



Seljalandshverfi, nýting jarðhita

Breyting á Aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar 2008-2020

Greinargerð

25. febrúar 2025





Greinargerð og uppdráttur

Skv. skipulagslögum nr. 123/2010 og
lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021

ÚTGÁFUSAGA:					
NR. ÚTGÁFU	DAGS.	HÖFUNDUR	RÝNT AF	SAMP.	ÚTGÁFUSTAÐA / BREYTINGAR
1	2024-12-09	GPEy	EBK	GPEy	Vinnslutillaga til kynningar
2	2025-02-25	GPEy	EBK	GPEy	Auglýst tillaga
3	2025-08-13	GPEy	EBK	GPEy	Samþykkt tillaga

Skipulagsstofnun

Mótt.: -9 okt. 2025

Málnr.

202411072



TILVITNANIR OG HEIMILDIR

Alþingi, 2022. Þingsályktun um stefnumótandi byggðaaætlun fyrir árin 2022–2036. Sótt 21. nóvember 2024 af <https://www.althingi.is>

Alþingi, 2024. Tillaga til þingsályktunar um landsskipulagsstefnu fyrir árin 2024–2038 ásamt fimm ára aðgerðaaætlun fyrir árin 2024–2028. Sótt þann 27.september. 2024 af vef Alþingis: <https://www.althingi.is/altext/154/s/0621.html>. Einnig nefndarálit með breytingartillögu um þingsályktunartillöguna: <https://www.althingi.is/altext/154/s/1673.html>.

Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytið, 2020. Orkustefna til ársins 2050: Sjálfbær orkuframtíð.

Náttúrufræðistofnun Íslands, 2024a. Náttúruminjaskrá, vefsja. Sótt 28.11. af <https://natturuminjaskra.ni.is/>

Náttúrufræðistofnun Íslands, 2024b. Sérstök vernd vistkerfa og jarðmyndana, vefsja. Sótt 28.11. af <https://serstokvernd.ni.is/>

Náttúrustofa Vestfjarða, 2025a. Minnisblað um gróður og vistgerðir á skilgreindu svæði í Tungudal í Skutulsfirði. 4. Júlí 2025. NVG nr. 9-25. Hulda Birna Albertsdóttir.

Náttúrustofa Vestfjarða, 2025b. Memo on birdlife and bird habitats in a defined area in Tungudalur in Skutulsfjörður. NVG nr. 10-25. Ingrid Bobeková.

Ragnar Edvardsson og Ruth A Maher, 2002. Fornleifaskráning í Ísafjarðarbæ. I. Hluti Eyrarhreppur hinn forni. Náttúrustofa Vestfjarða.

Skipulagsstofnun, 2007. Leiðbeiningar um umhverfismat áætlana. Sótt 8. maí 2023 á <https://www.skipulag.is/>.

Stjórn vatnamála, 2024. Upplýsingar um vatnshlot. Sótt 24. september 2024 af <https://vatnavefsja.vedur.is/>.

Stjórnarráð Íslands, 2018. Byggðaaætlun 2018-2024.

Stjórnarráð Íslands, 2020. Heimsmarkmiðin. Sótt 25. ágúst 2024 af <http://heimsmarkmidin.is/>.

Umhverfis- og auðlindaráðuneytið, 2020. Aðgerðaaætlun í loftslagsmálum 2018-2030.

Umhverfis- og auðlindaráðuneytið, 2021. Í ljósi loftslagsvárs. Stefna um aðlögun að loftslagsbreytingum. September 2021.

Umhverfis- og auðlindaráðuneytið, 2024. Aðgerðaaætlun í loftslagsmálum 2018 – 2030. Sótt 20. nóvember 2024 af <https://www.co2.is/>.

Umhverfisstofnun, 2022. Vatnaáætlun Íslands 2022-2027. Sótt 29. september 2023 af [https://ust.is/library/sida/haf-ogvatn/Vatna%C3%A1%C3%A6tlun%202022-2027%20-%20Copy%20\(1\).pdf](https://ust.is/library/sida/haf-ogvatn/Vatna%C3%A1%C3%A6tlun%202022-2027%20-%20Copy%20(1).pdf)

Vestfjarðastofa, 2023. Sóknaráætlun Vestfjarða 2020-2024. Endurskoðaðar áherslur 2023. Sótt 9. maí 2023 af <https://www.vestfiridir.is/Vestfjarðarstofa>.



samfélags- og umhverfisbreytingum miðað við kost A sem ekki felur í sér nýtingu jarðhita.

4.6 NIÐURSTAÐA

Allir valkostirnir fela í sér uppbyggingu og rask á gróðri ofan Skógarbrautar. Rask annars staðar er tímabundið og hefur óveruleg áhrif á gróður. Breytingarnar munu ekki hafa áhrif á merkar náttúruminjar eða á lífríki straumvatna eða stöðuvatna. Áhrif á ástand vatns skv. þeim viðmiðum sem sett eru fram í Vatnaáætlun Íslands 2022-2027 verða lítil.

Valkostirnir hafa allir áhrif á ásýnd svæðisins en raska ekki fágætum landslagsheildum eða menningarminjum. Allir valkostirnir eru í samræmi við ofanflóðahættumat í Seljalandshverfi og stuðla að möguleikum til útivistar og hreyfingar í hverfinu og Tungudal með aðgengi að opnum svæðum og skilgreindum gönguleiðum. Lagning hitaveitulagnar í valkosti B og C mun valda raski en áhrifin verða þó takmörkuð þar sem lögnin fylgir vegum og göngustígum, einnig á hverfisverndaða svæðinu.

Valkostur A felur í sér mesta byggingarmagnið í Seljalandshverfi en ekki nýtingu jarðhita. Valkostir B og C heimila báðir nýtingu jarðhita og nauðsynlega innviði vegna þess. Byggingarland skerðist ofan og neðan Skógarbrautar í valkosti B en aðeins ofan Skógarbrautar í valkosti C. Hafa verður í huga að mögulega má nýta hluta svæðisins ofan Skógarbrautar sem íbúðarsvæði þegar ljóst er hvernig fyrirkomulagi jarðhitasvæðisins verður best háttað. Einnig er óvíst hvort vinnsluholur verða fýsilegar neðan Skógarbrautar.

Valkostir B og C draga úr þörf fyrir húshitun með rafmagni. Aukin raforka bætir afhendingaröryggi og eykur framboð á raforku og minnkar þannig þörf fyrir raforkuframleiðslu með jarðefnaeldsneyti. Valkostir B og C hafa því jákvæð áhrif m.t.t. loftslagsbreytinga. Almenn styrkir nýting jarðhita byggð við Skutulsfjörð til lengri tíma lítið.

Nýting jarðhita hefur einhver neikvæð áhrif á nærliggjandi byggð í Seljalandshverfi en draga má veralega úr þeim með því að huga að ásýnd, hljóðvist og lýsingu. Dælustöð við Torfnæs hefur óveruleg áhrif á nánasta umhverfi, þ.m.t. leikskólann Sólborg. Ónæði vegna jarðhitaleitar er tímabundið.

Með valkosti C má nýta jarðhita með þeim jákvæðu áhrifum sem því fylgja. Kostinn má einnig útfæra með frekari jarðhitaleit neðan Skógarbrautar með lágmarks röskun á fyrirhuguðu íbúðarsvæði. Valkostur C samræmist vel þeirri stefnu sem mörkuð er í gildandi aðalskipulagi og öðrum áætlunum (kafli 2.4).



menningarminjum. Valkostur A hefur óveruleg áhrif á gæði byggðar. Nýting jarðhita með vinnsluholum (kostir B og C) hefur einhver neikvæð áhrif á nærliggjandi byggð í Seljalandshverfi, svo sem ásýnd og hljóðvist. Koma má í veg fyrir þessi neikvæðu áhrif með því að huga að þeim frá upphafi hönnunar. Dælustöð á Torfnesi hefur óveruleg áhrif þegar tekið er tillit til hönnunar og mótvægisáðgerða. Með vandaðri hönnun getur stöðin haft jákvæð áhrif á hljóðvist og mengun við leikskólann Sólborg vegna bílastæða við Menntaskóla Ísafjarðar.

Ónæði vegna jarðhitaleitar er tímabundið.

Hagrænir þættir og innviðir

Matsspurning	Vægis Einkunn Núll-kostur	Vægis Einkunn A-kostur	Vægis Einkunn B-kostur
Stuðlar stefnan að uppbyggingu innviða sem taka mið af umhverfisbreytingum?	0	+	+
Stuðlar stefnan að uppbyggingu húsnæðis og grunnþjónustu fyrir alla?	++	+	+
Stuðlar stefnan að auknum hlut endurnýjanlegrar orku og bættri orkunýtingu?	-	+	+

Viðmið: Byggja viðnámsþolna innviði og styðja nýsköpun. Tryggja aðgang að öruggri og sjálfbærri orku. Stuðla að samkeppnishæfni og eflingu samfélags og atvinnulífs. Borgir og bæir umfaðmi alla þjóðfélagshópa, séu örugg og sjálfbær og með viðnámsþol gagnvart breytingum.

Skýringar: Valkostur A felur í sér mest framboð af byggingarlandi við Seljaland en ekki nýtingu jarðhita. Valkostir B og C heimila báðir nýtingu jarðhita og aðra nauðsynlega innviði vega þess. Byggingarland skerðist ofan og neðan Skógarbrautar í valkosti B en aðeins ofan Skógarbrautar í valkosti C. Hafa verður þó í huga að mögulega má nýta hluta svæðisins ofan Skógarbrautar sem íbúðarsvæði þegar ljóst er hvernig fyrirkomulagi

jarðhitasvæðisins verður best háttað. Óvíst er hvort fýsilegt verður að nýta jarðvarma neðan Skógarbrautar.

Valkostir B og C fela í sér nýtingu jarðhitavatns og minnka þar með þörfina fyrir húshitun með rafmagni. Aukin raforka bætir afhendingaröryggi og eykur framboð á raforku og minnkar þannig þörf fyrir raforkuframleiðslu með jarðefnaeldsneyti. Almennt styrkir nýting jarðhita byggð við Skutulsfjörð til lengri tíma litið.

Heilsa og öryggi

Matsspurning	Vægis Einkunn Núll-kostur	Vægis Einkunn A-kostur	Vægis Einkunn B-kostur
Eykur stefnan næmni svæðisins fyrir hættu á náttúruhamförum?	0	0	0
Stuðlar stefnan/skipulagið að möguleikum til útivistar og hreyfingar?	+	+	+
Stuðlar stefnan/skipulagið að fækkun slysa og auknu öryggi fólks, svo sem vegna umferðarslysa eða ofanflóða?	+	+	+
Stuðlar stefnan að sterkari innviðum og þoli gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum?	0	+	+

Viðmið: Stuðla að heilbrigðu líferni og vellíðan fyrir alla frá vögg til grafar. Borgir og bæir umfaðmi alla þjóðfélagshópa, séu örugg og sjálfbær og með viðnámsþol gagnvart breytingum.

Skýringar: Allir valkostirnir eru í samræmi við ofanflóðahættumat við Seljaland og allir stuðla þeir að möguleikum til útivistar og hreyfingar með aðgengi að opnum svæðum og skilgreindum gönguleiðum í Tungudal. Dælustöð á Torfnesi mun hafa óveruleg áhrif á umhverfisþættina. Nýting jarðhita (kostir B og C) stuðla að sterkari innviðum og þoli gagnvart



4.5 ÁHRIF AÐALSKIPULAGSBREYTINGAR

Náttúrufarslegir þættir

Matsspurning	Vægis Einkunn A kostur	Vægis Einkunn B kostur	Vægis Einkunn C kostur
Hefur stefnan áhrif á loftslag, losun gróðurhúsalofttegunda og /eða viðbrögð við loftslagsbreytingum?	0	+	+
Hefur stefnan áhrif á svæði þar sem eru merkar náttúruáhrif sem njóta verndar, svo sem svæði á náttúruvæðingarskrá, vistkerfi eða jarðminjar skv. 61. gr. náttúruverndarlaga eða alþjóðlegra samninga?	0	0	0
Hefur stefnan áhrif á gróður og dýralíf?	-	-	-
Hefur stefnan áhrif á lífríki straumvatna og stöðuvatna?	0	0	0

Viðmið: Vernda, endurheimta og styðja sjálfbæra nýtingu vistkerfa á landi. Grípa til aðgerða til að berjast gegn loftslagsbreytingum og áhrifum þeirra.

Skýringar: Allir valkostirnir fela í sér uppbyggingu og rask á gróðri (mólendi) og þ.a.l. búsvæðum fugla ofan Skógarbrautar. Breytingarnar munu ekki hafa áhrif á merkar náttúruáhrif.

Breytingarnar munu ekki raska lífríki straumvatna eða stöðuvatna. Nýting jarðhitavatns mun hafa óveruleg áhrif á flæði grunnvatns og yfirborðsvatns. Jarðhitavatnið kemur úr sprungu á um 500 metra dýpi þar sem berghiti er um 20 – 30 °C og því er ljóst að jarðhitavökvinn kemur langt að. Efstu 300 metrarnir eru fódraðir með stálíðringu og því kemst ekkert yfirborðsvatn inn í borholuna. Jarðhitanytingin mun ekki hafa áhrif á grunnvatnsstöðu í

Tungudal. Einungis verður affallsvatn frá varmadælum við kyndistöðvar OV en það fer um 15 gráðu heitt í frárennsliskerfi bæjarins. Skipulagsbreytingin er því líkleg til að hafa lítil áhrif á ástand vatns skv. þeim viðmiðum sem sett eru fram í Vatnaáætlun Íslands 2022-2027.¹⁷

Lagning hitaveitulagnar í valkosti B og C mun valda raski en áhrifin verða þó takmörkuð þar sem lögnin fylgir vegum og göngustígum (þegar raskað land). Dælustöð á Torfnesi hefur óveruleg áhrif á umhverfisþættina.

Valkostir B og C fela í sér nýtingu jarðhitavatns og minnka þörfina fyrir húshitun með rafmagni. Aukin raforkuframleiðsla og bætt afhendingaröryggi mun draga úr raforkuframleiðslu með jarðefnaeldsneyti. Kostir B og C hafa því jákvæð áhrif m.t.t. loftslagsbreytinga.

Menningarminjar og yfirbragð byggðar

Matsspurning	Vægis Einkunn Núll-kostur	Vægis Einkunn A-kostur	Vægis Einkunn B-kostur
Hefur stefnan áhrif á og/eða raskar fágætum landslagsheildum eða breytir ásýnd lands?	0	0	0
Hefur stefnan í för með sér röskun á fornleifum eða svæðum þar sem eru merkar menningarminjar?	0	0	0
Stuðlar stefnan að auknum gæðum byggðar hvað varðar hljóðvist og aðgengi að útivist og hreyfingu.	0	-	-

Viðmið: Skipulag byggðar og bæjahönnun stuðli að gæðum í hinu byggða umhverfi. Stuðla að verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru- og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi.

Skýringar: Allir valkostirnir fela í sér uppbyggingu og hafa áhrif á ásýnd skipulagssvæðisins en raska þó ekki fágætum landslagsheildum eða

¹⁷ Umhverfisstofnun, 2022



4.3 AÐFERÐIR VIÐ UMHVERFISMAT

Við umhverfismat var stuðst við þær upplýsingar sem fyrir liggja um grunnástand umhverfis og aflað hefur verið við undirbúning skipulagsgerðarinnar. Stuðst var við vægiseinkunnir við mat á valkostum og einstökum þáttum skipulagsins, skv. leiðbeiningum Skipulagsstofnunar¹⁶.

Í matinu var lagt mat á það hvort uppbygging skv. útfærslu í skipulagi eða aðrir valkostir styðji eða gangi gegn þeirri stefnu sem viðeigandi umhverfisviðmið fela í sér. Umhverfisviðmiðin byggja á stefnu stjórnvalda, s.s. landsskipulagsstefnu. Skilgreindar voru matsspurningar til að greina það.

Tafla 3. Vægiseinkunnir fyrir mat á umhverfisáhrifum áætlunarinnar.

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

4.4 VALKOSTIR

Settir eru fram þrír valkostir í umhverfismatinu:

A. Óbreytt skipulag

Ekki verði af nýtingu jarðhita við Seljaland. Áfram verði gert ráð fyrir íbúðarbyggð ofan og neðan Skógarbrautar.

B. Nýting jarðhita við Seljaland og frekari jarðhitaleit

Nýting jarðhitasvæðis og svæði, sem eru líkleg til jarðhitavinnslu síðar, verði tekin frá til frekari jarðhitaleitar og síðari nýtingar. Stækkun Seljalandshverfis verður takmörkuð. Lagning hitaveitulagnar að kyndistöðvum Orkubús Vestfjarða ásamt dælustöð á Torfnesi.

C. Takmörkuð nýting jarðhita og jarðhitaleit við Seljaland

Nýting jarðhita og jarðhitaleit takmarkist við svæði ofan Skógarbrautar, þ.e. það svæði sem þegar hefur verið rannsakað og áform eru uppi um að nýta. Áfram verði gert ráð fyrir svæði fyrir íbúðarbyggð neðan Skógarbrautar. Lagning hitaveitulagnar að kyndistöðvum Orkubús Vestfjarða ásamt dælustöð á Torfnesi.

¹⁶ Skipulagsstofnun, 2007



4 UMHVERFISMAT SKIPULAGSINS

4.1 MATSSKYLDA ÁÆTLUNARINNAR

Skipulagsgerðin fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021, sbr. 2. gr. laganna. Skipulagið er unnið samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 og er tekið fyrir í sveitarstjórn. Áhrif skipulagsins á þá þætti umhverfisins sem gætu orðið fyrir áhrifum voru metin samhliða gerð skipulagsins og mið tekið af niðurstöðum matsins við útfærslu þess.

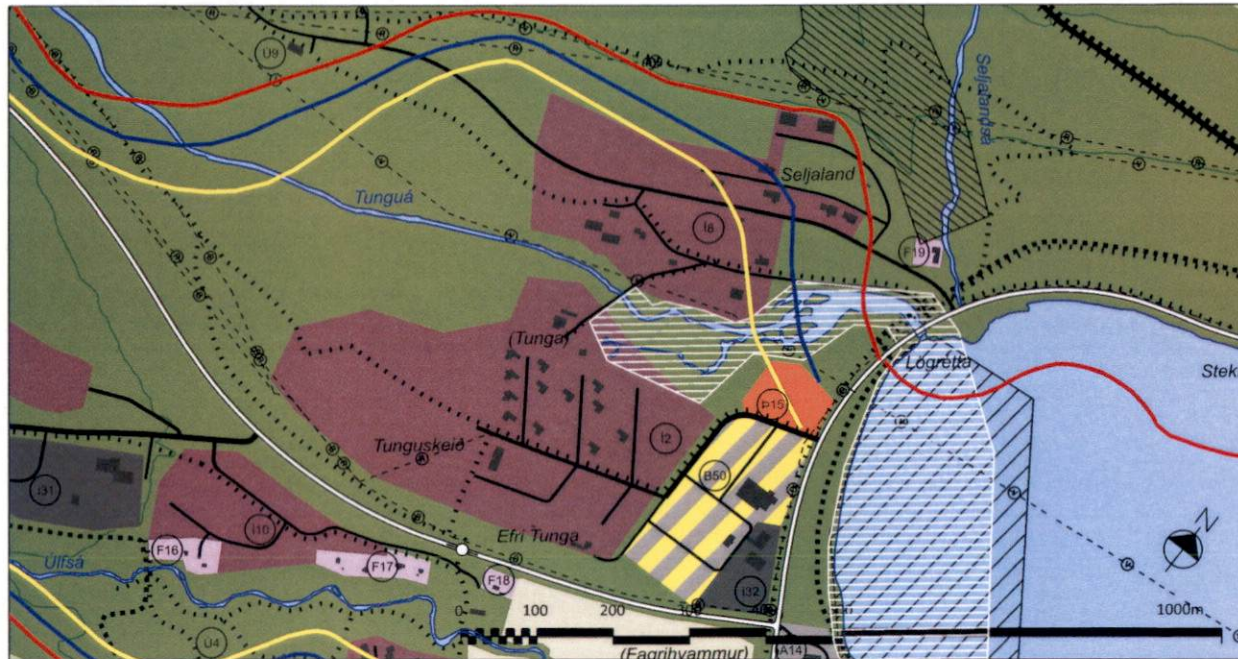
4.2 MIKILVÆGIR UMHVERFISÞÆTTIR

Áhrifaþættir eru þeir hlutar stefnunnar eða framkvæmdarinnar sem eru líklegir til að hafa áhrif á umhverfið. Umhverfisþættir eru þeir þættir sem framkvæmdin eða stefnan getur haft áhrif á. Umhverfismatinu er ætlað að lágmarka neikvæð áhrif og hámarka þau jákvæðu.

Í eftirfarandi töflu má sjá vinsun umhverfisþátta, þ.e. þá megin matsþætti og umhverfisþætti sem eru líklegir til að verða fyrir áhrifum vegna skipulagsins. Val umhverfisþátta byggir á fyrirliggjandi upplýsingum.

Tafla 2 Matsþættir og umhverfisþættir sem teljast líklegir til þess að verða fyrir áhrifum vegna skipulagsins.

Matsþáttur	Umhverfisþættir	Skýringar
Náttúrufarslegir þættir	Líffræðileg fjölbreytni, loftslag, jarðvegur og landslag	Nýting jarðhita mun valda röskun á náttúrufarslegum þáttum. Áhrifin verða takmörkuð þar sem umrætt svæði er innan núverandi byggðar og í jaðri hennar. Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir svæði fyrir íbúðarbyggð með tilheyrandi röskun á svæðinu. Hitaveitulögn mun þvera hverfisverndað svæði við Ósa Tunguár. Nýting jarðhita mun hafa jákvæð áhrif m.t.t. loftslagsbreytinga. Nýta má raforku sem áður fór í upphitun húsa til annarra verka. Aukið framboð raforku getur dregið úr brennslu á jarðefnaeldsneyti á svæðinu.
Menningarleg verðmæti	Bæjarlandslag og menningarminjar	Gæta þarf að áhrifum á menningarminjar á svæðinu. Breytingin kann einnig að hafa áhrif á ásjón svæðisins. Jarðhitanyting og tengdir innviðir í nálægð við íbúðarbyggð geta haft neikvæð áhrif á byggðina.
Hagrænir þættir og innviðir	Íbúar og efnisleg verðmæti	Nýting jarðhita mun hafa jákvæð áhrif á innviði á Ísafirði. Húshitun með jarðhita er hagkvæmari og sjálfbærari en rafkynding. Góðar íbúðarlóðir tapast við aðalskipulagsbreytinguna. Skoða þarf í framhaldinu þörf á íbúðarlóðum á Ísafirði.
Heilsa og öryggi	Heilbrigði manna, útivist og næmni fyrir hættu á náttúruhamförum	Svæðið er að mestu utan hættusvæða vegna snjóflóða. Jarðhitanyting getur haft neikvæð áhrif á útivist á svæðinu.



GILDANDI SKIPULAG

MKV. 1:10.000



BREYTT SKIPULAG

MKV. 1:10.000

SKÝRINGAR

- Svæði fyrir íbúðabyggð
- Svæði fyrir þjónustustofnanir
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Athafnasvæði
- Blönduð landnotkun
- Iðnaðarsvæði
- Svæði fyrir frístundabyggð
- Opin svæði til sérstakra nota
- Landbúnaðarsvæði
- Vötn, ár og sjór
- Hverfisverndarsvæði
- Varnarmannvirki
- Náttúruverndarsvæði - svæði á náttúruminjaskrá
- C-svæði: Staðaráhætta vegna ofanflóða meiri en 3 af 10.000 á ári.
- B-svæði: Staðaráhætta vegna ofanflóða á bilinu 1-3 af 10.000 á ári.
- A-svæði: Staðaráhætta vegna ofanflóða á bilinu 0,3-1 af 10.000 á ári.
- Stofnbrautir
- Tengibrautir
- Safnbrautir
- Húsagötur - sýndar til skýringar
- Undirgöng fyrir gangandi vegfarendur
- Gönguleiðir
- Reiðleiðir
- Fjarskipti í jörð
- Hitaveita í jörð
- Rafveita í jörð
- Vatnsveita í jörð



SKÓLAR OG ÍÞRÓTTAHÚS

BREYTING Á GREINARGERÐ

Ákvæði fyrir Þ13 breytast.

Tafla 9.1. Skólabyggingar af öllum stigum, íþróttahús, sundlaugar og tónlistarskólar í Ísafjarðarbæ. [FYRIR BREYTINGU]

Svæði	Ákvæði
Þ13 - Menntaskólinn á Ísafirði og leikskólinn Sólborg á Ísafirði. Íþróttahús. Útisundlaug á Torfnesi. Hluti af stærra svæði, sjá kafla 8.5. um útivist, 9.2.2 um kirkjur, 9.3 um félags- og heilbrigðismál og 10 um útivist.	Svigrúm fyrir aukna uppbyggingu skólans á svæðinu. Uppbyggingu sundlaugarmannvirkja sem nýtast bæði fyrir íþróttaiðkun og afþreyingu. Umhverfi skóla verði fjölbreytilegt, heilsusamlegt, stuðli að góðri hreyfingu og efli þroska allra nemenda. Öll hönnun miðist við að aðgengi að skólanum og þjónusta sé fyrir alla.

Tafla 9.1. Skólabyggingar af öllum stigum, íþróttahús, sundlaugar og tónlistarskólar í Ísafjarðarbæ. [EFTIR BREYTINGU]

Svæði	Ákvæði
Þ13 - Menntaskólinn á Ísafirði og leikskólinn Sólborg á Ísafirði. Íþróttahús. Útisundlaug á Torfnesi. Hluti af stærra svæði, sjá kafla 8.5. um útivist, 9.2.2 um kirkjur, 9.3 um félags- og heilbrigðismál og 10 um útivist.	Svigrúm fyrir aukna uppbyggingu skólans á svæðinu. Uppbyggingu sundlaugarmannvirkja sem nýtast bæði fyrir íþróttaiðkun og afþreyingu. Umhverfi skóla verði fjölbreytilegt, heilsusamlegt, stuðli að góðri hreyfingu og efli þroska allra nemenda. Öll hönnun miðist við að aðgengi að skólanum og þjónusta sé fyrir alla. Heimilt er að reisa veitumannvirki, svo sem dælustöð fyrir hitaveitu. Við hönnun og deiliskipulag skal lágmarka neikvæð áhrif mannvirkis á umhverfið. Taka skal tillit til nærliggjandi byggðar og starfsemi, m.a. m.t.t. ásýndar, lýsingar og hljóðvistar.

BREYTING Á UPPDRÆTTI

Engin breyting



ÍÐNAÐARSVÆÐI OG ATHAFNASVÆÐI

BREYTING Á GREINARGERÐ

Svæði i46 bætist við töflu 8.6. Atvinnusvæði í sveitarfélaginu.

Tafla 8.6. Atvinnusvæði í sveitarfélaginu. [EFTIR BREYTINGU]

Svæði	Ákvæði
i46 - jarðhitasvæði við Skógarbraut, Ísafirði. Tveir reitir. 1,3 ha.	Heimild til nýtingar jarðhita og frekari jarðhitaleitar, m.a. með borunum. Heimilt er að reisa dæluhús neðan Skógarbrautar og leggja hitaveitulagnir frá vinnsluholum að dæluhúsinu. Taka skal tillit til núverandi og fyrirhugaðrar byggðar, m.a. með tilliti til ásýndar, lýsingar og hljóðvistar. Miða skal við þau mörk sem gilda um hávaða við íbúðarhúsnæði á íbúðarsvæðum, sbr. viðmiðunarmörk fyrir leyfilegan hávaða í viðauka í reglugerð um hávaða nr. 724/2008.

BREYTING Á UPPDRÆTTI

Svæði fyrir íbúðarbyggð (Í8) breytist að hluta til í iðnaðarsvæði (i46). Breytingin tekur til svæðis ofan Skógarbrautar, þar sem vinnsla jarðhita og frekari jarðhitaleit verður heimiluð. Neðan skógarbrautar er gert ráð fyrir dæluhúsi á svæði i46, sem er svæði fyrir íbúðarbyggð í gildandi aðalskipulagi. Uppdráttinn má sjá á bls. 15.

HITAVEITA

BREYTING Á GREINARGERÐ

Gert er ráð fyrir hitaveitulögn frá vinnsluholum í Seljalandshverfi að kyndistöðvum Orkubús Vestfjarða á Tunguskeiði og í Mjósundum. Hitaveitulögnin skal liggja meðfram Skutulsfjarðarbraut og Pollgötu. Lögnin skal falla vel að landslagi og lágmarka skal ummerki á yfirborði lands, sbr. ákvæði gildandi aðalskipulags (kafli 11.2.2). Virða skal helgunarsvæði annarra lagna í samráði við viðkomandi veitufyrirtæki.

BREYTING Á UPPDRÆTTI

Stofnlög hitaveitu er tilgreind á uppdrætti. Lögnin liggur frá jarðhitasvæðinu í Tungudal og að kyndistöðvum á Tunguskeiði og við Mjósund á Eyrinni. Uppdráttinn má sjá á bls. 15.



3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Breyting er gerð á þéttbýliuppdrætti Ísafjarðar og greinargerð aðalskipulagsins. Svæði fyrir íbúðarbyggð (Í8) breytist að hluta til í iðnaðarsvæði (i46) ofan Skógarbrautar og þar verður vinnsla jarðhita og frekari jarðhitaleit heimiluð. Þar er nú þegar ein vinnsluhola (TD09). Innsti hluti svæðis Í8 fyrir íbúðarbyggð breytist í opið svæði til sérstakra nota.

Neðan Skógarbrautar verður frekari jarðhitaleit heimiluð á því svæði sem skilgreint er sem svæði fyrir íbúðarbyggð (Í8) í gildandi aðalskipulagi (afmörkun svæðis er sýnd á mynd 2). Breytingin heimilar auk þess dæluhús neðan Skógarbrautar og stofnlagnir hitaveitu frá Tungudal að kyndistöðvum á Tunguskeiði og við Mjósund á Skutulsfjarðareyri.

Á svæði Þ13, svæði fyrir þjónustustofnanir, á Torfnesi verður heimilt að reisa veitumannvirki, þ.e. dælustöð fyrir hitaveitu.

ÍBÚÐARSVÆÐI

BREYTING Á GREINARGERÐ

Tafla 7.9. Íbúðarsvæði í Ísafjarðarbæ. [FYRIR BREYTINGU]

Svæði	Ákvæði
Í8 - Seljalandshverfi, Ísafirði / 8,5 ha. Allt að 18 nýjar íbúðir. Gert er ráð fyrir allt að 9 íbúðum við Seljaland og þar með fyllist betur í götuna. Einnig er gert ráð fyrir íbúðum við Skógarbraut. Hverfið er á snjóflóðahættusvæði A og B.	Útlit húsa skal falla vel að þeim húsum sem fyrir eru. Nýbyggingar skulu vera í samræmi við ofanflóðahættumat. Gert er ráð fyrir 7-9 íbúðum við Seljaland, þarf af tveimur á snjóflóðahættusvæði A en hinum utan hættusvæðis. Gert er ráð fyrir 7-9 íbúðum við Skógarbraut sem er utan snjóflóðahættusvæða.

Tafla 7.9. Íbúðarsvæði í Ísafjarðarbæ. [EFTIR BREYTINGU]

Svæði	Ákvæði
Í8 - Seljalandshverfi, Ísafirði / 5,6 ha. Allt að 12 nýjar íbúðir við Seljaland og Skógarbraut. Hverfið er á snjóflóðahættusvæði A og B.	Útlit húsa skal falla vel að þeim húsum sem fyrir eru. Nýbyggingar skulu vera í samræmi við ofanflóðahættumat. Gert er ráð fyrir 2 nýjum íbúðum við Seljaland, báðum á snjóflóðahættusvæði A. Gert er ráð fyrir allt að 10 íbúðum við Skógarbraut (neðri) sem er utan snjóflóðahættusvæða. Neðan Skógarbrautar er heimilt að leita að jarðhita á lóðum sem ekki hefur verið úthlutað. Við jarðhitaleit skal miða við þau mörk sem gilda um hávaða við íbúðarhúsnæði á íbúðarsvæðum, sbr. viðmiðunarmörk fyrir leyfilegan hávaða í viðauka í reglugerð um hávaða nr. 724/2008. Virða skal helgunarsvæði fornminja við Kolfinnustaði og gera könnunarskurði í samráði við Minjastofnun. Ef áður óþekktar fornminjar finnast við framkvæmdir skal stöðva framkvæmdir og gera Minjastofnun viðvart.

BREYTING Á UPPDRÆTTI

Svæði fyrir íbúðarbyggð (Í8) breytist að hluta til í iðnaðarsvæði (i46) ofan Skógarbrautar, innan við Seljaland. Einnig breytist lítill reitur neðan Skógarbrautar úr svæði fyrir íbúðarbyggð í iðnaðarsvæði (i46). Innsti hluti íbúðarsvæðisins breytist í opið svæði til sérstakra nota. Uppdráttinn má sjá á bls. 15.



*Vatnaáætlun Íslands 2022-2027*¹¹

Vatnaáætlun er unnin á grundvelli laga um stjórn vatnamála nr. 36/2011. Lögunum er ætlað að stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtímavernd vatnsauðlindarinnar. Vatnaáætlun felur í sér stefnumörkun um vatnsvernd. Hluti af vatnaáætlun er aðgerðaáætlun þar sem settar eru fram aðgerðir til að tryggja gott ástand vatns og vöktunaráætlun þar sem markmiðið er m.a. að samræma vöktun á vatni um allt land. Skipulagssvæðið er innan grunnvatnshlots 101-274-G Vestfirðir. Innri hluti Skutulsfjarðar er vatnshlot IS101-1282-C.¹²

*Sóknaráætlun Vestfjarða 2020-2024*¹³

Sóknaráætlunin er stefnumótandi byggðaáætlun fyrir Vestfirði og felur í sér stöðumat, framtíðarsýn, markmið og aðgerðir. Til umfjöllunar eru einkum atvinna, nýsköpun, samfélag, umhverfi, skipulag og menning. Í áætluninni er m.a. lögð áhersla á að fjölga fyrirtækjum, störfum og vel menntuðu starfsfólki. Einnig að auka umhverfisvitund íbúa, sveitarfélaga og fyrirtækja, bæta aðgengi að sjálfbærum lausnum og bjóða upp á framúrskarandi aðstöðu til útivistar. Unnið er að sóknaráætlun Vestfjarða 2025-2029.

*Stefnumótandi byggðaáætlun 2022-2036*¹⁴

Markmið byggðaáætlunar er að innviðir mæti þörfum samfélagsins og byggðir og sveitarfélög um land allt verði sjálfbær. Efling innviða, sem fjallað er um í aðalskipulaginu, hefur áhrif á þróun byggðar.

*Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun*¹⁵

Markmiðin voru samþykkt af fulltrúum allra aðildarríkja Sameinuðu þjóðanna árið 2015. Íslensk stjórnvöld hafa valið sérstök forgangsmarkmið til að vinna að og eru nánar útfærð í öðrum áætlunum stjórnvalda, svo sem aðgerðaáætlun í loftslagsmálum. Tiltekin heimsmarkmið eru notuð sem viðmið við mat á áhrifum áætlunarinnar.

¹¹ Umhverfisstofnun, 2022

¹² Stjórn vatnamála, 2024

¹³ Vestfjarðastofa, 2023

¹⁴ Alþingi, 2022

¹⁵ Stjórnarráð Íslands, 2020



Tenging byggða og Íslands við umheiminn verði í jafnvægi við umhverfið. Samkvæmt stefnunni eru meginmarkmið áætlana innviðaráðuneytisins að:

- Innviðir mæti þörfum samfélagsins
- Byggðir og sveitarfélög um allt land verði sjálfbær

Skipulagi er ætlað að stuðla að sjálfbærri þróun og lífsgæðum fólks, styðja samkeppnishæfni, vera sveigjanlegt og stuðla að viðnámsþrótti gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum. Eftirfarandi meginmarkmið stjórnvalda í skipulagsmálum eru sett fram í stefnunni:

- Vernd umhverfis og náttúru
- Velsæld samfélags
- Samkeppnishæft atvinnulíf

Eftirfarandi áherslur í landsskipulagsstefnu tengjast fyrirhuguðum skipulagsbreytingum:

- Skipulag stuðli að jöfnu aðgengi að orku um land allt og traustum veituvinnviðum sem tryggja örugga afhendingu orku.
- Skipulagsgerð vegna orkunýtingar gæti að náttúruvernd.
- Skipulag stuðli að orkuskiptum og að orkuauðlindir verði nýttar með sjálfbærum hætti, með það að leiðarljósi að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda og tryggja orkuöryggi.
- Byggja upp viðnámsþolna innviði fyrir alla, stuðla að sjálfbærri iðnvæðingu og hlúa að nýsköpun.
- Gera borgir og íbúðasvæði öllum mönnum auðnotuð, örugg, viðnámsþolin og sjálfbær.

ÁÐRAR ÁÆTLANIR OG STEFNUMÓTANDI VERKEFNI

Hér eru dæmi um áætlanir og stefnuskjöl á landsvísu sem varða aðalskipulagsbreytinguna.

Orkustefna til ársins 2050: Sjálfbær orkuframtíð⁸

Í stefnunni er sett fram tillaga að langtímaorkustefnu fyrir Ísland til ársins 2050. Fjallað er um orkuöryggi, orkuskipti, orkunýtni og orkusparnað m.t.t. umhverfis, samfélags og efnahags. Framtíðarsýn stefnunnar felur m.a. í sér að öll orkuframleiðsla sé af endurnýjanlegum uppruna. Orkan sé nýtt með sjálfbærum hætti samfélagi og almenningi til hagsbóta. Allri orkuþörf sé mætt með öruggum hætti til lengri og skemmri tíma, Ísland sé leiðandi í sjálfbærri orkuvinnslu og orkuskiptum og sátt ríki um vernd náttúru og nýtingu orkuauðlinda.

Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum 2018-2030⁹

Áætlunin tekur til helstu aðgerða stjórnvalda til að draga úr losun og auka kolefnisbindingu úr andrúmslofti, þannig að Ísland geti staðið við alþjóðlegar skuldbindingar sínar í loftslagsmálum og áform um kolefnishlutleysi 2040.

Í ljósi loftslagsvárs - Stefna um aðlögun að loftslagsbreytingum¹⁰

Um er að ræða stefnu íslenskra stjórnvalda um aðlögun samfélags að loftslagsbreytingum. Í stefnunni er sett fram framtíðarsýn stjórnvalda og skilgreind grunnildir og grunnmarkmið stefnunnar. Einnig eru tilgreind sértækari markmið fyrir ákveðna málaflokka sem og markmið um samhæfingu, vinnulag og eftirfylgni.

⁸ Atvinnu- og nýsköpunaráðuneytið, 2020

⁹ Umhverfis- og auðlindaráðuneytið, 2024

¹⁰ Umhverfis- og auðlindaráðuneytið, 2021



2.3 DEILISKIPULAG

Í gildi er deiliskipulagið *Seljalandshverfi* sem samþykkt var 28. apríl 2011. Deiliskipulagið tekur til íbúðarbyggðar norðanvert í mynni Tungudals. Skipulagssvæðið, sem er um 12 ha að stærð, liggur suður af Seljalandsmúla, norðan Tunguár. Svæðið liggur beggja vegna Skógarbrautar, sem er aðkomuleið að útivistarsvæði í Tungudal og sumarhúsahverfis í Tunguskógi.

Markmið deiliskipulagsins er að auka framboð á fjölbreyttum íbúðarlóðum. Auk þess er þétting byggðar höfð að leiðarljósi, þannig að innviðir hverfisins nýtist sem best. Lögð er áhersla á að skapa aðlaðandi hverfi, þar sem hugað er að aðgengi að útivistarsvæðum í Tungudal og náttúruleg gæði svæðisins eru varðveitt.

Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir 35 lóðum, þar af er ein sumarhúsalóð og þrjár athafnalóðir. Aðrar lóðir eru ætlaðar fyrir íbúðir, þ.e. 28 fyrir einbýli og 3 fyrir fjölbýli. Miðsvæðis í hverfinu er gert ráð fyrir leiksvæði auk þess sem áhersla er lögð á að varðveita umhverfi lóða sem útivistarsvæði með tengsl við önnur útivistarsvæði í Tungudal. Einnig er leitast við að halda umhverfi Tunguár sem mest ósnortnu. Í Seljalandshverfi eru 17 lóðir þegar byggðar eða í byggingu.

Unnið er að breytingu á deiliskipulaginu samhliða þessari aðalskipulagsbreytingu.

Á aðliggjandi svæði, að vestanverðu, er í gildi deiliskipulag fyrir *útivistarsvæði í Tungudal* sem var samþykkt 28. ágúst 2006.

Sunnan Tunguár, yst í Tungudal, er í gildi deiliskipulagið *Tunguskeiði*, sem samþykkt var 29. maí 1998. Deiliskipulaginu hefur níu sinnum verið breytt. Kyndistöð Orkubús Vestfjarða er innan marka deiliskipulagsins.

Á Torfnesi er í gildi deiliskipulagið *Torfnes* sem samþykkt var 14. júlí 1997. Skipulaginu hefur verið breytt tvisvar sinnum. Unnið er að breytingu á skipulaginu vegna stækkunar Menntaskólans á Ísafirði og leikskólans

Sólborgar. Breytingin þarf að heimila dælustöð, eigi hún að rísa innan skipulagsmarka deiliskipulagsins.

2.4 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Við skipulagsgerðina er gætt að samræmi við stefnu stjórnvalda á landsvísu um skipulagsmál og stefnu Ísafjarðarbæjar. Helstu áætlanir og stefnuskjöl eru tilgreind hér að neðan.

LANDSSKIPULAGSSTEFNA

Landsskipulagsstefna er unnin á grundvelli skipulagslaga og felur í sér stefnu ríkisins í skipulagsmálum og almenn sjónarmið til leiðbeiningar við skipulagsgerð sveitarfélaga. Þann 16. maí 2024 samþykkti Alþingi þingsályktun um landsskipulagsstefnu fyrir árin 2024-2038 ásamt fimm ára aðgerðaáætlun fyrir árin 2024-2028.⁷ Lykilviðfangsefni landsskipulagsstefnu eru eftirfarandi samkvæmt þingsályktuninni:

Viðbrögð við loftslagsbreytingum

- Jafnvægi í uppbyggingu húsnæðis og lífsgæða í byggðu umhverfi
- Uppbygging þjóðhagslegra mikilvægra innviða
- Landnotkun í dreifbýli
- Landnotkun á miðhálendi Íslands
- Orkuskipti í samgöngum og fjölbreyttur ferðamáti
- Skipulag haf- og strandsvæða
- Skipulag vindorku
- Vernd líffræðilegrar fjölbreytni

Í framtíðarsýn stefnunnar segir að Ísland verði í fremstu röð með trausta og örugga innviði, öflug sveitarfélög, verðmætasköpun og framsækna þjónustu.

⁷ Alþingi, 2024



STEFNA GILDANDI AÐALSKIPULAGS UM HVERFISVERND

Fyrirhuguð heitavatnslögn mun fara um hverfisverndað svæðis *H6 – Fjörur í botni Skutulsfjarðar* (mynd 3). Um er að ræða víðáttumiklar, lífauðugar leirur og mikið fuglalíf. Markmið hverfisverndarinnar er að varðveita og vernda náttúru svæðisins - fjörur, grunnsævi, klettastrandir, fjölbreytt lífríki, víðáttumiklar lífauðugar leirur og mikið fuglalíf - þannig að hægt sé að nýta svæðið til almennrar útivistar. Hverfisverndarákvæðin má sjá í töflu 1.

Tafla 1 Verndarákvæði hverfisverndaðra svæða H5-H7 í gildandi aðalskipulagi (Tafla 4.4. í gildandi aðalskipulagi).

Svæði	Ákvæði
H5 - Holtsengi og Vöð í Önundarfirði. 1239 ha. Fjörur og grunnsævi og fjölbreytt lífríki.	Ákvæði hverfisverndar hafa ekki áhrif á hefðbundnar nytjar (æðarvarp o.fl.) og landbúnað á landbúnaðarsvæðum. Mannvirkjagerð skal haldið í lágmarki og skal hún valda eins lítilli röskun á útivist og umhverfi, þ.e. lífríki, landslagi, fjörum, grunnsævi og leirum, eins og kostur er. Umferð verði beint á ákveðnar leiðir til að hlífa náttúru og hámarka upplifun gesta og íbúa. Ekki verði gert ráð fyrir framræslu lands eða öðru meiri háttar jarðraski utan landbúnaðarsvæða. Þó er gert ráð fyrir því að hægt verði að verja mannvirki í augljósri hættu með viðeigandi leyfum Ísafjarðarbæjar. Ný sorpförgunarsvæði eða námur mega ekki vera innan hverfisvernduðu svæðanna. Ísafjarðarbær skal meta hvort leita skuli umsagnar Fornleifaverndar ríkisins ef til stendur að spilla, granda, breyta, hylja eða flytja úr stað minjar um byggð og búskarparhætti frá því fyrir 1950. Framkvæmdir til að endurheimta fyrri gæði, s.s. lífríki, eru heimilar. Slíkar framkvæmdir geta einnig náð til aðliggjandi svæða. Áhrif framkvæmda skulu metin í sérstakri greiningu á áhrifum deiliskipulags, sem gera skal samfara deiliskipulagi. Sjá nánar í viðauka og kafla 1.5. Ákvæði um frístundabyggð er að finna í kafla 7.5.4. Ákvæði um skógrækt er að finna í kafla 4.2.
H6 - Fjörur í botni Skutulsfjarðar. 148 ha. Víðáttumiklar, lífauðugar leirur og mikið fuglalíf. Sjá þéttbýlisupprátt.	
H7 - Arnarnes við Skutulsfjörð. 209 ha. Sérkennileg klettaströnd, lífauðug fjara og mikið fuglalíf.	



- ♦ Tryggja að veitulagnir spilli ekki verðmætum náttúrusvæðum og að frágangur þeirra verði til fyrirmyndar

Í gildandi aðalskipulagi segir jafnframt:

Stefnt er að auknu hlutfalli jarðhita til upphitunar húsa í Ísafjarðarbæ og er frekari leit að jarðhitavatni æskileg og til hagsbóta fyrir íbúa ef heitt og nýtanlegt vatn finnst. Jafnframt er möguleiki á því að auka hlutfall sorpbrennslunnar Funa í upphitun húsa. Ekki eru fyrisjáanlegar breytingar á hitalögnum í sveitarfélaginu, þar sem ekki hefur fundist nýtanlegt heitt vatn. Í kafla 8.7 um iðnaðar- og athafnasvæði kemur fram að gert er ráð fyrir frekari jarðhitaleit. Finnist vatnið er líklegt að leggja þurfi nýja lögn að veitustöð. Mikilvægt er að lögnin falli vel að landslagi og verðmætum náttúrusvæðum verði hlíft eins og kostur er. Þá er mikilvægt að í öllum tilvikum verði gengið þannig frá að sem minnst sjáist af ummerkjum á yfirborði landsins. Allt jarðrask skal lagað að aðliggjandi landslagi m.t.t. gróðurs, efnis og forma.

STEFNA GILDANDI AÐALSKIPULAGS UM OPIN SVÆÐI OG ÚTIVIST

Umlykjandi íbúðarsvæðið er opið svæði til sérstakra nota. Opna svæðið nær inn allan Tungudal og teygir sig meðfram byggðinni alveg niður að sjó og út fyrir Eyrina. Í aðalskipulagi er gönguleið skilgreind meðfram neðri Skógarbraut að fjölbýlishúsunum og áfram þaðan neðan Skógarbrautar og inn að golfskálanum.

Eftirfarandi markmið eru m.a. sett í gildandi aðalskipulagi um útivist, opin svæði og íþróttir:

- ♦ Nálægð við náttúruna og sérkenni verði nýtt á sjálfbæran hátt til
- ♦ útivistar.
- ♦ Allt skipulag taki tillit til og hvetji til útivistar og íþróttar- og tómstundastarfa.

- ♦ Aðgengi að náttúru verði tryggt, m.a. að fjöru, og tengsl íbúa við náttúru og umhverfi eflað.
- ♦ Í öllum hverfum sveitarfélagsins verði leiksvæði sem stuðli að góðri hreyfingu og útivist
- ♦ Leitast skal við að varðveita náttúrulegt umhverfi sem leiksvæði við íbúðahverfi
- ♦ Íþróttir og útivist skulu fara fram í sátt við umhverfið. Auka skal umhverfisvernd og stuðla að jákvæðum viðhorfum til umhverfis

Í gildandi skipulagi er bent á ávinning útivistar m.t.t. lýðheilsu. Rík áhersla er lögð á aðgengi íbúa að útivistarsvæðum og tengsl svæðanna við þéttbýlið. Bent er á að útivistarsvæði eru oft viðkvæm og taka beri tillit til þess.

STEFNA GILDANDI AÐALSKIPULAGS UM SKÓLA OG ÍÞRÓTTAHÚS

Menntaskólinn á Ísafirði og leikskólinn Sólborg eru, ásamt fleiri þjónustubyggingum, á reit Þ13 á svæði fyrir þjónustustofnanir. Eftirfarandi markmið eru sett í gildandi aðalskipulagi um skóla og íþróttahús:

- ♦ Ávallt verði nægt leikskólapláss.
- ♦ Skólar í Ísafjarðarbæ verði til fyrirmyndar.
- ♦ Auka samstarf á milli skólastiga og samræmingu á milli skóla.
- ♦ Aðgengi fatlaðra að skólum bæjarins verði ávallt tryggt.
- ♦ Umhverfi skóla verði heilsusamlegt, stuðli að góðri hreyfingu og eflir þroska allra nemenda.
- ♦ Skólarnir nýti sér nálægðina við náttúruna.



framtíðartækifærin felast í sögu, menningu og þeim náttúruauðlindum og mannauði sem er til staðar. Áhersla er lögð á það að viðhalda þessum gæðum og takmarka ekki frelsi komandi kynslóða til að fullnægja þörfum sínum. Jafnframt skal lögð áhersla á virka þátttöku almennings sem ber ábyrgð á þróun samfélagsins og umhverfisins.

Stefnan er nánar útfærð í einstökum landnotkunarflokkum eins og sjá má hér á eftir.

STEFNA GILDANDI AÐALSKIPULAGS UM SVÆÐI FYRIR ÍBÚÐARBYGGÐ

Skipulagssvæðið tekur til svæðis fyrir íbúðarbyggð (Í8). Um er að ræða 8,5 ha svæði fyrir allt að 18 nýjar íbúðir skv. aðalskipulaginu, allt að 9 við Seljaland og allt að 9 við Skógarbraut. Eins og áður kom fram eru takmarkanir á uppbyggingu á svæðinu vegna snjóflóðahættu.

Í gildandi aðalskipulagi er einkum gert ráð fyrir nýjum íbúðarsvæðum á Tunguskeiði, á landfyllingu norðar Eyrar (aðalskipulagsbreyting frá 2023) og með þéttingu byggðar á Eyrinni.

Eftirfarandi markmið eru sett um íbúðarbyggð í gildandi aðalskipulagi:

- ♦ Ávallt verði tiltækar fjölbreyttar lóðir fyrir íbúðarhús sem henti öllum aldurs- og þjóðfélagshópum. Þannig hafi fólk val um búsetu m.t.t. staðsetningar og umhverfis
- ♦ Íbúðarsvæðin njóti góðs af því umhverfi og gæðum sem eru til staðar og raski ekki sérstöðunni, þ.e. menningarsögulegum arfi og náttúru

STEFNA GILDANDI AÐALSKIPULAGS UM IÐNAÐARSVÆÐI

Á iðnaðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir umfangsmikilli iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, s.s. verksmiðjum, virkjunum, tengivirkjum, veitustöðvum, skólpdælu- og hreinsistöðvum, birgðastöðvum fyrir oliur og móttökustöðvum fyrir úrgang. Íbúðir eru ekki heimilar á iðnaðarsvæðum.

Jarðhita er að finna í Ísafjarðarbæ, þó svæðið teljist til svokallaðra kaldra svæða. Í gildandi skipulagi kemur fram að um nokkurt skeið hefur verið leitað að heitu vatni í Tungudal sem nýta mætti til húshitunar á Ísafirði. Sú leit hafði ekki borið árangur þegar skipulagið var samþykkt árið 2010. Í stefnu aðalskipulagsins segir:

Lögð er áhersla á áframhaldandi jarðhitaleit í sveitarfélaginu. Líklegt er talið að hægt sé að nýta heitt vatn víðar en gert er í dag, en frekari athugana er þörf á þessu sviði. Gert er ráð fyrir því að á landbúnaðarsvæðum verði heimilt að leita eftir vatni og nýta hugsanlegt vatn til búreksturs, án þess að breyta þurfi aðalskipulagi. Finnist heitt vatn sem er nýtanlegt til annarra nota, s.s. til húshitunar á stærra svæði eða til iðnaðar utan býlisins, skal breyta aðalskipulaginu í samræmi við það. Í Tungudal er jarðhiti sem ekki hefur enn tekist að nýta. Ekki er vitað hvar framtíðarmannvirki þessu tengd verða staðsett, takist að nýta jarðhitann og því er gert ráð fyrir því að heimilt verði að leita að vatni í Tungudal án þess að það sé tilgreint í aðalskipulagi. Komi til nýtingar jarðhita í Tungudal skal breyta aðalskipulaginu í samræmi við það.

Eftirfarandi markmið eru sett um iðnaðarsvæði í gildandi aðalskipulagi:

- ♦ Áhersla verði lögð á endurnýjanlega orkugjafa
- ♦ Lögð áhersla á jarðhitaleit og nýtingu hans
- ♦ Fyrirkomulag á sorpgámasvæðum verði til fyrirmyndar og í sátt við íbúa sveitarfélagsins
- ♦ Þar sem möguleikar eru á nýtingu eldri húsa í þágu atvinnutækifæra, verði fullt tillit tekið til sögu- og verndargildis húsa og umhverfis

STEFNA GILDANDI AÐALSKIPULAGS UM HITAVEITU

Eftirfarandi markmið eru sett um hitaveitu í gildandi aðalskipulagi:

- ♦ Áhersla lögð á endurnýjanlega orkugjafa til húshitunar

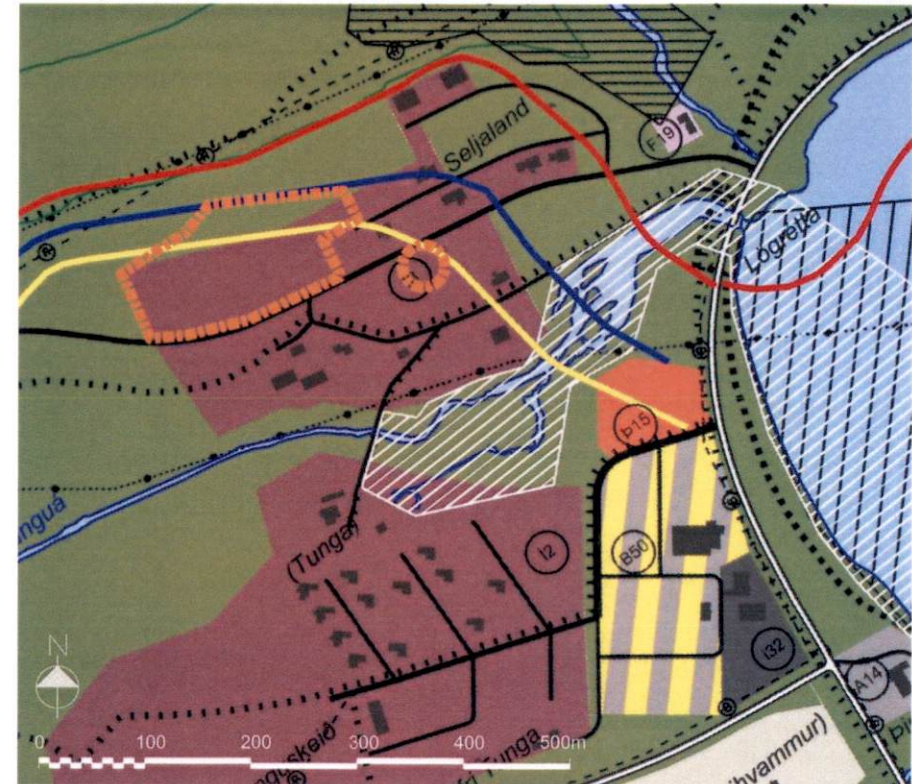


Mynd 2 Líklegt svæði fyrir nýtingu jarðhita samkvæmt athugunum ÍSOR fyrir Orkubú Vestfjarða.

2.2 AÐALSKIPULAG

Aðalskipulag Ísafjarðarbæjar 2008-2020 var samþykkt í bæjarstjórn Ísafjarðarbæjar þann 4.2. 2010 og staðfest af umhverfisráðherra þann 31.3. 2010 (Mynd 3). Gerðar hafa verið 18 breytingar frá staðfestingunni. Unnið er að heildarendurskoðun skipulagsins en óljóst er hvenær nýtt skipulag tekur gildi.

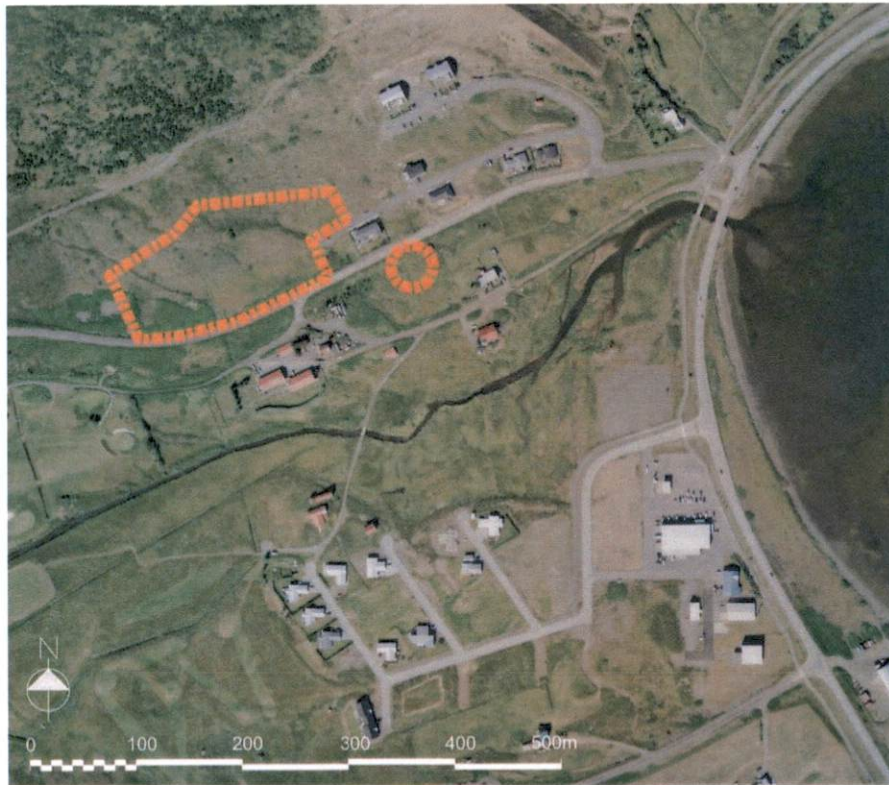
Í gildandi aðalskipulagi er stefnt að auknu hlutfall jarðhita til upphitunar húsa og frekari jarðhitaleit. Aðalskipulagið heimilar frekari jarðhitaleit í Tungudal.



Mynd 3 Aðalskipulag Ísafjarðarbæjar 2008-2020, skjáskot af þéttbýlisupprætti – Ísafjörður. Brotalína sýnir afmörkun þess svæðis sem breytingin tekur til.

Í leiðarljósi gildandi aðalskipulagsins eru helstu áhersluatriði sveitarfélagsins tilgreind:

Leiðarljós aðalskipulagsins er það að sveitarfélagið Ísafjarðarbær verði fjölbreytt, framsækið og fjölskylduvænt samfélag með góðri þjónustu við alla íbúa og gesti og með þróttmikilli atvinnusköpun. Lífsgæðin og



Mynd 1 Afmörkun svæðis sem aðalskipulagsbreytingin tekur til. Einnig er gert ráð fyrir hitaveitulögnum frá jarðhitasvæðinu og að kyndistöðvum OV og dælustöð á Torfnesi. (Mynd frá Loftmyndum ehf., tekin 2016).

Samkvæmt ofanflóðahættumati í Skutulsfirði, sem birt var árið 2003, var nær allt Seljalandshverfið á hættusvæði C. Í kjölfarið var ráðist í byggingu snjóflóðavarnargarðs við Seljaland. Garðurinn var vígður árið 2004. Uppfært hættumat frá árinu 2007 tekur tillit til áhrifa varnargarðsins. Garðurinn ver Seljalandshverfið, þannig að íbúðarbyggðin er utan hættusvæðis C.

Það er mat Veðurstofu Íslands að ekki sé æskilegt að nýta A- og B-svæði undir varnargörðum, nema til að byggja stöku hús á þegar þéttbyggðum svæðum. Gildandi aðalskipulag og deiliskipulag Seljalandshverfis taka mið af þessu og er gert ráð fyrir takmarkaðri uppbyggingu við göturnar Múlaland og Seljaland. Hins vegar er, í gildandi aðalskipulagi, gert ráð fyrir íbúðarsvæði innar í Tungudal, þ.e. á svæðinu sem er til umræðu í þessari skipulagsbreytingu og fyrirhugað er nú til jarðhitanýtingar.

Í Skógarbraut og Seljalandi liggja vatnsveitulagnir en engin hitaveitulögn liggur um svæðið. Meðfram Skutulsfjarðarbraut (þjóðvegi 61), frá innanverðum Skutulsfirði og út að Eyrinni, liggur 66 kV jarðstrengur (Bolungarvíkurlína 2) og ljósleiðari. Ofan svæðisins liggur loftlína (Ísafjarðarlína 1) að Múlalandi og þaðan liggur jarðstrengur að botni fjarðarins. Ofan Skutulsfjarðarbrautar, í Seljalandshlíð, liggur rafstrengur og vatnsveita að Efri bæ og Eyrinni. Stofnlögn hitaveitu liggur um Eyrina, að Torfnesi og Engjavegi.

TORFNES

Á milli Menntaskólans á Ísafirði og leikskólans Sólborg er svæði sem er óbyggt. Fyrirhugað er að byggja þar nýja álmu við menntaskólann og jafnframt er unnið að undirbúningi stækkunar Sólborgar. Skutulsfjarðarbraut liggur neðan við þetta svæði, sem er að stórum hluta uppfylling. Þessi hluti Torfness er utan svæðis á náttúruminjaskrá og þar finnast ekki náttúrufyrirbrigði sem njóta sérstakrar verndar. Ekki er vitað um fornminjar á svæðinu og það er ekki á ofanflóðahættusvæði.



2 FORSENDUR OG SAMHENGÍ SKIPULAGS-GERÐAR

2.1 SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Skipulagsbreytingin tekur til jarðhitasvæðis í Seljalandshverfi og lagnaleiða frá jarðhitasvæðinu að kyndistöðvum OV. Að auki er gert ráð fyrir dælustöð við Torfnes.

Jarðhitaleit hefur farið fram í Skutulsfirði frá árinu 1963. Í Tungudal voru boraðar djúpar holur á árunum 1975-1977 og svo aftur rétt fyrir aldamótin og árið 2008. Í maí 2024 fannst heit vatnsæð á tæplega 500 m dýpi. Íslenskar orkurannsóknir (ÍSÖR), sem hafa leitt jarðhitarannsóknir í Tungudal fyrir hönd OV, hafa afmarkað svæði til frekari jarðhitarannsókna og mögulegrar nýtingar jarðhita (mynd 2).

Skipulagssvæðið er innan grunnvatnshlots 101-101-G Skutulsfjörður. Innri hluti Skutulsfjarðar er vatnshlot IS101-1282-C.³

Skipulagssvæðið er utan svæðis á náttúruminjaskrá en fjörur í botni Skutulsfjarðar eru á náttúruminjaskrá (svæði 317).⁴ Fjörurnar, ásamt neðsta hluta Tunguár eru hverfisverndaðar í gildandi aðalskipulagi. Á skipulagssvæðinu finnast ekki náttúrufyrirbæri sem njóta sérstakrar verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013.⁵

Skv. fornleifaskrá eru skráðar fornminjar við Kolfinnustaði.⁶ Þar var fornt býli nálægt þeim stað sem núverandi íbúðarhús stendur. Engar minjar eru skráðar í minjavefsjá Minjastofnunar á því svæði sem breytingin tekur til.

Á skipulagssvæðinu liggja háspennulínur og fleiri veitulagnir. Við lagnirnar eru helgunarsvæði sem ber að virða. Veitulagnir eru tilgreindar á aðalskipulagsupprætti og nánar er gerð grein fyrir þeim í deiliskipulagi.

Seljalandshverfi er að hluta til á ofanflóðahættusvæði en ekki þarf að taka aðrar náttúruhamfarir sérstaklega til greina á skipulagssvæðinu.

SELJALANDSHVERFI

Skipulagssvæðið liggur innan við götuna Seljaland ofan Skógarbrautar í mynni Tungudals (mynd 1). Skógarbraut liggur inn Tungudal en neðar, meðfram Tunguá, er gata sem einnig er nefnd Skógarbraut (neðri) og er það gamli vegurinn inn dalinn. Skipulagsbreytingin tekur einnig til lítils reits neðan Skógarbrautar (efri) en þar er dæluhús fyrir jarðhitavatn úr borholum fyrirhugað. Að auki mun breytingin taka til fyrirhugaðra lagnaleiða hitaveitu að Eyrinni og að kyndistöð OV á Tunguskeiði.

Árið 1982 var reist um 1.000 m² heimili fyrir fatlaða við Skógarbraut en byggingunum hefur nú verið breytt í 8 íbúða fjölbýlishús. Á svæðinu er einnig véla- og verkfærageymsla byggð árið 1947 og vatnsveituskúr við neðri Skógarbrautina. Í lok níunda áratugar síðustu aldar hófst uppbygging íbúðarhverfisins ofan Skógarbrautar. Sjö byggingar voru byggðar upp á tímabilinu 1989-1995 við göturnar Múlaland og Seljaland. Nokkur byggð var fyrir, á neðri hluta svæðisins við Skógarbraut.

Svæðið er allvel gróið, að mestu mólendi, og ofar í hlíðinni er að vaxa upp skógræktarsvæði. Innan við skipulagssvæðið er golfvöllur og sumarhúsabyggð auk tjaldsvæðis og almennra útivistarsvæða í Tungudal. Í aðalskipulagi er gönguleið skilgreind meðfram neðri Skógarbraut inn að golfskálanum.

³ Stjórn vatnamála, 2024

⁴ Náttúrufræðistofnun Íslands, 2024a

⁵ Náttúrufræðistofnun Íslands, 2024b

⁶ Ragnar Edvardsson og Ruth A Maher, 2002



frá íbúa og varðaði hún lagnaleiðir í Skutulsfirði og eldri tillögu um fuglatjörn innst í firðinum.

Vinnslutillaga aðalskipulagsbreytingarinnar var kynnt í Skipulagsgáttinni, á vefsíðu Ísafjarðarbæjar og í fleiri miðlum frá 16. desember 2024 til 18. janúar 2025. Þann 17. janúar var opið hús hjá Ísafjarðarbæ vegna skipulagsbreytingarinnar. Þann 4. febrúar 2025 sendi Ísafjarðarbær bréf til íbúa og þinglýsta eigendur fasteigna við Skógarbraut og Seljaland, þar sem skipulagsbreytingarnar voru kynntar.

Umsagnir um vinnslutillöguna bárust frá Minjastofnun Íslands, Slökkviliði Ísafjarðarbæjar, Heilbrigðiseftirliti Vestfjarða, Landsneti, Bolungarvíkurkaupstað, Náttúrufræðistofnun Íslands og Vegagerðinni. Að auki barst ein athugasemd frá íbúa og varðaði hún framsetningu á lagnaleiðum í skipulaginu og áhrif framkvæmda á lífríki. Tekið var mið af umsögnunum við gerð skipulagstillögunnar.

Þann 6. mars 2025 samþykkti bæjarstjórn að auglýsa aðalskipulagsbreytinguna í samræmi við 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin var auglýst frá 28. maí til 15. júlí og bárust umsagnir frá átta aðilum: Minjastofnun Íslands, Veðurstofu Íslands, Náttúruverndarstofnun, Bolungarvíkurkaupstað, Landsneti, Vegagerðinni, Náttúrufræðistofnun og Heilbrigðiseftirliti Vestfjarða. Í samræmi við umsögn Náttúruverndarstofnunar var kallað eftir minnisblaði frá Náttúrustofu Vestfjarða um gróður, vistgerðir og fuglalíf á skipulagssvæðinu. Náttúrustofan gerði tvö minnisblöð, annars vegar um gróður og vistgerðir¹ og hins vegar um fuglalíf² á skipulagssvæðinu. Samkvæmt minnisblaði um gróður og vistgerðir fannst engin plöntutegund sem skráð er á válista. Jafnframt kemur fram að framkvæmdin snertir ekki vistgerðir sem falla undir 61. gr. náttúruverndarlaga. Í minnisblaðinu um fuglalíf kemur fram að allar fuglategundirnar sem sáust á svæðinu eru tegundir sem ekki eru í hættu skv. válista Náttúrufræðistofnunar um fugla (2025).

¹ Náttúrustofa Vestfjarða, 2025a

Umsagnirnar kölluðu ekki á breytingar á auglýstri skipulagstillögu. Í samræmi við fyrri umsögn Landsnets um skipulagslýsingu var bætt við upplýsingum um veitulagnir og helgunarsvæði þeirra í kafla 2.1 og kafla 3 um hitaveitu. Umsagnir og athugasemdir í skipulagsferlinu eru aðgengilegar í gegnum Skipulagsgáttina (skipulagsgatt.is), mál nr. 1387/2024.

Bæjarstjórn Ísafjarðarbæjar samþykkti skipulagið á fundi sínum þann --.

² Náttúrustofa Vestfjarða, 2025b



1 INNGANGUR

1.1 TILDRÖG OG MARKMIÐ AÐALSKIPULAGSBREYTINGAR

Rannsóknaboranir vegna jarðhita í Tungudal í Skutulsfirði sumarið 2024 leiddu í ljós að nýta má jarðhitann til húshitunar. Orkubú Vestfjarða (OV) áformar að hefja nýtingu jarðhita sem fyrst ofan Skógarbrautar í Seljalandshverfi. Ein af rannsóknarholum á svæðinu hefur nú þegar verið útbúin sem vinnsluhola (TD09) og er hún talin geta gefið 35 l/s af um 56-57 gráðu heitu vatni. Unnið er að frekari rannsóknum, m.a. með borunum. Umrætt svæði er nú skilgreint sem svæði fyrir íbúðarbyggð í gildandi aðalskipulagi. Leggja þarf hitaveitulagnir að kyndistöðvum til að koma heitu vatni til notenda. Gert er ráð fyrir að dælustöð rísi á Torfnesi og dæluhús við Skógarbraut. Einungis verður affallsvatn frá varmadælum við kyndistöðvar OV og fer það um 15 gráðu heitt í fráveitukerfi bæjarins.

Markmið aðalskipulagsbreytingarinnar eru að:

- Heimila nýtingu jarðhitavats af jarðhitasvæðinu í Tungudal til húshitunar á Ísafirði.
- Heimila stofnlagnir og dælustöð hitaveitu til að leiða jarðhitavatn frá uppsprettu í borholum innan svæðisins að kyndistöðvum Orkubús Vestfjarða á Tunguskeiði og við Mjósund.
- Skapa aðstöðu fyrir vinnslu og dælingu jarðhitavatsins við borholur í Seljalandshverfi.
- Heimila frekari jarðhitaleit innan svæðisins.
- Tryggja að framkvæmdir valdi sem minnstum neikvæðum áhrifum á umhverfið og að vandað verði til umhverfisfrágangs.

Í skipulagslýsingu var ekki gert ráð fyrir dælustöð á Torfnesi.

Samhliða aðalskipulagsbreytingunni er unnin breyting á deiliskipulagi Seljalandshverfis.

1.2 MÁLSMEÐFERÐ OG KYNNING

Aðalskipulagsbreytingin er unnin í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og í samræmi við 2. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Ráðgjafi við skipulagsgerðina er Verkís.

Skipulagslýsing vegna aðalskipulagsbreytingarinnar var kynnt frá 19. nóvember 2024 til 9. desember 2024 og send eftirfarandi aðilum til umsagnar:

- ♦ Skipulagsstofnun
- ♦ Veðurstofan
- ♦ Minjastofnun Íslands
- ♦ Vegagerðin
- ♦ Heilbrigðiseftirlit Vestfjarða
- ♦ Slökkvilið Ísafjarðarbæjar
- ♦ Landsnet
- ♦ Snerpa
- ♦ Míla
- ♦ Umhverfisstofnun
- ♦ Náttúrufræðistofnun Íslands
- ♦ Bolungarvíkurkaupstaður

Umsagnir við lýsinguna bárust frá Mílu, Slökkviliði Ísafjarðarbæjar, Minjastofnun Íslands, Skipulagsstofnun, Landsneti, Umhverfisstofnun, Heilbrigðiseftirliti Vestfjarða, Snerpu og Náttúrufræðistofnun Íslands. Tekið var mið af umsögnunum við gerð skipulagstillögunnar. Ein athugasemd barst



EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	1
1.1	TILDRÖG OG MARKMIÐ AÐALSKIPULAGSBREYTINGAR	1
1.2	MÁLSMEDFERÐ OG KYNNING	1
2	FORSENDUR OG SAMHENGÍ SKIPULAGS-GERÐAR	3
2.1	SKIPULAGSSVÆÐIÐ	3
2.2	AÐALSKIPULAG	5
2.3	DEILISKIPULAG	9
2.4	TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	9
3	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	12
	ÍBÚÐARSVÆÐI	12
	ÍÐNAÐARSVÆÐI OG ATHAFNASVÆÐI	13
	HITAVEITA	13
	SKÓLAR OG ÍÞRÓTTAHÚS	14
	ÞÉTTBÝLISUPPDRAÐTUR - ÍSAFJÖRÐUR	15
4	UMHVERFISMAT SKIPULAGSINS	16
4.1	MATSSKYLDA ÁÆTLUNARINNAR	16
4.2	MIKILVÆGIR UMHVERFISÞÆTTIR	16
4.3	AÐFERÐIR VIÐ UMHVERFISMAT	17
4.4	VALKOSTIR	17
4.5	ÁHRIF AÐALSKIPULAGSBREYTINGAR	18
4.6	NIÐURSTAÐA	20
	TILVITNANIR OG HEIMILDIR	21



SAMÞYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bærstjórn Ísafjarðarbæjar

þann 4. september 2025.




Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann




SKIPULAGSLÝSING

KYNNING Á VINNSLUSTIGI

AUGLÝSING

STAÐFESTING

FERLI SKIPULAGSTILLÖGU – HVAR ERUM VIÐ STÖDD?