum, svo sem hringtorgi.</p>	<p>Endurbættur stígur, þar sem nú er Pollgata, eykur umferðaröryggi gangandi og hjólandi, þar sem hann liggur ekki nærri götunni.</p> <p>Búast má við að fólk sæki í að ganga og dvelja sjávar megin við Pollgötu og leiðir það til þverunar gangandi og hjólandi. Ekki er gert ráð fyrir stíg með fram sjónum á landfyllingunni og dregur það úr umferðaröryggi.</p>

# Samanburður valkosta - innviðir

A - Þétting	B - Bryggjuhverfi	C – Færsla Pollgötu
Við þéttingu byggðar þarf að taka tillit til núverandi veitulagna. Áætla þarf tíma í breytingar á lagnakerfum. Ákveðin óvissa er með umfang slíkra breytinga.		
Ekki verða breytingar á öðrum innviðum, svo sem stofnveitum.	Leggja þarf nýjar stofnlagnir eða tengja veitukerfi við núverandi stofnlagnir. Þetta er nokkuð þægilegt í framkvæmd þar sem engin mannvirki eru á fyllingunni. Fráveitulagnir verða leiddar út fyrir Eyrina. Nýtt fráveitukerfi verður tvöfalt (fráveita og regnvatn). Tækifæri skapast til að bæta núverandi veitukerfi.	Leggja þarf nýjar stofnlagnir eða tengja veitukerfi við núverandi stofnlagnir. Þetta er nokkuð þægilegt í framkvæmd þar sem engin mannvirki eru á fyllingunni. Fráveitulagnir verða leiddar út fyrir Eyrina. Nýtt fráveitukerfi verður tvöfalt (fráveita og regnvatn). Tækifæri skapast til að bæta núverandi veitukerfi.
Gert er ráð fyrir bættum sjóvörnum og göngu- og hjólastíg meðfram Pollgötu.	Gert ráð fyrir bættum sjóvörnum og göngu- og hjólastíg meðfram Pollgötu. Uppbygging innviða er álíka fýsileg og gera má ráð fyrir við Hauganes og í Tunguhverfi.	Gert ráð fyrir bættum sjóvörnum. Uppbygging innviða er álíka fýsileg og gera má ráð fyrir við Hauganes og í Tunguhverfi.

# Samanburður valkosta - sjóvarnir

A - Þétting	B - Bryggjuhverfi	C – Færsla Pollgötu
<p>Sjóvarnargarður færður utar. Möguleikar á þvergörðum og öðrum vörnum á Pollinum, jafnvel sandfjöru. Greina þarf betur virkni, áhrif og kostnað mismunandi aðgerða. Bátahöfn er vel varin fyrir ágangi sjávar.</p>		
<p>Lítið svigrúm til landmótunar til að draga úr áhrifum ágangs sjávar.</p>	<p>Svigrúm til landmótunar á fyllingu til að draga úr áhrifum ágangs sjávar.</p>	<p>Svigrúm til landmótunar á fyllingu til að draga úr áhrifum ágangs sjávar.</p>

# Samanburður valkosta – gæði byggðar

A - Þétting	B - Bryggjuhverfi	C – Færsla Pollgötu
<p>Útsýni frá núverandi byggð skerðist vegna þéttingar, háð umfangi og útfærslu.</p> <p>Möguleikar eru á að móta nýja byggð með góðu útsýni.</p>	<p>Útsýni frá núverandi byggð skerðist vegna þéttingar, háð umfangi og útfærslu. Þétting við Suðurgötu skerðir útsýni takmarkað.</p> <p>Útsýni frá mestum hluta núverandi byggðar skerðist að einhverju leyti vegna bygginga á landfyllingu.</p> <p>Miklir möguleikar eru á að móta nýja byggð á landfyllingu með góðu útsýni. Takmarkað útsýni frá nýbyggingum innan þéttingarreits. Það á ekki við um Suðurgötu.</p>	<p>Útsýni frá núverandi byggð skerðist vegna þéttingar, háð umfangi og útfærslu. Þétting við Suðurgötu skerðir útsýni takmarkað.</p> <p>Útsýni frá mestum hluta núverandi byggðar skerðist nokkuð vegna bygginga á landfyllingu (meira en í B vegna nálægðar).</p> <p>Miklir möguleikar eru á að móta nýja byggð á landfyllingu með góðu útsýni, sem þó er yfir nýja Pollgötu. Mjög takmarkað útsýni frá nýbyggingum innan þéttingarreits. Það á ekki við um Suðurgötu.</p>
<p>Þéttingin liggur vel við sól. Þétting við Pollgötu myndar skugga í núverandi byggð. Þétting við Suðurgötu hefur lítil áhrif á skugga við íbúðir.</p>	<p>Þéttingin myndar skugga í núverandi byggð.</p> <p>Byggð á landfyllingu myndar skugga á þéttingarreitum.</p> <p>Þétting við Suðurgötu liggur vel við sól og hefur lítil áhrif á skugga við íbúðir.</p>	<p>Þéttingin myndar skugga í núverandi byggð.</p> <p>Byggð á landfyllingu myndar allmikinn skugga á þéttingarreitum.</p> <p>Þétting við Suðurgötu liggur vel við sól en getur haft áhrif á skugga við íbúðir.</p>
<p>Byggingar á þéttingarreit eru í skjóli frá norðlægum áttum en berskjaldaðar fyrir suðlægum áttum.</p>	<p>Byggingar á þéttingarreit eru í skjóli í flestum áttum. Svæðið við Pollgötu er þó opnara en í valkosti C. Byggingar á landfyllingu eru í skjóli fyrir norðlægum áttum en berskjaldaðar fyrir suðlægum áttum.</p>	<p>Byggingar á þéttingarreit eru í skjóli í flestum áttum. Byggingar á landfyllingu eru í skjóli fyrir norðlægum áttum en berskjaldaðar fyrir suðlægum áttum.</p>

# Samanburður valkosta – áhrif á lífríki

A - Þétting	B - Bryggjuhverfi	C – Færsla Pollgötu
<p>Núverandi fjara er manngerð og flokkast sem grýtt fjara (F1) og þangfjara (F1.3) skv. kortasjá Náttúrufræðisstofnunar.</p>		
<p>Á landfyllingarsvæðinu er ekki að finna verndarsvæði eða náttúrufyrirbrigði sem njóta sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruvernd.</p> <p>Rannsóknir við Sundabakka, sem er stutt frá framkvæmdasvæðinu, hafa sýnt að þar er ekki að finna sjaldgæfar botndýrategundum eða mikla fjölbreytni lífríkis. Verndargildið þar er því ekki hátt.</p>		
<p>Ný landfylling mun raska hafsbotninum og lífríki á framkvæmdasvæðinu, þ.m.t. botndýrategundum og fuglalífi.</p> <p>Landfylling er minni en í öðrum valkostum og því verða áhrifin einnig minni.</p>	<p>Ný landfylling mun raska hafsbotninum og lífríki á framkvæmdasvæðinu, þ.m.t. botndýrategundum og fuglalífi.</p> <p>Áhrifin verða meiri en í A en álíka og í C vegna stærðar.</p>	<p>Ný landfylling mun raska hafsbotninum og lífríki á framkvæmdasvæðinu, þ.m.t. botndýrategundum og fuglalífi.</p> <p>Áhrifin verða meiri en í A en álíka og í B vegna stærðar.</p>
<p>Uppbygging á landi verður á þegar röskuðu svæði.</p> <p>Huga þarf að mögulegri mengun í jarðvegi á iðnaðarlóðum.</p>		

# Samanburður valkosta – framfylgd skipulags og röskun

A - Þétting	B -- Bryggjuhverfi	C – Færsla Pollgötu
Þetta má byggð í takt við eftirspurn lóða. Þétting við Suðurgötu er að mestu óháð landfyllingu og þéttingu við Pollgötu.		
Mögulegt að gera sjóvarnir og göngu- og hjólreiðastíg í einum áfanga eða að göngu- og hjólreiðastígur komi síðar.	Hægt er að áfangaskipta landfyllingu. Byggingar og innviðir á fyllingu geta risið í takt við eftirspurn og aðrar ytri aðstæður, svo sem fjármagn.	Mikill kostnaður á stuttum tíma vegna færslu Pollgötu. Ekki hægt að áfangaskipta landfyllingu vegna færslu götunnar. Byggingar og innviðir á fyllingu geta risið í takt við eftirspurn og aðrar ytri aðstæður, svo sem fjármagn.
Vegagerðin er veghaldari Pollgötu og kemur að sjóvörnum – ná þarf samkomulagi við hana um aðgerðir og útfærslur.	Vegagerðin er veghaldari Pollgötu og kemur að sjóvörnum. Útfæra þarf sjóvarnir, vegtengingar og hámarka umferðaröryggi í samvinnu við Vegagerðina.	Vegagerðin er veghaldari Pollgötu og kemur að sjóvörnum. Útfæra þarf sjóvarnir, vegtengingar og hámarka umferðaröryggi í samvinnu við Vegagerðina.
Gera má ráð fyrir tímabundinni röskun á umferð við Pollgötu vegna vinnu við sjóvarnir. Framkvæmd er mun umfangsminni en í valkostum B og C.	Gera má ráð fyrir tímabundinni röskun á umferð við Pollgötu vegna færslu sjóvarnargarðs og gerðar landfyllingar. Færsla Pollgötu við Batahöfn felur ekki í sér landfyllingu en kallar á samvinnu við lóðahafa. Breytt ásýnd svæðis á meðan unnið er að landfyllingu sem og uppbyggingu íbúða (mögulega áfangaskipt).	Gera má ráð fyrir en tímabundinni röskun á umferð við Pollgötu vegna færslu sjóvarnargarðs, landfyllingar og færslu Pollgötu. Færsla Pollgötu við Batahöfn felur ekki í sér landfyllingu en kallar á samvinnu við lóðahafa. Breytt ásýnd svæðis á meðan unnið er að landfyllingu sem og uppbyggingu íbúða. Óvíst hve hröð uppbygging verður á landfyllingu en gera má fyrir að landfylling verði óbyggð í lengri tíma en í valkosti B, þar sem hér er ekki um áfangaskiptingu að ræða.
--	Gæta þarf að foki fínefnis. Hafa þarf í huga að mögulegt sig fyllingar, sem getur leitt til lengri framkvæmdatíma og aukins kostnaðar. Þekkt er að Pollgata seig nokkuð þegar hún var gerð á sínum tíma.	Gæta þarf að foki fínefnis. Hafa þarf í huga að mögulegt sig fyllingar, sem getur leitt til lengri framkvæmdatíma og aukins kostnaðar. Þekkt er að Pollgata seig nokkuð þegar hún var gerð á sínum tíma.

# Samanburður valkosta – kostnaður

A - Þétting	B - Bryggjuhverfi	C – Færsla Pollgötu
Áætlaður kostnaður við 500 m sjóvarnargarð er um 245 milljónir.	Áætlaður kostnaður við 500 m sjóvarnargarð er um 565 milljónir.	Áætlaður kostnaður við 500 m sjóvarnargarð er um 315 milljónir.
Ekki landfylling.	Áætlaður kostnaður við 190.000 m <sup>3</sup> landfyllingu er um 285 milljónir.	Áætlaður kostnaður við 135.000 m <sup>3</sup> landfyllingu er um 200 milljónir.
Pollgata ekki færð.	Pollgata ekki færð.	Áætlaður kostnaður við færslu Pollgötu frá Skutulsfjarðarbraut og að Batahöfn er 45 milljónir.
Ekki nýjar veitur.	Kostnaður sambærilegur í B og C. Fráveita fer út fyrir Eyrina. Kostnaður sambærilegur við nýtt hverfi á Hauganesi eða stækkun Tunguhverfis.	Kostnaður sambærilegur í B og C. Fráveita fer út fyrir Eyrina. Kostnaður sambærilegur við nýtt hverfi á Hauganesi eða stækkun Tunguhverfis.

# Samánburður valkosta - samantekt

	A - Þétting	B – Bryggjuhverfi	C – Færsla Pollgötu
Byggingar- magn	– Allt að 100 íbúðir	– Allt að 210 íbúðir	– Allt að 230 íbúðir
Ásýnd	– Tækifæri til að bæta ásýnd með þéttingu – Fyrri ásýnd Ísafjarðar við Pollinn ekki endurheimt	– Tækifæri til að bæta ásýnd með þéttingu og endurheimta að hluta fyrri ásýnd Ísafjarðar við Pollinn, þ.m.t. í Batahöfn.	– Tækifæri til að bæta ásýnd með þéttingu og móta nýja byggð í takt við eldri byggð. Byggingar við Batahöfn geta skapað tækifæri til að bæta ásýnd við Pollinn.
Menningar- -minjar	– Taka þarf tillit til fornminja, friðaðra húsa, verndarsvæðis í byggð og ákvæða hverfisverndar við þéttingu	– Taka þarf tillit til fornminja, friðaðra húsa, verndarsvæðis í byggð og ákvæða hverfisverndar við þéttingu – Ný byggð á landfyllingu hefur ekki bein áhrif á fornminjar og friðuð hús	
Gönguleiðir, hjóllaleiðir, útivist og græn svæði	– Nýr göngu- og hjólastígur meðfram sjó – Bætt aðgengi að sjó með útsýnisstöðum og útivistarbryggjum	– Nýr göngu- og hjólastígur meðfram sjó – Miklir möguleikar á að byggja upp aðlaðandi útivistarsvæði við Pollinn, svo sem bryggjur, útsýnisstaði, áningarstaði og leiksvæði og tengja nýja byggð við Pollinn	– Aukin gæði núverandi göngustígs meðfram núverandi Pollgötu – Takmarkaðir möguleikar á að byggja upp útivistarsvæði utan við nýja Pollgötu – Tækifæri til að byggja upp aðlaðandi svæði við Batahöfn, þ.m.t. göngu- og hjólastíg

# Samanburður valkosta - samantekt

	A - Þétting	B – Bryggjuhverfi	C – Færsla Pollgötu
Umferð	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nýr stígur meðfram Pollgötu eykur öryggi gangandi og hjólandi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aukin þverun gangandi og hjólandi yfir Pollgötu</li> <li>Nýr stígur meðfram sjónum eykur umferðaröryggi</li> <li>Þörf er á hraðalækkandi aðgerðum</li> <li>Íbúðabyggð nálægt þjónustu – minni bílaumferð</li> <li>Aukin umferð um Pollgötu vegna landfyllingar er áskorun</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tækifæri til að gera öruggan göngu- og hjólastíg þar sem Pollgata er nú og meðfram Bátahöfn</li> <li>Ekki er gert ráð fyrir stíg meðfram nýrri Pollgötu og dregur það úr umferðaröryggi</li> <li>Íbúðabyggð nálægt þjónustu – minni bílaumferð</li> <li>Aukin umferð um Pollgötu vegna landfyllingar er minni áskorun en í valkosti B</li> <li>Getur leitt til umferðaraukningar í Hafnarstræti og Aðalstræti</li> <li>Uppbygging við Bátahöfn leiðir ekki til aukinnar umferðar um Hafnarstræti og Aðalstræti</li> </ul>
Innviðir	<ul style="list-style-type: none"> <li>Óverulegar breytingar á innviðum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tengja þarf veitur við núverandi kerfi</li> <li>Uppbygging innviða álíka fýsileg og í Tunguhverfi og við Hauganes</li> </ul>	
Sjóvarnir	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sjóvarnargarður færður utar og aðrir möguleikar skoðaðir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sjóvarnargarður færður utar og aðrir möguleikar skoðaðir</li> <li>Tækifæri til að draga úr áhrifum ágangs sjávar með landmótun</li> <li>Bátahöfn er vel varin fyrir ágangi sjávar</li> </ul>	

# Samanburður valkosta - samantekt

Gæði byggðar

	A - Þétting	B – Bryggjuhverfi	C – Færsla Pollgötu
Gæði byggðar	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Útsýni frá núverandi byggð skerðist vegna þéttingar</li> <li>– Möguleikar á að móta nýja byggð með góðu útsýni</li> <li>– Þéttingin liggur vel við sól en myndar skugga í núverandi byggð</li> <li>– Þétting við Suðurgötu hefur lítil áhrif á skugga við íbúðir</li> <li>– Þéttingarreitir eru í skjóli frá norðlægum áttum en berskjaldaðar fyrir suðlægum áttum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Útsýni frá núverandi byggð skerðist vegna þéttingar og nýbygginga á landfyllingu. Þétting við Suðurgötu skerðir útsýni takmarkað</li> <li>– Þéttingin myndar skugga í núverandi byggð</li> <li>– Takmarkað útsýni frá nýbyggingum innan þéttingarreits. Það á ekki við um Suðurgötu</li> <li>– Miklir möguleikar eru á að móta nýja byggð á landfyllingu með góðu útsýni</li> <li>– Byggð á landfyllingu myndar skugga á þéttingarreitum</li> <li>– Þétting við Suðurgötu liggur vel við sól og hefur lítil áhrif á skugga við íbúðir</li> <li>– Þéttingarreitir eru í skjóli í flestum áttum. Svæðið við Pollgötu er þó opnara en í kosti C</li> <li>– Byggingar á landfyllingu eru í skjóli fyrir norðlægum áttum en berskjaldaðar fyrir suðlægum áttum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Útsýni frá núverandi byggð skerðist vegna þéttingar og nýbygginga á landfyllingu (meira en í B vegna nálægðar). Þétting við Suðurgötu skerðir útsýni takmarkað</li> <li>– Þéttingin myndar skugga í núverandi byggð</li> <li>– Mjög takmarkað útsýni frá nýbyggingum innan þéttingarreits. Það á ekki við um Suðurgötu</li> <li>– Miklir möguleikar eru á að móta nýja byggð á landfyllingu með góðu útsýni, sem þó er yfir nýja Pollgötu</li> <li>– Byggð á landfyllingu myndar allmikinn skugga á þéttingarreitum</li> <li>– Þétting við Suðurgötu liggur vel við sól og hefur lítil áhrif á skugga við íbúðir</li> <li>– Þéttingarreitir eru í skjóli í flestum áttum</li> <li>– Byggingar á landfyllingu eru í skjóli fyrir norðlægum áttum en berskjaldaðar fyrir suðlægum áttum</li> </ul>
Lífríki	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Áhrif á hafsbotn og lífríki vegna fyllingar</li> <li>– Minni áhrif en í B og C vegna minna umfangs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Áhrif á hafsbotn og lífríki vegna fyllingar</li> <li>– Áhrifin verða meiri en í A en álíka og í C vegna stærðar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Áhrif á hafsbotn og lífríki vegna fyllingar</li> <li>– Áhrifin verða meiri en í A en álíka og í B vegna stærðar</li> </ul>

# Samanburður valkosta - samantekt

	A - Þétting	B – Bryggjuhverfi	C – Færsla Pollgötu
Áfangaskipting	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Þétting í takt við eftirspurn</li> <li>– Þétting við Suðurgötu er að mestu óháð landfyllingu og þéttingu við Pollgötu</li> <li>– Mögulegt að áfangaskipta</li> <li>– Tímabundin röskun vegna framkvæmda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Þétting í takt við eftirspurn</li> <li>– Þétting við Suðurgötu/Bátahöfn er að mestu óháð landfyllingu og þéttingu við Pollgötu</li> <li>– Mögulegt að áfangaskipta landfyllingu</li> <li>– Tímabundin röskun vegna framkvæmda. Umfangsmeiri framkvæmdir en í A og breytt ásýnd svæðis á framkvæmdatíma</li> <li>– Gæta þarf að foki fínefnis</li> <li>– Óvissa með sig fyllingar – hefur áhrif á framkvæmdatíma</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Þétting í takt við eftirspurn</li> <li>– Þétting við Suðurgötu/Bátahöfn er að mestu óháð landfyllingu og þéttingu við Pollgötu</li> <li>– Mikill kostnaður á stuttum tíma vegna færslu Pollgötu</li> <li>– Ekki hægt að áfangaskipta landfyllingu</li> <li>– Hægt að áfangaskipta uppbyggingu bygginga og innviða</li> <li>– Tímabundin röskun vegna framkvæmda. Umfangsmeiri framkvæmdir en í A og breytt ásýnd svæðis á framkvæmdatíma.</li> <li>– Meiri röskun en í B, þar sem ekki er um áfangaskiptingu landfyllingar að ræða</li> <li>– Gæta þarf að foki fínefnis</li> <li>– Óvissa með sig fyllingar – hefur áhrif á framkvæmdatíma</li> </ul>
Kostnaður	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Áætlaður kostnaður við sjónvörn er um 250 milljónir</li> <li>– Ekki landfylling</li> <li>– Pollgata ekki færð</li> <li>– Ekki nýjar veitur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Áætlaður kostnaður við sjónvörn og landfyllingu er um 850 milljónir</li> <li>– Pollgata ekki færð</li> <li>– Kostnaður vegna veitna sambærilegur við nýtt hverfi á Hauganesi eða stækkun Tunguhverfis</li> <li>– Fráveita fer út fyrir Eyrina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Áætlaður kostnaður við sjónvörn, landfyllingu og færslu Pollgötu er um 550 milljónir</li> <li>– Kostnaður vegna veitna sambærilegur við nýtt hverfi á Hauganesi eða stækkun Tunguhverfis</li> <li>– Fráveita fer út fyrir Eyrina</li> </ul>

# Þróun miðbæjar Ísafjarðar

## Valkostur A

### ÞÉTTING

- Skýringar
- Landfylling
  - Grjótvörn
  - Byggingarreitir
  - P Bílastæði
  - Göngu-/hjólaleið
  - Einstefna



Pollurinn

Bátahöfn

Skutulsfjarðarbrú

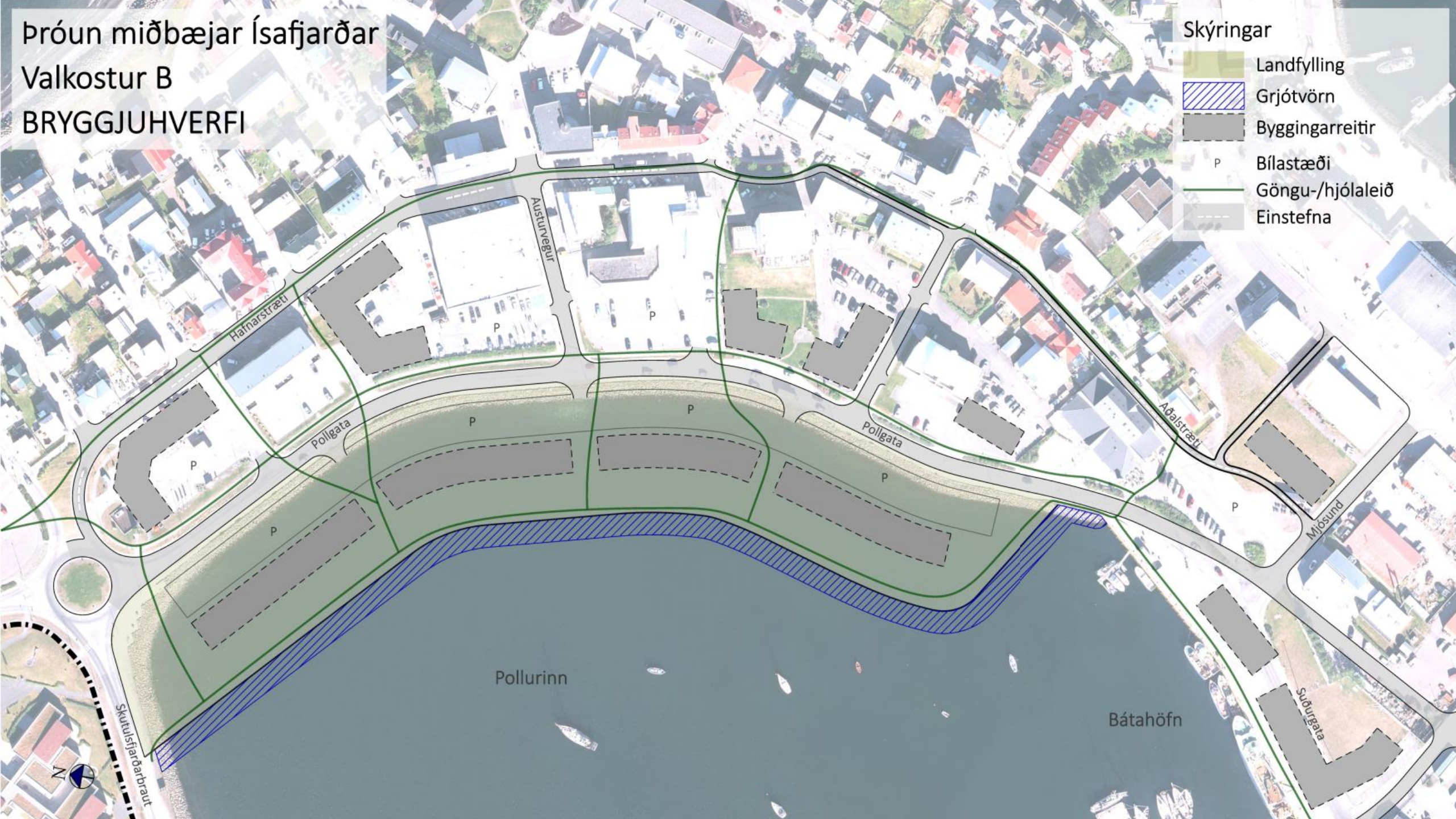


# Þróun miðbæjar Ísafjarðar

## Valkostur B

### BRYGGJUHVVERFI

- Skýringar
- Landfylling
  - Grjótvörn
  - Byggingarreitir
  - P Bílastæði
  - Göngu-/hjólaleið
  - Einstefna



# Þróun miðbæjar Ísafjarðar

## Valkostur C

### FÆRSLA POLLGÖTU

#### Skýringar

- Landfylling
- Grjótvörn
- Byggingarreitir
- P Bílastæði
- Göngu-/hjólaleið
- Einstefna



# Samánburður valkosta - niðurstaða

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

## Áherslur í skipulagsvinnunni

Gæði byggðar  
Líflegur miðbær  
Göngu- og hjólaleiðir  
Útvist  
Tengsl við hafnarsvæðið og söguna  
Sérkenni fái notið sín  
Fjölbreytt starfsemi og búseta  
Sjóvarnir

# Landfylling - útfærslur og möguleikar



## Landfylling frá Edinborg að Austurvegi

- Meira efni í fyllingu
- Auðveldara að gera sandfjöru nær Torfnesi. Grynna
- Betri tengsl við miðbæinn (hjartað). Rímar við verkefnið nýsköpunarbærinn Ísafjörður
- Betri aðstaða í Bátahöfn og betri tengsl við hafnarsvæði
- Meiri kvöldsól á sumrin
- Betri ásýnd – frá umferðarleiðum og Efribæ
- Meira næði - fjær Skutulsfjarðarbraut



## Landfylling frá Torfnesi að Austurvegi

- Minna efni í fyllingu
- Erfiðara að gera sandfjöru nær Edinborg. Dýpra
- Minni tengsl við miðbæinn
- Minni kvöldsól á sumrin
- Lakari ásýnd
- Ónæði frá Skutulsfjarðarbraut

# Þróun miðbæjar Ísafjarðar FRUMDRÖG



# Frumdrög - þversnið



# Næstu skref

- Taka ákvörðun um landfyllingu og legu Pollgötu og í framhaldinu útfæra þéttingu byggðar
- Frumhönnun sjóvarna
- Frekari greiningarvinna, m.a. vindur, skuggi, umferð og ásýndarmyndir
- Neðsta lóðin við Aðalstræti (við Guðmundarbúð) er tiltæk að undangenginni (óverulegri) breytingu á deiliskipulagi, sbr. minnisblað dags. 14. nóv. 2023
- Uppbygging á svæðinu við Suðurgötu/Bátahöfn er óháð ákvörðun um landfyllingu og fyrirkomulagi á öðrum hluta deiliskipulagsins. Færsla Pollgötu á þessu svæði felur ekki í sér landfyllingu en kallar á samvinnu við lóðahafa. Mögulegt er að vinna sér deiliskipulagsbreytingu fyrir svæðið.

VIÐ BYGGJUM UPP SAMFÉLÖG



Heilindi  
Metnaður  
Frumkvæði