

# Seyðisfjörður

Aðalskipulag 2010 - 2030  
Greinargerð



Október 2010

Seyðisfjarðarkaupstaður  
ArkAust - Björn Kristleifsson  
Verkfræðistofa Austurlands

## Efnisyfirlit

<b>1. KAFLI</b> .....	<b>3</b>
<b>SÖGULEGAR OG ALMENNAR FORSENDUR</b> .....	<b>3</b>
<b>A. Inngangur</b> .....	<b>3</b>
1. Um aðalskipulag og endurskoðun þess.....	3
2. Kynning og samráð .....	4
<b>B. Almennar forsendur</b> .....	<b>5</b>
1. Sögulegt yfirlit.....	5
2. Landfræðilegar forsendur .....	6
3. Veðurfar .....	6
4. Ofanflóð á Seyðisfirði .....	7
5. Mat á umhverfisáhrifum .....	8
6. Staðardagskrá 21 .....	9
7. Sameiningarmál .....	10
<b>C. Atvinnumál og íbúapróun</b> .....	<b>10</b>
1. Íbúapróun .....	10
2. Atvinnumál.....	10
<b>2. KAFLI</b> .....	<b>11</b>
<b>HELSTU MARKMIÐ OG STEFNA 2010 – 2030</b> .....	<b>11</b>
<b>3. KAFLI SKIPULAGSÁÆTLUN 2010 - 2030</b> .....	<b>13</b>
<b>A. Umferðarmál og samgöngur</b> .....	<b>13</b>
1. Gamlar þjóðleiðir .....	14
2. Samgöngur á landi og í gegnum land.....	14
3. Samgöngur á sjó - hafnarvæði .....	14
4. Samgöngur í lofti - flugvöllur.....	15
5. Vega- og gatnakerfi .....	15
6. Gönguleiðir, hjólandi umferð og reiðstígar.....	15
<b>B. Veitur</b> .....	<b>15</b>
1. Vatnsverndarsvæði .....	15
2. Heitt vatn .....	16
3. Frárennsli .....	16
4. Rafmagn.....	16
5. Sími .....	17
6. Útsendingar ljósvaka .....	17
7. Sorp.....	17
8. Efnistaka .....	18
<b>C. Húsavernd og fornleifaskráning</b> .....	<b>20</b>
1. Húsakönnun .....	20
2. Húsavernd.....	20
3. Hverfisvernd .....	20
4. Fornleifar og fornleifaskrá.....	22
<b>D. Íbúðarhúsnæði</b> .....	<b>23</b>

1. Núverandi íbúðabyggð .....	23
2. Ný íbúðabyggð í framhaldi af núverandi byggð. ....	23
3. Frístundabyggð .....	24
<b>E. Þjónusta og menning.....</b>	<b>24</b>
1. Stjórnsýsla.....	24
2. Fræðslumál .....	25
3. Íþróttta og æskulýðsmál .....	25
4. Heilbrigðis- og öldrunarmál.....	26
5. Söfn og menningarmál .....	26
6. Kirkja .....	26
<b>F. Atvinnusvæði.....</b>	<b>26</b>
1. Verslunar- og þjónustusvæði.....	27
2. Miðsvæði.....	27
3. Blönduð landnotkun verslunar-, þjónustu- og íbúðarsvæðis.....	27
4. Svæði fyrir þjónustustofnanir .....	27
5. Athafnasvæði .....	28
6. Iðnaðarsvæði.....	28
7. Hafnarsvæði .....	28
<b>G. Umhverfismál og útivist.....</b>	<b>29</b>
1. Óbyggð svæði .....	29
2. Náttúruverndarsvæði.....	29
3. Útivistarsvæði.....	30
<b>H. Opin svæði til sérstakra nota.....</b>	<b>30</b>
1. Kirkjugarður .....	30
2. Íþróttavöllur.....	30
3. Golfvöllur .....	31
4. Svæði til hestamennsku .....	31
5. Tjaldsvæði .....	31
6. Skrúðgarðar.....	31
7. Svæði til trjáræktar .....	31
8. Skíðasvæði.....	32
<b>I. Landbúnaðarsvæði .....</b>	<b>32</b>
<b>J. Uppistöðulón og virkjanir .....</b>	<b>32</b>
1. Virkjun Fjarðarár .....	32
<b>4. KAFLI.....</b>	<b>34</b>
<b>FYLGISKJÖL OG HEIMILDIR .....</b>	<b>34</b>
1. Fylgiskjöl.....	34
2. Viðaukar .....	35
3. Heimildir .....	35
<b>5. KAFLI.....</b>	<b>36</b>
<b>Samþykktir .....</b>	<b>36</b>

## 1. KAFLI

# SÖGULEGAR OG ALMENNAR FORSENDUR

## A. Inngangur

### 1. Um aðalskipulag og endurskoðun þess

Aðalskipulag þetta er unnið skv. lögum nr. 73 frá 1997 með síðari breytingum.

Í 9. grein skipulags- og byggingarlaga segir: "Landið allt er skipulagsskylt....Í skipulagsáætlun er mörkuð stefna um landnotkun og þróun byggðar. Þar eru sett fram markmið um einstaka þætti varðandi íbúðabyggð, atvinnusvæði, náttúruvernd, samgöngur o.fl., í samræmi við 1. grein þessara laga", en 1. greinin fjallar um markmið laganna. Þar segir að aðalskipulag skuli fjalla um þróun byggðar og landnotkun - að stuðla að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu - að tryggja réttaröryggi og að tryggja faglegan undirbúning mannvirkjagerðar.

Í 16. grein laganna segir: Sveitarstjórn ber ábyrgð á að gert sé aðalskipulag fyrir sveitarfélagið. Í aðalskipulagi skal fjallað um allt land innan marka sveitarfélags.

Í anda þessara laga og samkvæmt þeim er þetta skipulag unnið.

Auk aðalskipulagskorts Seyðisfjarðarkaupstaðar í mkv. 1:10.000 af þéttbýlinu er kort í mkv. 1:50.000 sem sýnir allt skipulagssvæðið og tengsl sveitarfélagsins við nærliggjandi sveitarfélög.

Aðalskipulaginu fylgir greinagerð þessi. Hún er höfð stutturð en í henni vísað í frekari gögn. Með þessu er vonast til að skipulagið verði aðgengilegt og auðlesíð öllum.

Í greinargerðinni er vísað til fylgiritra þar sem við á, sömuleiðis er vitnað í heimildarmenn, þar sem þurfa þykir. Ýmsum heimildum, munnlegum fyrst og fremst, er sleppt og skoðast sú ákvörðun á kostnað skrásetjara. Telji einhver á rétti sínum brotið er beðist velvirðingar á því.

Elsta skipulagið af Seyðisfirði var staðfest af Atvinnu- og samgönguráðumálaráðherra Þorsteini Briem 1. júlí 1933.

Á þessum árum voru nokkrir helstu kaupstaðir landsins mældir og skipulagðir. Var það verk unnið af Skipulagsstjórn sem þá starfaði og í sátu Guðjón Samúelsson húsameistari, Guðmundur Hannesson landlæknir og Geir Zoega vegamálastjóri, en þeirra starfsmaður var Jón Jónsson Víðis landmælingamaður.

Skipulag þetta er hið merkasta og ber höfundum sínum fagurt vitni.

Aðalskipulag Seyðisfjarðarkaupstaðar 1977-1997 var staðfest af félagsmálaráðherra 30. mars 1978. Skipulagið var unnið hjá Skipulagi Ríkisins.

1989 var farið að huga að heildarendurskoðun og drög unnin af Þórhalli Pálssyni á Skipulagsstofu Austurlands, en ýmsar ástæður urðu til þess að því verki var aldrei lokið. Í fyrsta lagi vantaði staðfest hættumat, sem er forsenda alls skipulags á Seyðisfirði. Í öðru lagi vantaði stafræn gögn af sveitarfélaginu í heild. 1998 var vinna við endurskoðun sett í gang að nýju en dróst af fyrrnefndum orsökum.

Ekki hefur áður verið unnið aðalskipulag sem nær til alls lands Seyðisfjarðarkaupstaðar. Í skipulagstillögunni fyrir þéttbýlið hafa verið færðar inn þó nokkrar breytingar frá aðalskipulagi Seyðisfjarðarkaupstaðar 1977-1997 sem staðfestar hafa verið á undanförunum árum. Einnig er framsetningu skipulagsins breytt þar sem skilgreiningu landnotkunarflokka og litum á skipulagsuppdráttum var breytt með ákvæðum skipulagsreglugerðarinnar frá 1998 í kjölfar nýrra skipulags- og byggingarlaga.

Helstu forsendur:

- A Allt svæði innan marka sveitarfélagsins er nú tekið til skipulags.
- B Núverandi þéttbýli er að mestu óbreytt frá Aðalskipulagi Seyðisfjarðarkaupstaðar 1977 – 1997 en staðfestar breytingar sem hafa orðið á skipulagstímabilinu færðar inn.
- C Nýtt hættumat vegna ofanflóða var staðfest 2002. Meðfylgjandi skipulagsuppdráttur sýnir hættumatslínur samkvæmt því og vatnsból og vatnsverndarsvæði er skilgreint þar. Einnig er sýnd virkjun Fjarðarár en byggingu hennar lauk 2010.
- D Ný svæði til uppbyggingar íbúðabyggðar, atvinnu-, og þjónustusvæða eru skipulögð í fullu samræmi við landslag, staðhætti og náttúrufar.

## **2. Kynning og samráð**

Aðalskipulag þetta er unnið af: Seyðisfjarðarkaupstað, byggingar- og skipulagsfulltrúa, Sigurði Jónssyni og ArkAust, Birni Kristleifssyni.

Eftir að skipulagsvinna hófst af alvöru hafa þrjú kynningarfundir fyrir bæjarbúa verið haldnir og tillögur sýndar. Síðasti fundurinn þar sem drög að skipulagsáætluninni eins og hún lítur út núna var haldinn í lok nóvember 2009.

Þess hefur verið gætt á undirbúningsferlinum að almenningur hafi haft greiðan aðgang að uppdráttum og gögnum vegna vinnslu tillögunnar. Uppdrættir hafa ávallt verið til sýnis á bæjarskrifstofu eftir því sem þeir hafa verið tilbúnir og

á heimasíðu Seyðisfjarðarkaupstaðar. Ýmis gögn hafa einnig verið aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins og kynningar og samráðsfundir haldnir með hagsmunaaðilum, nefndum, fulltrúum Seyðisfjarðarkaupstaðar vegna skipulagsvinnunnar og aðilum sem komið hafa að undirbúningi og vinnslu tillögunnar með einum eða öðrum hætti.

## B. Almennar forsendur

### 1. Sögulegt yfirlit

Í Landnámu er þess getið að Bjólfur fóstbróðir Loðmundar hins gamla hafi numið Seyðisfjörð og búið þar til æviloka. Ísólfur hét sonur hans er þar bjó síðan. Talið er að bær Bjólfs hafi staðið við rætur samnefnds fjalls um það bil þar sem nú stendur Fjörður. Seyðisfjörður mun vera albyggður árið 1000. Í miðaldaheimildum eru skráðar 10 bújarðir beggja megin fjarðarins, en auk lögskráðra bújarða voru í firðinum fjöldi kota og hjáleiga.

Þegar einokunarverslun Dana var aflétt 1788 færðu Vopnafjarðarkaupmenn út kvíarnar og settu upp verslun á Hánefsstaðaeyrum. Jafnframt versluninni byggðist upp nokkur fiskverkun og töluverð umsvif í kringum sláturfé frá Héraði og öðrum nágrannabyggðum sem flutt var til Seyðisfjarðar. Verslun þar var lokað af sýslumanni 1805, vegna ósamkomulags kaupmanna. Var það mikið bakslag fyrir byggðina og var það ekki fyrr en 1848 að danskir kaupmenn hefja verslun á Fjarðaröldu.

Verslun byggðist nú upp bæði á Fjarðaröldu og Vestdalseyri og fjölgað íbúum hratt næstu árin. Byggðin varð þó fyrir miklu áfalli árið 1885 þegar mannskæðasta snjóflóð sem vitað er um hér á landi féll úr Bjólfinum á Fjarðaröldu þann 18. febrúar. Þá létust tuttugu og fjórir og eignatjón var geysimikið. Byggðin færðist til í kjölfarið á svæði sem talið var öruggara nær lóninu. Aldan varð þegar nær dró aldamótunum miðstöð stjórnsýslu og þjónustu. Töluverð byggð myndaðist einnig í kring um Gránufélagsverslunina á Vestdalseyri. Norsku síldarspekúlantarnir með Ottó Wathne í broddi fylkingar komu sér fyrir á Búðareyri og brátt fór byggðina að þróast í kring um þá og með tímanum tengdust Búðareyri og Aldan saman. Þá var talsverð útgerð á Eyrnum út með firðinum að sunnanverðu en engin verslun eða þjónusta.

Seyðisfjörður fékk kaupstaðarréttindi 1. janúar 1895. Kaupstaðurinn náði til byggðarinnar á Öldu, Búðareyri og Vestdalseyri. Eyrarnar og bæirnir út með firðinum tilheyrðu Seyðisfjarðarhreppi.

Árið 1990 eru Seyðisfjarðarhreppur og Seyðisfjarðarkaupstaður sameinaðir með lögum.

Á ýmsu hefur gengið varðandi byggðapróun á 20 öldinni. Árið 1913 var byggð rafveita í Fjarðarseli og kaupstaðurinn rafvæddur. Rafmagn kom aldrei á Vestdalseyri og með tímanum fluttist verslunin inn í fjarðarbotninn og fjaraði undan byggðinni á Vestdalseyri. Á Eyrnum var rekin útgerð fram eftir öldinni en

með þróun útgerðar og breyttum þjóðfélagsháttum fækkað þar og um 1960 leið byggð á báðum stöðum undir lok.

(*Helstu heimildir: Aðalskipulagið frá 1977, Þóra Guðmundsdóttir Húsasaga Seyðisfjarðar 1995*).

## **2. Landfræðilegar forsendur**

Seyðisfjarðarkaupstaður er syðstur fjarða í Norður-Múlasýslu. Mörk sveitarfélagsins eru í grófum dráttum á vatnaskilum fjallgarðanna sem aðskilja Seyðisfjörð og Mjóafjörð í suðri, Fljótsdalshérað í vestri og Loðmundarfjörð í norðri.

Seyðisfjörður liggur inn frá Seyðisfjarðarflóa frá austri til vesturs og beygir til suðurs innst þar sem kaupstaðurinn er fyrir botni fjarðarins við rætur Bjólfs að norðanverðu og Strandartinds að sunnan.

Undirlendi er fremur lítið inn í botninum en út með firði er það talsvert meira, víðast vel gróið og skilyrði til ræktunar og búskapar nokkuð góð.

Aðliggjandi sveitarfélög eru Fjarðabyggð að sunnan, Fljótsdalshérað að vestan og Borgarfjarðarhreppur að norðan. Aðalskipulag Seyðisfjarðarkaupstaðar tekur til alls sveitarfélagsins sem er um 215 km<sup>2</sup> að flatarmáli.

Land innan við Grýtá að norðanverðu að Grjótgörðum á suðurströndinni er allt í eigu sveitarfélagsins fyrir utan þrjár eignarlóðir í þéttbýli. Landið utan þessara marka beggja vegna fjarðar er í einkaeign fyrir utan flugvöllinn á Þórarinsstöðum og svæði umhverfis hann sem er í eigu kaupstaðarins.

Seyðisfjörður er mjög djúpur og hefur frá fornu fari verið afbrags hafnaraðstaða á Seyðisfirði. Undirlendi er lítið en þó meira út með firðinum. Fjörðurinn er umgirtur háum fjöllum sem eru hæst um 1100 metrar og þar sem undirlendi er mjög lítið umhverfis fjarðarbotninn þar sem kaupstaðurinn stendur skapast stundum snjóflóðahætta á veturnum. Að norðanverðu er Vestdalseyri við mynni Vestdals en um þar síðustu aldamót var fólksfjöldi þar álíka mikill og í kaupstaðnum fyrir botninum en fækkaði síðan jafnt fram eftir öldinni. Sunnan til í firðinum eru Eyrar þar sem talsverð byggð var fram um 1960 en þá fluttust íbúar brott samfara breytingum í atvinnuháttum. Fjarðarbotninn er djúpur og hafnaraðstaða góð en leirur eru við ósa Fjarðarár þar sem kaupstaðurinn hefur byggst umhverfis Lónið.

## **3. Veðurfar**

Á Seyðisfirði hafa verið gerðar veðurathuganir síðan 1906 að vísu með nokkrum hléum. Starfrækt var mönnuð veðurathugunarstöð frá 1957 til 2003. Á Vestdalshálsi var sett upp sjálfvirk veðurathugunarstöð 1995 og starfrækt mönnuð úrkomustöð á Hánefsstöðum sem var sett upp árið 2002. Á Seyðisfirði er starfandi snjóeftirlitsmaður í hlutastarfi vegna athugana varðandi ofanflóðahættu.

Það sem einkennir veðurfar á Seyðisfirði eru öfgar í veðrinu. Fjörðurinn er skjólsæll og oft er veður kyrrt og blankalogn vegna skjóls af fjöllum. Ríkjandi vindátt er eftir stefnu fjarðarins en í mjög hvössu veðri geta staðbundnir vindstrengir verið afar sterkir og vindur byljóttur. Þannig getur verið mjög hvasst í hluta þéttbýlisins án þess að íbúar í öðrum hverfum verði veðurs mikið varir. Vindhraði hefur mælst meiri en 60m/s á skipum í höfninni. Þá getur úrkoma verið mjög mikil á stuttum tíma. Yfir 100 mm á innan við 6 tímum hefur nokkrum sinnum mælst á úrkomustöðvunum og þegar svo mikil ákoma stendur í marga klukkutíma er hætta á skriðuföllum og aurflóðum. Mikil aurflóð hafa fallið á Seyðisfirði í gegn um tíðina og valdið tjóni og mannskaða. Árið 1950 féllu miklar aurskriður úr Strandartindi út á strönd og fórust fjórir í aurskriðu sem þar féll á hús. Stærstu skriðurnar hin síðari ár féllu í ágúst 1989 og margar skriður féllu þá niður í byggðina. Eignatjón var verulegt en engin slys á fólki.

#### 4. Ofanflóð á Seyðisfirði

18. febrúar árið 1885 féll mannskæðasta snjóflóð sem fallið hefur á Íslandi úr Bjólfinum niður á Fjarðarölduna. Í þessu flóði fórust 24 og 14 íbúðarhús sópuðust burt. Fjöldi útihúsa og fiskhjalla á stóru svæði skemmdust og eyðilögðust.

Í aðalskipulaginu frá 1933 er ekki getið um snjóflóðahættu en svæðið þar sem snjóflóðið féll er autt á því skipulagi.

Í aðalskipulaginu frá 1977 er gerð grein fyrir snjóflóðahættunni og reynt að leggja mat á hana og ákvarða hættusvæði. Á þessum tíma var þetta unnið með kunnugum heimamönnum. Aðalskipulaginu 1977 – 1997 fylgdi snjóflóðauppdráttur sem skipti þéttbýlinu í þrjár tegundir af svæðum hættulítill svæði, hættusvæði og mikil hættusvæði. Svæðin voru í grófum dráttum skilgreind umhverfis þekktar farvegi og línur dregnar frá sjó til fjalls og sagan og tíðni flóða réð því hvernig þau voru flokkuð.

Hættumat 1991. Skipulag Ríkisins, Almannavarnir Ríkisins og Ofanflóðanefnd gáfu út snjóflóðahættumat 1991. Það var unnið á grundvelli laga nr. 25/1985 og var nokkuð ólíkt því sem áður hafði verið gert. Þar voru línur einkum dregnar samsíða hæðarlínum fyrir utan stakar tungur í þekktum virkum farvegum.

Hættumat 2002. Hættumat fyrir Seyðisfjörð var unnið samkvæmt lögum nr. 49/1997 um varnir gegn snjóflóðum og skriðuföllum á árunum 2000 – 2002 og staðfest 5. júlí 2002. Árin 2003 - 2005 voru byggðir snjóflóðavarnargarðar í Bjólfinum. Í kjölfarið var hættumatið á áhrifasvæði neðan þeirra endurskoðað en niðurstaða þeirrar endurskoðunar liggur ennþá ekki fyrir.

Hættumatið frá 2002 hefur mikil áhrif á vinnu við aðalskipulagið og landnotkun í þéttbýlinu.

Varðandi nánari skýringar á hættusvæðum og landnotkun þeirra vísast í hættumatið frá 2002 sem fylgir með aðalskipulaginu sem viðauki.



## 5. Mat á umhverfisáhrifum

Samkvæmt skipulagsreglugerð skal gera grein fyrir umhverfisáhrifum skipulagsáætlana í greinargerð

Almennt séð er markmið skipulagsáætlunarinnar að hafa jákvæð áhrif á hið manngerða umhverfi og samfélag með því að skapa betri aðstæður fyrir fjölgun íbúða, þróun atvinnurekstrar og betra mannlífs. Þessum markmiðum er reynt að ná með því að skipuleggja ný byggingarsvæði í góðum tengslum við samgönguæðar en óneitanlega setur hættumat vegna ofanflóða skipulaginu verulegar skorður.

Hér á eftir verður gerð gróf grein fyrir öðrum helstu umhverfisáhrifum skipulagsáætlunarinnar.

**a) Íbúðabyggð** verður að mestu óbreytt frá staðfestu skipulagi. Í fyrstu verður íbúðarbyggð beint á svæðið sunnan Fjarðarár innan núverandi byggðar við Hlíðarveg og Garðarsveg á svæði þar sem áður var Garðarstjörn inn undir Þórsmörk, að mestu grónir móar og tún og undirstaða íþróttavallar sem byrjað var að byggja á svæðinu um 1980. Svæðið er óbreytt frá aðalskipulagsbreytingu sem staðfest var 28. nóv. 2007. Skipulagstillagan gerir ráð fyrir að íbúðarbyggð rísi á núverandi íþróttavelli en nýtt íþróttasvæði verði byggt upp í staðinn í Bakkahverfi norðan ár.

**b) Svæði fyrir atvinnurekstur** meðfram ströndinni út með firðinum er að mestu fullnýtt og miklar takmarkanir á því vegna hættumats vegna ofanflóða. Helsta svæði til uppbyggingar nærri höfn er á nýju uppfyllingunni neðan Hafnargötu. Ekki er gert ráð fyrir öðrum breytingum frá staðfestu skipulagi en nýju athafnasvæði við Vesturveg innan við bakkahverfið. Iðnaðar- og athafnasvæði innan við kirkjugarðinn og ofan við hesthúsahverfi í og ofan við Skagakrús er að mestu óbreytt frá staðfestu skipulagi.

Í 6.gr. 2. viðauka í lögum um mat á umhverfisáhrifum 106/2000 er fjallað um framkvæmdir sem eru tilkynningaskyldar og segir þar meðal annars.

*"Framkvæmdir sem kunna að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og metið er í hverju tilviki með tilliti til eðlis, umfangs og staðsetningar hvort háðar skulu mati á umhverfisáhrifum samkvæmt lögum þessum, sbr. einnig 3. viðauka."*

*"10. h. Mannvirki til að verjast rofi á strandlengjum, t.d. með stíflugörðum, brimbjótum, hafnargörðum og öðrum varnarmannvirkjum gegn ágangi sjávar. Landfyllingar þar sem áætluð uppfylling er 5 ha eða stærrí, þó ekki viðhald og endurbygging slíkra mannvirkja."*

Uppfylling fyrir neðan Hafnargötu ofan við Strandarbakka fór á sínum tíma í umhverfismat ásamt hafnarframkvæmdinni allri.

Nýtt svæði innan við Árbakka er um 2 ha og kemur ekki til með að hafa nein veruleg umhverfisáhrif. Staðsetning er mjög hagstæð m.t.t. samgangna innan þéttbýlis og tenging við þjóðveg góð. Sjá nánar í umhverfisskýrslu.

**c) Samgöngumannvirki** verða í lítið breyttri mynd, frá aðalskipulagi Seyðisfjarðarkaupstaðar 1977 - 1997, nema nýr viðlegukantur Norrænu sem byggður var 2002. Þá er gert ráð fyrir munnum jarðganga sem unnar hafa verið lauslegar áætlanir fyrir að hálfu kaupstaðarins og nágrennasveitarfélaga. Seyðisfjarðarkaupstaður, Fjarðarbyggð og Fljótsdalshérað hafa með stuðningi Alcoa og fleiri aðila unnið að rannsóknum og skýrslugerð um jarðgöng og áhrif þeirra á svæðið í víðum skilningi. Skoðaðir voru möguleikar á gerð heilboraðra jarðgangna undir Fjarðarheiði til Héraðs og frá Seyðisfirði um Mjóafjörð til Eskifjarðar með tengingu til Norðfjarðar til að tengja þetta svæði saman samgöngulega með öruggum hætti. Munnar jarðgangna undir Fjarðarheiðið eru hér settir inn í samræmi við tillögur í lokaskýrslu vegna þeirrar vinnu.

Samsvarandi gangnamunni er á staðfestu aðalskipulagi fyrir Fljótsdalshérað. Í 5.gr. 1. viðauka í lögum um mat á umhverfisáhrifum 106/2000 er fjallað um framkvæmdir sem eru matsskyldar og segir þar meðal annars.

*“Framkvæmdir sem ávallt eru háðar mati á umhverfisáhrifum.”*

*“10. i. Stofnbrautir í þéttbýli.*

*ii. Nýir vegir utan þéttbýlis sem eru 10 km eða lengri.”*

Umhverfismat var unnið vegna breytinga á hafnaraðstöðu fyrir Norrænu. Umhverfismat verður unnið vegna jarðgangnagerðar þegar þar að kemur.

**d) Efnistaka** innan marka sveitarfélagsins fer fram í nokkrum námum út með firðinum einkum að sunnanverðu bæði úr keilum í Strandartindi og námum við Melstað, Fjarðarsíld og út við flugvöllinn á Þórarinsstöðum. Efnistaka hefur einnig farið fram í sjó við ósa Sörlastaðaár og Vestdalsár þar sem árnar bera fram í námurnar og einnig hefur verið tekið efni í lóninu sem Fjarðará fyllir í jafn óðum og í virkjunarlóni Fjarðarárvirkjunar sem fyllist á nokkrum árum og þarf þá að fjarlægja efnið úr því. Efnistaka úr lónum og sjó er mjög lítt áberandi.

Niðurstaða umhverfismatsskýrslu sem fylgir með greinargerðinni er að Aðalskipulag Seyðisfjarðar 2010-2030 hefur ekki veruleg umhverfisáhrif í för með sér. Áhrif hverfisverndar og nýtingar svæða nálægt umferðaræðum og á þegar röskuðum svæðum á náttúru og umhverfi eru í lágmarki. Áhrif skipulagsáætlunarinnar eru í flestum tilvikum jákvæð.

## 6. Staðardagskrá 21

"Á heimsráðstefnu Sameinuðu þjóðanna um umhverfi og þróun árið 1992 undirritaði Ísland samþykkt um alþjóðlega framkvæmdaáætlun í umhverfismálum.

Samþykktin kallast Agenda 21 eða Dagskrá 21 og leggur hún línur um hvernig vinna skal að sjálfbærri þróun samfélaga. Í Dagskrá 21 er bent á mörg verkefni og lögð áhersla á að einstaklingar og sveitarfélög jafnt sem ríkisvaldið hafa hlutverki að gegna í að framfylgja áætluninni. Í Dagskránni eru sveitarfélög hvött til að vinna eigin framkvæmdaáætlun í umhverfismálum, svokallaða Staðardagskrá 21 eða Local Agenda 21". (*Heimild: Skipulagsstofnun, drög að leiðbeiningarriti um aðalskipulag*)

Seyðisfjarðarkaupstaður hefur ekki enn tekið þessi mál til skoðunar en mun vinna að umhverfismálum samkvæmt þessum samþykktum á skipulagstímabilinu og setja upp umhverfisáætlun.

## **7. Sameiningarmál**

Sameining sveitarfélaga hefur verið ofarlega á baugi meðal sveitarstjórnarmanna undanfarin ár. Seyðisfjarðarkaupstaður hefur ekki tekið þátt í þeirri umræðu með formlegum hætti. Nú er hafin vinna við að skoða sameiningu allra sveitarfélaga á Austurlandi á vegum SSA.

## **C. Atvinnumál og íbúapróun**

### **1. Íbúapróun**

Um 1980 voru liðlega 1000 íbúar á Seyðisfirði og hélst sá íbúafjöldi næstu ári, en hefur fækkað síðan. Nú eru 700 íbúar á Seyðisfirði en margt bendir til að þeim fari fjölgandi aftur. Þar mun vafalaust vegtenging um jarðgöng ráða mestu um. Aukin umsvif sjóflutninga um Seyðisfjörð og endurnýjun strandveiði virðist benda til fjölgunar og gerir skipulagið ráð fyrir að í lok tímabilsins verði íbúafjöldinn aftur kominn í 1000.

Í skipulagi þessu er gert ráð fyrir 1000 manna byggð og miðast öll þjónusta við það.

Auk endurnýjunar eldra húsnæðis mun þessi aukning hafa í för með sér nýbyggingar og er gerð grein fyrir nýjum íbúðarsvæðum síðar í þessari greinargerð.

### **2. Atvinnumál**

Þéttbýlismyndun á Seyðisfirði, hófst vegna góðrar hafnaraðstöðu og legu staðarins nærri fengsælum fiskimiðum. Á þeim grunni hefur uppbygging kaupstaðarins til þessa staðið. Atvinnulífið hefur einkennst af sjósókn, þjónustu við hana og framan af öldinni við sveitirnar í kring og annarri afleiddri þjónustu. Vélsmiði og iðnaður stóð traustum fótum með tveimur vélsmiðjum og skipasmíðastöð lengst af síðustu öld. Iðnaður hefur þó átt verulega undir högg að sækja síðustu ár.

Landbúnaður í sveitarfélaginu er nú stundaður á fjórum bæjum auk þess sem ferðaþjónusta og fræðastörf eru stunduð á Skálanesi og skógrækt á Sörlastöðum.

Árið 1974 hófust reglulegar siglingar með bílferju til Seyðisfjarðar frá Færeyjum og hafa þessir flutningar eflst verulega. Nú síðast með tilkomu nýrrar Norrænu sem er 36000 rúmlesta skip sem siglir orðið allt árið með frakt og farþega yfir sumarið. Ferðaþjónusta og afþreying hefur byggst upp og eflst í kring um þessa starfsemi og er verulegur þáttur í atvinnulífi staðarins.

Frá Seyðisfirði er gerður út einn togari og 10 - 15 smábátar. Á staðnum er frystihús og fiskimjölsverksmiðja og að auki smærri fiskverkanir.

Iðnaður: Vélsmiðjur, bílaverkstæði, rafverkstæði ásamt fleiri smá fyrirtækjum.

Verslun og þjónusta: Dagvöruverslun Samkaup, nokkrar smáverlanir, söluskáli Skeljungs með veitinga- og eldsneytissölu, banki og pósthjónusta ásamt annarri þjónustu. Í félagsheimilinu Herðubreið er rekið kvikmyndahús.

Hótel er á staðnum með 18 herbergi í tveimur húsum, ásamt veitingaaðstöðu. Rekið er farfuglaheimili ásamt annarri gistingu að sumarlagi. Í menningarmiðstöðinni Skaftfell er rekið Bistró og ölstofa á Frú Láru.

Með þessu skipulagi er leitast við að skapa núverandi atvinnufyrirtækjum nauðsynlega þróunarmöguleika ásamt því að skipuleggja land fyrir frekari uppbyggingu þeirra og nýrra fyrirtækja og er þar einkum horft til bættra samgangna og breyttra atvinnuhátta.

## 2. KAFLI

### HELSTU MARKMIÐ OG STEFNA 2010 – 2030

#### LEIÐARLJÓS:

Skapa umhverfi fyrir byggð sem getur þróast og eflst með því að nýta á sjálfbæran hátt gæði lands og sjávar í sátt við náttúruna.

#### MARKMIÐ:

- Að vera stefnumarkandi varðandi uppbyggingu sveitarfélagsins.
- Að skipuleggja sveitarfélagið í heild sinni.
- Að koma í veg fyrir árekstra vegna landnýtingar og landnotkunar.
- Að stuðla að betra umhverfi í samgöngu-, útivistar-, umhverfis- og samfélagsmálum til hagsbóta fyrir íbúa.

- 
- Að nýta uppbyggingarmöguleika í fullu samræmi við landslag, staðhætti og náttúrufar.
  - Að skapa möguleika fyrir fjölbreyttari atvinnu.
  - Að tryggja og auka framboð verslunar og þjónustu.
  - Taka fullt tillit til ofanflóðahættu .

Frekari markmið með skipulaginu eru nefnd í viðeigandi köflum hér að aftan.

### 3. KAFLI SKIPULAGSÁÆTLUN 2010 - 2030

#### A. Umferðarmál og samgöngur

Markmið:

- Bættar samgöngur á landi og bætt aðstaða til móttöku ferðamanna sem koma til Seyðisfjarðar með bílferju og skemmtiferðaskipum.
- Skapa góða tengingu fyrir akandi, hjólandi og gangandi umferð milli íbúðahverfa og um útivistarsvæði.

Samgöngur eru afar mikilvægar fyrir byggðarlag eins og Seyðisfjörð og eina leiðin á landi til staðarins liggur á löngum kafla í yfir 600 metra hæð á Fjarðarheiði. Seyðisfjörður er eina tenging landsins fyrir reglulega farþegaumferð við útlönd fyrir utan Keflavíkurlugvöll auk þess sem miklir vöruflutningar eru með ferjunni Norrænu. Tryggjar samgöngur við Seyðisfjörð á landi eru því afar mikilvægar fyrir landið allt. Liður í því að bæta samgöngur til Seyðisfjarðar og raunar innan fjórðungsins alls er gerð jarðgangna enda er víðar um fjallvegi að fara á austurlandi en til Seyðisfjarðar. Fjarðarheiði er hæsti fjallvegur á landinu sem tengir saman byggðarlög auk þess sem brattar brekkur beggja vegna eru oft verulegur farartálmi fyrir flutningabíla og fólksbíla sem koma með Norrænu frá Evrópu. Ekki síst yfir veturinn ef þeir eru illa búnir en þetta er oft mesta eða jafnvel eina hindrunin sem þeir mæta í allri ferð sinni til Íslands. Því eru veggöng undir Fjarðarheiði mikilvægur liður í því að auka umferðaröryggi og lengja ferðamannatímamann á Íslandi.

Austfirðingar sjá fyrir sér svokölluð Miðfjarðargöng þ.e. göng sem tengja saman byggðakjarna á Austfjörðum. Hluti af þeim eru jarðgöng frá Seyðisfirði yfir á Fljótsdalshérað undir Fjarðarheiði. Ákvarðanir varðandi framkvæmdir samgangna eru að hluta til á hendi ríkisins en í skipulagsáætlunum ber að setja fram stefnu sveitarfélaga um samgöngur og stefnumótun um samgöngur því á hendi sveitarfélaga.

Veggöng undir Fjarðarheiði eru ein helsta forsenda fyrir því að Seyðisfjörður geti vaxið og þróast og að fasteignaverð sem verið hefur mikið lægra á Seyðisfirði en í nálægum byggðum til dæmis í þéttbýlinu á Fljótsdalshéraði geti þróast með eðlilegum hætti og orðið sambærilegt því eða í eðlilegu samræmi við það sem það er á þéttbýlisstöðunum í kring.

Bættar samgöngur, m.a. um veggöng, munu efla Seyðisfjörð sem tengingu umferðar og flutninga til Evrópu. Seyðisfjarðarkaupstaður leggur mikla áherslu á uppbyggingu samgöngu- og fjarskiptakerfa og þá þjónustu sem íbúar, ekki síst í dreifbýli gera kröfu um og þurfa að eiga aðgang að eins og allir landsmenn. Greiðar samgöngur og fjarskipti eru grundvallaratriði í nútíma þjóðfélagi og forsenda uppbyggingar og búsetu í dreifbýli. Bæjarstjórn sér til þess að fram fari greining á þörfum fyrir nýframkvæmdir í samgöngumálum og kemur

rökstuddum tillögum á framfæri við samgönguyfirvöld. Bæjarstjórn mun beita sér fyrir því að veggöng undir Fjarðarheiði verði byggð sem fyrst.

Bæjarstjórn Seyðisfjarðar hafði forystu um að ráðist var í gerð skýrslu um heilborun jarðganga frá Eskifirði um Norðfjörð, Mjóafjörð og Seyðisfjörð upp á Fljótsdalshérað. Skýrslan fylgir með Aðalskipulagi Seyðisfjarðar sem viðauki. Munni jarðgangna er settur inn á skipulagsupprátt í samræmi við þessa skýrslu til samræmis við það sem gert er í staðfestu aðalskipulagi Fljótsdalshéraðs. Meiri líkur eru þó til þess að til framkvæmda komi á seinni hluta skipulagstímabilsins.

### **1. Gamlar þjóðleiðir**

Fjölmargar leiðir voru fyrr á tímum yfir fjöll og fjallaskörð að og frá Seyðisfirði, um Fjarðarheiði og upp úr Vestdal til Héraðs og yfir fjallgarðana beggja vegna til Mjóafjarðar og Loðmundarfjarðar. Þeirra verður ekki getið nánar hér. Helstu gönguleiðir sem stikaðar hafa verið síðustu ár eru sýndar á upprætti og eru flestar eftir gömlum þjóðleiðum.

### **2. Samgöngur á landi og í gegnum land**

Vegagerðin styðst við flokkun þjóðvega í stofn-, tengi-, safn- og landsvegi. Utan þjóðvegaflokkunar eru einkavegir. Gerð er grein fyrir stofnvegum og tengivegum á skipulagsupprætti. Stofnvegur er um Fjarðarheiði, (vegur nr. 93) liggur frá Eiðavegi austur yfir Fjarðarheiði til Seyðisfjarðar. Vegurinn um Fjarðarheiði er einn hæsti fjallvegur á Íslandi og brýnt fyrir þróun byggðarinnar að vegurinn verði settur í jarðgöng undir heiðina.

Aðkoma inn í Seyðisfjarðarkaupstað er um Seyðisfjarðarveg, veg nr. 93 sem liggur inn í bæinn frá vestri og skiptist á gatnamótum við Ránargötu í Hánefsstaðaveg nr. 952 sem liggur út Hafnargötu og Vestdalseyrarveg nr. 951 sem liggur út Ránargötu. Þessir vegir liggja svo áfram í gegn um bæinn og út á byggðirnar beggja vegna fjarðarins. Vegurinn út Hafnargötu tengist Lónsleiru og vegurinn út Ránargötu tengist Fjarðargötu og Bjólfsgötu sem allar liggja niður að hafnarsvæðinu þar sem Norræna leggst að bryggju.

### **3. Samgöngur á sjó - hafnarsvæði**

Norræna siglir allt árið til Færeyja og Danmerkur og flytur frakt allt árið og farþega að auki yfir sumarið. Árið 2002 var lokið við nýjan viðlegukant fyrir farþegaferjuna Norrænu við Strandarbakka. Samhliða var fyllt upp um 6 ha svæði sem ætlað er fyrir hafnsækna starfsemi og blandaða byggð þjónustu og íbúðarbyggðar. Engar grundvallarbreytingar á hafnaraðstöðu eru fyrir sjáanlegar en viðhald viðlegukanta með smávægilegum breytingum er reglulega í gangi.

Eldri bryggjur einkum frá síldarárunum sem lítið sem ekkert hafa verið notaðar seinustu ár hafa verið rifnar. Hafnarsvæðið er hins vegar allt til stöðugar skoðunar í breytilegu umhverfi.

#### **4. Samgöngur í lofti - flugvöllur**

Á Þórarinsstöðum er 600 metra langur flugvöllur sem byggður var 1974. Hann hefur lítið verið notaður síðan 1978 en flogið var á hann að vetrarlagi 1976-1978. Hann hefur þó eitthvað verið notaður til lendinga fyrir einkavélar en hann hefur ekki fengið neitt viðhald um árabíl og er yfirborð hans óslétt. Hann er sýndur sem landingastaður með tákni á uppdrætti.

#### **5. Vega- og gatnakerfi**

Á meðfylgjandi skipulagsuppdrætti er sýnt núverandi gatnakerfi þéttbýlisins og bílastæði því tengd sem er að mestu óbreytt frá aðalskipulagi Seyðisfjarðar 1977 – 1997, fyrir utan gatnakerfið á nýja hafnarsvæðinu sem byggt var á árunum 2000 - 2002.

#### **6. Gönguleiðir, hjólandi umferð og reiðstígar**

Á meðfylgjandi skipulagsuppdrætti er sýndar helstu göngu- og hjólreiðaleiðir. Helstu hjólreiðaleiðir eru vegirnir út með firði beggja vegna og vegurinn upp á Vestdal. Aðalgönguleiðir í kaupstaðnum og yfir í nærliggjandi byggðarlög eru sýndar og hafa þær flestar verið stikaðar á undanförunum árum af félögum í Gönguklúbbi Seyðisfjarðar. Sýnd er reiðleið frá hesthúshverfi upp að svæði ofan golfvallar og iðnaðarsvæðis.

## **B. Veitur**

Markmið:

- Ljúka uppbygging fráveitukerfis samkvæmt frumáætlun um fráveitukerfi fyrir 2015.
- Afla betra og hreinna neysluvatns og hætta notkun yfirborðsvatns.

#### **1. Vatnsverndarsvæði**

Vatnsból Seyðisfjarðarkaupstaðar er í Fjarðará ofarlega í inntakslóni Fjarðarselsvirkjunar. Stofnlögn vatnsveitunnar liggur þaðan að vatnshreinsistöð við Drottningarlæk og síðan áfram inn í bæinn. Vatn er grófhreinsað með



mekanískri grófsíu, fínsíu með sandsíu og geislað með útfjólubláu ljósi. Stofnlögn vatnsveitunnar er sýnd á skipulagsupprætti.

Um vatnsverndarsvæði gilda ákvæði reglugerðar nr. 533/2001 um breytingar á reglugerð nr. 796/1991 um varnir gegn mengun vatns. Í reglugerðinni er gerð grein fyrir flokkun vatnsverndarsvæða og reglum um umgengi og mannvirkjagerð.

Á meðfylgjandi skipulagsupprætti er sýnd staðsetning vatnsbóls og vatnsverndarsvæði.

Jafnframt vinna bæjaryfirvöld að könnun á öðrum kostum til öflunar betra og öruggara neysluvatns þannig að hægt sé að hætta notkun yfirborðsvatns sem fyrst. Þannig hefur verið borað eftir bæði heitu og köldu vatni, í og við þéttbýlið án árangurs enn sem komið er. Áfram verður unnið að því að skoða möguleika á borunum og öflun vatns úr lindum.

## **2. Heitt vatn**

Leitað hefur verið eftir heitu vatni á Seyðisfirði (hitastigulsboranir) en sú leit hefur ekki enn sem komið er borið árangur. Fjarvarmaveita er í þéttbýlinu. Vatn er hitað í kyndistöð með rafmagni.

## **3. Frárennsli**

Fráveitumál eru í ágætu lagi í sveitarfélaginu. Unnið hefur verið eftir heildaráætlun sem gerð var 2004, Forathugun á fráveitumálum á Seyðisfirði. (VA, LH). Frárennislagnir frá meginhluta þéttbýlisins hafa verið sameinaðar, byggð dælustöð og útrás lögð út á rúmlega 20 metra dýpi utan við smábátahöfnina. Mælingar að framkvæmdum loknum sýna að þynning er fullnægjandi. Tillaga liggur fyrir að hreinsistöð yst á nýju uppfyllingunni á móts við smábátahöfnina. Lega útrásar er sýnd á þéttbýlisupprætti.

Rotprær eru á nokkrum stöðum þar sem hús tengjast ekki holræsakerfi og í frístundabyggð í Lönguhlíð en ekki eru rotprær á bæjum í sveitinni. Ekkert liggur fyrir um sameiginlega hreinsun seyru. Rotprær eru ekki sýndar í aðalskipulagi. Stefnt er að því að öll byggð hafi tekið í notkun viðurkenndar rotprær með tveggja þrepa hreinsibúnaði fyrir árið 2015.

## **4. Rafmagn**

Fyrsta riðstraumsvirkjun á Íslandi var byggð í Fjarðarseli á Seyðisfirði 1913. Hún er ennþá gangfær en hefur lítið verið keyrð undanfarin ár. Þar er nú safn á vegum Rarik.

Aðveitustöð fyrir Seyðisfjörð er innarlega við Garðarsveg. Að stöðinni liggur háspennustrengur frá staurastæðu innan og ofan við Þórsmörk sem er

endi á 132 kV. Línu frá Egilsstöðum. Auk þess liggur háspennustrengur frá Bjólfsvirkjun sem nú er nýbyggð í Fjarðarseli fyrir ofan fyrirhugað byggingarsvæði sunnan ár og niður að aðveitustöðinni. Frá aðveitustöðinni liggur háspennustrengur að spennistöð við Strandarveg rétt utan við Skuldarlæk sem er fyrst og fremst fyrir verksmiðju Síldarvinnslunnar við Strandarveg. Á dreifikerfinu eru auk þess 7 spennistöðvar og nokkrir minni spennar. Frá aðveitustöðinni liggur önnur lína 33 kV. út með firði og á tveimur stöðum yfir til Mjóafjarðar um Brekkugjá og Dalaskarð. Varaafl á Seyðisfirði er nú 2200 kW. sem dugar ef ekki er verið að keyra rafskautsketil í fiskimjölverksmiðjunni. Þá er horft til virkjananna í Fjarðarár sem varaafli bæði fyrir Seyðisfjörð og austurland að hluta. Reiknað er með að hægt verði að draga úr rekstri díselstöðva með tilkomu Fjarðarárvirkjunar.

Búið er að leggja allar háspennulínur í jörð innan þéttbýlisins.

## 5. Sími

Tveir ljósleiðarastrengir liggja til Héraðs frá Seyðisfirði, annar um Fjarðarheiði hinn um Vestdal og yfir Vestdalsheiði. Farice strengurinn til Færeyja og Skotlands liggur til Seyðisfjarðar. Hann kemur í land á Vestdalseyri og liggur þaðan inn með veginum og tengist inn í símastöðina við Hafnargötu. Lega hans er sýnd á korti. GSM sendir er í þéttbýlinu, og auk þess sendar á Vestdalshálsi og á tindi Bjólfs.

## 6. Útsendingar ljósvaka

Endurvarpsstöðvar eru á Seyðisfirði og útsendingar þökkalega góðar í þéttbýlinu. Staðsetning sendanna, sjónvarps, útvarps og GSM sendis er á skilgreindu hættusvæði vegna ofanflóða í jaðri byggðarinnar í Botnahlíð. Útsendingarstyrkur er mjög mikill í næstu húsum við endurvarpann. RÚV hefur ekki í hyggju að færa sendinn þó hann sé staðsettur á hættusvæði.

Útsendingar nást frá Gagnheið í dreifbýlinu, og eru gæði þeirrar útsendingar mjög léleg.

## 7. Sorp

Seyðisfjarðarkaupstaður er með þjónustusamning við Fljótaldalshérað um móttöku á sorpi. Sorphirða er á vegum Seyðisfjarðarkaupstaðar og hefur sorpinu verið keyrt þaðan á urðunarstað á Tjarnarlandi. Seyðisfjarðarkaupstaður rekur móttökustöð fyrir sorp í Skagakrús og þar er sorpið pressað áður en því er ekið á urðunarstað. Nú er unnið að breytingum á fyrirkomulagi sorphirðu í bænum og unnið að flutningi á sorpmóttökustöð að Fjarðargötu 8 þar sem tekið er við sorpi til urðunar og endurvinnslu.

Aflögð sorpurðunarsvæði innan sveitarfélagsins eru sýnd á uppdrætti. Þau eru annarsvegar á Háubökkum að norðanverðu þar sem sorp var urðar frá því um miðja síðustu öld og fram undir 1970. Í Borgartanga að sunnanverðu var sorp urðað og brennt frá 1970 þar til byggð var sorpbrennslupró í innanverðum Borgartanga 1980. Eftir það var askan urðuð við hlið brennslupróarinnar. Árið 1997 var brennsla og urðun aflögð á þessum stað. Auk þess er grófur úrgangur fyrst og fremst brotajárn urðað á svæði utan við Neptún og í Skagakrús. Gróft brotajárn var einnig urðað utan við verksmiðjussvæði Hafsildar eftir að verksmiðjan eyðilagðist í snjóflóði 1995. Ekki er heimilt að grafa í þessi svæði nema vegna eftirlits. Öll þessi svæði nema Skagakrús eru á hættusvæði C vegna snjóflóða sem takmarkar notkun þeirra sem byggingarlands. Í Skagakrús er fyrirhugað að fylla yfir urðunarstað og nota svæðið sem athafnasvæði sjá uppdrátt.

## 8. Efnistaka

Efnistaka er á nokkrum stöðum í firðinum:

E1 Borgartangi. Þar er stór náma fyrir gróf fyllingarefni og burðarlagsefni. Þar hefur líka verið unnið efni fyrir malarslitlag með góðum árangri. Náman er í jaðri stórrar og mjög virkrar keilu. Árin 2001 og 2002 var tekið í þessari námu um 50,000 m<sup>3</sup> af burðarlagsefni vegna framkvæmda við nýju höfnina. Efni hefur verið tekið þar í litlum mæli síðan og hefur ekki undan því sem fyllist í geilina í keilunni af náttúrulegum orsökum. Náman er um 4 ha og þar er fyrirhugað að taka um 15 þúsund m<sup>3</sup> á skipulagstímabilinu.

E2 Miðtangi. Þar er stór náma fyrir gróf fyllingarefni og burðarlagsefni. Lítið hefur verið tekið í þessari námu undanfarinn áratug. Náman er í jaðri stórrar keilu. Náman er um 3 ha og þar er ekki fyrirhugað að taka þar efni á skipulagstímabilinu að óbreyttu.

E3 Melstaður. Þar er gömul náma fyrir fínni fyllingarefni og burðarlagsefni. Efni úr henni hefur jafnvel verið notað í malarslitlag lítið unnið. Lítið hefur verið tekið í þessari námu undanfarin ár og er takmarkað magn eftir í henni. Náman er um 1 ha. Fyrirhugað er að taka þar um 1000 m<sup>3</sup> af efni á skipulagstímabilinu.

E4 Fjarðarsíld. Þar er stór náma fyrir fyllingarefni og burðarlagsefni. Mikið efni hefur verið unnið í þessari námu vegna mannvirkjagerðar í gegn um árin. Efnið er leirríkt og hefur m.a. verið notað í litlu hlutfalli sem íblöndunarefni í steypuefnablöndur, efni í malarslitlag o.m.fl. Náman er um 2 ha og efnið hefur verið tekið í stöllum úr 8-10 m háu stáli. Fyrirhugað er að taka þar um 5000 m<sup>3</sup> af efni á skipulagstímabilinu.

E5 Náma í ósi Sörlastaðaár. Þar er stór náma fyrir burðarlagsefni. Efni var tekið þar vegna hafnargerðar 2002 þar er hreint og gott burðarlagsefni og grófleiki mismunandi eftir fjarlægð að árósi. Allt efni hefur verið tekið frá sjó og er efnistakan lítt sýnileg af landi. Náman endurnýjar sig hratt enda mikið magn af

efni á ferðinni í ánni. Náman er um 2 ha. Fyrirhugað er að taka þar um 5,000 m<sup>3</sup> af efni á skipulagstímabilinu.

E6 Flugvallarnáma. Þar er náma fyrir fyllingarefni og steypuefni. Mikið efni hefur verið unnið í þessari námu vegna mannvirkjagerðar í gegn um árin. Efnið er fremur hreint og hefur mest af því verið notað sem íblöndunarefni í steypuefnablöndur, og burðarlagsefni. Náman er um 2 ha og efnið hefur verið tekið í 4-6 m háu stáli. Fyrirhugað er að taka þar um 5000 m<sup>3</sup> af efni á skipulagstímabilinu.

E7 Náma við Austdal. Þar er náma fyrir fyllingarefni vegna vegagerðar. Samningur var gerður við landeigendur árið 2001 um burðarlagsefni vegna vegagerðar út á byggðina alls 20,000 m<sup>3</sup>. Búið er að taka um 7-8000 m<sup>3</sup>. Efnið er nokkuð gróft fremur hreint núíð grjót og binst illa af þeim sökum í burðarlagi. Náman er um 0,7 ha og efnið hefur verið tekið í 4-6 m háu stáli. Fyrirhugað er að taka þar um 12,500 m<sup>3</sup> af efni á skipulagstímabilinu.

E8 Náma í ósi Vestdalsár. Þar er náma fyrir burðarlagsefni. Efni var tekið þar vegna hafnargerðar 2002. Það er fíngerðara og ekki eins hreint og gott burðarlagsefni og efni frá Sörlastaðaá. Náman er um 1 ha. Fyrirhugað er að taka þar um 3000 m<sup>3</sup> af efni á skipulagstímabilinu. Efni þar hefur verið tekið bæði frá og sjó og af landi.

E9 Fjarðará. Vegna framburðar í Fjarðará þarf með reglubundnu millibili að fjarlægja efni úr lóni Fjarðarselvirkjunar og úr lóninu í fjarðarbotninum. Má gera ráð fyrir að það þurfi að gera einu sinni til tvisvar á skipulagstímabilinu og gæti magnið numið 2 -5 þúsund rúmmetrum á hvorum stað í hvert skipti. Efnistaka úr lóni Fjarðarselvirkjunar er neðan við inntak vatnsveitunnar en þó þarf að gæta sérstakrar varúðar við efnistöku vegna inntaks vatnsveitunnar sem er í farveginum þar sem áin rennur inn í lónið.

E10 Grenistangi. Þar er náma fyrir gróf fyllingarefni og burðarlagsefni. Lítið hefur verið tekið í þessari námu undanfarin ár og hefur henni verið lokað í bili og gengið frá henni. Náman er í jaðri stórrar keilu. Náman er um 1 ha og þar er ekki fyrirhugað að taka efni á skipulagstímabilinu að óbreyttu. Náman er ekki sýnd á uppdrætti.

Eftirfarandi reglur gilda um efnistöku á svæðinu

- Efnistaka er háð framkvæmdaleyfi sveitarstjórnar skv. 27. gr. Skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997.
- Sækja skal um starfsleyfi fyrir atvinnurekstri sem getur haft í för með sér mengun skv. reglugerð nr. 785/1999 vegna efnistöku.

Ekki er gert ráð fyrir að aðrir efnistökuastaðir verði teknir í notkun innan sveitarfélagsins. Efni við hverskonar mannvirkjagerð skal tekið í skilgreindum námum í samráði við landeigendur og sveitarstjórn.

## C. Húsavernd og fornleifaskráning

### 1. Húsakönnun

Húsakönnun fyrir Seyðisfjarðarkaupstað var unnin af Herði Ágústssyni 1976.

Í tilefni af 100 ára afmæli kaupstaðarins 1995 var gefin út húsasaga Seyðisfjarðar og er höfundur hennar Þóra Guðmundsdóttir. Þar er saga húsanna í kaupstaðnum rakin og sagt frá íbúum þeirra og eigendum. Húsunum er ennfremur gefin einkunn þar sem metið er umhverfislegt, listrænt og sögulegt gildi ásamt ásigkomulagi. Síðan hafa þó nokkur hús verið endurbætt og gerð upp til mikillar prýði fyrir bæinn. Í bókinni er til fjöldi fallegra ljósmynda er sýna lífshætti og umhverfi liðinna áratuga auk mynda af húsunum.

### 2. Húsavernd

Í 5. kafla Þjóðminjalaga nr. 107/2001 er fjallað um friðun húsa og annarra mannvirkja. Þar stendur í 36. grein: "Öll hús, sem reist eru fyrir 1850, skulu vera friðuð, svo og allar kirkjur reistar fyrir 1918. Skytt er eigendum húsa, sem reist eru fyrir 1918, að tilkynna minjavörðum og Húsafriðunarnefnd ríkisins með góðum fyrirvara ef þeir hyggjast breyta húsi sínu, flytja það eða rífa".

Tvö hús eru friðuð á Seyðisfirði. Gamli barnaskólinn Suðurgötu 4. Skólinn var friðaður af menntamálaráðherra 15. desember 1999 samkvæmt 1. mgr. 35. þjóðminjalaga nr. 88/1989, friðun tekur til ytra borðs. (*Heimild: Skrá yfir friðuð hús. Húsafriðunarnefnd ríkisins október 2000*). Hafnargata 11 gamla áfengisverslunin var friðuð samkvæmt 1. mgr. 4. gr. laga nr. 104/2001 af menntamálaráðherra 24. febrúar 2009. Friðunin nær til ytra byrðis hússins og verslunarinnréttinga á 1. hæð.

Allmörg hús á Seyðisfirði eru byggð fyrir 1918 og þó nokkur eru byggð fyrir 1900.

### 3. Hverfisvernd

Tvö svæði á Seyðisfirði verða hverfisvernduð sem undanfari frekari friðlýsingar og/eða að ítarlegri reglur verði settar um þau. Annarsvegar hin heilsteypta bæjarmynd í miðju kaupstaðarins sem að verulegu leyti er mótuð af húsum sem byggð voru um þar síðustu aldamót og hins vegar Vestdalur og Vestdalseyri. Það svæði er á náttúruminjaskrá.

#### Svæði H1 Miðbær Seyðisfjarðarkaupstaðar

Markmiðið er að skapa í miðbæ Seyðisfjarðar heilsteypta bæjarmynd sem byggir á andrúmslofti liðins tíma með verndun sögulegra húsa og götummynda að leiðarljósi. Úrlausnin felst í vönduðu deiliskipulagi sem byggir á framangreindu markmiði.

Á uppgangs- og blómatíma sínum var Seyðisfjörður undir sterkum norskum áhrifum og bar þess augljós merki og ber enn, þótt margt hafi glatast.

Með hverfisvernd er stefnt að því að vernda þau hús sem hafa sögulegt og fagurfræðilegt gildi, færa önnur í fyrra horf og leyfa við- og nýbyggingar þar sem aðstæður leyfa með ströngum skilyrðum sem uppfylla markmið hverfisverndarinnar. Í raun á þessi stefna við alla byggð á Seyðisfirði, en á skipulagsuppdrætti er markaður reitur sem deiliskipuleggja ber í samráði við eigendur með það markmið í huga að viðhalda sérstöðu miðbæjarins með tilliti til húsaveyndar. Í raun er staða Seyðisfjarðar sú að þessi uppbygging gæti orðið einstök á íslenskan mælikvarða og merkileg með tilliti til þess að bærinn er aftur orðinn helsta tenging landsins sjóleiðis við Norðurlönd.

Deiliskipulag svæðis sem nýtur hverfisverndar verður að vinna af nákvæmni og í fullu samráði við eigendur fasteigna til að tryggja að það nái fram að ganga og forða mistökum. Tryggja þarf aðgang húseigenda og –byggjenda að réttum gögnum, sem leiðbeini þeim við rétta ákvarðanatöku hvað framkvæmdir varðar og í efnisvali. Þessar leiðbeiningar og forskriftir munu koma fram í deiliskipulagsgögnum.

## **Svæði H2 Vestdalur og Vestdalseyri hverfisvernd vegna náttúruverndar og fornminja.**

Í aðalskipulagi verður svæðið hverfisverndað þar til annað verður ákveðið. Staðfestar verða reglur sem munu gilda um svæðið þar til annað verður ákveðið.

Innan svæðisins eru fornminjar, minjar um aldagamla búsetu sem lagðist af um miðja síðustu öld. Verndargildi svæðisins felst einkum í minjum um búsetu á Vestdalseyrinni og á svæðinu upp af henni í mynni Vestdals og margbreytilegu náttúruferi.

Mörk svæðisins eru mörk svæðisins sem er á náttúruminjasrá að sunnan og vestan, mörk sveitarfélaganna á vatnaskilum og Grýtá í austri sjá kort. Undanskilinn er hjallinn í Lönguhlíð þar sem er skipulagt sumarhúsasvæði. Gilda þar mörk staðfests deiliskipulags.

Markmið hverfisverndar er að standa vörð um fornminjar og búsetuminjar á svæðinu ásamt náttúru svæðisins. Með reglum verði auðveldara að hafa stjórn á þróun svæðisins og marka stefnu um varðveislu helstu verðmæta sem þar eru fólgin.

### **Reglur um hverfisverndarsvæði á Vestdalseyri og í Vestdal**

- Ekki er gert ráð fyrir að hefðbundin landbúnaðarnýting breytist við verndunina.
- Almennings og ferðamönnum er heimilt að fara um svæðið.

- Bannað er að hafa nætursetu hvort sem er í húsbílum eða tjöldum á Vestdalseyrinni.
- Skytt er að ganga snyrtilega um svæðið. Hvergi má henda rusli á víðavangi eða grafa niður heldur skal setja það í sorpilát á svæðinu eða í kaupstaðnum.
- Óheimilt er að vinna náttúruspjöll, svo sem skemma gróður, trufla dýralíf að óþörfu og hrófla við jarðmyndunum, sbr. III kafla náttúruverndarlaga nr. 44/1999.
- Óheimilt er að vinna spjöll á fornleifum svo sem skemma hleðslur, raska tóftum eða bæjarhólum eða hrófla við öðrum mannvistarleifum, sbr. 10 gr. Þjóðminjalaga nr. 107/2001
- Umferð með lausa hunda er bönnuð á svæðinu, undanskilin er notkun hunda við hefðbundinn búskap á svæðinu.
- Umferð vélknúinna ökutækja er aðeins leyfð á akvegum og merktum slóðum.
- Aðgát skal höfð við meðferð elds á svæðinu. Brennur eða opinn eldur er aðeins heimill að fengnu samþykki bæjarstjórnar og Heilbrigðiseftirlits austurlands.
- Seyðisfjarðarkaupstað er heimilt að framkvæma minniháttar aðgerðir til að auðvelda umgengni um svæðið svo sem setja upp minniháttar upplýsingaskilti (t.d. með reglum um umgengni) lagfæra slóða upp á Vestdal o.þ.h.

Nauðsynlegar framkvæmdir, s.s. til að bæta aðstöðu til umferðar eða móttöku ferðamanna eru heimilar. Mannvirkjagerð, efnistaka og annað jarðrask á svæðinu er háð samþykki bæjarstjórnar sbr. Skipulags- og byggingarlög nr. 73/1997 og náttúruverndarlög nr. 44/1999 og að undangenginni deiliskipulagsgerð.

Umgengni fasteignaeigenda um eigur sínar á svæðinu skulu vera í samræmi við ákvæði þessara reglna.

#### **4. Fornleifar og fornleifaskrá**

Allar fornleifar 100 ára og eldri eru friðaðar hvort sem þær eru á hverfisverndarsvæðum eða utan þeirra og þarf leyfi Fornleifaverndar til að raska þeim á nokkurn hátt. Fornleifar á Seyðisfirði eru helstar í Firði, Fjarðarseli og á Vestdalseyri auk Dvergasteins og Þórarinsstaða. Fornleifaskráning fór fram í tengslum við áætlanir um snjóflóðavarnir í Firði og stafkirkja var grafin upp á Þórarinsstöðum 1998 – 1999. Um hana skrifaði Steinunn Kristjánsdóttir fornleifafræðingur doktorsritgerð sem kom út árið 2004. Grunnur stafkirkjunnar er eina þjóðminjaverndarsvæðið á Seyðisfirði og er merkt á aðalskipulagsupprætti.

Fornleifaskráning vegna nýs aðalskipulags var unnin af Bjarka Borgþórssyni fornleifafræðingi og Ólafi Erni Péturssyni landfræðingi haustið

2009. Skráningin náði til alls lands í þéttbýlinu og svæðis undir fyrirhugaða frístundabyggð á Vestdalshálsi sem horfið var frá í þessari skipulagstillögu. Fornleifaskráningin og kort yfir minjadreifingu fylgja með skipulagsáætluninni í viðauka.

Um fornleifar sem ekki eru sérstaklega friðlýstar gilda ákvæði þjóðminjalaga. Þar kemur m.a. fram að þeim má ekki spilla, granda, breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja nema með leyfi Fornleifaverndar ríkisins. Við skipulagningu nýrra áfanga íbúðarbyggða, frístundabyggðar, vega- og jarðlagna verður tekið tillit til fornleifa á viðkomandi svæðum.

## D. Íbúðarhúsnæði

Markmið:

- Nýting í nýrri íbúðabyggð skal vera 0,15 - 0,35
- Með hliðsjón að núgildandi hættumati eru valin hagkvæmustu svæðin fyrir íbúðabyggð. Þá er einnig horft til möguleika við þéttingu byggðar af hagkvæmnisástæðum en einnig vegna þess að nýtt hættumat setur þróun þéttbýlisins verulegar skorður.

Almenn landnýting fyrir íbúðarhúsnæði á ha. er talin vera 10 - 15 íbúðir, (Reykjavík reiknar með 15 - 20 íbúðum, í sumum hverfum a.m.k.) Í okkar útreikningum er miðað við 10 íbúðir á hektara. Hér er reiknað með 3 íbúum í íbúð.

### 1. Núverandi íbúðabyggð

Íbúðarbyggð í einkaeigu samanstendur nær eingöngu af einbýlishúsum, sem byggð eru allt frá upphafi búsetu í kaupstaðnum.

Í sveitarfélaginu eru 17 íbúðir í félagsíbúðakerfinu í eigu sveitarfélagsins. Heildarflatamál íbúðarhúsa í sveitarfélaginu er 44200 m<sup>2</sup>.

Ekki hefur mikið verið byggt af íbúðum á Seyðisfirði á s.l. áratug en á árunum upp úr 1980 var þó nokkuð byggt og á síðustu árum hafa allmörg gömul hús verið gerð upp. Því er hluti íbúðarhúsnæðis nýlegur eða nýuppgerður og vel við haldið. Íbúðarhúsnæði stendur ekki autt og lítið er um húsnæði á söluskrám.

### 2. Ný íbúðabyggð í framhaldi af núverandi byggð.



Gert er ráð fyrir að íbúðarhúsabyggð samkvæmt aðalskipulagsbreytingu sem staðfest var 28. nóv. 2007 sé í stórum dráttum nægjanleg á skipulagstímanum. Svæðið er 7 ha. kjörlendi fyrir íbúðarhúsabyggð og nægilegt svæði fyrir 150 íbúðir í blandaðri byggð, sem rúmar 400 – 450 íbúa. Fyrst og fremst er gert ráð fyrir sérbyli í einbýlis-, par- og raðhúsum, en einnig í fjölbýlishúsum. Lóðastærðir verði sem næst 750 m<sup>2</sup> á einbýlishús og gert ráð fyrir nýtingarhlutfalli um 0,2. Leiksvæði barna skal skipuleggja sem hluta af þessari byggð.

Gert er ráð fyrir að íbúðarsvæði samkvæmt aðalskipulagsbreytingu sem samþykkt var 2. feb. 2007 innan við kirkjugarð breytist í athafnasvæði en á íþróttavelli við Garðarsveg verði í framtíðinni íbúðarbyggð og völluminn færast yfir á svæði norðan ár í Bakkahverfi.

Ljóst er að Seyðisfjörður er landlítill bær fyrir byggingar og ber því að fara sparlega með byggingarland. Frekara svæði fyrir íbúðarhúsabyggð í framtíðinni væri beggja megin ár inn dalinn neðan hættulína vegna ofanflóða.

Gera þarf deiliskipulag fyrir nýtt svæði í aðalskipulagi. Byggðin stækkar og nær að mörkum hættusvæðis vegna ofanflóða.

### **3. Frístundabyggð**

Svæði fyrir frístundabyggð er sýnt á uppdráttum út í Lönguhlíð. Stærð svæðisins er 4,5 ha. Gert er ráð fyrir að þar geti risið 5 bústaðir. Frárennsli verður í rotþró á lóð hvers bústaðar. Svæðið hefur verið deiliskipulagt og búið að byggja þar tvö hús.

## **E. Þjónusta og menning**

Markmið:

- Bætt aðstaða grunnskólans, ný bygging.
- Endurbætt sundlaug með útiaðstöðu.
- Aukið svæði fyrir íbúðir aldraðra.

### **1. Stjórnsýsla**

Skrifstofa sveitarfélagsins, er í gömlu símstöðinni að Hafnargötu 44, í einu virðulegasta húsi sveitarfélagsins. Húsið hefur verið gert upp og er staðarþrýði.

Á Seyðisfirði er skrifstofa Sýslumanns Norður Múlasýslu. Lögreglustjóri/sýslumaður er staðsettur á Seyðisfirði.

Á Seyðisfirði er slökkvilið fyrir sveitarfélagið sem starfar í samvinnu við slökkviliðið á Héraði, ágætlega búið tækjum með nýjum dælu- og tækjabíl og stigabíl.

## **2. Fræðslumál**

Leikskólinn hefur verið til húsa við Garðarsveg 1 frá 1976. Þar er nú nýbúið að ljúka við stækkun um stjórnunarálmum og endurbætur á eldra húsi sem gerbreytir allri aðstöðu til hins betra og eykur rými skólans til muna.

Leikskólinn hefur þar ágæta stækkunarmöguleika á svæðinu.

Gamli barnaskólinn á Seyðisfirði, Öldugata 13 er byggður 1885. Byggður var skóli 1906 að Suðurgötu 4 sem enn er í notkun. Það hús er friðað og tekur friðunin til ytra borðs.

Byrjað var á nýbyggingu skóla 1980 og byggður var grunnur fyrir allt húsið og tvær álmur, handavinnuálma 1982 og ein kennsluálma 1984 með fjórum almennum kennslustofum ásamt aðstöðu fyrir kennara.

Skólinn er einsetinn og rekinn með samkennslusniði. Til eru áætlanir að stækkun skólans enda óhagkvæmt að reka hann í þremur húsum.

Tónlistarskóli Seyðisfjarðar er til húsa í gömlu húsi að Austurvegi 22 í eigu sveitarfélagsins. Þar eru auk kennslustofa á fyrstu hæð, æfingasalur í kjallara og upptökustúdíó á 2. hæð.

## **3. Íþrótt og æskulýðsmál**

Félagsheimilið Herðubreið er í eigu sveitarfélagsins og nokkurra frjálsra félagasamtaka og rekið af bænum. Samkomusalir, snyrtingar, félagsmiðstöð unglinga, og fundaðstaða. Bókasafn Seyðisfjarðar er í húsinu og þar er starfrækt kvikmyndahús og rekið mótuneyti fyrir grunn- og leikskóla.

Í Herðubreið er einnig starfstöð Afís starfsgreinafélags. Íþróttahúsið er byggt við félagsmiðstöðina og þar er auk íþróttasalar, búningsklefa og áhaldageymslu einnig fundaraðstaða og líkamsræktarstöð. Nýja íþróttahúsið var tekið í notkun haustið 1998 og vígt sumarið 1999 en áður var samkomusalur í félagsheimilinu notaður sem íþróttasalur. Það er með 20x40 m velli, fullkominni bað- og búningsaðstöðu og góðri aðstöðu til líkamsræktar.

Innisundlaug er frá 1946, við Suðurgötu 5 gegnt skólanum. Húsið er teiknað af Guðjóni Samúelssyni með 12,5 metra langri laug. Í kjallara er búið að setja heita potta og gufubað. Gert er ráð fyrir nýrri útiaðstöðu í framtíðinni við suðurhlið hússins.

#### **4. Heilbrigðis- og öldrunarmál**

Í kaupstaðnum er heilsugæslustöð og sjúkrahús með heilabilunardeild með 11 plássum og öldrunardeild með rými fyrir 8 einstaklinga. Að auki eru 3 sjúkrarúm. Þar starfa tveir læknar og stöðugildi hjúkrunarfræðinga eru 5. Þar er einnig tannlæknastofa en lyfsala er rekin í gamla húsi Apóteks Austurlands við Austurveg.

Við Múlaveg ofan og innan við sjúkrahúsið eru 12 búseturéttaríbúðir fyrir aldraða. Þjónusta við íbúana er frá sjúkrahúsinu.

Á meðfylgjandi skipulagsuppdraetti er tekið frá rými við þessar stofnanir til frekari stækkunar.

#### **5. Söfn og menningarmál**

Tækniminjasafnið hefur verið byggt upp í kring um hús Ottós Wathne, gömlu símstöðina og gömlu vélsmiðjuhúsin. Safnið hefur eflst mjög undanfarin ár og er aðsókn mikil.

Rarik er með safn í gömlu rafveituhúsunum inn í Fjarðarseli með munum er tengjast rafvæðingunni 1913 og starfseminni hér.

Í Menningarmiðstöðinni Skaftfelli er miðstöð myndlistar á Austurlandi þar er rekið þróttmikið starf, sýningahald mestan hluta ársins. Samstarf er við Listaháskóla Íslands varðandi starfsemina og árleg námskeið myndlistarnema á Seyðisfirði.

#### **6. Kirkja**

Seyðisfjarðarkirkja, byggð 1922 á núverandi stað er eitt af kennileitum Seyðisfjarðar. Kirkja stóð upphaflega á Dvergasteini en var flutt þaðan inn á Vestdalseyri þar sem hún var flutt og endurbyggð einu sinni eftir að hún fauk í óveðri. Árið 1922 var hún svo flutt á núverandi stað inn í kaupstaðnum.

### **F. Atvinnusvæði**

Markmið

- Aukið rými fyrir athafna og iðnaðarsvæði inn með Vesturvegi.
- Verslun og þjónusta skal byggjast upp við Hafnargötu
- Hafnsækin starfsemi á nýju fyllingunni upp af Strandarbakka

Heildarflatarmál núverandi atvinnuhúsnæðis í sveitarfélaginu er 81200 m<sup>2</sup>.

## **1. Verslunar- og þjónustusvæði**

Nýtt verslunar- og þjónustusvæði er fyrst og fremst á nýrri sjávarfyllingu sem varð til þegar byggður var nýr viðlegukantur og þjónustubygging fyrir Norrænu. Þarna er fyrirhuguð þjónusta við ferðamenn og heimafólk.

Þetta svæði hefur þegar verið deiliskipulagt.

## **2. Miðsvæði**

Svæðið sem afmarkast af Austurvegi, Skólagötu, Túngötu og Suðurgötu að viðbættri lóð barnaskólans við Suðurgötu er skilgreint sem miðsvæði. Á því svæði eru miðlægar þjónustustofnanir eins og skólinn, sundhöllin og íþrótt og félagsmiðstöðin Herðubreið ásamt opnum svæðum og leiksvæðum barna. Stefna bæjarstjórnar er að frekari uppbygging á þessu svæði takmarkist af miðlægum þjónustustofnunum.

## **3. Blönduð landnotkun verslunar-, þjónustu- og íbúðarsvæðis.**

Ekki er gert ráð fyrir breytti landnotkun á þessu svæði frá áður staðfestu aðalskipulagi. Svæðið afmarkast af elstu byggðinni umhverfis Lónið. Á Fjarðaröldu neðan Ránargötu og svæðið við Bjólfsgötu, Oddagötu og Öldugötu. Á Búðareyri byggðin með Austurvegi og Hafnargötu út undir Búðará og Lónmegin við Lónsleiru. Á þessu svæði hefur frá fornu fari, vel á aðra öld verið blönduð byggð verslunar- þjónustu- og íbúðarbygginga. Stefna bæjarstjórnar er að halda eins og kostur er eiginleikum og svipmóti þessara hverfa, þó þannig að þau eigi innan þeirra takmarka eðlilega þróunarmöguleika. Allt þetta svæði er skilgreint sem hverfisverndarsvæði H1 sjá kaflann um hverfisvernd.

## **4. Svæði fyrir þjónustustofnanir**

Á nokkrum stöðum eru skilgreind svæði fyrir þjónustustofnanir. Lóð áhalda og vélamiðstöðvar við Ránargötu 2, lóð kirkjunnar og skrudgarðurinn umhverfis hana við Bjólfsgötu 10 og lóð sýsluskrifstofunnar við Bjólfsgötu 7 norðan Fjarðarár. Sunnan ár er það lóð aðveitustöðvar Rarik við Garðarsveg 15, lóð leikskólans við Garðarsveg 1, sjúkrahússins að Suðurgötu 8, lóðir íbúða fyrir aldraða við Múlaveg og lóð bæjarskrifstofunnar að Hafnargötu 44. Þessi svæði eru ætluð fyrir opinbera þjónustu.

## 5. Athafnasvæði

Í nýju skipulagi er gert ráð fyrir auknu athafnasvæði inn með Vesturvegi. Þetta er svæði við Þjóðveginn innan við bakkahverfið annarsvegar og svæði innan við kirkjugarðinn þar sem í núgildandi skipulagi er íbúðarbyggð og skógræktarsvæði. Allt svæðið innan við kirkjugarðinn inn að hesthúsahverfi og svæði utan og ofan við vatnshreinsistöðina við Drottningarlæk, gamla náman í skagakrús og núverandi sorpmóttökustöð er í nýju skipulagi athafna og iðnaðarsvæði.

Byggingarsvæðið er á gróinni skriðu, þurrkuðum mýrum og námu og gömlum urðunarstað.

Bygginga- og skipulagsskilmálar verða settir fram í deiliskipulagi.

Nýting að hámarki 0,5.

## 6. Iðnaðarsvæði

Munurinn á athafnasvæði og iðnaðarsvæði er fyrst og fremst sá að mengandi atvinnustarfsemi fer ekki fram á athafnasvæði, heldur starfsemi eins og léttur iðnaður, vörugeymslur o.þ.h.

Iðnaður er ekki mikill á Seyðisfirði, fyrir utan þann sem tengist vélsmíði sjósókn. Á aðalskipulaginu er gert ráð fyrir nýju iðnaðarsvæði á fyllingunni á Bjólfsbakka norðan Fjarðargötu í framhaldi af iðnaðarsvæði við Fjarðargötu 1 og dráttarbraut þar sem byggð hefur verið ný sorpmóttökustöð.

Bygginga- og skipulagsskilmálar verða settir fram í deiliskipulagi.

## 7. Hafnarsvæði

Hafnarsvæði er með ströndinni í fjarðarbotninum beggja vegna fjarðar. Að norðanverðu er svæðið allt, frá dráttarbrautinni út fyrir Fornastekk á hættusvæði C vegna ofanflóða. Þar var atvinnustarfsemi að mestu aflögð eftir að snjóflóð eyðilagði í mars árið 1995 verksmiðu Vestdalsmjöls sem þar stóð. Sú starfsemi sem eftir er á þessu svæði er með takmarkaða viðveru. Hús notuð til íveru að sumarlagi en aðallega sem geymslur fyrir atvinnustarfsemi og einstaklinga enda nýtingu svæðisins veruleg takmörk sett vegna hættumatsins og tíðra ofanflóða.

Að sunnanverðu er hafnarsvæðið á hættusvæði C frá frystihúsinu að Hafnargötu 47 og út fyrir Neptún. Svæðið frá smábátahöfninni að frystihúsi er á svæði A og B. Á þessu svæði eru stór sjávarútvegsfyrirtæki, frystihús og fiskimjölsverksmiðja auk smærri sjávarútvegsfyrirtækja. Þar er líka minni fyrirtæki með starfsemi sem kallar á minni viðveru og frystihús Strandarsíldar er notað sem almennt geymsluhúsnæði.

Núverandi hafnarsvæði var stækkað verulega með uppbyggingu hafnaraðstöðu fyrir Norrænu á árunum 2001-2004 og skipting þess telst vera

fullnægjandi og ekki eru uppi áform um breytingar á því í grundvallaratriðum á skipulagstímabilinu.

## G. Umhverfismál og útivist

Markmið:

- Bæta aðgengi að útivistarsvæðum sveitarfélagsins.
- Bæta aðstöðu fyrir ferðamenn á tjaldsvæði.

### 1. Óbyggð svæði

Óbyggð svæði eru utan og ofan núverandi og fyrirhugaðrar byggðar. Þau er opin til almennrar útiveru. Á opnum svæðum utan girðinga og ræktarlanda verða hefðbundnar landnyttjar landbúnaðarins heimilar með þeim takmörkunum sem felast í ákvæðum um verndarsvæði þar sem það á við. Slík svæði eru auk þess opin til almennrar útivistar. Mannvirkjagerð skal þar vera í lágmarki og miðast fyrst og fremst við reiðvegi og merktar gönguleiðir.

### 2. Náttúruverndarsvæði

Á náttúruminjasrá eru tvö svæði innan sveitarfélagsins.

607. Loðmundarfjörður, Víkur, Vestdalur og Vestdalseyri, Borgarfjarðarhreppi, Seyðisfjarðarkaupstað, N-Múlasýslu. (1) Svæði frá Hrafnabjargi norðan Brúnavíkur að Fjallshnaus sunnan Loðmundarfjarðar, þá ráða hreppamörk á Brimnesfjalli að Grýtukolli suður með Grýtuá. Vestdalur, Hrutahjalli, norðureggjar Bjólfs og þaðan sýslumörk norður að Hvannastóðseggjum. Vatnaskil ráða mörkum frá Hvannastóðseggjum að Hrafnabjargi. (2) Víðlent og fjölbreytt svæði með litríkum bergmyndunum svo sem líparíti. Fjölskrúðugur og sérstæður gróður og grösug dalverpi norðan undir Bjólfi og eyrar með minjum um byggð.

608. Austdalur, Seyðisfjarðarkaupstað. (1) Vatnasvið Austdalsár, í landi eyðibýlisins Austdals. (2) Grösugt dalverpi kringt háum fjöllum.

Í 37. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd er fjallað um jarðmyndanir og vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar og forðast beri að raska. Undir e. lið eru sjávarfitjar og leirur. Leita skal umsagnar Náttúruverndar ríkisins og náttúruverndarnefnda í öllum tilfellum áður en veitt er framkvæmda- eða byggingarleyfi, sbr. 27. og 43. gr. skipulags- og byggingarlaga til framkvæmda sem hafa í för með sér röskun jarðmyndana og vistkerfa. Leirur í botni Seyðisfjarðar falla undir vistkerfi sem var skert með framkvæmdum við höfnina og þarf því að gæta að því að skerða þær ekki frekar.

### **3. Útivistarsvæði**

Góð útivistarsvæði og útivistarmöguleikar eru á Seyðisfirði. Vestdalur og Vestdalseyri eru vinsælt útivistarsvæði bæði að sumri og vetri. Golf, hestamennska og gönguferðir eru vinsæl afþreying ásamt gönguskíðum og vélsleðamennsku sem er mikið stunduð yfir vetrarmánuðina upp á Fjarðarheiði og víðar.

Kajaksiglingar hafa verið stundaðar í Lóninu og út með firði og undanfarin ár verið rekin kajakleiga.

Framtíðaruppbygging svæða til útivistar og afþreyingar verður á núverandi svæðum. Útivistarsvæði eru sýnd á meðfylgjandi skipulagsupprætti sem opin svæði til sérstakra nota og merkt með viðeigandi skýringum. Stefnt er að því að laga núverandi vegi sem ekki eru þegar fullgerðir að útivistarsvæðum og gera áningarstaði á stöðum þar sem þeir falla vel að landslagi.

## **H. Opin svæði til sérstakra nota**

### **1. Kirkjugarður**

Kirkjugarður er ofan Vesturvegar rétt utan við Langatanga. Ekki er gert ráð fyrir breytingum á kirkjugarði en þar eru möguleikar til stækkunar.

Grafreitir er á Þórarinsstöðum í túninu fyrir neðan bæjarhólinn.

### **2. Ípróttavöllur**

Gert er ráð fyrir að nýr ípróttavöllur verði byggður inn af Bakkahverfinu norðan ár en þeir vellir sem fyrir eru við Garðarsveg og Vesturveg verði lagðir af og þau svæði notuð sem byggingarsvæði. Ástæðan er fyrst og fremst sú að þau svæði eru utan hættusvæða vegna ofanflóða en svæðið inn af Bakkahverfinu er ekki hægt að nota sem byggingarland vegna ofanflóðahættu.

Gert er ráð fyrir að nýr gervigrasvöllur verði byggður sem hluti af nýju ípróttavallarsvæði.

Á svæðinu milli kirkjugarðsins og bakkahverfisins neðan við fyrirhugað ípróttavallarsvæði verða byggð bílastæði sem geta nýst bæði ípróttavellinum og kirkjugarðinum.

### **3. Golfvöllur**

Gert er ráð fyrir golfvelli á því svæði sem hann hefur verið byggður á inn í Haga. Þar er nú holi golfvöllur sem hefur verið byggður upp af miklum myndarskap golfklúbbsins undanfarin ár.

### **4. Svæði til hestamennsku**

Áframhaldandi uppbygging hesthúsa og aðstöðu fyrir hestamenn er fyrirhuguð á núverandi skipulögðu hesthúsasvæði.

Reiðgötur og tengingar eru ráðgerðar frá hesthúsum að útivistarsvæði hestamanna í hlíðinni ofan við hesthúsin.

### **5. Tjaldsvæði**

Tjaldsvæði er ofan Ránargötu neðan við Fjörð. Þar er einnig lítið húsbílastæði en ofan Ránargötu utan við Fjörð er stórt húsbílastæði. Gerðir verða merktir göngustígar sem tengja svæðin saman.

Á tjaldsvæðinu er hefðbundin hreinlætisaðstaða fyrir ferðafólk og á húsbílastæðunum þjónusta við húsbíla og hjólhýsi með aðgengi að rafmagni og losun salernisgeyma.

### **6. Skrúðgarðar**

Skrúðgarður er við kirkjuna við Bjólfsgötu. Einnig er lítill skrúðgarður við Vesturveg innan við Vesturveg 7.

### **7. Svæði til trjáræktar**

Á árunum 1990 – 1994 gerðu Skógræktarfélag Íslands/Skógræktarfélag Seyðisfjarðar og Seyðisfjarðarkaupstaður með sér samninga um leigu á landi til ræktunar landgræðsluskóga.

Svæðin eru ofan kaupstaðarins að sunnanverðu og ná frá Þófum að utan inn að innri Hádegisá. Þau eru fyrir ofan byggðina og ná upp í neðri Botna.

Í landi Sörlastaða og Skálaness er hafin rækt nytjaskóga með samningum við Héraðsskóga.



## 8. Skíðasvæði

Skíðasvæði er rekið sameiginlega með Fljótsdalshéraði í Stafdal. Með tilkomu nýs skíðaskála, kaupa á nýjum troðara og lagfæringa á landslagi og uppsetningar barnalyftu hefur öll aðstaða á svæðinu batnað til muna. Unnið er að uppsetningu á nýrri skíðalyftu á svæðinu og aukast notkunarmöguleikar þess verulega við það.

## I. Landbúnaðarsvæði

Á landbúnaðarsvæðum er fyrst og fremst gert ráð fyrir byggingum og starfsemi sem tengist búrekstri. Nýjar búgreinar svo sem skógrækt og ferðabjónusta innan vissra marka eru taldar til landbúnaðar. Aðstaða fyrir léttan iðnað sem er lítil hluti af umfangi og starfsemi viðkomandi landbúnaðarsvæðis er ekki skilgreind sérstaklega.

Stefnt er að varðveislu svæða til landbúnaðarnota og bívöruframleiðslu. Meginreglan verður sú að þar verði ekki heimiluð landnotkun, sem kemur í veg fyrir slíka notkun til framtíðar. Ræktun skjólbelta er heimil enda stuðli hún að bættri nýtingu landbúnaðarlands.

Áform og umsóknir um breytta landnotkun á landbúnaðarsvæðum þarf því að skoða í hverju tilviki m.a. með því að meta gæði lands, sem um ræðir hverju sinni, þörf fyrir breytta landnotkun og samhengi við aðra landnýtingu, þannig að ekki verði gengið gegn meginmarkmiðum um varðveislu góðs landbúnaðarlands með breytingum á landnotkun.

Ekki eru sett sérstök ákvæði um byggingar vegna búskapar í aðalskipulagi en vísað til 2. mgr. greinar 4.14.2 í skipulagsreglugerð um deiliskipulag á landbúnaðarsvæðum. Nýrækt krefst ekki breytingar á aðalskipulagi.

## J. Uppistöðulón og virkjanir

### 1. Virkjun Fjarðará

Nú er byggingu virkjunar í Fjarðará að mestu lokið. Um er að ræða tvær virkjanir Bjólfsvirkjun sem er 6,4 MW í Fjarðarseli og Gúlsvirkjun sem er 3,4 MW við Gúl. Byggð eru tvö miðlunarlón, Þverárlón sem er 0,332 km<sup>2</sup> og 1.5 Gl. að stærð og Heiðarvatn 1,766 km<sup>2</sup> og 9 Gl. að stærð. Jöfnunarlón 0,115 km<sup>2</sup> að stærð er neðan við Heiðarvatnið og vatni þaðan veitt um aðveitupípu að Gúlsvirkjun og þaðan áfram niður að Bjólfsvirkjun.

Gert var deiliskipulag fyrir virkjunina sem var staðfest 30. ágúst 2005.

---

Framkvæmdaaðili skilaði skýrslu um framkvæmdina en undanþága var gefin vegna umhverfismats framkvæmda vegna virkjunarinnar og fór hún því ekki í umhverfismat. Deiliskipulag virkjunarinnar er nú felld inn í aðalskipulagið.

## 4. KAFLI

### FYLGISKJÖL OG HEIMILDIR

#### 1. Fylgiskjöl

Bréf og svör.

Bréf til Flugmálastjórnar, dags.10. desember 2009. Svar dags. 14. janúar 2010

Bréf til Flugstoða,dags. 10. desember 2009. Svar dags. 15. desember 2010

Bréf til Fornleifaverndar Ríkisins, dags 10. desember 2009. Svar dags. 2. febrúar 2010.

Bréf til Skipulagsnefndar kirkjugarða, dags 10. desember 2009. Svar 10. janúar 2010

Bréf til Veðurstofu Íslands, dags 10. desember 2009. Svar dags.12. janúar 2010.

Bréf til Veðurstofu Íslands, dags 13. janúar 2010.

Bréf til Landsnets, dags 10. desember 2009.

Bréf til Skógræktar Ríkisins, dags 10. desember 2009. Svar dags. 8. janúar 2010.

Bréf til Heilbrigðiseftirlits Austurlands, dags 10. desember 2009. Svar dags. 8. janúar 2010.

Bréf til Þjóðminjasafns Íslands, dags 10. desember 2009.

Bréf til Umhverfisstofnunar, dags 10. desember 2009. Svar dags.19. mars 2010.

Bréf til Vegagerðarinnar, dags 10. desember 2009. Svar dags. 30. desember 2009

Bréf til Sjávarútvegs og landbúnaðarráðuneytisins, dags 10. desember 2009.

Bréf til Siglingastofnunar Íslands, dags 10. desember 2009. Svar dags. 22. desember 2009.

Bréf til Borgarfjarðarhrepps. dags 10. desember 2009. Svar dags. 12. janúar 2010.

Bréf til Fljótsdalshéraðs dags 10. desember 2009. Svar dags. 21. janúar 2010.

Bréf til Fjarðarbyggðar dags 10. desember 2009. Svar dags.16. desember 2009

Bréf til Ríkisútvarpsins ohf. dags 29. desember 2009.

Bréf til Ríkisútvarpsins ohf. dags. 30. apríl 2010.

## **2. Viðaukar**

1. Umhverfisskýrsla, VA, maí 2010.
2. Hættumat vegna ofanflóða, Veðurstofa Íslands, maí 2002.
3. Verndarsvæði vatnsbóla. VA 26.01.2007.
4. Fornleifaskráning Seyðisfjarðar. Bjarki Borgþórsson og Ólafur Örn Pétursson. Hausti 2009.
5. Jarðgöng á Mið-Austurlandi. Forathugun á heilborun jarðganga frá Eskifirði til Héraðs. Línuhönnun, Edvard Dahl, NTNU – Amund Bruland, mars 2008

## **3. Heimildir**

Aðalskipulag Seyðisfjarðar 1977 - 1997.

Umhverfisstofnun; Austurland. Friðlýst svæði og aðrar skráðar náttúruminjar á Austurlandi

Húsasaga Seyðisfjarðarkaupstaðar; Þóra Guðmundsdóttir, 1995.

Skrá yfir friðuð hús; Húsafriðunarnefnd ríkisins, október 2000

Leigusamningar; Skógræktarfélag Íslands - Seyðisfjarðarkaupstaður, 1991-1994

Mannfjöldapróun í Seyðisfjarðarkaupstað; Hagstofa Íslands

Stærðir húsa; Fasteignamat ríkisins

Skipulagsstofnun; Leiðbeiningarriti um gerð aðalskipulag, nóvember 2003

## 5. KAFLI

### Samþykktir

Aðalskipulag þetta, sem auglýst hefur verið samkvæmt 18. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 m.s.b. var samþykkt í bæjarstjórn

þann .....

.....

.....

Aðalskipulag þetta var afgreitt af Skipulagsstofnun til staðfestingar ráðherra

þann .....

.....

.....

Aðalskipulag þetta var staðfest af umhverfisráðherra

þann .....

.....

.....