



ÍSAFJARÐARBÆR

# MJÓSUND



Desember 2014

Deiliskipulagstillaga - DRÖG



Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og mannvirkjanefnd þann \_\_\_\_\_ 20\_\_ og í bæjarstjórn þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

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

---

## Efnisyfirlit

<b>1</b>	<b>FORSENDUR</b>	<b>3</b>
1.1	Markmið	3
1.1	Málsmeðferð og kynning	3
1.2	Önnur skipulagsgögn	3
1.3	Umhverfismat	4
1.4	Staða skipulags	4
1.4.1	Deiliskipulag	4
1.4.2	Aðalskipulag	6
1.5	Staðhættir	9
1.5.1	Skipulagssvæðið	9
1.5.2	Fyrirliggjandi byggð	9
1.5.3	Útivist	10
1.5.4	Menningarminjar	10
1.5.5	Náttúruminjar og náttúrufar	12
1.5.6	Náttúruvá	14
1.5.7	Hindranafötur Ísafjarðarflugvallar	16
1.5.8	Verndarákvæði	17
<b>2</b>	<b>DEILISKIPULAG</b>	<b>19</b>
2.1	Landnotkun	19
2.2	Nýtingarhlutfall	19
2.3	Lóðir, byggingarreitir og gerð húsa	19
2.3.1	Lóðir fyrir blandaða starfsemi	20
2.3.2	Lóðir fyrir íbúðir	20
2.4	Bílastæði	20
2.5	Landmótun og frágangur	20
2.6	Veitur og úrgangur	21
2.7	Gönguleiðir og opin svæði	21
2.8	Menningarminjar	21
2.9	Hverfisvernd	21
2.10	Náttúruvá	22
2.11	Hindranafötur Ísafjarðarflugvallar	22
2.12	Kvaðir	22
2.13	Skýringarmyndir	22
<b>3</b>	<b>HEIMILDIR</b>	<b>23</b>

# 1 FORSENDUR

## Deiliskipulag

### 1.1 Markmið

Markmið deiliskipulagsins er að þetta byggðina innan skipulagssvæðisins, en reiturinn er aðeins byggður að hluta í dag.

Deiliskipulagstillagan byggir á grunni deiliskipulagsins *Eyrin á Ísafirði* frá 1998, þar sem meginstefna þess og ákvæði eru höfð að leiðarljósi. Skerpt er á ákvæðum og skipulagið uppfært til samræmis við ákvæði hverfisverndar og gildandi lög og reglugerðir. Jafnframt er stefna skipulagsins endurskoðuð í ljósi gildandi aðalskipulags.

Meginstefna gildandi deiliskipulags er þétting byggðar á reitnum ásamt verndun húsa og götummyndar. Í gildandi aðalskipulagi er einnig lögð áhersla á verndun húsa og götummynda auk þéttingar byggðarinnar. Þar er lagt til að háskólabygging rísi á reitnum með stækkunarmöguleikum á aðliggjandi reit suður af skipulagssvæðinu. Í deiliskipulagsvinnunni verður skoðað hvort sú tilhögun sé sú ákjósanlegasta fyrir svæðið. Einnig verða skoðaðir aðrir möguleikar s.s. frekari uppbygging á aðstöðu fyrir fatlaða, en fyrir eru á reitnum sérhæfðar íbúðir og vinnustofur fyrir fatlaða.

Sérstök áhersla er lögð á varðveislu hinna friðuðu húsa og götummyndarinnar. Jafnframt er lögð áhersla á tengsl svæðisins við miðbæinn og umferð gangandi vegafaranda. Að auki verður hugað að viðbrögðum við hugsanlegri vá vegna hækkun sjávar.

### 1.1 Málsmeðferð og kynning

Deiliskipulagið *Ísafjörður – miðbær* tók gildi árið 1994, en það nær til hluta skipulagssvæðisins, þ.e. húsanna við Aðalstræti. Árið 1998 tók síðan gildi deiliskipulagið *Eyrin á Ísafirði*. Það skipulag nær einnig til skipulagssvæðisins, þar með talið húsanna við Aðalstræti. Þar sem tvær deiliskipulagsáætlanir geta ekki gilt samtímis á einu svæði er gert ráð fyrir að fella báðar úr gildi á viðkomandi svæði. Samhliða auglýsingu þessa skipulags er því gerð breyting á báðum fyrri skipulagsáætlunum, þar sem skipulagsmörk þeirra eru færð út fyrir skipulagsmörk nýja deiliskipulagsins.

Lýsing deiliskipulagsins var auglýst frá 13. okt. til 3. nóv. 2014 og send umsagnaraðilum þann 7. október. Umsagnir bárust frá:

- Skipulagsstofnun, dags. 23. október 2014
- Veðurstofa Íslands, dags. 23. október 2014
- Vegagerðin, dags. 27. október 2014
- Minjastofnun, dags. 10. nóv. 2014
- Umhverfisstofnun, dags. 12. nóvember 2014
- Samgöngustofa, dags. 17. nóvember 2014

Umsögn barst ekki frá Flugmálastjórn, sem einnig fékk lýsinguna til umsagnar. Engar umsagnir bárust frá almenningi eða öðrum hagsmunaaðilum.

### 1.2 Önnur skipulagsgögn

Mjósund. Deiliskipulagstillaga. Uppdráttur dags. xx, mælikvarði 1:1000, blaðstærð A1.

### 1.3 Umhverfismat

Deiliskipulagið er ekki háð umhverfismati áætlananna skv. lögum nr. 105/2006. Eftir sem áður var í skipulagsvinnunni lagt mat á áhrif einstakra þátta á umhverfið s.s. yfirbragð byggðar, gæði og hagkvæmni. Niðurstaða matsins hafði áhrif á gerð skipulagstillögunnar.

### 1.4 Staða skipulags

#### 1.4.1 Deiliskipulag

Deiliskipulagið *Ísafjörður – miðbær*, sem var samþykkt 22.03.1994, er í gildi fyrir hluta skipulagssvæðisins. Skipulagið var unnið í samræmi við skipulagslög nr. 19/1964 m.s.br. og skipulagsreglugerð nr. 318/1985. Ekki verður fjallað frekar um þetta skipulag, sjá kafla 3 Viðfangsefni og áherslur.

Deiliskipulagið *Eyrin á Ísafirði*, sem var samþykkt 16.10.1997, er í gildi fyrir svæðið. Skipulagið var unnið í samræmi við skipulagslög nr. 19/1964 m.s.br. og skipulagsreglugerð nr. 318/1985. Skipulagssvæði nýs deiliskipulags svarar til svæði H í gildandi deiliskipulagi. Svæði H er skipt í reiti nr. 34, 35 og 36.

Markmið gildandi deiliskipulags eru birt á bls. 9 í greinargerð skipulagsins, ákvæði skipulagsins á bls. 10-11 og almennir skipulagsskilmálar á bls. 12 og 13. Fjallað er um skilmála fyrir svæði H á bls. 51-54. Þar segir:

***Svæði H - Hluti Miðkaupstaðar og ný byggð á Wardstúni, reitir 34, 35 og 36***

***Miðbæjarstarfsemi, Póstur & sími, mjólkurstöð og íbúðir.***

*Falleg heild gamalla timburhúsa er í Miðkaupstað og mörg þeirra friðuð. Vert er að varðveita götmyndina, sem blasir við frá Batahafnarsvæðinu annars vegar og Silfurtorgi hins vegar. Gert er ráð fyrir litlum og meðalstórum íbúðum á 2,5-3,5 hæð á Wardstúni, innkeyrslu frá Aðalstræti og hugsanlega útkeyrslu að Sindragötu og Mjósundi. Þjónusta verður á jarðhæð næst Mjósundi. Skilmálar eru rúmir fyrir nýbyggingar á Wardstúni, en huga ber að samspili þeirra við Miðkaupstaðarhúsin, og ásýnd frá höfninni.*

Um reit 34 segir að þar sé gert ráð fyrir íbúðum og opinberum byggingum á 1,5-2,5 hæðum. Hámarksnýtingarhlutfall verði 1,0 og húsagerðin sambyggð og stakstæð.

Um reit 35 segir að þar sé aðallega íbúðarbyggð og að viðbyggingar séu leyfðar á baklóð húsanna. Fjöldi hæða skal vera 2,5, nýtingarhlutfall 1,0 og húsagerðin sambyggð.

Um reit 36 segir að þar sé gert ráð fyrir íbúðum, verslun og þjónustu á 2,5-3,5 hæðum. Nýtingarhlutfall verði 0,5 og húsagerðin sambyggð. Þar segir einnig:

*Á þessu svæði er gert ráð fyrir þéttri byggð lítilla og meðalstórra íbúða, alls um 35-45 íbúðir. Hluti bílastæða verði í yfirbyggðum safngeymslum. Lítið sameiginlegt leiksvæði og garður miðsvæðis. Mikill hávaði frá varaafsstöð Orkubús Vestfjarða handan við götuna getur farið yfir leyfileg mörk á þessu svæði (50dB), hávaðinn hefur ekki verið mældur með tilliti til íbúðarbyggðar á þessu svæði, en gera þarf ráðstafanir til að dempa hljóðið frá vélunum þá 15 sólarhringa á ári sem þær eru í gangi og varna því að hávaðinn trufla íbúana á þessu svæði. Innkeyrsla er frá Aðalstræti og út af svæðinu að Sindragötu og Mjósundi.*





Mynd 1. Hluti gildandi deiliskipulagsuppráttar (Elísabet Gunnarsdóttir 1997).

## 1.4.2 Aðalskipulag

Aðalskipulag Ísafjarðarbæjar 2008-2020 var staðfest 31. mars 2010 en skv. því er skipulagssvæðið skilgreint sem íbúðarsvæði (Í5) og miðsvæði (M4). Allt skipulagssvæðið er innan hverfisverndarsvæðis H8.

### Yfirbragð byggðar

Markmið aðalskipulagsins varðandi yfirbragð byggðar er m.a.:

- ✓ Áhersla verði lögð á aðlaðandi og fjölbreytt umhverfi til búsetu. Íbúðarsvæði verði í góðum tengslum við náttúru svæðisins og í takt við sögulegt umhverfi
- ✓ Ísafjarðarbær myndi fimm aðlaðandi byggðakjarna með öflugum miðsvæðum - Hina fögru fimm - þar sem Ísafjarðarbær verði þekktur sem gamli bærinn á Íslandi
- ✓ Sérkenni hvers byggðakjarna fái að njóta sín
- ✓ Umhverfi bæjanna verði snyrtilegt og gefi heildstæða mynd af byggðinni

Í gildandi aðalskipulagi er lögð áhersla á að allar breytingar á eldri byggð falli vel að umhverfi sínu og heildarmynd byggðarinnar. Þar er lagt til að unnið verði markvisst að því að yfirbragð miðsvæða verði sem líkast því sem það var á fyrsta hluta 20. aldar en nýrri hverfi fái að þróast í takt við tíðaranda síðari tíma. Áhersla verði lögð á það að ná samfelldum bæjarhlutum í þetta horf til að ná sem mestum heildaáhrifum. Í því sjónarmiði verði öll hús, með verndargildi skv. húsakönnun, vernduð og gerð upp að utan en jafnframt verði áhersla lögð á það að endurheimta falleg hús sem nú eru horfin. Þar kemur jafnframt fram að eigendur verði þó ekki þvingaðir til að ráðast í breytingar á eignum sínum.

Í gildandi aðalskipulagi segir einnig að skipulag í tengslum við nýbyggingar og uppbyggingu eldri húsa í Ísafjarðarbæ, skuli taka mið af stærðum og hlutföllum eldri húsa í umhverfinu og við staðsetningu skuli taka mið af sögulegum arfi. Áhersla verði lögð á tengsl byggðar við sögu, atvinnuhætti og náttúru svæðisins, þannig að sérstaðan fái að njóta sín. Í því sambandi má nefna heildræna tengingu á milli Hæsta-, Mið- og Neðstakaupstaðar.

Í aðalskipulaginu kemur einnig fram að menningarsöguleg verðmæti, önnur en byggingar, þurfi einnig að vernda en jafnframt veita almenningi aðgang að þeim, hvort sem þau eru manngerð eða náttúruleg. Áherslu skuli leggja á metnaðarfulla hönnun á umhverfi, m.a. lýsingu, gangstétta- og gatnagerð. Mikilvægt er að efla vitund almennings um þessi verðmæti, m.a. með aðgangi að upplýsingum, fræðslu og notkun á gömlum örnefnum, gönguleiðum o.fl. Það verður íbúum, fyrirtækjum og stofnunum hvatning til að fegra umhverfið og styrkja þróun svæðisins. Samvinna og skilningur á milli íbúa, atvinnulífs, bæjaryfirvalda og annarra hagsmunaaðila er eitt af lykilatriðunum í þessu samhengi.

### Íbúðarsvæði Í 5

Markmið aðalskipulagsins varðandi íbúðarsvæði er:

- 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

Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir því að íbúðarsvæði byggist upp á hættulausum eða hættulitlum svæðum m.t.t. náttúruvár. Þar segir að núverandi byggð verði þétt með áherslu á aukna hagkvæmni byggingarlands og lóða.

Ákvæði gildandi aðalskipulags fyrir íbúðarsvæði Í5 og varða skipulagssvæði deiliskipulagsins eru að endurheimta fyrri hús og þetta byggð. Þar segir einnig að allar breytingar, viðhald, niðurrif og nýbyggingar húsa miðist við hverfisverndarákvæði svæðis H8.

#### **Miðsvæði M4**

##### **Markmið aðalskipulagsins varðandi miðsvæði:**

- Áhersla er lögð á eflingu miðbæja eða miðsvæða allra byggðakjarnanna í aðalskipulaginu, þ.e. Ísafjarðar, Flateyrar, Suðureyrar og Þingeyrar
- Áhersla verður lögð á það að gera svæðin aðlaðandi með verndun gamalla húsa og annarra einkenna, sem og snyrtilegu umhverfi. Jafnframt er lögð áhersla á fjölbreytta starfsemi svæðanna, þ.e. starfsemi sem eflir líf í miðbæjunum
- Góð tenging verði á milli miðsvæða og náttúru

Í aðalskipulaginu er lögð áhersla á eflingu miðsvæðisins og að þar byggist upp þéttur og líflegur og aðlaðandi kjarni með fjölbreyttri verslun og þjónustu og íbúðum. Einnig er lögð áhersla á það að gera svæðin aðlaðandi með verndun gamalla húsa og annarra einkenna sem og snyrtilegu umhverfi.

#### **Skólar**

Í gildandi aðalskipulagi er lagt til að ný háskólabýgging rísi við neðsta hluta Aðalstrætis og á Wardstúni (innan svæðis merkt M4), þannig að tenging skólans við miðbæinn verði sterk. Þar kemur einnig fram að stækkunarmöguleikar séu í framhaldi af þessari lóð suður með Suðurgötu og að það svæði sé einnig í góðum tengslum við miðbæinn. Lögð er áhersla á tengingu skólans við hafið en svæðið er í beinum tengslum við hafnar svæðin.

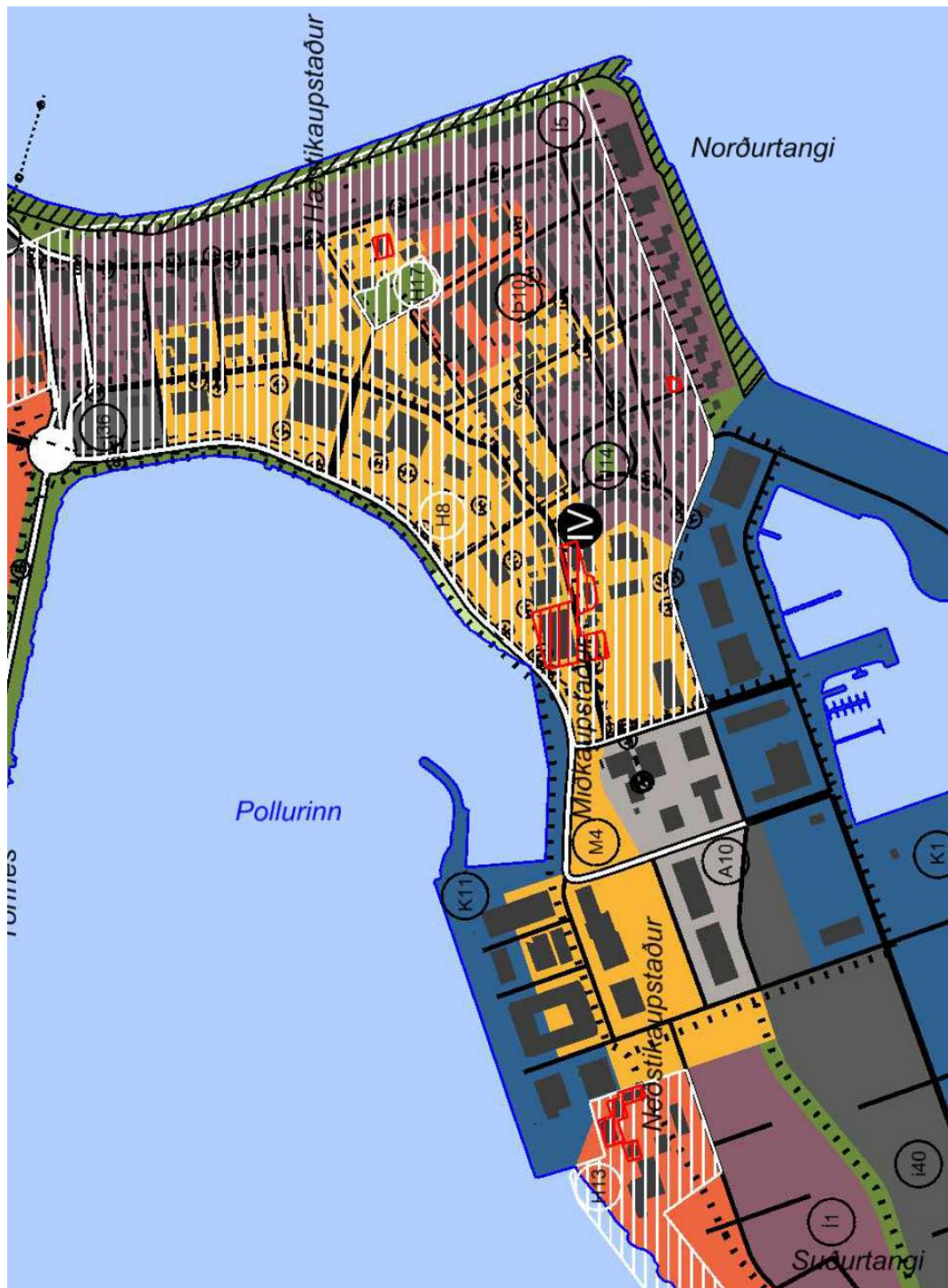
#### **Hverfisvernd á miðsvæðum H8**

Markmið aðalskipulagsins varðandi hverfisverndarsvæði á miðsvæðum er:

- ✓ Markmið hverfisverndarinnar er að skapa umhverfi sem styrkir efnahagslegan og samfélagslegan grunn Ísafjarðarbæjar og að styrkja jákvæða þróun sveitarfélagsins

Ákvæði hverfisverndarinnar taka til breytinga, viðhalds, niðurrifs og nýbyggingar húsa. Einnig taka þau á notkun, starfsemi og umhverfi. Hverfisverndinni er ætlað að vernda íbúa og hagsmunaaðila fyrir hugsanlegum óæskilegum breytingum á svæðinu og ásýnd þess, sjá bls. 91 í greinargerð aðalskipulagsins og kafla 4.3 Verndarákvæði, hér að ofan.





## 1.5 Staðhættir

### 1.5.1 Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið er tæpir 2 ha að stærð og myndar syðsta hluta núverandi íbúðarbyggðar á Eyrinni, en hluti þess kallast Wardstún. Svæðið afmarkast af Aðalstræti, Skipagötu, Sindragötu og Mjósundum. Svæðið er skilgreint sem miðsvæði og íbúðarsvæði í gildandi aðalskipulagi, en þessi svæði teygja sig yfir stóran hluta Eyrarinnar. Sunnan við svæðið eru athafna- og hafnarsvæði.

Innan svæðisins eru 25 íbúðir, 7 rými fyrir ýmsa starfsemi og 2 verslunarrými á 17 byggðum lóðum. Til skamms tíma voru olíutankar staðsettir á suðurhluta reitsins en þeir voru fjarlægðir haustið 2013. Ýmis önnur starfsemi hefur jafnframt verið á svæðinu sem nú er horfin s.s. sláturhús og leigubílastöð. Varaafstöð Orkubús Vestfjarða er lóð sunnan skipulagssvæðisins, en mikil hávaðamengun er frá henni þegar hún er í notkun. Orkubúíð og Landsnet vinna nú að breytingum á tengivirkjum og varaafsstöð fyrir landssvæðið sem gera notkun þessarar stöðvar óþarfa.

Efri hluti skipulagssvæðisins tilheyrir Miðkaupstað, en þar hófst byggð árið 1816 með byggingu verslunarhúss Sönderborgarmanna að Aðalstræti 12, sem enn stendur. Neðri hluti svæðisins er landfylling frá seinni hluta 20. aldar en strandlínan lá fyrir miðju svæðinu. Sex hús á svæðinu eru byggð á árunum 1816-1920 og hafa hátt verndargildi eða eru friðuð. Önnur uppistandandi hús á svæðinu eru byggð á árunum 1966-2004.

Svæðið ber sterk einkenni af langvarandi byggð. Það er láglent, aðeins í um 3-4 m.y.s, en landið liggur ekki að sjó. Aðeins á syðsta hluta svæðisins sér til sjávar, þ.e. yfir Pollinn neðan við Edinborgarhúsið handan Aðalstrætis. Ekki er gert ráð fyrir byggingum á því svæði skv. núgildandi skipulagi, þannig að líklegt er að þessi sýn haldist óbreytt í framtíðinni. Að öðru leyti byrgir byggðin sýn til sjávar. Að norðan og vestan er miðbæjar- og íbúðarbyggð, en að sunnan og austan er iðnaðarsvæði.

### 1.5.2 Fyrirliggjandi byggð

Tuttugu lóðir eru skráðar á svæðinu, sjá töflu 1. Nokkur munur er á skráðri stærð lóða og raunstærð. Sautján þessara lóða eru byggðar en mannvirki hafa verið fjarlægð af þremur lóðum.

Tafla 1. Landnotkun á skipulagssvæðinu.

	Núverandi staða			
	stærð lóða í m <sup>2</sup> skv. Fasteignaskrá	nýtingar-hlutfall	stærð bygginga í m <sup>2</sup> skv. Fasteignaskrá	Skráð notkun
Aðalstræti 8	87,00	2,09	181,5	Íbúðir
Aðalstræti 10	287,00	0,72	207,1	Einbýli
Aðalstræti12	427,00	0,67	284,8	Íbúðir
Aðalstræti 16	591,00	1,01	596,1	Íbúðir, verslun
Aðalstræti 18	737,00	1,06	783,5	Vinnustofur, tækjahús, íbúðir
Mjósund 2	2.460,00	0,00	0	Iðnaðar- og athafnalóð
Sindragata 2	2.769,00	0,24	653,9	Iðnaður
Sindragata 4	1.568,60	0,58	904,2	Íbúðir
Sindragata	2.113,00	0,00	0	Íbúðarhúsaloð

Sindragata 6	1.680,00	0,78	1313,6	Lager, björgunarstöð, bílageymsla, verslun
Skipagata 2	266,00	0,81	216,5	Raðhús
Skipagata 4	266,00	0,81	215,5	Raðhús
Skipagata 6	266,00	0,81	216,5	Raðhús
Skipagata 8	262,00	0,83	216,5	Raðhús
Skipagata 10	274,00	0,79	216,5	Raðhús
Skipagata 12	304,00	0,71	216,5	Raðhús
Skipagata 14	281,00	0,77	216,5	Raðhús
Skipagata 16	250,00	0,87	216,5	Raðhús
sundstræti 11	199,60	0,27	54,2	Einbýli
sundstræti 13	151,00	0,00	0	Íbúðarhúsalóð
<b>SAMTALS</b>	<b>20.781,30</b>		<b>5.221,20</b>	

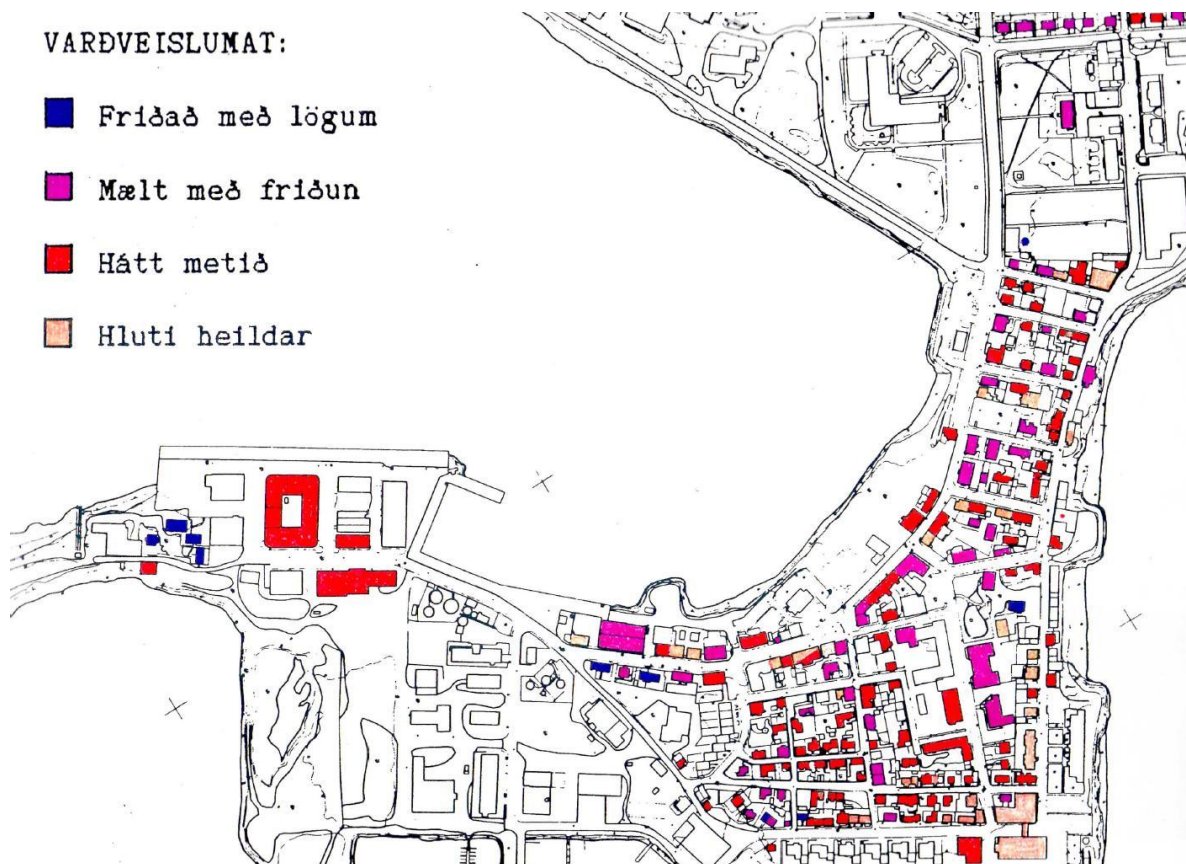
Mjósund flokkast sem tengivegur, Aðalstræti er safnbraut en aðrar götur eru húsagötur.

**Almennt er skortur á bílastæðum í eldri byggðum Eyrarinnar.**

### 1.5.3 Útivist

Ekki er um sérstaka útivist að ræða á svæðinu. Engar gönguleiðir liggja um svæðið, en umhverfis það eru gangstéttir. Svæðið liggur mjög nærri miðbæ Ísafjarðar sem og strandsvæðum þannig að stutt er í útivistarmöguleika.

### 1.5.4 Menningarminjar



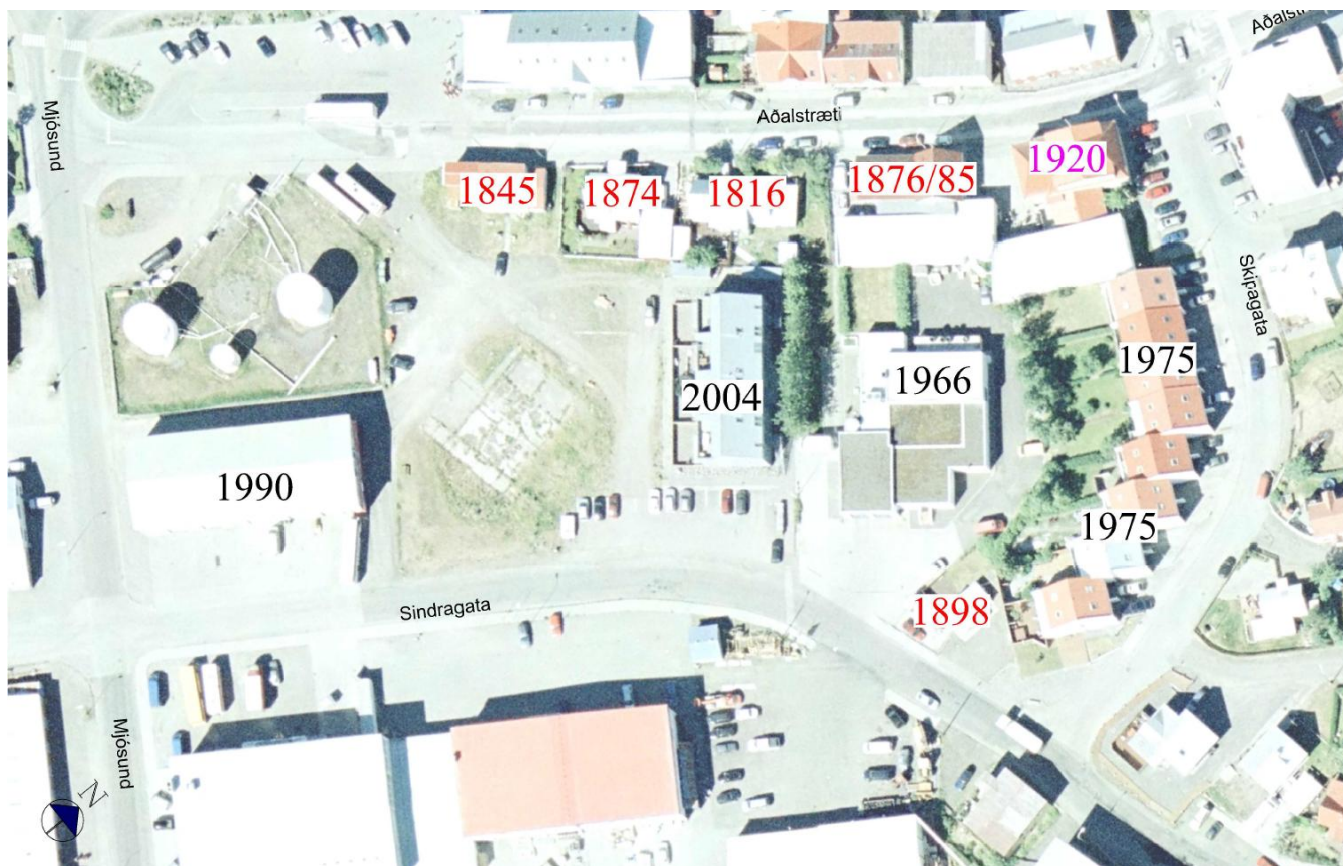
Mynd 3. Varðveislumat húsakönnunar fyrir Skutulsfjarðareyri. Hluti úr korti (Elísabet Gunnarsdóttir og Jóna Símonía Bjarnadóttir 1992-3).

Húsakönnun var unnin af Elísabetu Gunnarsdóttur og Jónu Símoníu Bjarnadóttur árin 1992 og 1993. Þar kemur fram að innan skipulagssvæðisins hafa öll hús við Aðalstræti verndargildi, auk hússins við Sundstræti 11. Aðalstræti 8 og 12 eru friðuð skv. lögum og mælt er með friðun Aðalstrætis 10 og 16. Friðun húsanna nr. 8 og 12 er skv. aldursákvæði 1. mgr. 36. gr. þjóðminjalaga nr. 88/1989.

Eftir að húsakönnunin var gerð var einnig Aðalstræti 16 friðað af menntamálaráðherra í lok árs 1993 skv. 1. mgr. 35. gr. þjóðminjalaga nr. 88/1989. Friðunin tekur til ytra borðs, verslunarinnar, bitalofts og lofta- og veggjakkæðningu.

Í upphafi árs 2013 tóku í gildi ný lög um menningarminjar sem tóku við af þjóðminjalögum. Skv. 29. gr. nýju laganna eru öll hús sem eru 100 ára eða eldri friðuð. Þar með eru Aðalstræti 10 (byggt 1874) og Sundstræti 11 (byggt 1898) einnig friðuð. Aðalstræti 18 var byggt árið 1920 og verður því 100 ára innan fárra ára.





Mynd 4. Byggingarár húsa skv. Húsakönnun og Fasteignaskrá. Rautt letur táknar að hús sé friðað skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012, en bleikt letur táknar að húsið verði friðað innan fárra ára skv. sömu lögum.

I. hluti Fornleifaskráningar fyrir Ísafjarðarbæjar nær til skipulagssvæðisins. Skráningin var unnin af Ragnari Edvardssyni og Ruth A. Maher árið 2002, en skv. henni eru húsin þrjú, sem þá voru friðuð, einu skráðu minjarnar innan skipulagssvæðisins, auk sölubúðar sem stóð á lóð Aðalstrætis 12 en er löngu horfin. Nokkur fjöldi minja er jafnframt norðan skipulagssvæðisins, allt byggingar sem ýmist eru uppstandandi eða horfnar. Í skýrslunni kemur fram að Eyrin þróaðist snemma sem verslunarstaður, líklega á 16. öld eða jafnvel fyrr. Mögulegt er því að óskráðar minjar sé að finna á svæðinu, en líklegt er að þær hafi orðið fyrir mikilli röskun vegna ýmissa framkvæmda í gegnum tíðina.

### 1.5.5 Náttúruminjar og náttúrufar

Skipulagssvæðið er innan þess svæðis á Eyrinni sem hefur hvað lengst verið í byggð og því ekki um náttúrulegt umhverfi að ræða. Svæðið er mjög sléttlent og ber sterk einkenni af langvarandi nýtingu. Svæðið lá áður fyrr við ströndina en á síðustu öld var Eyrin stækkuð verulega með fyllingum. Svæðið liggur nú fjær strandlínunni og er hvergi nær henni en 50 m.



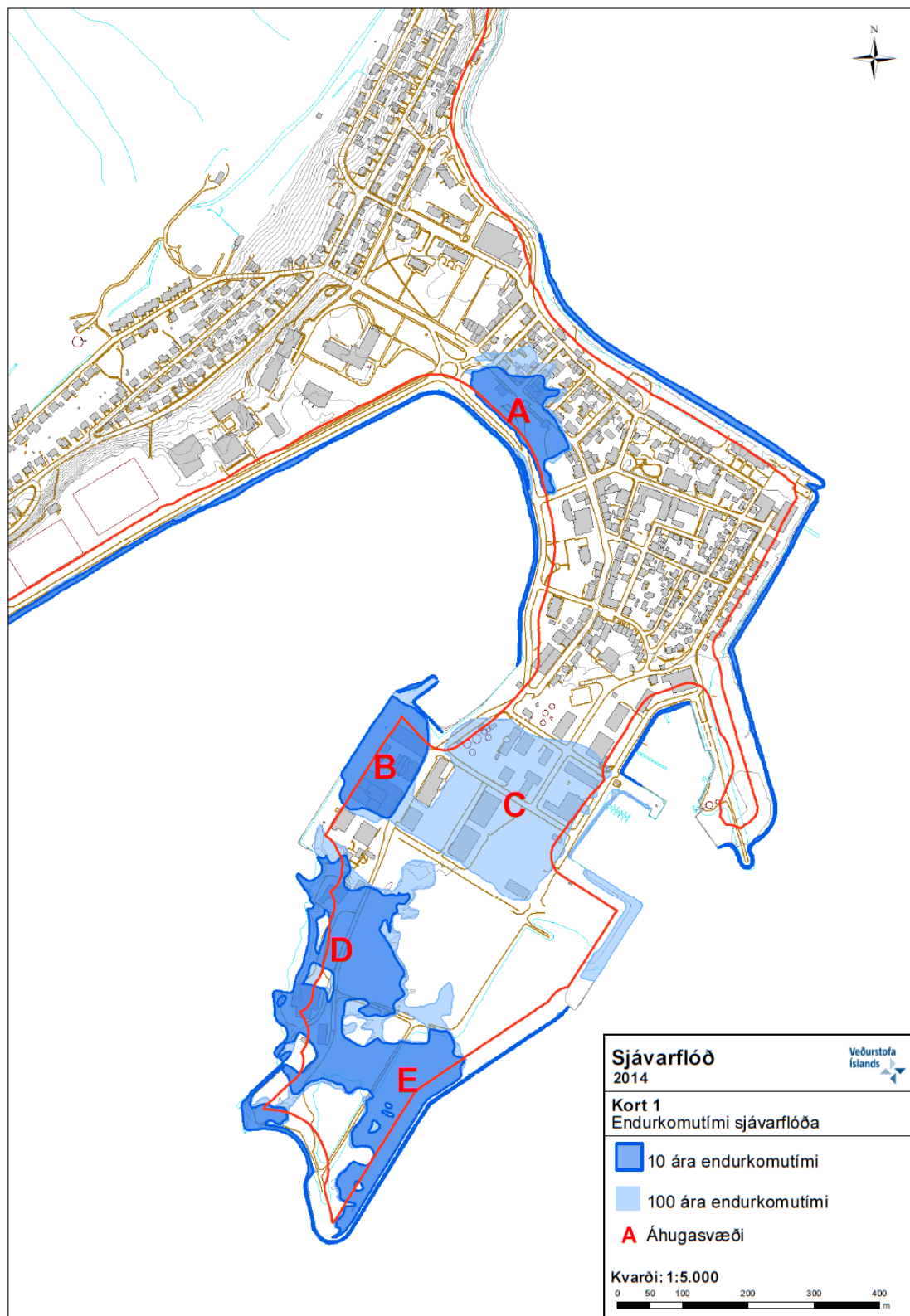


### 1.5.6 Náttúruvá

Skipulagssvæðið er utan hættusvæða vegna ofanflóða, skv. hættumatskorti frá 2008.

Svæðið er láglent, aðeins í um 3-4 m.y.s, en landið liggur ekki að sjó. Í gr. 5.3.2.18. í Skipulagsreglugerð nr. 90/2013 segir að óheimilt sé að byggja á þekktum flóðasvæðum við ár, vötn og sjó. Á lágsvæðum nálægt sjó skal hafa samráð við Siglingastofnun um ákvörðun lægstu gólfhæða bygginga. Í 6.3. gr. sömu reglugerðar segir setja skuli almenn skipulagsákvæði eða skilmála til að framfylgja stefnu um takmarkanir á landnotkun m.a. vegna sjávarflóða og sértæk ákvæði eða skilmála eftir þörfum fyrir hvert svæði sem takmarkanir gilda um vegna verndarákvæða. Ákvæði og skilmálar skulu fela í sér nauðsynlegar takmarkanir til að bregðast við þeim sérstöku aðstæðum sem á svæðinu ríkja, svo sem um mannvirkjagerð, umgengni og landnotkun. Í gr. 5.3.2.18. segir einnig að hættumatslínur skuli sýndar á uppdrætti. Engin lög eða reglur gilda hinsvegar um gerð hættumats vegna sjávarflóða og hækkunar sjávarborðs.

Skv. drögum að bráðabirgðahættumati vegna sjávarflóða, sem Björn Erlingsson sjávarflóðafræðingur hjá Snjóflóðasetri Veðurstofu Íslands vann fyrir Ísafjarðarbæ, eru ekki líkur á sjávarflóði á skipulagssvæðinu ef miðað er við núverandi sjávarstöðu. Vísbendingar eru þó um að með líklegri hækkun sjávarborðs og landsigi aukist hættu á sjávarflóðum á svæðinu.



Mynd 6. Drög að flóðamati fyrir Skutulsfjarðareyri. Endurkomutími sjávarflóða miðað við núverandi ástand. (Björn Erlingsson 2014).



Áfangaskýrsla með drögum að bráðabirgðaflóðamati fyrir Skutulsfjarðareyri er birt í viðauka. Þar er einnig birt kort sem sýnir útbreiðslu 10 ára flóðsins miðað við landsig og sjávarborðshækkun á 100 árum sem hóflegar áætlanir gera ráð fyrir. Með þeim forsendum sem gefnar eru í skýrslunni eru líkur á að neðri hluti skipulagssvæðisins, þ.e. fyllingar og svæðið við Sindragötu, verði hætt á sjávarflóðum einu sinni á hverjum 100 árum í framtíðinni. Óvissa er hins vegar um hversu miklar breytingar verða á landsigi og sjávarborðshækkun og er því eðlilegt að slíkt mat verði endurskoðað á 20-30 ára fresti. Viðunandi flóðamat má framkvæma með því að afla gagna úr niðurstöðum hermílikanareikninga og gervitunglamælinga á sjávarstöðu fyrri ára. Þannig má afla nákvæmari tölfraeðilegar upplýsinga um sjávarflóðalíkur auk þess að leggja nákvæmara mat á óvissu. Líklegt er að ráðist verði í slíka úrvinnslu í nágrenni framtíð.

### 1.5.7 Hindranaflötur Ísafjarðarflugvallar

Hindranaflötur Ísafjarðarflugvallar hefur verið skilgreindur en flöturinn ákvarðar hámarkshæð mannvirkja á svæðinu. Hindranaflöturinn stígur skáhalt frá flugbrautinni upp í 47 m.y.s. og er þaðan láréttur í 47 m.y.s. hæð í 4 km radius frá endum flugbrautar. Öll byggð á Eyri er innan hindranaflatar Ísafjarðarflugvallar, en yfir skipulagssvæðinu er hindranaflöturinn í 34-45m. Mynd 3 sýnir hæðarlínur sem tákna leyfilega hámarkshæð fastra mannvirkja.



Mynd 7. Hindranaflötur Ísafjarðarflugvallar (hæð sýnd í metrum).

### 1.5.8 Verndarákvæði

Allt land innan skipulagssvæðisins nýtur hverfisverndar, skv. gildandi aðalskipulagi. Ákvæði verndarinnar eru:

#### *Byggingar*

- Hús sem eru byggð fyrir 1918 og eru uppstandandi skulu gerð upp að utan skv. rammaskipulagi. Miða skal við upprunalegt horf eða það horf sem viðheldur verndargildi hússins sem best.
- Hús með verndargildi skulu ekki fjarlægð.
- Heimilt er að færa til hús með verndargildi þannig að það falli betur að byggðinni enda verði sýnt fram á það að um heildarhagsmuni sé að ræða.
- Heimilt er að endurbyggja, að hluta eða í heild, hús með verndargildi. Leitast skal við að halda í þá hluti sem nýtanlegir eru.
- Hvetja skal til þess að endurreisa horfin hús sem líkleg eru til að bæta heildaryfirbragð hverfisins eða eru sögulega mikilvæg.
- Staðsetning og mótun nýrra bygginga á hverfisvernduðu svæði skal falla að hefðum og arkitektúr þess tíma sem miðað er við í uppbyggingu hverfisins.
- Heimilt er að breyta yfirbragði húss þannig að það falli betur að yfirbragði hverfisins og einkennandi arkitektúrs þess tíma er hverfið byggðist upp. Þetta á ekki við ef húsið er talið hafa verndargildi, vegna sögu eða arkitektúrs, í núverandi mynd.
- Hugað skal sérstaklega að gæðum í efnisvali og handverki. Sýnilegir hlutar skulu ekki vera falskir, s.s. lausir gluggapóstar eða eftirlíkingar af timburklæðningum.
- Heimilt er að byggja við hús á svæðinu. Viðbyggingar skulu hafa sama yfirbragð og aðalbyggingin, þ.e. í samræmi við þann arkitektúr sem einkennir húsið. Efnisval í viðbyggingum skal vera það sama og í aðalbyggingunni. Stærð viðbygginga skal vera þannig að aðalbygging haldi sínum sessi.
- Við allar breytingar og nýbyggingar húsa skal vernda heilleika bygginga og taka mið af yfirbragði byggðar, staðsetningar á lóð, byggingarmagns á svæðinu, hlutfalla, hæðar, þakforma, lína, rytma, efnisnotkunar og annars útlits, s.s. glugga, girðinga og annarra mannvirkja á lóð.
- Ákvæðin verða nánar útfærð í rammaskipulagi hverfisvernduðu svæðanna.

#### *Umhverfi og önnur ákvæði*

- Umhverfi húsa og á almenningssvæðum skal vera í samræmi við hefðir og arkitektúr þess tíma sem miðað er við í uppbyggingu hverfisins. Þetta á við um girðingar, lýsingu, yfirborðsefni, almenningsbekki o.þ.h. Hugað skal að heildar ásýnd hverfisins með metnaðarfullum aðgerðum og útfærslum, s.s. hellulögnum gatna og gangstétta.
- Fyrirkomulag lýsingar skal ákveðið í rammaskipulagi. Hugað skal að gerð búnaðar, gerð og stigi lýsingar og hvaða fletir verða upplýstir, þannig að lýsingin undirstriki einkenni byggðarinnar. Jafnframt skal hugað að öryggi og þess gætt að ljósmengun hljótist ekki af.
- Á Ísafirði miðist starfsemi á jarðhæð Aðalstrætis, frá Silfurgötu að Skipagötu og Hafnarstrætis, frá Pólgötu að Aðalstræti, við daglega viðskiptavini. Á sama svæði verði gluggar verslunarhúsnæðis gegnsæir.
- Áhersla verði á aukna vitund og fræðslu m.t.t. sögu og menningar á svæðinu.
- Gömul örnefni og gönguleiðir verði endurvakin og notuð. Jafnframt verði aðgengi almennings að menningar- og náttúruminum tryggt.





## 2 DEILISKIPULAG

### 2.1 Landnotkun

Innan skipulagssvæðisins er gert ráð fyrir fjölbreyttri starfsemi og íbúðum líkt og almennt gerist miðsvæðis á Eyrinni. Við Aðalstræti er gert ráð fyrir íbúðum og starfsemi sem eflir miðbæinn s.s. verslun og almenna þjónustu. Við Skipagötu er megináherslan áfram á íbúðir. Við Sindragötu og Mjósund er gert ráð fyrir íbúðum og ýmiskonar starfsemi sem fellur vel að íbúðarbyggð, s.s. léttum iðnaði, verkstæðum, lagerum, verslunum og þjónustu.

Lögð er áhersla á að nýjar byggingar falli sem best að svipmóti elstu byggðarinnar á svæðinu þannig að þeim sérkennum sem einkenna byggðina á Eyrinni verði sem best viðhaldið. Lögð er áhersla á að þetta byggðina á svæðinu með samstæðri byggð með aðlaðandi heildarsvip.

Gert er ráð fyrir að nýjar byggingar í neðsta hluta Aðalstrætis verði í svipuðum stærðarhlutföllum og húsin á lóðunum nr. 8-16 við sömu götu. Gert er ráð fyrir að byggðin bak við Aðalstrætið, þ.e. við Sindragötu og Mjósund, geti verið hærrí og myndi þannig mótvægi við iðnaðarsvæðið handan gatnanna. Með því móti fæst einnig útsýni yfir Pollinn frá flestum nýjum byggingum.

Alls er gert ráð fyrir XX lóðum á svæðinu, þar af XX nýjum. Eldri óbyggðar lóðir ýmist falla út eða lögun þeirra breytist verulega. Jafnframt er gert ráð fyrir góðri göngutengingu að miðbæ og aðliggjandi íbúðarhverfa sem og að Pollinum.

Tafla 2. Fjöldi lóða á skipulagssvæðinu

	Núverandi	Felldar út	Nýjar	Samtals*
<b>Íbúðarlóðir</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Atvinnulóðir</b>	<b>2</b>			
<b>Lóðir fyrir blandaða notkun</b>	<b>2</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Samtals</b>	<b>19</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\* Eldri óbyggðar lóðir ýmist falla út eða lögun þeirra breytist verulega. Samtala núverandi og nýrra lóða tekur mið af því.

### 2.2 Nýtingarhlutfall

Nýtingarhlutfall á einstökum lóðum hefur verið mjög hátt, eins og almennt gerist miðsvæðis á Eyrinni. Áfram er gert ráð fyrir háu nýtingarhlutfalli til að viðhalda svipmóti núverandi byggðar. Þetta á sérstaklega við lóðir sem liggja að Aðalstræti. Við hönnun bygginga og staðsetningu á lóð skal hugað að gæðum útsvæða miðað við næði og möguleika til að njóta sólar.

### 2.3 Lóðir, byggingarreitir og gerð húsa

Áfram er gert ráð fyrir blandaðri byggð á svæðinu, þ.e. íbúðir og ýmis starfsemi. Við uppbyggingu á nýjum lóðum skal sérstaklega gæta að búsetuhagsmunum íbúa á svæðinu, þannig að starfsemi valdi ekki nágrönnum óþægindum s.s. vegna lyktar, hávaða eða óþrifnaðar. Jafnframt skal þess gætt að uppbygging á nýjum lóðum hamli ekki starfsemi sem fyrir er á svæðinu.

Huga skal að ásýnd byggðarinnar úr fjarlægð, einkum séð frá Pollinum, Aðalstræti og Silfurtorgi. Líkt og ofar á Eyrinni er lögð áhersla á fjölbreytileika í efnis- og litavali og stærð, en innan þess ramma sem tíðkaðist á fyrri hluta tuttugustu aldar.

Óheimilt er að fjarlægja hús byggð fyrir 1925 eða breyta þeim verulega nema til að færa það nær upprunalegri mynd. Við endurnýjun og viðhald þessara bygginga skal taka mið af upprunalegri fyrirmynd þeirra. Við viðhald bygginga sem byggðar eru eftir 1925 skal hugað að samræmi við eldri byggðina.

Byggingarstíll nýrra húsa skal taka mið af þeim stíl sem einkennir eldri byggingar innan reitsins, þ.e. þær sem byggðar eru fyrir 1925. Á stærri húsum skal þess gætt að þau beri einkenni þess fíngerða yfirbragðs sem almennt einkennir eldri byggðina á Eyrinni. Jafnframt skal taka mið af nálægð húsanna við hin friðuðu hús. Mænisstefna og húsagerð er að öðru leyti er frjálst en skal þó vera í samræmi við byggingarreglugerð.

Byggingarmagn á lóð skal vera í samræmi við lóðalista á uppdrætti. Innan byggingarreits á þegar byggðum lóðum er heimilt að byggja við núverandi byggingar og reisa sólhús, smáhús og bílskúr, sé hann ekki til staðar. Slíkar byggingar skulu taka mið af arkitektúr meginbyggingarinnar og falla að stílbragði hverfisins.

### 2.3.1 Lóðir fyrir blandaða starfsemi

.....Gert er ráð fyrir xx lóðum fyrir blandaða starfsemi.....

### 2.3.2 Lóðir fyrir íbúðir

.....Gert er ráð fyrir xx lóðum fyrir íbúðir. Þó er heimilt að vera með minni þjónustustarfsemi sem ekki veldur truflun á nágrannalóðum s.s. snyrtistofu eða skrifstofu.

Innan byggingarreits er heimilt að reisa íbúðir á 1-2 hæðum auk riss í samræmi við lóðalista. Hús skulu vera með risi **EDA HVAD**. Heimilt er að tengja saman hús aðliggjandi lóða, enda samræmist þau ákvæðum byggingarreglugerðar.

## 2.4 Bílastæði

Gert er ráð fyrir a.m.k. tveimur bílastæðum á hverri nýrri íbúðarlóð og á lóðum við Skipagötu. Á þegar byggðum lóðum við Aðalstræti er gert ráð fyrir a.m.k. einu bílastæði í götu fyrir hverja íbúð. Þar er einnig heimilt að staðsetja bílastæði á lóð. Fjöldi bílastæða á öðrum lóðum skal vera í samræmi við þá nýtingu sem fyrirhuguð er á lóðinni.

Bílastæði eru sýnd á uppdrætti. Fyrirkomulagi þeirra má þó breyta og fjölga stæðum ef gæði lóðar og öryggi skerðist ekki. **EDA** Aðkoma og fjöldi bílastæða á lóð skal sýnd á afstöðumynd aðaluppdráttar skv. grein 4.3.1 í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Bílastæði eru ekki sýnd á skipulagsuppdrætti.

## 2.5 Landmótun og frágangur

Skipulagssvæðið er hluti af þéttri byggð og er því svigrúm til landmótunar afar takmarkað. Minniháttar landmótun á lóðum er heimil enda skerði hún ekki gæði nágrannalóða eða bæjarlands. Tryggja skal að slík landmótun valdi ekki óþarfa snjósöfnun eða skuggamyndun og hindri ekki æskilegt flæði yfirborðsvatns.

Þar sem um blandaða byggð er að ræða er mikilvægt að hugað sé að því að fyrirkomulag á lóðum með starfsemi valdi ekki óþægindum á nærliggjandi íbúðarlóðum, s.s. vegna hávaða, lyktar eða ljósmengunar.

Lóðir eru almennt litlar og er því mikilvægt að fyrirkomulag trjágróðurs á lóð valdi ekki óþægindum á nágrannalóðum. Lóðahafar skulu hafa samráð um val og staðsetningu gróðurs á og nærri lóðarmörkum.

Á lóðum við Aðalstræti skal fyrirkomulag og efnisval á lóðum taka mið af arkitektúr húss og hefðum þess tíma sem þegar það var byggt. Þetta á við um girðingar, skjólveggi, lýsingu, yfirborðsefni og jafnvel gróðurnotkun.

Við frágang á lóðum skal leitast við að skerða ekki hugsanlegt útsýni til sjávar, bæði af viðkomandi lóð og nágrannalóðum.

## 2.6 Veitur og úrgangur

Öflun neysluvatns og frágangur vatnsveitu skal vera í samræmi við reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn.

Fráveita skal vera samræmast kröfum 13.1. gr. reglugerðar nr. 798/1999 um fráveitur og skólþ. Hönnun fráveitu skal taka mið af hugsanlegri hækkun sjávarborðs, sbr. Drög að bráðabirgð aflóðamati fyrir Skutulsfjarðareyri.

Meðhöndlun og frágangur úrgangs/sorps frá starfsemi eða íbúðarbyggð skal samræmast kröfum í reglugerð nr. 737/2003 um meðhöndlun úrgangs og í reglugerð nr. 738/2003 um urðun úrgangs.

## 2.7 Gönguleiðir og opin svæði

Megináhersla er á að tryggja gönguleiðir um gangstéttir meðfram götum, að miðbæ og íbúðarhverfum. Gangstéttir og götuþveranir skulu vera færar öllum. Bekkjum og hugsanlegum öðrum götugögnum skal komið fyrir á viðeigandi stöðum. Hugað skal jafnframt að ásýnd almenningsrýmisins þannig að þau falli að tilætluðu yfirbragði svæðisins sbr. kafla 2.1, 2.3 og 2.5.

Þverun hverfisins.....

## 2.8 Menningarminjar

Fimm friðaðar byggingar eru innan skipulagssvæðisins, en sökum langrar búsetu á svæðinu má búast við að finna megi óþekktar minjar á svæðinu. Jafnframt mun ein bygging verða friðuð vegna aldurs innan fárra ára.

Deiliskipulagið heimilar ekki að byggingar byggðar fyrir 1925 verði fjarlægðar. Við endurnýjun og viðhald þessara bygginga skal taka mið af upprunalegri fyrirmynd þeirra.

Við endurbætur og viðhald friðlýstra húsa og mannvirkja skal leita álits og ef til þarf leyfis Minjastofnunar Íslands skv. 31. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Eigendum húsa og mannvirkja sem ekki njóta friðunar en byggð voru 1925 eða fyrr er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands ef þeir hyggjast breyta þeim skv. 30. gr. sömu laga.

Fornminjum má enginn spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands, sbr. 21. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Aðgát skal höfð við jarðrask í kringum friðuð hús á svæðinu og þar sem vitað er að eitt sinn stóðu mannvirki. Komi fornleifar í ljós við framkvæmdir á svæðinu skal það tilkynnt til Minjastofnunar og framkvæmdir stöðvaðar í samræmi við 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

## 2.9 Hverfisvernd

Allt svæðið er nýtur hverfisverndar skv. gildandi aðalskipulagi og gilda því ákvæði verndarinnar um allar byggingar og allt umhverfi á svæðinu, sjá kafla 1.5.8 Verndarákvæði.

Ákvæði hverfisverndarinnar taka til breytinga, viðhalds, niðurrifs og nýbyggingar húsa. Einnig taka þau á notkun, starfsemi og umhverfi. Hverfisverndinni er ætlað að vernda íbúa og hagsmunaaðila fyrir hugsanlegum óæskilegum breytingum á svæðinu og ásýnd þess. Öll uppbygging á svæðinu skal því taka mið af ákvæðum hverfisverndarinnar, hvort sem um er að ræða byggingar eða ytra umhverfi.

## 2.10 Náttúruvá

Skv. áfangaskýrslunni *Af sjávarflóðum á Skutulsfjarðareyri, aðferð við bráðabirgða sjávarflóðmat* eftir Björn Erlingsson á Veðurstofu Íslands stendur skipulagssvæðið ekki of lágt miðað við sjávarstöðu í dag, þ.e. það eru ekki miklar líkur eru á sjávarflóði á næstu 100 árum.

Ef miðað er við hóflega áætlaða sjávarborðshækkun og landsig (75 cm) til næstu 100 ára, stendur hluti skipulagssvæðisins of lágt, ef koma á í veg fyrir að þar verði sjávarflóð fyrirsjáanlega á næstu 10-100 árum, nema ef til kæmu aðrar framkvæmdir sem hindruðu slík flóð. Óvissa er hins vegar um hversu miklar breytingar verða á sjávarborðshækkun og landsigi og er því eðlilegt að slíkt mat verði endurskoðað á 20-30 ára fresti. Vegna þessarar óvissu er ekki talin ástæða til að bregðast við hugsanlegri hættu í framtíðinni á þegar byggðum lóðum. Þó skal við breytingar eða nýbyggingar á þessum lóðum taka tillit til áætlaðrar hættu við ákvörðun um landhæð og gólfkóta. Svæðið sem um ræðir er aðallega fyrrum strandlengja og aðliggjandi landfylling. Flestar núverandi byggingar standa því utan áætlaðra hættusvæða.

Á nýjum lóðum skal miða endanlega landhæð og gólfkóta við að áhættan af sjávarflóðum verði sambærileg við þá áhættu sem er á þeim svæðum á Eyrinni sem falla utan hættusvæða skv. korti 2 í áfangaskýrslunni *Af sjávarflóðum á Skutulsfjarðareyri, aðferð við bráðabirgða sjávarflóðmat* eftir Björn Erlingsson á Veðurstofu Íslands.

## 2.11 Hindranafötur Ísafjarðarflugvallar

Hindranafötur Ísafjarðarflugvallar er í 34-45m hæð yfir skipulagssvæðinu, en ekkert fast mannvirki má ná þeirri hæð. Þar sem deiliskipulagið heimilar ekki **meira en xx hæða** byggingum eða önnur há mannvirki, er hindranaföturinn ekki sýndur á deiliskipulagsuppdraetti. Vísað er til myndar 7 í kafla 1.5.7 *Hindranafötur Ísafjarðarflugvallar* um hæðartakmarkanir hans innan skipulagssvæðisins.

## 2.12 Kvaðir

Kvöð er um lagnir á 8 m breiðu beltí á lóðarmörkum Sindragötu 2 og 4.

Kvöð um gönguleið.....

## 2.13 Skýringarmyndir

Ath. með betri myndir sem sýna yfirbragð byggðarinnar..... Ljósmyndasafnið.....





Simson 1930



Sigurgeir B. Halldórss. 1940-50



© Ljósmyndasafnið Ísafirði

Simson 1965-66

### 3 HEIMILDIR

Aðalskipulag Ísafjarðarbæjar 2008-2020. Greinargerð og uppdráttur

Björn Erlingsson 2014. Af sjávarflóðum á Skutulsfjarðareyri, aðferð við bráðabirgða sjávarflóðmat. Drög/áfangaskýrsla. Veðurstofa Íslands.

Byggðasafn Vestfjarða 2005. Safnvísir. Upplýsingarrit Byggðasafns Vestfjarða.

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

Fjarhitun hf. 1992. Skipulags- og byggingarreglur á lágsvæðum þar sem hætta er á flóðum, 1. áfangi. Skipulag ríkisins.

Fjarhitun hf. 1995. Lágsvæði – 2. Áfangi. Skipulags- og byggingarráðstafanir og sjóvarnir. Vita- og Hafnamálastofnun, Skipulag ríkisins og Viðlagatrygging Íslands.

Húsafriðunarnefnd. Friðuð hús. Listi á heimasíðu Húsafriðunarnefndar; hfrn.is.

Ísafjörður Kaupstaður, mkv. 1:10.000. Maalt 1913 af H. Jørgensen. Uppdráttur tekinn af heimasíðu Landmælinga Íslands, www.lmi.is.

Jón Þ. Þór 1986. Saga Ísafjarðar og Eyrarhrepps hins forna. II. bindi 1921-1945. Sögufélag Ísfirðinga, Ísafirði 1986.

Loftmyndir ehf. Loftmyndir af Ísafirði.

Ragnar Edvardsson og Ruth A. Maher. 2002. Fornleifaskráning í Ísafjarðarbæ. I. hluti Eyrarhreppur hinn forni. Náttúrustofa Vestfjarða og Fornleifastofnun Íslands, október 2002. NV nr. 6-02.

Umhverfisráðuneytið 2008. Hnattrænar loftslagsbreytingar og áhrif þeirra á Íslandi. Skýrsla vísindanefndar um loftslagsbreytingar.

Veðurstofa Íslands. Ísafjörður. Hættumatskort. Hættumat vegna ofanflóða. Unnið fyrir hættumatsnefnd Ísafjarðarbæjar, apríl 2008.

Veðurstofa Íslands. Mat á hættu vegna ofanflóða í Ísafjarðarbæ. Ísafjörður og Hnífsdalur. Greinargerð með hættumatskortum. Hættumatsnefnd Ísafjarðarbæjar, apríl 2003.

Þjóðskrá 2014. Fasteignaskrá: www.skra.is. Sótt í ágúst 2014.