



Fjarðabyggð

## Deiliskipulag miðbæjar Eskifjarðar og varnarmannvirkja ofan byggðar á Eskifirði



### GREINARGERÐ MEÐ DEILISKIPULAGI dags. ágúst 2020

Lagfært 8. október 2020 m.t.t. athugasemda Skipulagstofnunar



Hamraborg 12, 200 Kópavogi - [www.landmotun.is](http://www.landmotun.is)  
sími 575 5300 - fax 554 5360 - netf: [landmotun@landmotun.is](mailto:landmotun@landmotun.is)

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í eigna-, skipulags- og umhverfisnefnd þann xxxx og í bæjarstjórn þann xxxx.

Tillagan var auglýst frá 20.4.2020 með athugasemdafresti til 1.6.2020 .

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_.

Meðfylgjandi greinargerð er deiliskipulags- og skýringaruppdráttur dags. 4.ágúst 2020

Forsíðumynd er af Gömlu-Búð á Eskifirði .

## Efnisyfirlit

|         |   |    |
|---------|---|----|
| 1.      | Greinargerð .....                                   | 5  |
| 1.1.    | Forsendur .....                                     | 5  |
| 1.2.    | Fyrirliggjandi skipulagsáætlanir .....              | 5  |
| 1.3.    | Skipulagssvæðið og núverandi ástand .....           | 6  |
| 1.4.    | Fornleifaskráning .....                             | 10 |
| 1.5.    | Skipulagsgögn og kortagrunnar .....                 | 11 |
| 2.      | Deiliskipulag .....                                 | 12 |
| 2.2.    | Íbúðarsvæði .....                                   | 12 |
| 2.2.1.  | Núverandi íbúðarlóðir .....                         | 12 |
| 2.3.    | Athafna- og hafnarlóðir .....                       | 15 |
| 2.4.    | Miðbæjarsvæði .....                                 | 16 |
| 2.5.    | Stofnanalóðir .....                                 | 17 |
| 2.6.    | Lóðir .....   | 17 |
| 2.7.    | Byggingarreitir .....                               | 21 |
| 2.8.    | Opin svæði .....                                    | 21 |
| 2.9.    | Flóðvarnir .....                                    | 21 |
| 2.10.   | Samgöngur .....                                     | 22 |
| 2.11.   | Gatnakerfi .....                                    | 22 |
| 2.11.1. | Bílastæði .....                                     | 22 |
| 2.11.2. | Gangstéttir .....                                   | 24 |
| 2.11.3. | Stígar .....  | 25 |
| 2.11.4. | Kvöð um aðgengi innan lóðar .....                   | 25 |
| 2.11.5. | Bryggjur .....                                      | 25 |
| 3.      | Almennir Skilmálar .....                            | 25 |
| 3.1.    | Almennir skilmálar .....                            | 25 |
| 3.2.    | Breytingar á húsum og viðbyggingar .....            | 25 |
| 3.3.    | Girðingar, verandir og tröppur við íbúðabyggð ..... | 25 |
| 3.4.    | Frágangur lóða .....                                | 26 |
| 3.5.    | Nýtingarhlutfall .....                              | 26 |

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 3.6.  | Hönnun og upprættir .....  | 26 |
| 3.7.  | Mæliblöð .....   | 26 |
| 3.8.  | Brunavarnir .....  | 26 |
| 3.9.  | Umgengni á lóðum .....   | 26 |
| 3.10. | Veitukerfi.....  | 26 |
| 3.11. | Sorphirða.....   | 26 |
| 4.    | Sérskilmálar.....  | 27 |
| 4.1.  | Nýjar lóðir.....   | 27 |
| 4.2.  | Hverfisvernd.....  | 28 |
| 5.    | Hættumat.....  | 33 |
| 6.    | umhverfisskýrsla .....   | 35 |
| 6.1.  | Þættir áætlunar sem valdið geta áhrifum.....                         | 35 |
| 6.2.  | Umhverfisþættir sem líklegt er að verði fyrir verulegum áhrifum..... | 35 |
| 6.3.  | Skilgreining á vægi áhrifa og viðmið .....                           | 35 |
| 6.4.  | Valkostir .....  | 37 |
| 6.5.  | Tengsl við aðrar áætlanir .....                                      | 37 |
| 6.6.  | Nálgun og aðferðir .....   | 37 |
| 6.7.  | Umhverfismat .....   | 37 |
| 6.8.  | Mótvægisáðgerðir og vöktun.....                                      | 38 |
| 7.    | AFGREIÐSLA EFTIR AUGLÝSINGU .....                                    | 39 |
| 7.1.  | Auglýsingatími.....  | 39 |
| 7.2.  | Athugasemdir og afgreiðsla þeirra.....                               | 39 |
| 7.3.  | Afgreiðsla eftir auglýsingu.....                                     | 39 |

# 1. GREINARGERÐ

---

## 1.1.Forsendur

Deiliskipulagið er unnið fyrir Fjarðabyggð en í því er sett fram stefnumörkun um byggð og nærumhverfi.

Deiliskipulagið er unnið í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013 og í samræmi við gildandi Aðalskipulag Fjarðabyggðar 2007-2027.

Aðrar forsendur eru húsakönnun og ýmis gögn sem verkkaupi lætur í té.

Samkvæmt viðauka 1 í grein 11.16 í breytingu á lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 falla varnargarðar til varnar ofanflóðum í þéttbýli undir flokk B. Undir þennan flokk eru skilgreindar framkvæmdir er kunna að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og metið er í hverju tilviki með tilliti til eðlis, umfangs og staðsetningar hvort háðar skuli mati á umhverfisáhrifum

## 1.2.Fyrirliggjandi skipulagsáætlanir

Aðalskipulag Fjarðabyggðar var staðfest 24.8.2009. Samkvæmt því er eftirfarandi landnotkun innan deiliskipulagssvæðisins:

Í5 Íbúðarbyggð á milli Grjótár og Lambeyrarár, ofan miðbæjar (Kirkjutunga). Fastmótuð byggð þar sem eru mörg af elstu húsum bæjarins. Hluti svæðisins er skilgreindur sem hverfisverndarsvæði og ein lóð er skilgreind fyrir opinbera stofnun. Hluti svæðisins er á hættusvæði A og lítill hluti á hættusvæði B og C, sjá kafla 9.3.14 í aðalskipulagi.

Í6 Íbúðarbyggð austan Lambeyrarár, ofan miðbæjar, grunnskóla og Strandgötu (Botnabraut, Lambeyrarbraut, Hátún og Helgafell). Fastmótuð byggð. Byggðin næst Strandgötu er hluti af elstu byggð bæjarins og er undir hverfisvernd í aðalskipulagi. Hluti svæðisins er á hættusvæði A og lítill hluti á hættusvæði B, sjá kafla 9.3.14 í aðalskipulagi.

S5 Félagsmiðstöð eldri borgara. Reiturinn er á hættusvæði B, sjá kafla 9.3.14 í aðalskipulagi.

S6 Grunnskóli, íþróttahús. Reiturinn er á hættusvæði A, sjá kafla 9.3.14 í aðalskipulagi.

S7 Gamli barnaskólinn.

Opin svæði án auðkennis. Hlíðar ofan byggðar, lækjarfarvegir og gil, árbakki, fjara og strandsvæði. Á þessum svæðum er ekki gert ráð fyrir öðrum mannvirkjum en þeim sem vænta má vegna almennrar útivistar, s.s. stígum, skiltum, áningarstöðum og bílastæðum fyrir göngu- og ferðafólk. Einnig er gert ráð fyrir varnavirkjum vegna ofanflóða sbr. kafla 9.3.14 í aðalskipulagi. Gróðursetning trjáa og lággróðurs verði framhaldið í hlíðum ofan bæjarins. Hugað verði að útsýni til sjávar og fjalla við gróðursetningu og grisjun. Leitast verði við að skapa fjölbreyttar gönguleiðir og áningarstaði sem bjóða upp á mismunandi upplifanir. Aðgengi að nærleiksvæðum verði bætt og lækjargil vernduð og gerð aðgengileg til útivistar. Gott aðgengi að strönd verði sem víðast.

A5 Svanssjóhús frá 1915 og sjóhúsið Björk frá 1961, neðan Strandgötu, á milli grunnskólans og gamla barnaskólans. Gamlar bryggjur. Sjávar tengd atvinnustarfsemi sem fellur að markmiðum um hverfisvernd, sjá svæði Hv4, Strandgata-Hólsvegur, í kafla 9.3.13 í aðalskipulagi.

M1 Miðbær Eskifjarðar, við Strandgötu frá Grjótárvegi að grunnskóla. Á svæðinu eru 1-3 hæða verslunar- og þjónustubyggingar og íbúðarhús. Þar eru einnig gömul hús með varðveislugildi. Svæðið neðan Strandgötu er skilgreint sem iðnaðar- og hafnarsvæði. Hluti svæðisins er á hættusvæði A og C, sjá kafla 9.3.14 í aðalskipulagi. Eftirfarandi skilmálar eru settir varðandi miðsvæðið;

Svigrúm fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar, sem falla að yfirbragði og þéttleika núverandi byggðar, hlutverki svæðisins sem miðkjarna byggðarinnar í Eskifirði og markmiðum um

hverfisvernd, sjá svæði Hv3, Kirkjutunga, í kafla 9.3.13. Leitast verði við að fylla í eyður þar sem tækifæri er til og að beina nýrri verslun og þjónustu í miðbæinn. Svæðið neðan grunnskóla nýtist sem útivistarsvæði, útsýnisstaður og bílastæði og verði útfært á aðlaðandi hátt með gróðri, bekkjum og listaverkum. Stuðlað verði að aðlaðandi ásýnd byggðarinnar og áhersla lögð á að frágangur Strandgötu og torgsvæða við hana sé vandaður, s.s. hvað varðar yfirborðsefni, gróður og lýsingu. Leitast verði við að nota náttúruleg efni og liti sem vísa til einkenna og sögu byggðarinnar. Sjá kafla 9.3.14 varðandi ákvæði vegna ofanflóðahættu.

Hverfisverndarsvæði H3 og H4. Heildarsvipur þessara svæða verði varðveittur, nýbyggingar taki mið af stíl, stærð og byggingarefnum byggðarinnar og stuðlað verði að því að viðhald og endurnýjun húsa taki mið af upprunalegri mynd. Gömlu bryggjurnar verði varðveittar.

Svæði undir náttúruvá. Stór hluti deiliskipulagssvæðisins er innan hættusvæðis A, B eða C.



Mynd 1-1. Hluti úr Aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007-2027, þéttbýlisuppdráttur fyrir Eskifjörð.

### 1.3. Skipulagssvæðið og núverandi ástand

Deiliskipulagssvæðið er um 23 ha að stærð og afmarkast af Grjótá til sjávar, Túngötu, Útkaupstaðarbraut, Strandgötu frá Útkaupstaðarbraut og milli Strandgötu 42 og 44 til sjávar. Hlíðunum ofan byggðar að norðanverðu, austan Helgafells, Hátúns og Hólsvegar og til sjávar vestan lóðar Strandgötu 64.

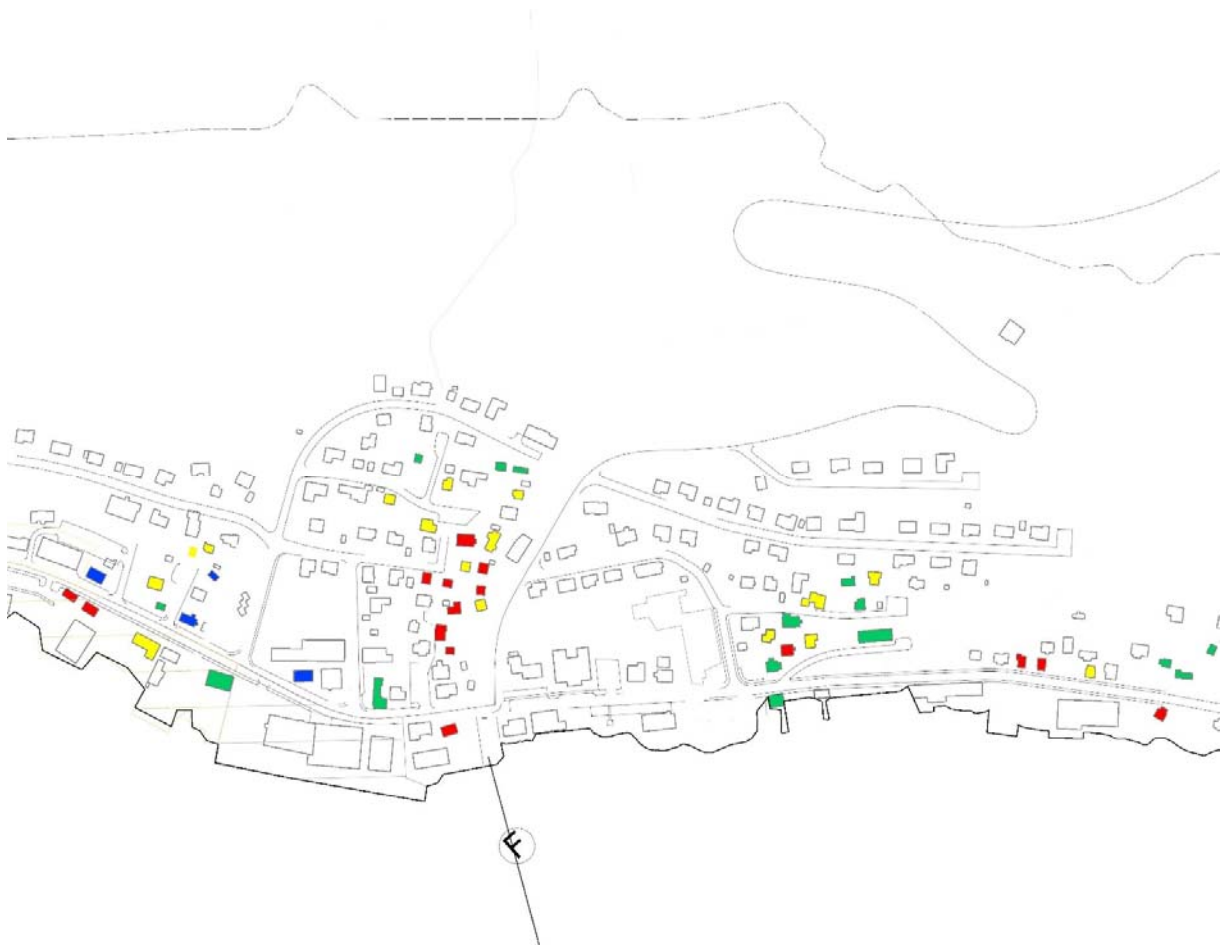
Innan svæðisins er íbúðarbyggð en um er að ræða fastmótaða byggð þar sem finna má mörg af elstu húsum bæjarins og er byggðin næst Strandgötu t.a.m. hluti af elstu byggð bæjarins. Eins eru þarna stofnanir eins og grunnskóli, íþróttahús, félagsheimili og félagsmiðstöðvar barna og eldri borgara. Auk þess er innan deiliskipulagssvæðisins hafnar- og athafnastarfsemi og miðbær Eskifjarðar en þar eru til að mynda hús með varðveislugildi. Hluti svæðisins er skilgreint sem hverfisverndarsvæði í



aðalskipulagi. Svæðið hefur tekið töluverðum breytingum í gegnum tíðina vegna breyttra atvinnuhátta bæði í verslun, sjávarútvegi og aukinnar ferðaþjónustu. Í deiliskipulagi var farið í að samræma afmörkun og stærðir lóða en víða var misræmi á milli lóðarsamninga, tölvugrunns Eskifjarðar og raunstærðar lóða.



Mynd 1-2. Afmörkun deiliskipulagssvæðis.



**Mynd 1-3. Byggingarár húsa. Blá hús fyrir 1874, rauð 1875-1904, græn 1905-1918, gul 1919-1930 önnur hús eru byggð eftir 1930.**

Elstu byggingar innan skipulagssvæðis eru<sup>1</sup>:

| Heiti           | byggingarár | Núverandi notkun                 |
|-----------------|-------------|----------------------------------|
| Strandgata 39b  | 1800        | Safnhús                          |
| Strandgata 37b  | 1870        | Íbúðarhús                        |
| Túngata 12      | 1880        | Íbúðarhús                        |
| Túngata 10      | 1886        | Íbúðarhús                        |
| Túngata 16      | 1888        | Íbúðarhús                        |
| Túngata 11a     | 1895        | Íbúðarhús                        |
| Bakkastígur 10a | 1900        | Íbúð og gistihús (gamla kirkjan) |
| Strandgata 46   | 1900        | Félagsheimili                    |
| Bakkastígur 13  | 1905        | Íbúðarhús                        |
| Hólsvegur 4     | 1905        | Starfsmannahús                   |
| Strandgata 41   | 1906        | Íbúðarhús                        |
| Bakkastígur 15  | 1910        | Íbúðarhús                        |
| Strandgata 59   | 1910        | Íbúðarhús                        |
| Strandgata 61   | 1910        | Íbúðarhús                        |

<sup>1</sup> Hörður Ágústsson 1980, húsakönnun á Eskifirði.



|                |      |                 |
|----------------|------|-----------------|
| Strandgata 65  | 1911 | Félagsheimili   |
| Bakkastígur 7b | 1914 | Íbúðarhús       |
| Strandgata 58  | 1915 | Geymsla-bryggja |
| Hólsvegur 7    | 1916 | Íbúðarhús       |
| Hólsvegur 9a   | 1918 | Íbúðarhús       |
| Túngata 9a     | 1921 | Íbúðarhús       |
| Hólsvegur 5    | 1924 | Íbúðarhús       |
| Hólsvegur 4b   | 1925 | Íbúðarhús       |
| Strandgata 63  | 1925 | Íbúðarhús       |
| Túngata 11b    | 1925 | Íbúðarhús       |

Í lögum um menningarminjar nr. 80 frá 1. janúar 2013 gr. 29. eru öll hús og mannvirki sem eru 100 ára eða eldri friðuð. Óheimilt er að raska friðuðum húsum og mannvirkjum, spilla þeim eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.



Mynd 1-4. Skráðar fornleifar innan Eskifjarðar.

## 1.4.Fornleifaskráning

Sumarið 2015 kannaði Fornleifafræðistofan fornleifar í miðbæ Eskifjarðar og austasta hluta bæjarins sem Hlíðarendi kallast. Könnunarsvæðið náði frá Grjóta í vestri og skammt austur fyrir beygjuna þar sem Svínaskálahlíð tekur við af Hlíðarendavegi í austri og frá sjó upp fyrir byggðina.

Samkvæmt aðalskipulagi eru skráðar fornminjar innan skipulagssvæðisins:

| Nr.                   | Tegund minja  |
|-----------------------|---|
| 132-1 Lambeyri        | Heimild um bústað   |
| 132-7-26 Útkaupstaður | Gamlabúð er ein eftir af þeim byggingum stóðu í Útkaupstað. |
| 132-6 Klofi           | Heimild um bústað, horfið vegna byggðar.                    |



Mynd 1-5. Staðsetning minja í Útkaupsstað.

Fyrir Miðbæjarsvæðið voru skráðar eftirfarandi minjar:

| Nr.  | Teg.         | Fj. | Haettumat | Haetta | Ástand | Aldur     | Minjagildi | Varðvgildi | Fríðlýsa? | Mátvaðgerð |
|------|--------------|-----|-----------|--------|--------|-----------|------------|------------|-----------|------------|
| 21:1 | Bæjarstæði   | 1   | Byggingar | Mikil  | Lélegt | 1550-1900 | Lítið (3)  | Lítið (3)  | Nei       | Rannsókn   |
| 22:1 | Hestfjötur   | 1   | Horfinn   | -      | -      | 1550-1900 | Ekkert     | Ekkert     | Nei       | Engar.     |
| 23:1 | Hestastaur   | 1   | Horfinn   | -      | -      | 1550-1900 | Ekkert     | Ekkert     | Nei       | Engar      |
| 24:1 | Slátrunarst. | 1   | Horfinn   | -      | -      | 1550-1900 | Ekkert     | Ekkert     | Nei       | Eftirlit   |

|      |             |   |           |       |        |           |              |              |     |          |
|------|-------------|---|-----------|-------|--------|-----------|--------------|--------------|-----|----------|
| 25:1 | Rétt        | 1 | Horfin    | -     | -      | 1550-1900 | Ekkert       | Ekkert       | Nei | Eftirlit |
| 26:1 | Brunnur     | 1 | Byggingar | Mikil | Lélegt | 1550-1900 | Lítið (3)    | Lítið (3)    | Nei | Eftirlit |
| 27:1 | Landfestar  | 1 | Horfnar   | -     | -      | 1550-1900 | Ekkert       | Ekkert       | Nei | Engar    |
| 28:1 | Fisk.reitir | 1 | Horfinn   | -     | -      | 1550-1900 | Ekkert       | Ekkert       | Nei | Eftirlit |
| 43:1 | Rúst        | 1 | Ekkert    | Engin | Agætt  | 1550-1900 | Talsvert (6) | Talsvert (6) | Nei | Rannsókn |
| 44:2 | Rúst        | 1 | Ekkert    | Engin | Sæm.   | 1550-1900 | Lítið (4)    | Lítið (4)    | Nei | Rannsókn |
| 45:1 | Garður      | 1 | Ekkert    | Engin | Sæm.   | 1550-1900 | Lítið (3)    | Lítið (3)    | Nei | Rannsókn |
| 46:1 | Garður      | 1 | Ekkert    | Engin | Sæm.   | 1550-1900 | Lítið (3)    | Lítið (3)    | Nei | Rannsókn |
| 47:1 | Rúst        | 1 | Ekkert    | Engin | Agætt  | 1550-1900 | Talsvert (6) | Talsvert (6) | Nei | Rannsókn |
| 48:1 | Rúst        | 1 | Ekkert    | Engi  | Agætt  | 1550-1900 | Talsvert (5) | Talsvert (5) | Nei | Rannsókn |



Mynd 1-6. Yfirlitsmynd sem sýnir staðsetningu skráðra fornleifa.

### 1.5.Skipulagsgögn og kortagrunnar

Skipulagið er unnið á grunna frá Loftmyndum ehf.

Deiliskipulagsgögn eru greinargerð þessi auk deiliskipulagsuppráttar í mkv. 1:2.000.

## 2. DEILISKIPULAG

---

### 2.1. Markmið deiliskipulag

Helstu markmið deiliskipulagsins eru:

- Að skilgreina núverandi lóðir og lóðarstærðir á svæðinu.
- Að svæðið bjóði upp á sveigjanleika í notkun fyrir þá sem búa þar og starfa.
- Að skilgreina öruggar umferðarleiðir fyrir, akandi, hjólandi og gangandi vegfarendur.
- Að fyrirkomulag bygginga, gatna og nýrra stíga styrki bæði og efli ásýnd miðbæjar og gefi heildstætt yfirbragð.
- Að auka öryggi gagnvart þeirri náttúruvá sem ofanflóð hafa í för með sér.

### 2.2. Íbúðarsvæði

#### 2.2.1. Núverandi íbúðarlóðir

Íbúðarbyggð er á milli Grjótár og Lambeyrarár og austan Lambeyrarár, ofan miðbæjar, grunnskóla og Strandgötu (Botnabraut, Lambeyrarbraut, Hátún, Helgafell og Hólsvegur). Um er að ræða fastmótuð og fullbyggð íbúðarhverfi sem byggðust upp á löngum tíma en innan þess eru mörg af elstu húsum bæjarins.

Hluti íbúðarsvæðanna er á hættusvæði A og lítil hluti á hættusvæði B, sjá kafla 5 um hættumat.

Öll starfsemi skal vera í fullu samræmi við byggingarreglugerð og önnur lög og reglugerðir sem við eiga, s.s. um hollustuvernd, mengun og hljóðvist.





**Mynd 2-1. Svæði Í5.**

**Svæði Í5.** Íbúðarbyggð á milli Grjótár og Lambeyrarár, ofan miðbæjar (Kirkjutunga). Fastmótuð byggð þar sem eru mörg af elstu húsum bæjarins. Hluti svæðisins er skilgreindur sem hverfisverndarsvæði í Aðalskipulagi Eskifjarðar 1988- 2008 og ein lóð er skilgreind fyrir opinbera stofnun. Hluti svæðisins er á hættusvæði A og lítill hluti á hættusvæði B og C, sjá kafla 9.3.14 í aðalskipulagi.

Alls er 48 lóðir innan svæðisins og byggðist hverfið upp á löngum tíma.

Innan Fossgötu eru eftirfarandi lóðir 1,2,3,4,5,5a,6 og 7 og byggðist upp frá 1956-1971.

Innan Bakkastígs eru eftirfarandi lóðir 1,2,3abc,4,5,7b,8,9a,10a,11,13,15,17,19. Elsta húsið er Eskifjarðarkirkja (Bakkastígur 10a) sem byggð var 1900 en yngsta húsið er frá 2006.

Innan Túngötu eru eftirfarandi lóðir. 1,2,3,4,5,6,7,8,9a,10,11a,11b,12,13,16. Þessi hluti byggðarinnar byggðist upp að mestu á árunum 1955-1965, en elsta húsið er Túngata 11a var reist 1895.

Útkaupstaðabraut 1,3b,3a. Byggt á árunum 1958-1980.

Kirkjustígur 1a,1b,2,3,3b,4,5,7,8. Byggður á árunum 1883-1963.

Heimilt er að fjölga íbúðum einstakra húsa innan svæðisins þar sem aðstæður leyfa og bílastæðamál leyst innan lóðar.





Mynd 2-2. Svæði Í6.

**Svæði Í6.** Íbúðarbyggð austan Lambeyrarár, ofan miðbæjar, grunnskóla og Strandgötu (Botnabraut, Lambeyrarbraut, Hátún, Helgafell og Hólsvegur). Fastmótuð byggð. Byggðin næst Strandgötu er hluti af elstu byggð bæjarins. Hluti svæðisins er á hættusvæði A og lítill hluti á hættusvæði B, sjá kafla 9.3.14 í aðalskipulagi.

Alls eru 49 lóðir og byggðist hverfið upp á árunum 1910-1982. Opið svæði á milli Lambeyrarbrautar 1 og 3 þar sem eru almenn bílastæði fyrir götuna.

Innan Lambeyrarbrautar eru eftirfarandi lóðir 1,2,3,4,5,6,7,8,10,12 og byggðist gatan upp frá 1942-1961.

Innan Hólsvegar eru lóðirnar Hólsvegur 1,2,3,3a,4,4b,5,7,9a,9b,11 sem byggðust upp á tímabilinu 1905-1974.

Gatan Helgafell er yngsta gatan með eftirfarandi lóðir; 2,3,5,7,9,11 sem byggðust upp frá 1942-1982 Hátún 3,5,7,9,10,11,11b,12,13,16,17,19,20,21,22,23,24,25 en þar eru yngstu húsin byggð 2006 en það eru Hátún 20 og 22. Annars byggðist gatan upp á árunum 1958-1965.

Elsta byggðin á svæði Í6 er við Strandgötu 59,61,63 en þau hús eru byggð frá 1910-1925.

Heimilt er að fjölga íbúðum einstakra húsa innan svæðisins þar sem aðstæður leyfa og bílastæðamál leyst innan lóðar.

### 2.3. Athafna- og hafnarlóðir



**Mynd 2-3. Afmörkun svæðis A5**

Um er að ræða svæði A5 í aðalskipulagi. Þar er Svanssjóhús frá 1915 og sjóhúsið Björk frá 1961, neðan Strandgötu eru einnig gamlar bryggjur. Þar er gert ráð fyrir sjávertengdri atvinnustarfsemi sem fellur að markmiðum um hverfisvernd, sjá svæði Hv4, Strandgata-Hólsvegur, í kafla 9.3.13 í aðalskipulagi. Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á þessum lóðum.

Bryggjurnar eru minjar um gamla tíma ásamt sjóhúsum á svæðinu og er æskilegt að halda þeim við.



## 2.4. Miðbæjarsvæði



Mynd 2-4. Afmörkun miðbæjarsvæðis skv. Aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007-2027.

Stór hluti deiliskipulagssvæðisins er innan svæðis sem skilgreint er sem miðsvæði í Aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007-2027. Samkvæmt aðalskipulaginu afmarkast hann við Strandgötu frá Grjótárvegi að grunnskóla. Á svæðinu eru 1-3 hæða verslunar- og þjónustubyggingar og íbúðarhús. Þar eru einnig gömul hús með varðveislugildi. Í aðalskipulagi Fjarðabyggðar eru eftirfarandi skilmálar eru settir varðandi miðsvæðið;

Svigrúm fyrir breytingar á núverandi húsnaði og nýbyggingar, sem falla að yfirbragði og þéttleika núverandi byggðar, hlutverki svæðisins sem miðkjarna byggðarinnar í Eskifirði og markmiðum um hverfisvernd, sjá svæði Hv3, Kirkjutunga, í kafla 9.3.13. Leitast verði við að fylla í eyður þar sem tækifæri er til og að beina nýrri verslun og þjónustu í miðbæinn. Svæðið neðan grunnskóla nýtist sem útivistarsvæði, útsýnisstaður og bílastæði og verði útfært á aðlaðandi hátt með gróðri, bekkjum og listaverkum. Stuðlað verði að aðlaðandi ásýnd byggðarinnar og áhersla lögð á að frágangur Strandgötu og torgsvæða við hana sé vandaður, s.s. hvað varðar yfirborðsefni, gróður og lýsingu. Leitast verði við að nota náttúruleg efni og liti sem vísa til einkenna og sögu byggðarinnar.

Við Strandgötu eru eftirfarandi lóðir: Strandgata 39, 39a, 39b, 41, 43, 44, 45, 46, 46c, 47, 48a, 49, 50, 52, 53, og 55.

Við Strandgötuna eru elstu hús bæjarins þ.e. Gamla búð byggt árið 1800 og Strandgata 37b frá árinu 1870. Strandgata 37b er vestan við Grjótá.

Heimilt er að fjölga íbúðum einstakra húsa innan svæðisins þar sem aðstæður leyfa og bílastæðamál leyst innan lóðar.

## 2.5. Stofnanalóðir



Mynd 2-5. Stofnanalóðir skv. afmörkun í Aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007-2027.

Innan svæðisins eru þrjár lóðir fyrir þjónustustofnanir.

S5 Félagsmiðstöð eldri borgara. Reiturinn er á hættusvæði B, sjá kafla 9.3.14 í aðalskipulagi. Svigrúm er fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar.

S6 Grunnskóli, íþróttahús. Reiturinn er á hættusvæði A, sjá kafla 5. Svigrúm er fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar.

S7 Gamli barnaskólinn.

Gamli barnaskólinn var byggður 1911 og er hverfisverndaður Öll endurnýjun skal gerð í samráði við Húsafriðunarnefnd.

S9 Vatnstankur

## 2.6. Lóðir

Skilmálar og nýting lóða má finna í skilmálatöflu í viðauka 1 en lóðarmörk og stærð lóða eru sýnd á skipulagsuppdrætti. Innra skipulag lóða svo og stærðir húsa, aðkomu- og athafnasvæði skal unnið í samráði við byggingarfulltrúa og skal afstöðumynd og/eða lóðarmynd lögð inn til samþykktar þegar sótt er um byggingarleyfi. Deiliskipulagið skilgreinir núverandi lóðir og ný lóðarmörk.

Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir 3 nýjum lóðum sem eru eftirfarandi:

- Fossgata 3, íbúðarhús á tveimur hæðum.
- Kirkjustígur 1a, íbúðarhús á einni hæð og ris.
- Strandgata 60 c, atvinnuhús á einni hæð og ris.

Sjá einnig kafla 4 um sérskilmála.

Farið var yfir hverja lóð fyrir sig innan skipulagssvæðisins til að kanna hvort samræmi væri á milli lóðarstærðar í lóðarsamningi eða skráðra eignarlóða og í þeim kortagrunni (Kortagrunnur Fjarðabyggðar) sem notaður er við gerð deiliskipulagsuppráttar. Í mörgum tilfellum var ekki samræmi þarna á milli og þeim tilfellum er í deiliskipulaginu gerð tillaga að nýjum lóðarmörkum. Í töflunni hér að neðan má sjá þau tilfelli þar sem tillaga um lóðarstærðir í deiliskipulagi er ekki í samræmi við lóðarsamninga eða skráðra eignarlóða. Í þessum tilfellum verða gerðar yfirlýsingar um breytta lóðarstærð í samræmi við lóðarmörk og stærðir eins og tillaga er gerð um í deiliskipulagi. Ef ósamræmi er á milli deiliskipulags og útgefinna lóðablaða þá gildir lóðablað.

Breytingar verða á eftirfarandi lóðum:

| Götuheiti og húsnúmer | Lóðastærð skv. Fasteignaskrá Þjóðskrár m <sup>2</sup> | Þinglýstir samningar m <sup>2</sup> | Lóðastærð skv. deiliskipulagi m <sup>2</sup> |
|-----------------------|---|-------------------------------------|--|
| Bakkastígur 1         | 903,0   |                                     | 866  |
| Bakkastígur 2         | 840,0   |                                     | 917  |
| Bakkastígur 3a        | 240,7   | 240,7                               | 241  |
| Bakkastígur 3b        | 484,0   |                                     | 649  |
| Bakkastígur 3c        | 167,0   | 167,4                               | 167  |
| Bakkastígur 4         | 1.000,0   |                                     | 839  |
| Bakkastígur 5         | 1.000,0   |                                     | 591  |
| Bakkastígur 7b        | 1.294,0   |                                     | 782  |
| Bakkastígur 8         | 145,0   |                                     | 433  |
| Bakkastígur 9a        | 400,0   | 400,0                               | 480  |
| Bakkastígur 10        | 441,0   | 441,0                               | 441  |
| Bakkastígur 11        | 700,0   |                                     | 728  |
| Bakkastígur 13        | 600,0   |                                     | 619  |
| Bakkastígur 15        | 1.500,0   |                                     | 432  |
| Bakkastígur 17        | 340,0   |                                     | 400  |
| Bakkastígur 19        | 798,0   |                                     | 791  |
| Botnabraut 3          | 901,0   | 901,0                               | 931  |
| Fossgata 1            | 702,0   |                                     | 762  |
| Fossgata 2            | 400,0   |                                     | 1180   |
| Fossgata 3            | 1.200,0   |                                     | 1206   |
| Fossgata 4            | 500,0   |                                     | 511  |
| Fossgata 5            | 1.040,0   |                                     | 1040   |
| Fossgata 5a           | 125,0   |                                     | 125  |
| Fossgata 6            | 721,5   |                                     | 815  |
| Fossgata 7            | 790,0   |                                     | 1119   |
| Fossgata 9            | 1.000,0   |                                     | 1000   |



|                 |         |        |      |
|-----------------|---------|--------|------|
| Hátún 3         | 800,0   |        | 801  |
| Hátún 5         | 832,0   | 832,0  | 1018 |
| Hátún 7         | 1.300,0 |        | 1293 |
| Hátún 9         | 588,8   |        | 589  |
| Hátún 10        | 588,0   |        | 613  |
| Hátún 11        | 546,0   |        | 593  |
| Hátún 11b       | 367,3   | 367,3  | 413  |
| Hátún 12        | 541,0   |        | 542  |
| Hátún 13        | 1.280,0 |        | 1253 |
| Hátún 16        | 455,0   |        | 605  |
| Hátún 17        | 900,0   |        | 1219 |
| Hátún 19        | 702,0   |        | 726  |
| Hátún 20        | 552,6   | 552,6  | 610  |
| Hátún 21        | 702,0   |        | 726  |
| Hátún 22        | 601,5   | 601,5  | 592  |
| Hátún 23        | 783,0   |        | 809  |
| Hátún 24        | 702,0   |        | 702  |
| Hátún 25        | 702,0   |        | 720  |
| Helgafell 2     | 1.310,0 |        | 1366 |
| Helgafell 3     | 686,6   |        | 744  |
| Helgafell 5     | 675,0   | 675    | 817  |
| Helgafell 7     | 810,0   | 810    | 819  |
| Helgafell 9     | 810,0   | 810    | 819  |
| Helgafell 11    | 810,0   | 810    | 819  |
| Hólsvegur 1     | 800,0   |        | 956  |
| Hólsvegur 2     | 308,0   |        | 723  |
| Hólsvegur 3     | 440,0   |        | 479  |
| Hólsvegur 3a    | 1180,4  | 1180,4 | 1176 |
| Hólsvegur 4     | 543,0   | 543,0  | 547  |
| Hólsvegur 4b    | 304,0   |        | 284  |
| Hólsvegur 5     | 420,0   |        | 447  |
| Hólsvegur 7     | 380,0   |        | 558  |
| Hólsvegur 9a    | 160,0   |        | 303  |
| Hólsvegur 9b    | 576,0   |        | 652  |
| Hólsvegur 11    | 2.006,0 |        | 1284 |
| Kirkjustígur 1a | 330,0   |        | 430  |
| Kirkjustígur 1b | 227,0   |        | 348  |
| Kirkjustígur 2  | 291,0   |        | 374  |

|                   |         |         |          |
|-------------------|---------|---------|----------|
| Kirkjustígur 3    | 717,4   |         | 638      |
| Kirkjustígur 4    | 290,0   |         | 336      |
| Kirkjustígur 5    | 100,0   |         | 617      |
| Kirkjustígur 7    | 180,0   |         | Felld út |
| Kirkjustígur 8    | 260,0   |         | 314      |
| Lambeyrarbraut 1  | 500,0   |         | 595      |
| Lambeyrarbraut 2  | 580,0   |         | 620      |
| Lambeyrarbraut 3  | 900,0   |         | 1363     |
| Lambeyrarbraut 4  | 423,0   |         | 500      |
| Lambeyrarbraut 5  | 600,0   |         | 813      |
| Lambeyrarbraut 6  | 427,0   |         | 473      |
| Lambeyrarbraut 7  | 3.000,0 |         | 1657     |
| Lambeyrarbraut 8  | 475,0   | 468,7   | 487      |
| Lambeyrarbraut 10 | 560,0   |         | 488      |
| Lambeyrarbraut 12 | 563,0   | 404,0   | 544      |
| Lambeyrarbraut 14 | 7.061,3 | 7.061,3 | 7196     |
| Strandgata 41     | 600,0   |         | 659      |
| Strandgata 43     | 500,0   |         | 535      |
| Strandgata 44     | 200,0   |         | 476      |
| Strandgata 45     | 500,0   |         | 548      |
| Strandgata 46     | 564,0   |         | 381      |
| Strandgata 46c    | 885,0   |         | 910      |
| Strandgata 47     | 3.000,0 |         | 2506     |
| Strandgata 48a    | 226,3   |         | 332      |
| Strandgata 49     | 1.505,0 | 1.505,0 | 1474     |
| Strandgata 50     | 1.000,0 |         | 847      |
| Strandgata 52     | 707,8   | 1.295,3 | 1295     |
| Strandgata 53     | 476,3   | 476,3   | 475      |
| Strandgata 55     | 924,0   |         | 799      |
| Strandgata 58     | 210,0   |         | 221      |
| Strandgata 59     | 600,0   |         | 622      |
| Strandgata 60b    | 300,0   |         | 300      |
| Strandgata 60c    |         |         | 300      |
| Strandgata 61     | 400,0   |         | 418      |
| Strandgata 63     | 1.000,0 |         | 980      |
| Strandgata 65     | 1.762,0 | 1.762,0 | 1762     |
| Túngata 1         | 1.643,0 | 1.105,0 | 1277     |
| Túngata 3         | 600,0   | 600,0   | 973      |

|                     |       |  |          |
|---------------------|-------|--|----------|
| Túngata 5           | 700,0 |  | 835      |
| Túngata 6           | 500,0 |  | 510      |
| Túngata 7           | 972,0 |  | 402      |
| Túngata 8           | 425   |  | 568      |
| Túngata 9a          | 500,0 |  | 505      |
| Túngata 10          | 297,0 |  | 330      |
| Túngata 11a         | 480,0 |  | 613      |
| Túngata 11b         | 888,0 |  | 869      |
| Túngata 12          | 180,0 |  | 207      |
| Túngata 13          | 588,0 |  | Felld út |
| Túngata 16          | 216,0 |  | 331      |
| Útkaupstaðabraut 1  | 440,0 |  | 731      |
| Útkaupstaðabraut 3a | 760,0 |  | 866      |
| Útkaupstaðabraut 3b | 355,0 |  | 314      |

## 2.7. Byggingarreitir

Byggingarreitir eru markaðir með brotinni línu á deiliskipulagsupprætti og skulu byggingar vera innan byggingarreits með eftirfarandi undantekningum: Einstakir byggingarhlutar, s.s. brunastigar, reykháfar, skyggni, gluggafrágangur, sólpallar og svalir mega skaga út fyrir byggingarreit, þar sem aðstæður á lóð leyfa að mati byggingarnefndar m.t.t. stærðar lóðar og aðliggjandi húsa.

Deiliskipulag fyrir núverandi byggðar lóðir liggur ekki fyrir en um þau hús gilda þegar samþykktar bygginganefndarteikningar sem skipulagsskilmálar og núverandi afmörkun bygginga sem byggingarreitur.

## 2.8. Opin svæði

Opin svæði án auðkennis. Hlíðar ofan byggðar, lækjarfarvegir og gil, árbakki, fjara og strandsvæði. Á þessum svæðum er ekki gert ráð fyrir öðrum mannvirkjum en þeim sem vænta má vegna almennrar útivistar, s.s. stígum, skiltum, áningarstöðum og bílastæðum fyrir göngu- og ferðafólk. Einnig er gert ráð fyrir varnavirkjum vegna ofanflóða. Gróðursetning trjáa og lággróðurs verði framhaldið í hlíðum ofan bæjarins. Hugað verði að útsýni til sjávar og fjalla við gróðursetningu og grisjun. Leitast verði við að skapa fjölbreyttar gönguleiðir og áningarstaði sem bjóða upp á mismunandi upplifanir. Aðgengi að nærleiksvæðum verði bætt og lækjargil vernduð og gerð aðgengileg til útivistar. Gott aðgengi að strönd verði sem víðast.

## 2.9. Flóðvarnir

Rétt ofan byggðar og til sjávar er gert ráð fyrir ofanflóðavörnum í og við farveg Lambeyrarár til varnar vatns-, aur- og krapaflóðum. Markmiðið með þessum aðgerðum er að hættusvæði C minnki þannig að ekkert íbúðarhúsnæði á Eskifirði verði á hættusvæði C eftir að varnavirki hafa verið reist. Einnig er stefnt að því að minnka hættusvæði B og A eftir því sem aðstæður leyfa og hagkvæmt þykir. Fjarlægja þarf íbúðar- og iðnaðarhúsnæði við Túngötu 13, íbúðarhús við Kirkjustíg 7 ásamt bílskúr við Kirkjustíg 3B.

Farvegur Lambeyrarár verður breikkaður og dýpkaður og botn og bakkar mótaðir með hleðslum og steiptum veggjum. Farvegurinn verður 7,5-12 metra breiður í botninn og enn breiðari neðan Strandgötu, 340 m langur og 3-4 m djúpur.

Veitufarvegur verður gerður úr Kirkjutungulæk og yfir í Lambeyrará. Veitufarvegurinn er staðsettur um 300 m ofan við Fossagötu og verður um 80 m langur. Neðan við farveginn verður byggður varnargarður, allt að 3,5 m hár frá skurðbotni.

Leiðigarðar verða byggðir báðum megin við efri hluta farvegar. Veggirnir eru 120 og 90 metra langir og verða mest u.þ.b. 4 m háir. Leiðgarðarnir verða með bratta framhlið en flatari bakhlið með gróðurþekju.

Botnabraut verður endurbyggð og meðfram austurkanti hennar byggður 1,2 metra hár steiptur veggur. Einnig verður slíkur veggur byggður innan við farveginn milli Strandgötu og Túngötu.

Brú á Strandgötu verður endurgerð og gönguleiðir báðum megin við brúna.

Göngubrýr verða yfir farveginn á milli Túngötu og Lambeyrarbrautar og yfir farveginn ofan við leiðgarða.

Efni til verksins, fyrir utan yfirborðsefni, fæst úr skeringum á framkvæmdasvæðinu og viðurkenndum námum. Óvalið fyllingarefni og grjót fæst að stærstum hluta úr skeringum en sækja þarf það sem uppá vantar í námur. Öllum lífrænum jarðvegi verður safnað saman í upphafi framkvæmdar og það nýtt við yfirborðsfrágang.

Landmótun og yfirborðsfrágangur varna felst í mótun svæða við skurðbakka og leiðiveggi, gerð göngustíga og að ganga frá yfirborði með gróðurlagi.

## **2.10. Samgöngur**

Strandgata liggur endilöng í gegnum skipulagssvæðið frá austri til vesturs og aðrar götur liggja samsíða henni upp í brekkunni sem tengjast með þremur götum sem liggja frá norðri til suðurs. Allar götur innan skipulagssvæðisins eru með 40 km/klst. hámarkshraða. Sumar göturnar eru nokkuð þröngar og víða eru ekki gangstéttar meðfram götum. Gert er ráð fyrir gangstéttum, þar sem aðstæður leyfa, meðfram þeim götum sem ekki hafa gangstétt í dag. Gerð er nánari grein fyrir gangstéttum í kafla 2.11.2. Í flestum tilfellum eru bílastæði innan lóðar en annars er lagt víða í langstæðum meðfram götum og stundum beggja megin götunnar (sjá kafla 2.11.1).

## **2.11. Gatnakerfi**

Götur innan svæðisins eru, fyrir utan eina, með tvístefnu og eru eftirfarandi götur skilgreindar innan skipulagssvæðisins: Grjótárgata, Fossgata, Túngata, Bakkastígur, Útkaupstaðarbraut, Kirkjustígur, Strandgata, Lambeyrarbraut, Helgafell, Hátún, Hólsvegur og Botnabraut og Norðfjarðarvegur. Lambeyrarbraut er með einstefnu til austurs frá Botnabraut. Breidd gatna er á bilinu 4-8 metrar.

### **2.11.1. Bílastæði**

Eitt til tvö bílastæði eru í flestum tilfellum innan lóðar og víða er einnig lagt í langstæðum meðfram flestum götum, stundum beggja megin götunnar. Þessi stæði eru víða illa skilgreind. Almennt séð þá skal koma fyrir langstæðum meðfram gangstéttum þannig að ekki sé lagt beggja megin götu. Er þetta til þess að auðvelda aðgengi og umferðaröryggi innan götunnar.

Um stæði innan lóðar gilda eftirfarandi viðmið:

- Við einbýlishús skal koma fyrir tveimur bílastæðum innan lóðar, heimilt er að bæta við allt að tveimur stæðum til viðbótar þar sem aðstæður leyfa.
- Vegna atvinnuhúsnæðis skal gera ráð fyrir a.m.k. 1 bílastæði fyrir hverja 50 m<sup>2</sup> húsnæðis.

Um bílastæði fyrir hreyfihamlaða gilda ákvæði byggingarreglugerðar 112/2012.

Almenn bílastæði eru við Strandgötu 39b, 49, milli 50 og 52 og austan við 52.



**Mynd 2-6. Túngata. Hér er lagt beggja megin götu og gangstétt er ekki fyrir hendi.**





Mynd 2-7. Við Lambeyrarbraut. Hér er komin gangstétt og aðgengi gangandi mun betra.

### 2.11.2. Gangstéttir

Gangstéttar eru meðfram eftirtöldum götum:

- Strandgata breidd 2,0 m.
- Lambeyrarbraut, gangstétt að hluta til breidd 1,5 m.
- Botnabraut 1,7 m.
- Kirkjustígur, gangstétt að hluta, breidd 1,3-1,5.

Þær götur sem eru án gangstétta í dag en gert er ráð fyrir gangstétt í deiliskipulagi eru eftirfarandi:

- Grjótárgata, breidd gangstéttar 1,5 m.
- Túngata, breidd gangstéttar 1,5 m.
- Bakkastígur, breidd gangstéttar 1,5 m.
- Fossgata, breidd gangstéttar 1,5.
- Útkaupstaðarbraut, breidd gangstéttar 1,5 m.
- Helgafell, breidd gangstéttar 1,2-1,5 m.
- Hátún, breidd gangstéttar 1-,1,2 m.
- Hólsvegur, breidd gangstéttar 1-1,2 m.
- Lambeyrarvegur 1,2-1,5 m.

Almennt er gert ráð fyrir að nýjar gangstéttir séu þeim megin sem ljósastaurar eru staðsettir til að nýta lýsinguna.

### **2.11.3. Stígar**

Stígar í tengslum við flóðvarnargarða 1,5-1,8 metra breiðir malarstígar.

Strandstígur liggur frá Strandgötu 58 og meðfram sjónum er 3,0 metra breiður. Gera þarf ráð fyrir tengingu stíga við deiliskipulag Hlíðarenda eins og hægt er og skoða tengingar til vesturs yfir Grjótá.

### **2.11.4. Kvöð um aðgengi innan lóðar**

Sýnd er kvöð um aðgengi innan lóðar Kirkjustígar 5. Er það gert þar sem aðkoma að Kirkjustíg 3 er að norðanverðu.

### **2.11.5. Bryggjur**

Trébryggjur eru tvær innan skipulagssvæðisins. Við Strandgötu 58, 60b. Bryggjurnar hafa verið endurbyggðar og eru minjar um gamla tíma ásamt sjóhúsum á svæðinu.

## **3. ALMENNIR SKILMÁLAR**

---

### **3.1. Almennir skilmálar**

Almennir skilmálar gilda um allar lóðir á skipulagssvæðinu, nema annað sé tekið fram í sérskilmálum einstakra lóða. Deiliskipulag fyrir núverandi byggðar lóðir liggur ekki fyrir en um þau hús gilda þegar samþykktar bygginganefndarteikningar.

### **3.2. Breytingar á húsum og viðbyggingar**

Á skipulagssvæðinu er almennt ekki gert ráð fyrir viðbyggingum en óski húseigendur hins vegar eftir leyfi fyrir minniháttar viðbyggingum skal um það sótt sérstaklega og fari það þá í lögformlegan farveg. Ástæða þessa er ekki síst sú að byggingar á skipulagssvæðinu eru fjölbreyttar og af ýmsum stærðum og gerðum sem gerir það snúið að gefa út almenn ákvæði. Þessi leið mun einnig tryggja nágrönnum hverju sinni betri möguleika á að gefa álit sitt á fyrirhuguðum framkvæmdum.

Almennt gildir að við allar breytingar á húsum og ytri umgjörð þeirra skal taka ríkt tillit til samhengis byggðarinnar, yfirbragðs hennar og götummyndar. Þá skal þess gætt sómi sé sýndur upphaflegum byggingarstíl og hlutföllum húsa.

Heimilt er að breyta fjölda íbúða í núverandi íbúðarhúsum þar sem aðstæður leyfa og að bílastæði verða leyst innan lóðar.

### **3.3. Girðingar, verandir og tröppur við íbúðabyggð**

Leyfilegt er að reisa girðingar á lóðarmörkum allt að 1,20 m á hæð. Lóðarhafar skulu hafa með sér samráð um frágang og framkvæmdir. Skjólveggir á lóð skulu ekki vera nær lóðarmörkum en sem nemur hæð þeirra.

Heimilt er að reisa verandir áfastar íbúðarhúsi. Stærð á verönd áfastar byggingu skal ekki vera meiri en 1/3 af grunnfleti húss. Að öðru leyti gildir grein 2.3.5 í byggingarreglugerð.

### **3.4.Frágangur lóða**

Frágangur lóða skal vera í samræmi við skipulagsupprætti, úthlutunarskilmála og almennt í samræmi við kafla 7.2 í byggingareglugerð nr.112/2012. Á aðalupprætti skal sýna allan frágang á lóð s.s. fláa, girðingar, bílastæði og gangstéttar. Lóðarhafi skal ganga frá lóð sinni meðfram bæjarlandinu í þeirri hæð, sem sýnd er í mæliblöðum og bera allan kostnað af því.

Ekki er heimilt að gróðursetja limgerði né annan gróður nær lóðarmörkum en 60 cm frá lóðarmörkum sem snúa að götu/gangstétt. Lóðarhafi skal hafa samráð við nágranna um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum þeirra.

### **3.5.Nýtingarhlutfall**

Nýtingarhlutfall er skilgreint fyrir hverja lóð og kemur það fram í meðfylgjandi skilmálatöflu.

### **3.6.Hönnun og upprættir**

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingareglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Þar sem hús standa á sömu lóð skal samræma útlit, þakform, lita- og efnisval.

Á aðaluppráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum, skjólveggi á lóð og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. byggingareglugerð (112/2012).

### **3.7.Mæliblöð**

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Allir megin hlutar húss skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð. Byggingarreitir sýnir lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum.

Mæliblöð sýna einnig viðmiðunarhæðir gangstétta og gatna við lóðarmörk, sem er þá einnig lóðarhæð á þessum mörkum.

### **3.8.Brunavarnir**

Um brunavarnir gilda ákvæði byggingareglugerðar nr. 112/2012.

### **3.9.Umgengni á lóðum**

Umgengni á lóðum skal vera í samræmi við samþykkt um umgengni og þrífnað utan húss í Fjarðabyggð og öðrum sveitarfélögum innan starfssvæðis Heilbrigðiseftirlits Austurlands sbr. auglýsingu nr. 668/2010 í B-deild Stjórnartíðinda. Óheimilt er að geyma gáma, annað lausafé og númers lausa bíla innan íbúðarlóða á skipulagssvæðinu.

### **3.10. Veitukerfi**

Lagnaleiðir eru í götum og gangstéttum. Kvöð er lögð á þær lóðir sem stofnæð vatnsveitu Fjarðabyggðar fer í gegnum þess efnis að jarðrask er ekki heimilt nær stofnæð sem nemur tveimur metrum nema með samþykki vatnsveitu Fjarðarbyggðar og að starfsmenn vatnsveitu hafi aðgang að svæðinu vegna viðhalds, tenginga og viðgerða.

### **3.11. Sorphirða**

Gott aðgengi skal vera að sorptunnum frá húsagötu. Gerð er krafa um skýli fyrir 3 ílát til flokkunar.

## 4. SÉRSKILMÁLAR

---

### 4.1. Nýjar lóðir

Eins og fram kom í kafla 2.6 þá er gert ráð fyrir uppbyggingu á eftirtöldum lóðum:

**Fossgata 3, íbúðarhús** á tveimur hæðum. Lóð er 1.085 m<sup>2</sup> stór. Heimilt er að reisa einbýlishús á 2 hæðum eða ein hæð og kjallari innan byggingarreits ásamt sambyggðri bílgeymslu. Grunnflötur húss verði ekki stærri en sem nemur 35% af grunnfleti lóðar, útbyggingar meðtaldar. Þannig verði t.d. einbýlishús á 700 m<sup>2</sup> lóð því ekki stærra en 245 m<sup>2</sup> brúttó að grunnfleti, þ.m.t. bílgeymsla.

Heimilt er að nýta rými í rishæð rúmist það innan tilskilinna hæðarmarkna. Heimilt er að aðlaga hús að landi með stallaðri gólfplötu. Mænishæð 7,0 m fyrir tveggja hæða hús mælt yfir gólfkóta aðalhæðar. Heimilt er að reisa bílageymslu fyrir allt að 2 bíla.

**Kirkjustígur 1a íbúðarhús.** Lóð er 430 m<sup>2</sup> að stærð og þar er heimilt að byggja íbúðarhús á einni hæð með risi. Grunnflötur 135 m<sup>2</sup> og hámarkshæð í mæni 6 m. Nýtingarhlutfall 0,4. Þak er mænispak og þakhalli 30°. Kvistir eru leyfðir skal þess gætt að lengd kvists eða samanlögð lengd kvista verði aldrei meiri en 2/3 af húshliðinni og skulu þeir falli vel að húsinu hvað þakform, gluggasetningu og efnisval snertir.

**Strandgata 60c.** Atvinnuhúsnæði. Lóð er 300 m<sup>2</sup> stór. Heimilt er að hús með risi sambærilegt því sem er á nærliggjandi lóð við Strandgötu 60b. Hámarkshæð í mæni 5,3 m og grunnflötur húss að hámarki 72 m<sup>2</sup>.

## 4.2. Hverfisvernd



**Mynd 4-1. Afmörkun hverfisverndarsvæða innan deiliskipulagssvæðisins.**

Samkvæmt aðalskipulagi eru tvö hverfisverndarsvæði skilgreind innan deiliskipulagssvæðisins, Hv3 og Hv4. Samkvæmt aðalskipulagi gilda sérstök ákvæði, sjá kafla 9.2.13 í greinargerð með aðalskipulagi. Um þau gilda eftirfarandi ákvæði í aðalskipulagi. Heildarsvipur þessara svæða verði varðveittur, nýbyggingar taki mið af stíl, stærð og byggingarefnum byggðarinnar og stuðlað verði að því að viðhald og endurnýjun húsa taki mið af upprunalegri mynd. Gömlu bryggjurnar verði varðveittar.

Aðalskipulagið skilgreinir 19 hús undir hverfisvernd og byggir sú vernd á húsakönnun sem Hörður Ágústsson gerði árið 1980.

Ný húsakönnun mun fara fram eftir gildistöku deiliskipulagsins þar sem eldri húsakönnun uppfyllir ekki staðla Minjastofnunar varðandi skráningu húsa og mannvirkja. Í þeirri könnun mun fara framur varðveislumat fyrir þau hús sem standa innan skipulagssvæðisins.

Í töflu hér á eftir er lýsing á húsunum og verndarflokkun skv. eldri húsakönnun:




| Húsnr.                      | Lýsing og flokkun hverfisverndar  | Mynd   |
|-----------------------------|---|--|
| Strandgata 41 (Bakarfið)    | Íbúðarhús byggt árið 1906 í íslenskum sveiser stíl.<br><br>Flokkur 2.       |    |
| Strandgata 46 (Sundförshús) | Íbúðarhús byggt árið 1900 í íslenskum sveiser stíl.<br><br>Flokkur 2.       |    |
| Kirkjustígur 2 (Kallahús)   | Íbúðarhús, dansk-íslenskur stíll, yngri, byggt árið 1906.<br><br>Flokkur 2. |   |
| Kirkjustígur 3 (Nýskóli)    | Íbúðarhús, dansk-íslenskur stíll, yngri, byggt árið 1954<br><br>Flokkur 2.  |  |
| Kirkjustígur 5 (Brekkehus)  | Íbúðarhús, dansk-íslenskur stíll, yngri, byggt árið 1883.<br><br>Flokkur 2. |  |

|                           |  |  |
|---------------------------|--|--|
| Kirkjustígur 7 (Múli)     | <p>Íbúðarhús byggt árið 1923 í íslenskum sveiser stíl.</p> <p>Flokkur 2.</p>   |    |
| Bakkastígur 8 (Kirkjuból) | <p>Íbúðarhús byggt árið 1958 í íslenskum sveiser stíl.</p> <p>Flokkur 2.</p>   |    |
| Bakkastígur 9a (Bjarg)    | <p>Íbúðarhús. Þurrabúðagerð, lágrisgerð, byggt árið 1929.</p> <p>Flokkur 2</p> |   |
| Túngata 9a (Sunnuhvoll)   | <p>Íbúðarhús byggt árið 1921.</p> <p>Flokkur 2</p>                             |  |

|                             |  |  |
|-----------------------------|--|--|
| Túngata 10                  | Íbúðarhús byggt árið 1886.<br>Flokkur 2  |    |
| Túngata 11a (Melstaðir 2)   | Íbúðarhús byggt árið 1895. Byggt var við húsið með því að byggja við það að ofanverðu.<br>Flokkur 2. |    |
| Túngata 11b (Glerhöll)      | Íbúðarhús byggt árið 1925.<br>Flokkur 2.   |   |
| Túngata 12 (Merki)          | Íbúðarhús byggt árið 1880.<br>Flokkur 2.   |  |
| Strandgata 58 (Svanssjóhús) | Geymsla byggt árið 1915.<br>Flokkur 2.   |  |

|                                    |   |  |
|------------------------------------|---|--|
| Gamla Kirkjan                      | Byggð árið 1900.<br>Flokkur 1.  |    |
| Strandgata 59 (Ásbyrgi)            | Íbúðarhús, byggt árið 1910 í íslenskum sveiser.<br>Flokkur 2.   |    |
| Strandgata 61                      | Íbúðarhús byggt árið 1910.<br>Flokkur 2.  |   |
| Strandgata 63 (Bjarmi)             | Íbúðarhús byggt árið 1925 í íslenskum sveiser.<br>Flokkur 2.  |  |
| Strandgata 65 (Gamli barnaskólinn) | Félagsheimili, byggt árið 1905 (1911 skv. Þjóðskrá). Íslenskur sveiser, merkilegt afbrigði.<br>Flokkur 2. |  |



|                         |   |  |
|-------------------------|---|--|
| Hólsvegur 4 (Læknishús) | Starfsmannahús byggt árið 1905. Íslenskur sveiser, merkilegt afbrigði. Flokkur 2. |  |
|-------------------------|---|--|

Hverfisverndin er skipt niður í tvo flokka eftir verndargildi en blátt er 1. flokkur verndar (friðlýst hús) sem er vegna þess að húsið er talið vera sérstakt í sjálfu sér. Yfirleitt eru þessi hús sérstök vegna byggingarlistar og/eða menningarsögu. Grænt er 2. flokkur verndar (friðuð hús) þar eru hús sem eru hluti af samstæðu húsa eða mikilvæg í götumyndinni og því mikilvæg að vernd fyrir heildina.

Markmið hverfisverndarinnar er að vernda sögulegar byggingar eða götumyndir.

Ákvæði hverfisverndar taka til breytinga, viðhalds, niðurrifs og nýbyggingar húsa. Hverfisverndinni er ætlað að vernda íbúa og hagsmunaaðila fyrir hugsanlegum óæskilegum breytingum á svæðinu og ásýnd þess.

**Hús hverfisvernduð í 1. flokki** (merkt með rauðum skástrikuðum línunum á uppdrætti).

- Við útfærslu og framkvæmdir skal styðjast við leiðbeiningarit Húsafriðunarnefndar; Ágrip íslenskrar húsagerðarsögu; Gömul timburhús – útveggir, grind og klæðning; Trégluggar og Steinuð hús - varðveisla, viðgerðir, endurbætur og ný steining, eftir því sem við getur átt.
- Eigendur friðaðra húsa og húsa byggðum 1925 eða fyrr skulu leita eftir samþykki og/eða umsögn Minjastofnunar Íslands (gildir frá og með 1. janúar 2013) vegna breytinga á húsum sínum.

**Hús hverfisvernduð í 2. flokki** (merkt með gulum skástrikuðum línunum á uppdrætti).

- Við útfærslu og framkvæmdir skal styðjast við leiðbeiningarit Húsafriðunarnefndar; Ágrip íslenskrar húsagerðarsögu; Gömul timburhús – útveggir, grind og klæðning; Trégluggar og Steinuð hús - varðveisla, viðgerðir, endurbætur og ný steining, eftir því sem við getur átt.

## 5. HÆTTUMAT

Gerð hefur verið úttekt á hættusvæðum á Eskifirði

Hættusvæði eru skilgreind í þrjú flokka:

- Hættusvæði A er þar sem staðaráhætta\* er 0,3 til 1 af 10.000 á ári.

Á hættusvæðum A er heimilt að reisa nýtt íbúðar- og atvinnuhúsnæði, svo og skála sem ætlaðir eru til næturgistingar á skíðasvæðum. Skóla, leikskóla, sjúkrahús, samkomuhús, fjölbýlishús með fleiri en 4 íbúðum og önnur sambærileg hús er heimilt að reisa enda séu þau styrkt til að standast ástremisþrýsting.

- Hættusvæði B er þar sem staðaráhætta er 1 til 3 af 10.000 á ári.

Á hættusvæðum B er heimilt að reisa ný einbýlishús og fjölbýlishús með allt að 4 íbúðum, svo og byggja við skóla, leikskóla, sjúkrahús, samkomuhús, fjölbýlishús með fleiri en 4 íbúðum og önnur sambærileg hús enda séu húsin og/eða viðbyggingarnar styrktar til þess að standast ástreymisþrýsting. Heimilt er að reisa atvinnuhúsnæði svo og skála á skíðasvæðum, sem ekki eru ætlaðir til næturgistingar, án kvaða um styrkingar. Nýja skóla, leikskóla, sjúkrahús, samkomuhús, fjölbýlishús með fleiri en 4 íbúðum og önnur sambærileg hús er óheimilt að reisa.

- Hættusvæði C er þar sem staðaráhætta er meiri en 3 af 10.000 á ári.

Á hættusvæði C er einungis heimilt að reisa ný mannvirki þar sem ekki er búist við stöðugri viðveru fólks til búsetu eða til vinnu, s.s. dælu- og spennistöðvar, línumöstur og önnur sambærileg mannvirki enda skapist ekki frekari hætta gagnvart annarri byggð ef mannvirkið yrði fyrir áraun af völdum ofanflóða. Heimilt er að breyta íbúðar- og atvinnuhúsnæði þó þannig að heildaráhætta á viðkomandi svæði aukist ekki, t.d. með fjölgun íbúða eða fjölgun starfsmanna.

\* Staðaráhætta er skilgreind sem árlegar dánarlíkur einstaklings af völdum ofanflóða ef dvalið er öllum stundum í óstyrku einbýlishúsi.

Hættusvæði vegna snjóflóða á Eskifirði ná til mikils hluta byggðarinnar.



Mynd 5-1. Hættumatskort fyrir Eskifjörð (Heimild Veðurstofa Íslands, 2002).



## 6. UMHVERFISSKÝRSLA

---

Framkvæmdir við snjóflóðavarnir í þéttbýli falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 og þess vegna fellur deiliskipulagstillagan undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

Umhverfismatið er sett fram í venslatöflum í lok hvers kafla í umfjöllun um einstök skipulagssvæði.

- Mat á umhverfisáhrifum byggist á þremur meginþáttum, sem eru:
- Viðmið í lögum og reglugerðum, stefnumótun stjórnvalda og skuldbindingar á alþjóðavísu.
- Greining sérfræðinga á einkennum og vægi áhrifa á einstaka umhverfisþætti innan áhrifasvæðisins.
- Umsagnir og athugasemdir lögboðinna umsagnaraðila, hagsmunaaðila og almennings.

Við mat á umhverfisáhrifum er unnið eftir lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Einnig er stuðst við leiðbeiningar Skipulagsstofnunar, annars vegar um umhverfismat áætlana og hins vegar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi umhverfisáhrifa. Við mat á vægi áhrifa á einstaka umhverfisþætti er stuðst við tiltekin viðmið, s.s. stefnumörkun stjórnvalda, alþjóðsamninga, lög og reglugerðir.

### 6.1. Þættir áætlunar sem valdið geta áhrifum

Ofanflóðavarnirnar, sem er megininntak deiliskipulagsins munu valda talsverðum umhverfisáhrifum. Helstu áhrif á framkvæmdatíma felast í breytingum á því landsvæði sem fer undir garðinn og hefur því áhrif á gróðurfar og dýralíf á svæðinu, á landslag og ásýnd og umferð vinnuvéla á framkvæmdartíma veldur hávaða, útblástursmengun, hættu á mengunarslysum og rykmengun.

### 6.2. Umhverfisþættir sem líklegt er að verði fyrir verulegum áhrifum

Við greiningu á þeim þáttum sem hugsanlega geta orðið fyrir umhverfisáhrifum var ákveðið að meta eftirfarandi umhverfisþætti:

- Gróður og dýralíf
- Landslag og sjónræn áhrif
- Heilsa og öryggi
- Minjar

### 6.3. Skilgreining á vægi áhrifa og viðmið

Við greiningu á einkennum og vægi hugsanlegra umhverfisáhrifa er notast við þau hugtök sem eru skilgreind í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi áhrifa. Við matið verður notast við þær skilgreiningar á vægi áhrifa sem fram kemur í töflu hér að neðan. Hafa ber í huga nákvæmni áætlunarinnar þegar framkvæmt er mat á vægi áhrifa.

| Vægi áhrifa |   | Skýring                      |
|-------------|---|------------------------------|
| Jákvæð      | + | Jákvæð áhrif á umhverfisþátt |

|          |   |                                      |
|----------|---|--------------------------------------|
| Óveruleg | 0 | Óveruleg/óljós áhrif á umhverfisþátt |
| Neikvæð  | - | Neikvæð áhrif á umhverfisþátt        |

**Tafla 6-1. Skilgreining á vægi áhrifa við umhverfismat deiliskipulagsins.**

Í töflu 2 eru tekin saman þau umhverfisviðmið sem lögð eru til grundvallar umhverfismati deiliskipulagsins. Þess ber þó að geta að listinn er ekki tæmandi. Umhverfisviðmið eru notuð sem mælikvarði eða sem vísir sem notaður er til að meta einkenni og vægi þeirra áhrifa sem deiliskipulagstillagan hefur í för með sér. Í umhverfismatinu voru búnar til 7 matsspurningar út frá þessum viðmiðum.

**Tafla 2. Umhverfisviðmið til umfjöllunar.**

| Stefna   | Umhverfisviðmið  |
|--|--|
| Lög um umhverfismat áætlana. nr. 105/2006        | 1. gr. Að stuðla að sjálfbærri þróun og draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum og jafnframt að stuðla að því að við áætlunargerð sé tekið tillit til umhverfissjónarmiða.   |
| Skipulagslög nr. 123/2010.                       | I. kafli, 1. gr. mgr. 2 að stuðla að skynsamlegri og hagkvæmari nýtingu lands og landgæða, tryggja varðveislu náttúru- og menningarverðmæta og koma í veg fyrir umhverfisspjöll og ofnýtingu, með sjálfbærri þróun að leiðarljósi.   |
| Aðalskipulag Fjarðabyggðar 2007-2027             | Núverandi landnotkun innan svæðisins, en innan svæðis er m.a. skilgreind íbúðarbyggð, athafnasvæði, svæði fyrir þjónustustofnanir, hverfisverndarsvæði og opin svæði til sérstakra nota.   |
| Lög um menningarminjar nr. 80/2012               | Skráðar friðlýstar fornleifar skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012.<br>Aðrar fornleifar (minjar 100 ára og eldri, s.s. byggðarleifar, haugar, greftrunarstaðir o.s.frv.) skv. 3 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.  |
| Lög um náttúruvernd og önnur stefnuskjöl 60/2013 | Válisti Náttúrufræðistofnunar Íslands fyrir plöntur og um fugla og spendýr.<br>Listi yfir friðlýstar plöntur<br>61 gr. laga um náttúruvernd<br>Velferð til framtíðar, sjálfbær þróun í íslensku samfélagi, áherslur 2010-2013, sjá kafla 12 um sjálfbæra gróðurnýtingu og endurheimt landgæða. |
|  | Reglugerð um hættumat vegna ofanflóða nr. 505/2000.  |

## 6.4. Valkostir

Um fjöllum um valkosti beinast að tveimur mismunandi leiðum. Annars vegar að byggja varnarvirki og hins vegar núllkostur sem er að hafast ekkert að. Að reisa enga varnargarða er ekki talin álitlegur valkostur þar sem enn myndi ríkja hætta á flóðum á þeim stöðum þar sem varnargarðar eiga að verja byggð.

## 6.5. Tengsl við aðrar áætlanir

Sjá kafla 1.2 um fyrirbyggjandi skipulagsáætlanir.

## 6.6. Nálgun og aðferðir

Fjarðabyggð í samstarfi við Landmótun sf. unnu að umhverfismati deiliskipulags. Vinna við umhverfismatið fólst í rýni sérfræðinga Landmótunar á þeim málsgögnum sem liggja fyrir varðandi frumathugunar fyrir varnargarðana og fyrirspurnar um matskyldu framkvæmdarinnar, sbr. heimildaskrá. Beitt hefur verið venjubundnum aðferðum við umhverfismat áætlana.

## 6.7. Umhverfismat

Umhverfismat áætlunar felst í því að spá fyrir um líklegar breytingar á umhverfinu við framfylgd skipulagstillögunnar með hliðsjón að markmiðum, umhverfisviðmiðum og umhverfisvísium.

|   | UMHVERFISÁHRIF (jákvæð, óveruleg/óljós, neikvæð áhrif) |   |   |   |
|---|--|---|---|---|
|   | +  | 0 | - | Skýringar og mótvægisáðgerðir   |
| UMHVERFISÞÁTTUR   | SAMFÉLAG OG LANDNOTKUN                                 |   |   |   |
| UMHVERFISÞÁTTUR   | LANDSLAG OG SJÓNÆN ÁHRIF                               |   |   |   |
| Munu mannvirki hafa neikvæð sjónræn áhrif?                              | +  |   |   | Varnarvirkin verða nálægt byggðinni og því nokkuð sýnilegar. Varnarvirkin munu breyta ásýnd svæðisins og því er mjög mikilvægt að við hönnun varnarvirkjanna verði reynt að draga úr sýnileika þeirra með landmótun. Mikilvægt er að form varnarvirkja og yfirborð falli sem best að aðliggjandi landslagi. |
| UMHVERFISÞÁTTUR   | GRÓÐUR OG DÝRALÍF                                      |   |   |   |
| Gerir skipulagið ráð fyrir framkvæmdum sem spilla gróðri eða fuglalífi? |  | 0 |   | Varnarvirkin munu óhjákvæmilega raska gróðri og dýralífi sem fyrir er á framkvæmdasvæðinu. Mikilvægt er að vanda mjög til verka við frágang varnarvirkjanna. Taka þarf mið af aðliggjandi gróðurfari þannig að mannvirkin falli sem best að landslaginu.  |
| UMHVERFISÞÁTTUR   | MINJAR   |   |   |   |

|   |                  |  |   |   |
|---|------------------|--|---|---|
| <b>Tryggir deiliskipulagið varðveislu menningarverðmæta?</b>  | +                |  | - | Skráðar hafa verið minjar í og við deiliskipulagssvæðið. Deiliskipulagið leggur áherslu á að minjum sé ekki raskað frekar og þeim forðað frá raski. Ein rúst mun þó verða fyrir raski vegna varnarmannvirkja. |
| <b>UMHVERFISÞÁTTUR</b>  | HEILSA OG ÖRYGGI |  |   |   |
| <b>Mun deiliskipulagið og þær framkvæmdir sem það er að gera ráð fyrir auka öryggi íbúa á svæðinu</b> | +                |  |   | Markmið deiliskipulagsins er að áhætta vegna ofanflóða verði ásættanleg, þ.e. í samræmi við reglugerð nr. 505/2000. Öryggi íbúa á svæðinu mun því aukast frá því sem er í dag.                                |

### 6.8. Mótvegisaðgerðir og vöktun

Lagt er til að fylgst verði með framvindu gróðurs meðan nýgróður er að festa rætur og svæðið að laga sig að grenndargróðri. Einnig verður fylgst með hvort hætta er á jarðvegsrofi á framkvæmdarsvæðinu. Skal sú vöktun fara fram af Náttúrustofu Austfjarða í samráði við sveitarfélagið og Umhverfisstofnun. Vegna fornleifa á staðnum þá þarf að taka snið í hlaðinn vegg til að kanna eðli og umfang hans áður en framkvæmdir hefjast.

## 7. AFGREIÐSLA EFTIR AUGLÝSINGU

---

### 7.1. Auglýsingatími

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var auglýst ásamt umhverfisskýrslu frá 20. apríl 2020 með athugasemdafresti til 1. júní 2020

### 7.2. Athugasemdir og afgreiðsla þeirra

Engar athugasemdir bárust frá íbúum á auglýsingatíma en umsagnir bárust frá eftirtöldum aðilum.

- Heilbrigðiseftirlit Austurlands, dagsett 14. maí 2020.
- Vegagerðin, dagsett 1. júní 2020.
- Veðurstofa Íslands, dagsett 2. júní 2020.
- Minjastofnun Íslands, dagsett 12. júní 2020.

### 7.3. Afgreiðsla eftir auglýsingu

Eftirfarandi breytingar voru gerðar á greinargerð og uppdrætti og eru það einna helst breytingar sem gerðar hafa verið á skipulagsgögnum til að koma til móts við athugasemdir Minjastofnunar Íslands sem og athugasemdir Vegagerðarinnar;

- Litakóða á uppdrætti breytt varðandi friðlýst og friðuð hús í samræmi við umsögn Minjastofnunar.
- Umfjöllun um hverfisvernd löguð m.t.t. til umsagnar Minjastofnunar.
- Númer minja bætt við á uppdrátt og skráðar minjar við skóla sýndar í samræmi við umsögn Minjastofnunar.
- Núverandi bílastæði við Lambeyrarbraut sýnd á uppdrætti.
- Núverandi hættumatslínur sýndar í stað fyrirhugaðra í samræmi við athugasemd Veðurstofu Íslands.
- Ákveðnar lagfæringar á ofanflóðamannvirkjum til samræmis við athugasemdir Vegagerðarinnar t.d. ákveðanar opnanir á blindhornum.
- Áningastað ofan við Fossgötu 9 bætt við á uppdrátt.
- Lóðamörkum breytt við Kirkjustíg 1a, 1b, 5 og við Strandgötu 45 þar sem lóðamörk eru látin ná að stoðveggjum.
- Lóðamörkum breytt við Kirkjustíg 3 og 5.
- Hús tekið út við Strandgötu 60c og settir skilmálar um nýja lóð.
- Kafli 2.11.5 lagfærður m.t.t. athugasemdar Skipulagsstofnunar.