

Slökkvistöð á Ísafirði

Kynning á stöðu
staðarvalsgreiningar

Erla Bryndís Kristjánsdóttir

18. okt. 2021

Staðarvalsgreining - FRUMDRÖG

Efni greinargerðar (frumdrög):

1	Inngangur	1
2	Forsendur	2
2.1	Lagarammi	2
2.2	Núverandi starfsemi og aðstaða	2
2.3	Fyrirhuguð starfsemi	2
2.4	Rýmisþörf	3
2.5	Mönnun, búnaður og samskipti	5
2.6	Þjónustuþættir	7
2.7	Þjónustusvæði	7
2.8	Búsetu- og atvinnusvæði	9
2.9	Brunaáætla og áhættumat	9
2.10	Viðbragðstími	11
2.11	Útköll	12
2.11.1	Brunaútköll	12
2.11.2	Sjúkraflutningar	15
2.11.3	Eldvarnarkerfi stofnanna og fyrirtækja	16
2.11.4	Öryggisvöktun	16
2.12	Umferðargreining	17
2.13	Náttúruvá	20
2.14	Skipulagsmál	21
3	Valkostagreining	23
3.1	Greiningarviðmið	24
3.2	Fýsileiki valkosta	26
3.2.1	Kostur O - núverandi staðsetning við Fjarðarstræti 26-28	26
3.2.2	Kostur A - Fjarðarstræti 20	29
3.2.3	Kostur B - Mjósund 2	31
3.2.4	Kostur C - Suðurgata	33
3.2.5	Kostur D - Æðartangi 4	35
3.2.6	Kostur E - Hafnarstræti 17	37
3.2.7	Kostur F - Fjarðarstræti - Krókur	39
3.2.8	Kostur G - Torfnæs milli Sólborgar og Mí	41
3.2.9	Kostur H - Stakkanes 3	44
3.2.10	Kostur I - Tungubraut	46
3.2.11	Kostur J - Skeiði 2-6	48
3.2.12	Kostur K - Fagrahvamstún	50
3.2.13	Kostur L - Hafrafellsskeið	52
3.2.14	Samantekt	54
3.3	Niðurstaða	56
	Heimildir	58



Mynd 1.1

Núverandi slökkvistöð við Fjarðarstræti.ⁱ

Forsendur



Rýmisþörf

Tafla 2.1 Möguleg starfsemi á hæð.

Starfsemi æskileg eða bundin við jarðhæð	Starfsemi sem getur verið á efri hæð
Bílgeymsla	Stjórnstöð
Verkstæði	Skrifstofur
Reykköfun	Kaffistofa
Efnageymsla	Fundar- og fræðslusalur
Þvottahús	Geymslur
Lager fyrir útbúnað	Líkamsræktarsalur
Móttaka	Snyrting
Búningsaðstaða (kk/kvk),	
Sturtur, sauna/gufa	
Snyrting	
Sóttthreinsirými	

Tafla 2.2 Rýmisþörf einstakra þátta starfseminnar.

Rými	Áætluð stærð einstakra rýma	Áætluð heildarstærð
Bílgeymsla		487 m ²
4 Slökkvibílar (5x14 m = 70 m ²)	280 m ²	
3 Sjúkrabílar (5x9 m = 45 m ²)	135 m ²	
3 Aðrir bílar og tæki (4x6 m = 24 m ²)	72 m ²	
Önnur starfsemi á jarðhæð		170 m ²
Móttaka	20 m ²	
Lager fyrir útbúnað	20 m ²	
Efnageymsla	20 m ²	
Reykköfun	20 m ²	
Þvottahús	20 m ²	
Búningsaðstaða og snyrting (kk/kvk)	30 m ²	
Sturtur, sauna/gufa	15 m ²	
Sóttthreinsirými	25 m ²	
Samtals jarðhæð		657 m²
Önnur starfsemi		335 m ²
Stjórnstöð	20 m ²	
Skrifstofur	40 m ²	
Kaffistofa	20 m ²	
Fundar- og fræðslusalur	40 m ²	
Geymslur	50 m ²	
Líkamsræktarsalur	150 m ²	
Snyrting	15 m ²	
Samtals efri hæð		335 m²
Samtals heild		992 m²

Rýmispörf

Tafla 2.3 Núverandi aðstaða viðbragðsaðila í Ísafjarðarbæ.

Starfsemi	Heildarstærð í m ² skv. Fasteignaskrá	Þar af bílgeymslur í m ² skv. Fasteignaskrá	Fjöldi farartækja
Slökkvistöð, aðalstöð	672		9
Lögreglustöð	340,5		
Björgunarstöð	1266,8	88,4	
Líkamsræktarstöð (Sindragata 14)	255,2		
Samtals	2534,5		

Tafla 2.4 Dæmi um nýlegar slökkvistöðvar.

Starfsemi	Heildarstærð	Þar af bílgeymslur/tækjarými	Aðstaða	Önnur starfsemi	Lóð
Mosfellsbær, Skarhólabraut 1 ^{11,12}	1986,6 m ²		Bílasalur, starfsmannaaðstaða, kennslusalur o.fl.	Nei	10020,7 m ²
Fjarðabyggð, Hraun 2 Reyðarfirði ^{13,14}	1082,7 m ²	Bílgeymsla fyrir 10 bíla	Starfsmannaaðstaða, snyrtingar, kennsluaðstaða, líkamsrækt og viðgerðaaðstaða.		5974,0 m ²
Húsavík, Norðurgarður 5 ^{15,16}	1017,2 m ²	700 m ²	Skrifstofur, kaffistofa, fræðslusalur, stjórnstöð, búningsherbergi (kk/kvk), sauna, eldgallageymsla, þurrkherbergi, þvottaherbergi, líkamsrækt, aðstaða fyrir reykkafera, efnageymsla, tæknirými og verkstæði	Nei	4485 m ²
Vestmannaeyjar, Heiðarvegur 14 ¹⁷	750 m ² í byggingu	437 m ² , fyrir 4 stóra bíla og 2 litla	Skrifstofur, stjórnstöð, móttaka, búningaaðstaða (kk/kvk), sturtur, gufa, kaffistofa, salur, verkstæði, lager, þvottahús, reykköfun, tækjasalur	Samnýtt með áhaldahúsi	4534,4 m ²
Blönduós, Efstabraut 2 ¹⁸	500 m ²	486 m ²	Gert ráð fyrir tækjarými, kennsluaðstöðu, búningsklefa, sauna afeitrunarklefa, þvottaaðstöðu, skrifstofum, stjórnstöð og ýmis aðstöðurými	Nei	

Brunaáhætta og áhættumat

Tafla 2.8 Viðbragðstími slökkviliðs innan Ísafjarðarbæjar⁵⁰, tími að Mjólkárvirkjun hefur verið uppfærður miðað við Dýrafjarðargöng.

Svæði	Viðbragðstími í mínútum	Viðbragðstími liðsauka í mínútum
Skutulsfjörður	10	
Suðureyri	10	20-25
Flateyri	10	20-25
Þingeyri	10	30-40
Mjólkárvirkjun	20	40-50

Tafla 2.6 Áhættumat fyrir starfsemi innan Ísafjarðarbæjar.⁴⁴

Starfsemi	Hverfi	Áhættustig
Heilbrigðisstofnun Vestfjarða	Torfnæs	4
Hlíf íbúðir aldraðra	Torfnæs	4
Hraðfrystihúsið Gunnvör	Hnífsdalur	4
Olíubirgðastöð Mávagarði	Eyrin	4
Eyri hjúkrunarheimili	Torfnæs	3
Grunnskólinn á Ísafirði	Eyrin	3
Kampi rækjuverksmiðja	Eyrin	3
Menntaskólinn á Ísafirði	Torfnæs	3
Mjólkárvirkjun	Arnarfjörður	3
Skaginn 3X	Eyrin	3
Stjórnsýsluhús	Eyrin	3
Tjörn heimili aldraðra	Þingeyri	3
Vestri - háskólasetur og skrifstofur	Eyrin	3
Fiskvinnslan Íslandsaga	Suðureyri	2
Grunnskólinn á Flateyri	Flateyri	2
Grunnskólinn á Suðureyri	Suðureyri	2
Grunnskólinn á Þingeyri	Þingeyri	2
Klofningur	Suðureyri	2

Brunaútköll

125 brunaútköll – 2015-2019

~ 30 brunaútköll á ári

Um helmingur í F1 og F2

Skutulsfjörður: 60% útkalla

Hnífsdal: 5 útköll

Súgandafjörður: 6 útköll

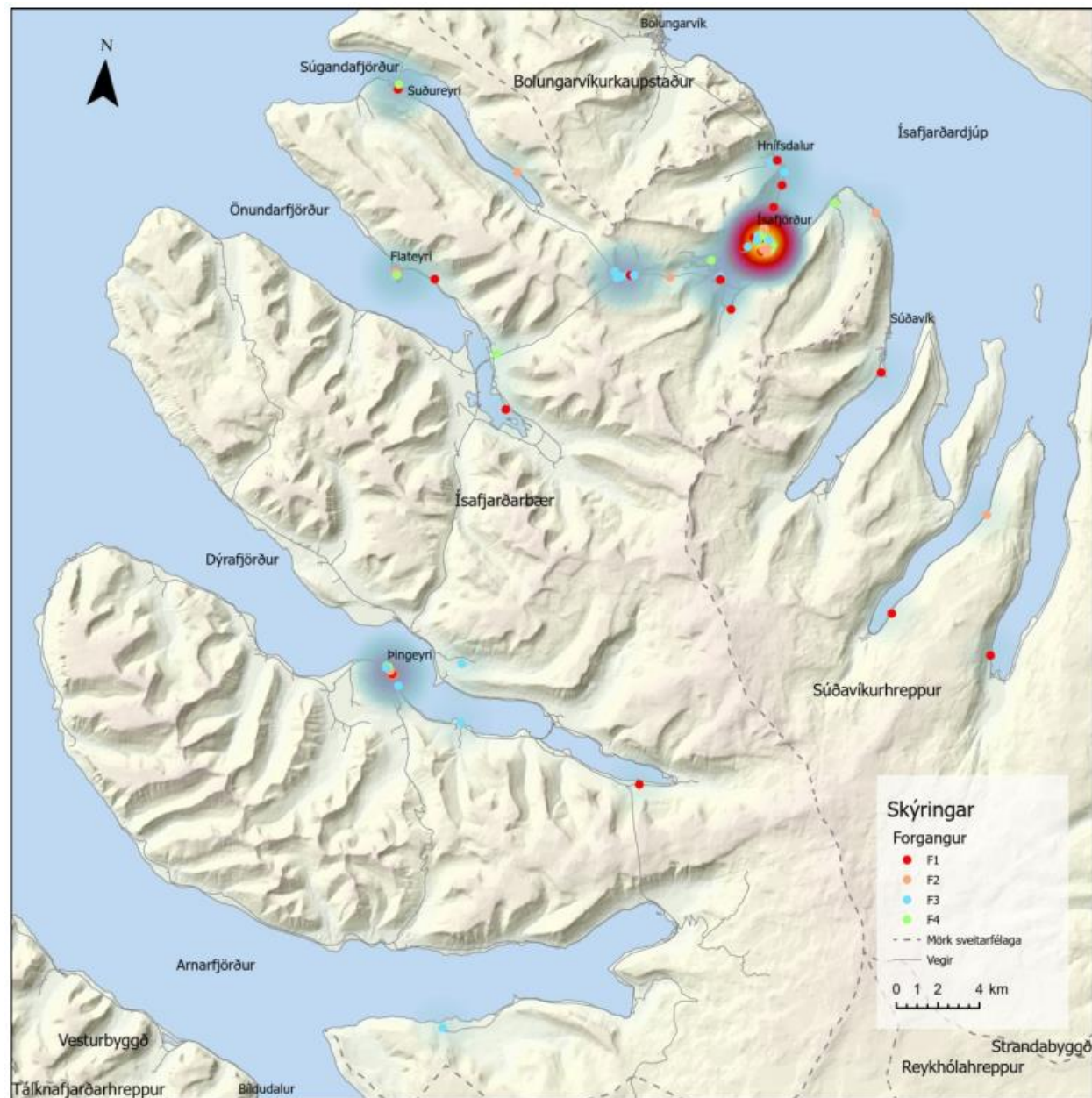
Önundarfjörður: 6 útköll

Dýrafjörður: 11 útköll

Arnarfjörður: 1 útkall

Djúpið: 5 útköll

Vestfjarðagöng: 6 útköll vegna
umferðaróhappa



Mynd 2.7 Hitakort brunaútkalla Slökkviliðs Ísafjarðarbæjar 2015 til 2020. Brunaútköll eru greind eftir forgangi (F1 til F4).

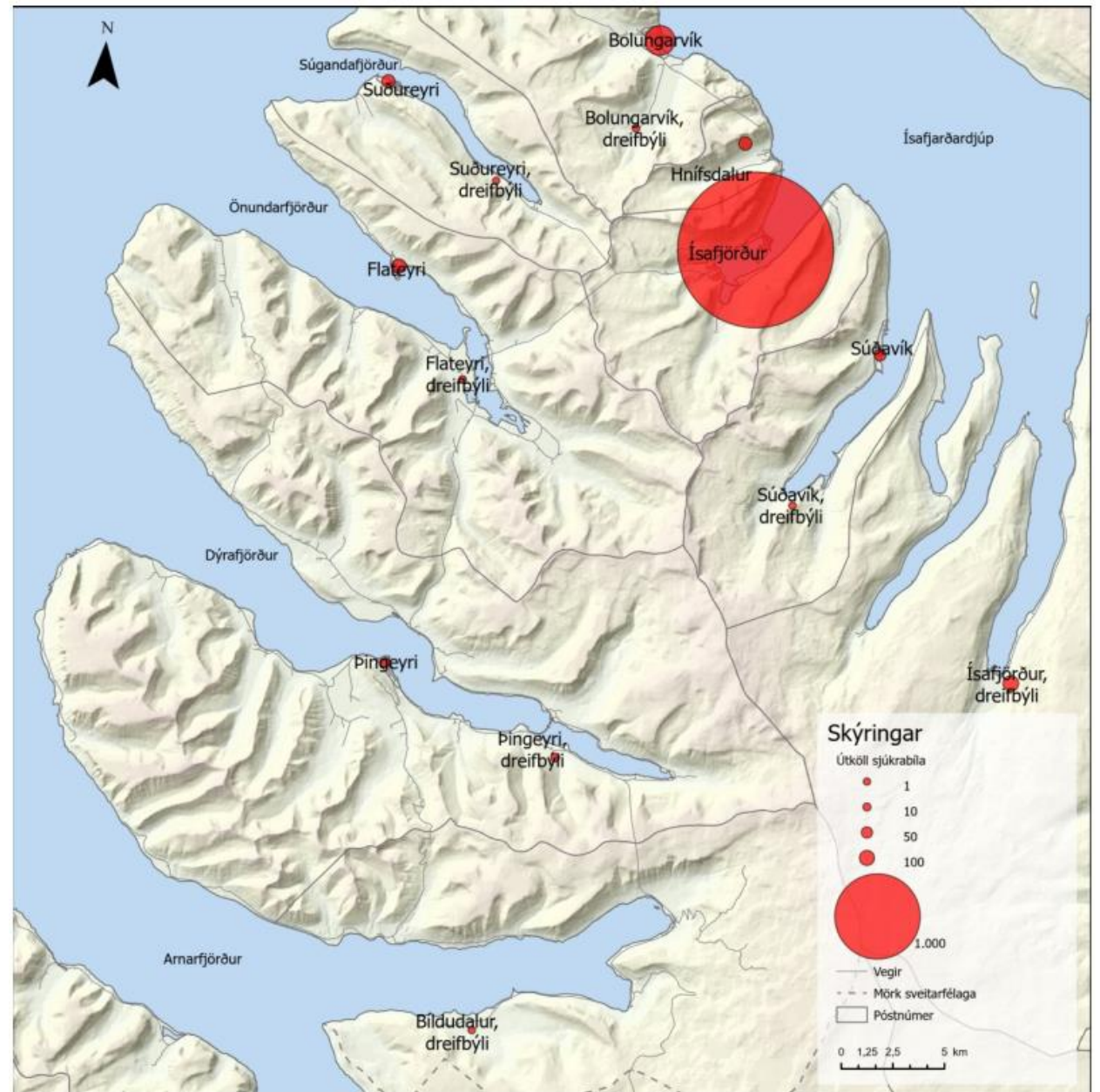
Flest útköll í Skutulsfirði eru á Eyrinni og í efribænum



Sjúkraflutningar

2680 útköll – 2010-2019
14% í F1 og 19% í F2
318 útköll – 2020

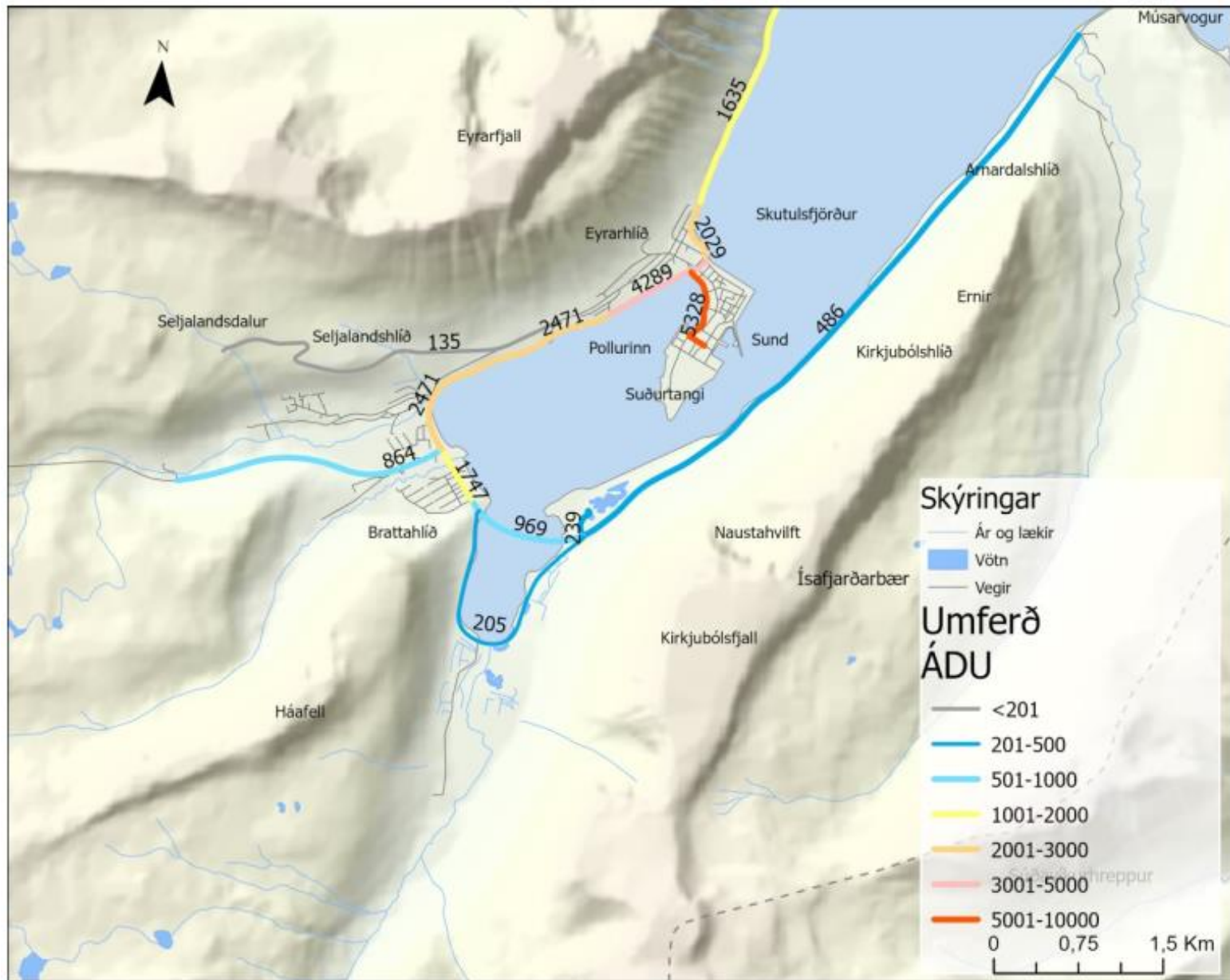
70% sjúkraflutninga innan
Skutulsfjarðar



Mynd 2.10 Útköll eða sjúkraflutningur sjúkrabíla hjá Slökkviliði Ísafjarðarbæjar 2010 til 2020 eftir pósthúmerum, þ.e. sá staður sem flutt er frá eða fyrsti viðkomustaður sjúkrabíla í útkalli.

Umferð

Umferðarpungi er mestur á
Pollgötu og ytri hluta
Skutulsfjarðarbrautar

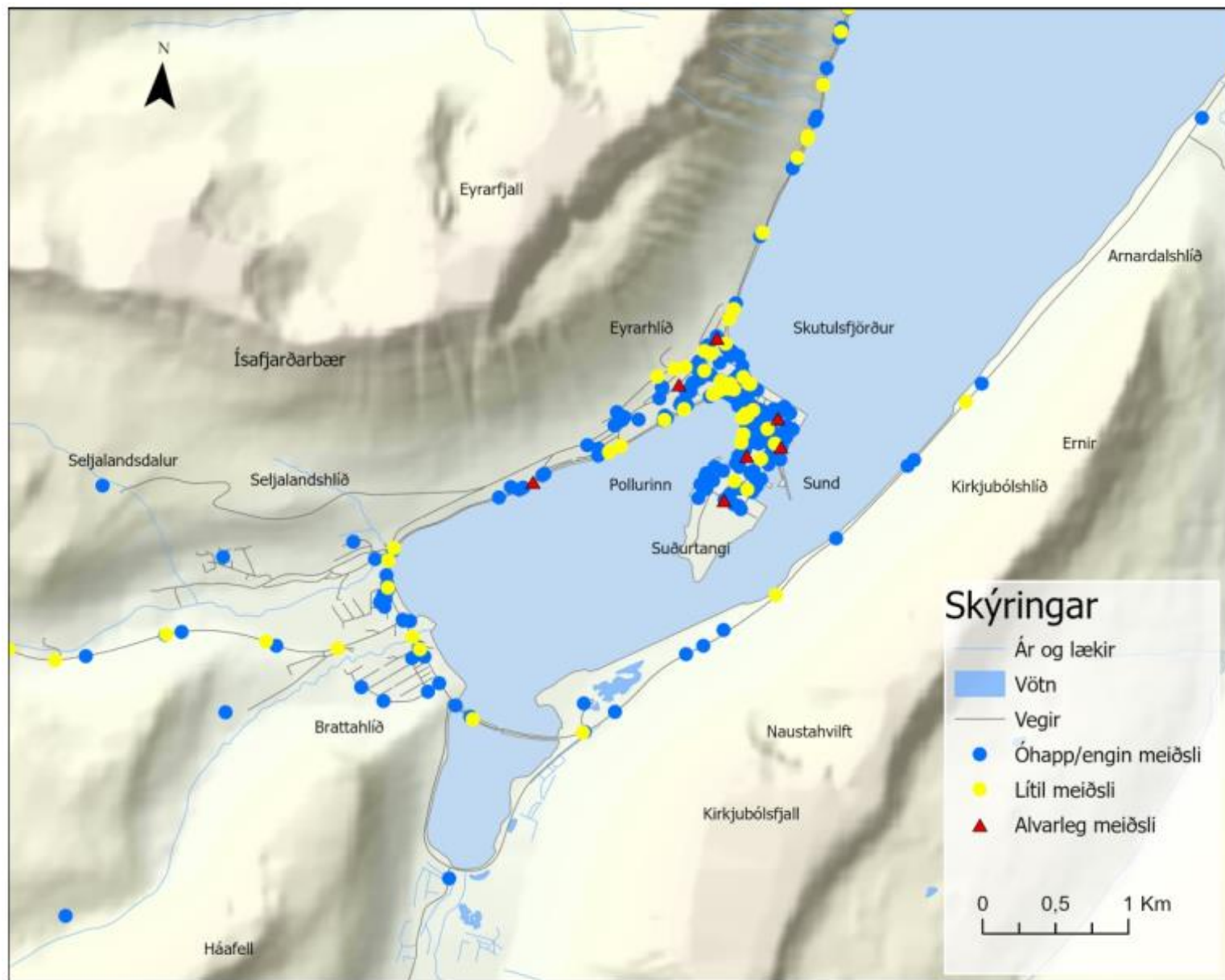


Mynd 2.11

ÁDU á vegum í Skutulsfirði

Umferðarslys

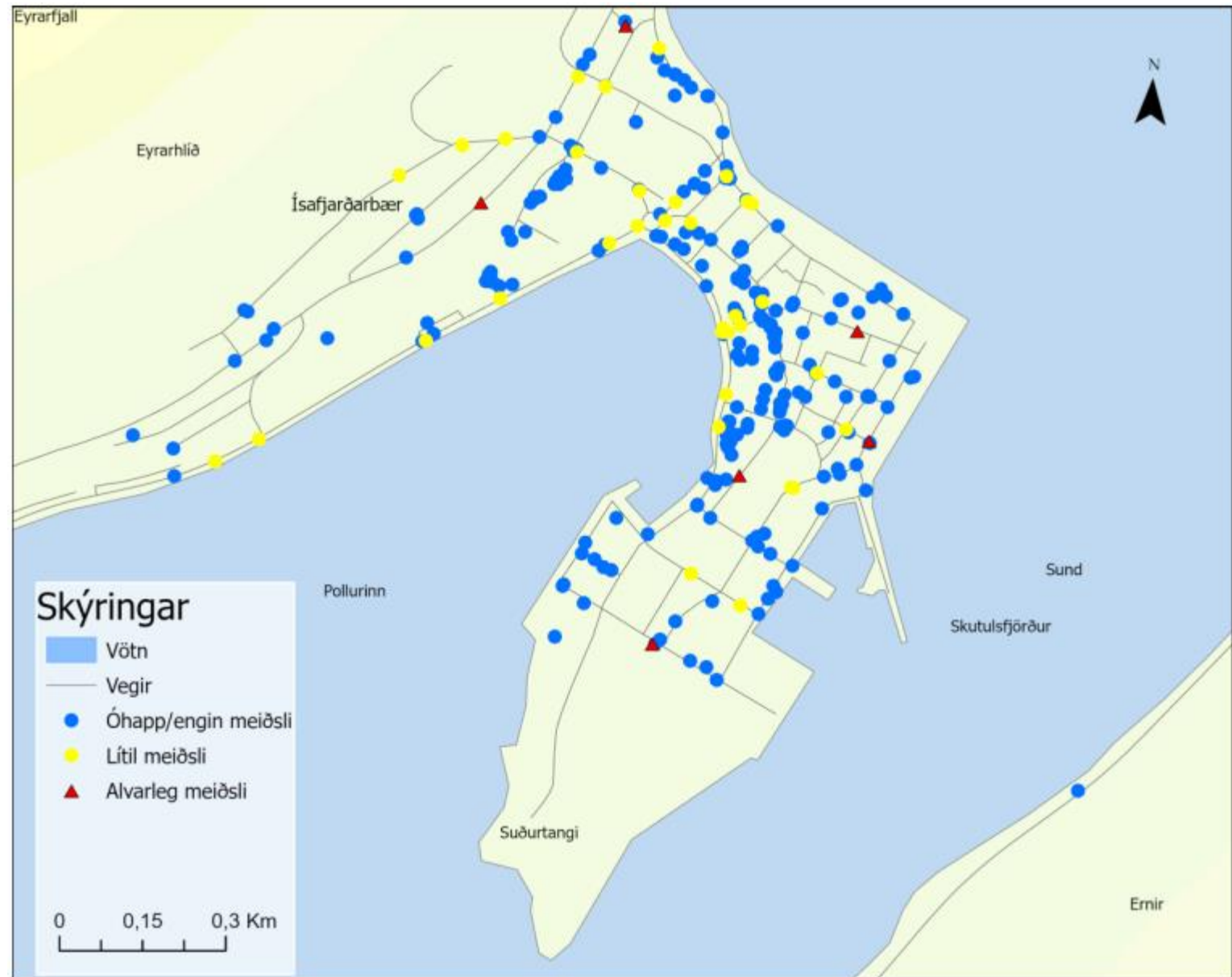
376 tilvik í Skutulsfirði árin
2007-2020
65 tilvik með meiðslum



Mynd 2.10 Umferðarslys í Skutulsfirði frá 2007-2020 greind eftir alvarleika þeirra. Rauður þríhyrningur táknar alvarleg meiðsli, gulur hringur lítill meiðsli og blár hringur óhapp/engin meiðsli.

Umferðarslys

Flest tilvikin, sem og alvarlegustu slysin eiga sér stað á miðri Eyrinni



Mynd 2.12 Umferðarslys á Eyrinni í Skutulsfirði frá 2007-2020 greind eftir alvarleika þeirra. Rauður þríhyrningur táknar alvarleg meiðsli, gulur hringur lítill meiðsli og blár hringur óhapp/engin meiðsli.

Valkostagreining



Mögulegar staðsetningar

Skutulsfjörður er talinn vænlegasta staðsetningin fyrir slökkvistöð með tilliti til

- Tilvika - flest brunaútköll og sjúkraflutningar
- Mönnunar – stuttur útkallstími
- Samganga á svæðinu í heild, einnig í Djúpið og Bolungarvík

Aðrar staðsetningar komu því ekki til álita við greiningu á mögulegum lóðum.

Mikilvægt að bæta búnað og mönnun á svæðum sem erfitt er að ná til og geta lokast inni að vetrum



Mögulegar staðsetningar

Skoðaðar eru helstu
mögulegar staðsetningar
slökkvistöðvar í
Skutulsfirði.

Valkostir O, A, B, C, E, G, H,
I og J miðast við ákveðnar
lóðir en staðsetning
valkosta D, F, K og L er
ónákvæm með möguleika
á hliðrun.

Við val á mögulegum
kostum er ekki tekið tillit
til eignarhalds á landi,
hvort lóðum hafi verið
úthlutað (en ekki nýttar)
eða eru ætlaðar í annað.



Hættumatslínur VÍ 2008 (gular, bláar og rauðar), loftmynd: Loftmyndir ehf. 2016.

Stærðir mögulegra lóða

Nr.	Staðsetning	Stærð lóðar	Mögulegur grunnflötur húss
0	Núverandi staðsetning – Fjarðarstræti 26-28	3076 m ²	700 m ² - (14x50m)
A	Fjarðarstræti 20	3005 m ²	1000 m ² - (50x20)
B	Mjósund 2	2118 m ²	700 m ² - (14x50)
C	Suðurgata 1-7	2467 m ²	700 m ² - (14x50) / 1000 m ² - (50x20)
D	Æðartangi 4	3961 m ²	1000 m ² - (50x20)
E	Hafnarstræti 17	2053 m ²	700 m ² - (14x50)
F	Fjarðarstræti 60	>2772 m ²	1000 m ² - (50x20)
G	Torfnæs milli Sólborgar og Mí	2648 m ²	960 m ² - (14x69) / 700 m ² - (14x50)
H	Stakkanes 3	1747 m ² (auk lóðar áhaldahúss)	700 m ² - (14x50)
I	Skeiði við Tunguá	>3686 m ²	1000 m ² - (50x20)
J	Skeiði 2-6	4715 m ²	1000 m ² - (50x20) / 960 m ² (14x69)
K	Úlfsártún	>3300 m ²	1000 m ² - (50x20)
L	Hafrafellsskeið 1	>3300 m ²	1000 m ² - (50x20)

Mat á valkostum

Tafla 3.3 Vægiseinkunn

Vægiseinkunn	Skýringar
	Veruleg jákvæð áhrif / Fellur mjög vel að viðmiði
	Jákvæð áhrif / Fellur vel að viðmiði
	Engin eða óveruleg áhrif / Á ekki við
	Neikvæð áhrif / Fellur tæplega að viðmiði
	Veruleg neikvæð áhrif / Fellur tæplega að viðmiði
	Óvissa / Vantar upplýsingar

Tafla 3.2 Matsspurningar

Viðmið	Athugasemdir
Landrými	Er nægt landrými? Er lóðin aðþrengd vegna annarrar nýtingar s.s. götum og byggingum?
Uppbyggingarmöguleikar	Hentar lögun lóðar? Er hægt að koma nægu byggingarmagni fyrir á lóð? Kemst lágmarkstærð fyrstu hæðar fyrir á lóð? Er mögulegt að byggja á fleiri hæðum? Býður lóðin upp á innakstur beggja vegna húss?
Byggingarhæfi lóðar	Hentar jarðvegur til uppbyggingar?
Innviðir og aðgengi	Eru helstu innviðir til staðar? Hvernig er aðgengi að lóðinni?
Samgöngur og umferðaröryggi	Hvernig liggur við helstu samgönguæðum og leiðum?
Fjarlægðir/ferðatími	Hver er fjarlægðin og ferðatími að helstu stöðum?
Útkallslið	Hversu líklegt er að margir í útkallsliði búi og/eða starfi í næsta nágrenni?
Búseta og fólksfjöldi	Er lóðin nálægt fjölmönnum íbúðarsvæðum m.t.t. þjónustu við þau?
Atvinnusvæði	Er lóðin nálægt fjölmönnum atvinnusvæðum m.t.t. þjónustu við þau?
Tengsl við aðra starfsemi	Er lóðin í tengslum við eða nærri annarri starfsemi viðbragðsaðila? Er lóðin í tengslum við aðra starfsemi sem getur þjónað slökkviliðinu?
Snjóalög	Eru líkur snjósöfnun á lóð eða aðkomuleiðum?
Náttúruvá (á lóð)	Er lóðin innan skilgreinds hættusvæðis vegna ofanflóða?
Náttúruvá (lokun vega)	Getur lokun vega vegna snjóflóða geti hindrað aðgengi að öðrum svæðum?
Hljóðvist	Getur tilkoma slökkvistöðvar haft áhrif á hljóðvist í aðliggjandi byggð?
Ásýnd	Breytir ný bygging ásýnd svæðisins? Fellur slökkvistöðin að aðliggjandi byggð?
Áhrif á nærliggjandi byggð	Hefur slökkvistöðin einhver áhrif á aðliggjandi byggð? Er skuggavarp á aðliggjandi byggð?
Skipulag	Fellur uppbygging að gildandi deiliskipulagi? Fellur uppbygging að gildandi aðalskipulagi?

Kostur 0 - Fjarðarstræti 26-28 – núverandi staðsetning

Tafla 3.5 Mat á kostum núverandi staðsetningar við Fjarðarstræti 26-28 - Kostur 0.

Viðmið	Athugasemdir
Landrými	Nægt landrými með miklum stækkunarmöguleikum á fyllingu.
Uppbyggingarmöguleikar	Ekki vænlegt að byggja við núverandi byggingar vegna ástands. Röskun yrði á núverandi starfsemi sem þyrfti að finna nýja stað á meðan á uppbyggingu stæði. Sjálf lóðin getur þó vel rúmað fyrirhugaða starfsemi en lóðin þyrfti að stækka lítillega ef gert yrði ráð fyrir akstursdýrum á báðum hliðum húss.
Byggingarhæfi lóðar	Líklega gott.
Innviðir og aðgengi	Innviðir til staðar, hægt að bæta aðgengi.
Samgöngur og umferðaröryggi	Liggur ekki vel við helstu samgönguæðum. Þröngar götur og mikið um einstefnuleiðir. Á annatímum geta bílar tafist vegna umferðar sem á erfitt með að víkja til hliðar vegna þrengsla.
Fjarlægðir/ferðatími	Ferðatími er lengri vegna ógreiðrar leiðar. Tafir innan Eyrarinnar hafa þó takmörkuð heildaráhrif á lengri vegalengdir.
Útkallslið	Líklegt að margir í útkallsliði búi í mjög nærri.
Búseta og fólksfjöldi	Þétt íbúðarbyggð. Mjög nálægt fjölmönnum íbúðarsvæðum í Bænum. Viðkvæm timburhúsabyggð í næsta nágrenni.
Atvinnusvæði	Nærri miðsvæði með verslun og þjónustu. Fremur stutt að stærsta atvinnusvæði bæjarins.
Tengsl við aðra starfsemi	Ekki í tengslum við aðra tengda starfsemi.
Snjóalög	Nokkur snjósofnun en auðvelt að ryðja vegna nálægðar við sjó.
Náttúruvá (á lóð)	Utan hættusvæða vegna ofanflóða, en stendur á lágsvæði nærri sjó.
Náttúruvá (lokun vega)	Getur lokast inni vegna snjóflóða á Seljalandshlíð og/eða Eyrarhlíð. Aðgengi teppist að öðrum svæðum en Bænum.
Hljóðvist	Hávaði vegna umferðar og umsvifa getur haft áhrif á íbúðarbyggð, einkum í húsum sem standa lágt og eru nærri götu.
Ásýnd	Hefð fyrir slökkvistöð á þessum stað. Útlit núverandi bygginga ekki gott.
Áhrif á nærliggjandi byggð	Mögulegt ónæði og skerðing á útsýni til sjávar frá lágreistri byggð á svæðinu.
Skipulag	Í samræmi við deiliskipulag (1997) sem gerir ráð fyrir slökkvistöð verði áfram á lóðinni. Gert er ráð fyrir allt að 3076 m ² (nýtingarhlutfall 1,0) byggingu á tveimur hæðum. ⁵⁸ Fellur ekki að gildandi aðalskipulagi sem gerir ráð fyrir íbúðarbyggð á svæðinu. Svæðið nýtur hverfisverndar sem lýtur að ásýnd byggðar. ⁵⁹



Kostur A - Fjarðarstræti 20

Tafla 3.7 Mat á kostum staðsetningar við Fjarðarstræti 20 - Kostur A.

Viðmið	Athugasemdir
Landrými	Nægt landrými með miklum stækkunarmöguleikum á fyllingu.
Uppbyggingarmöguleikar	Starfsemi er á lóðinni. Sjö byggingar frá 1942 í lélegu ásíðkomulagi, samtals um 485 m ² . Fasteignamat þeirra er undir 20 milljónum. Lóðin getur rúmað alla starfsemi á einni hæð og akstursdyr á báðum hliðum húss.
Byggingarhæfi lóðar	Líklega gott.
Innivíðir og aðgengi	Innivíðir til staðar.
Samgöngur og umferðaröryggi	Liggur ekki vel við helstu samgönguæðum. Þröngar götur og mikið um einstefnuleiðir. Á annatímum geta bílar tafist vegna umferðar, sem vegna þrengsla á erfitt með að víkja til hliðar.
Fjarlægðir/ferðatími	Ferðatími breytist ekki frá því sem nú er. Tafir innan Eyrarinnar hafa þó takmörkuð heildaráhrif á lengri vegalengdir.
Útkallslið	Líklegt að margir í útkallsliði búi í mjög nærri.
Búseta og fólksfjöldi	Þétt íbúðarbyggð. Mjög nálægt fjölmennum íbúðarsvæðum í Bænum. Viðkvæm timburhúsabyggð í næsta nágrenni.
Atvinnusvæði	Nærri miðsvæði með verslun og þjónustu. Fremur stutt að stærsta atvinnusvæði bæjarins.
Tengsl við aðra starfsemi	Ekki í tengslum við aðra tengda starfsemi.
Snjóalög	Nokkur snjósöfnun en auðvelt að ryðja vegna nálægðar við sjó.
Náttúruvá (á lóð)	Utan hættusvæða vegna ofanflóða, en stendur á lágsvæði nærri sjó.
Náttúruvá (lokun vega)	Getur lokast inni vegna snjóflóða á Seljalandslíð og/eða Eyrarhlíð. Aðgengi teppist að öðrum svæðum en Bænum.
Hljóðvist	Hávaði vegna umferðar og umsvifa getur haft áhrif á íbúðarbyggð, einkum í húsum sem standa lágt og eru nærri götu.
Ásýnd	Þegar byggð lóð. Útlit núverandi bygginga ekki gott.
Áhrif á nærliggjandi byggð	Mögulegt ónæði og skerðing á útsýni til sjávar frá lágreistri byggð á svæðinu.
Skipulag	Ekki samræmi við deiliskipulag (1997) sem gerir ráð fyrir fjölbýlishúsum á 2-5 hæðum á þessu svæði. ⁶⁰ Fellur ekki að gildandi aðalskipulagi sem gerir ráð fyrir íbúðarbyggð á svæðinu. Svæðið nýtur hverfisverndar sem lýtur að ásýnd byggðar. ⁶¹



Kostur B – Mjósund 2

Tafla 3.9 Mat á kostum staðsetningar við Mjósund 2 - Kostur B.

Viðmið	Athugasemdir
Landrými	Takmarkast af lóðum og götum. Mikið landrými á hafnarkanti í næsta nágrenni.
Uppbyggingarmöguleikar	Góðir. Lóðin er óbyggð og við hlið húsnæðis björgunarsveitar. Einnig mögulegt að byggja á fleiri hæðum, en lóðin rúmar ekki alla starfsemi á jarðhæð. Nægt rými er fyrir akstursdyr á báðum hliðum húss, t.d. ef miðað er við innakstur frá Mjósundum inn á plan milli húsa og útakstur í Aðalstræti.
Byggingarhæfi lóðar	Líklega gott.
Innviðir og aðgengi	Innviðir til staðar og gott aðgengi.
Samgöngur og umferðaröryggi	Liggur vel við helstu samgönguæðum, þ.e. Pollgötu en annatímum geta verið tafir.
Fjarlægðir/ferðatími	Almennt styttest ferðatíminn. Ferðatíminn minnkar að flestum svæðum á Eyrinni, að hverfunum í Firðinum og til Hnífsdals þar sem leiðin verður greiðari. Áhrif á leiðina á firðina er þó óveruleg.
Útkallslið	Líklegt að margir í útkallsliði búi í nærri.
Búseta og fólksfjöldi	Nálægt fjölmennum íbúðarsvæðum í Bænum. Viðkvæm timburhúsabyggð í næsta nágrenni.
Atvinnusvæði	Í jaðri stærsta atvinnusvæðis sveitarfélagsins.
Tengsl við aðra starfsemi	Björgunarsveit er á lóð við hliðina, möguleiki á góðri tengingu og samnýtingu bygginga. Núverandi líkamsræktarstöð í næsta nágrenni.
Snjóalög	Nokkur snjósöfnun en auðvelt að ryðja vegna nálægðar við sjó
Náttúruvá (á lóð)	Utan hættusvæða vegna ofanflóða, en stendur á lágsvæði.
Náttúruvá (lokun vega)	Getur lokast inni vegna snjóflóða á Seljalandshlíð og/eða Eyrarhlíð. Aðgengi teppist að öðrum svæðum en Bænum.
Hljóðvist	Hávaði vegna umferðar og umsvifa getur haft áhrif á íbúðarbyggð. Hávaði frá atvinnustarfsemi er núþegar til staðar.
Ásýnd	Fellur ekki vel að gamalli timburhúsabyggð. Lóðin er á mörkum íbúðar- og iðnarsvæðis og því gæti ný slökkvistöð bætt ásýnd iðnaðarsvæðisins.
Áhrif á nærliggjandi byggð	Mögulegt ónæði og hugsanlegt skuggavarp á íbúðarbyggð.
Skipulag	Deiliskipulag (1997) gerir ráð fyrir íbúðarbyggð og þjónustu á svæðinu, slökkvistöð fellur tæplega undir það. Þó er gert ráð fyrir allt að 1059 m ² (nýtingarhlutfall 0,5) byggingu á lóðinni á 2,5-3,5 hæðum. ⁶² Svæðið er skilgreint sem miðsvæði í gildandi aðalskipulagi fyrir verslun, þjónustu og íbúðir, en slökkvistöð getur fallið undir þá skilgreiningu. Í aðalskipulaginu er þó lagt til að lóðin verði nýtt fyrir háskóla. Svæðið nýtur hverfisverndar sem lýtur að ásýnd byggðar. ⁶³



Kostur C - Suðurgata

Tafla 3.11 Mat á kostum staðsetningar við Suðurgötu - Kostur C

Viðmið	Athugasemdir
Landrými	Takmarkast af lóðum og götum. Hugsanleg samnýting með aðliggjandi lóð. Mikið landrými á hafnarkanti handan götunnar.
Uppbyggingarmöguleikar	Góðir. Lóðin er óbyggð. Hún er fremur lítil en mögulegt er að byggja á tveimur hæðum. Hugsanlegt að samnýta bílastæði og athafnasvæði með OV. Jafnvel mögulegt breyta lóðarmörkum beggja lóða þannig að betri nýting náist á báðum lóðum. Með því móti er vel hægt að gera ráð fyrir akstursdyrum á báðum hliðum húss.
Byggingarhæfi lóðar	Líklega gott en mjög mengaður jarðvegur, þarf að hreinsa.
Innviðir og aðgengi	Innviðir til staðar og mjög gott aðgengi.
Samgöngur og umferðaröryggi	Liggur vel við helstu samgönguæðum, þ.e. Pollgötu en annatímum geta verið tafir.
Fjarlægðir/ferðatími	Almennt styttest ferðatíminn. Ferðatíminn minnkar að flestum svæðum á Eyriinni, að hverfunum í Firðinum og til Hnífsdals þar sem leiðin verður greiðari. Áhrif á leiðina á firðina er þó óveruleg.
Útkallslið	Líklegt að margir í útkallsliði búi í nærri.
Búseta og fólksfjöldi	Nálægt fjölmennum íbúðarsvæðum í Bænum. Viðkvæm timburhúsabyggð í næsta nágrenni.
Atvinnusvæði	Í jaðri stærsta atvinnusvæðis sveitarfélagsins.
Tengsl við aðra starfsemi	Björgunarsveit mjög nærri, einnig núverandi líkamsræktarstöð.
Snjóalög	Snjósöfnun með minna móti og auðvelt að ryðja vegna nálægðar við sjó.
Náttúruvá (á lóð)	Utan hættusvæða vegna ofanflóða, en stendur á lágsvæði nærri sjó.
Náttúruvá (lokun vega)	Getur lokast inni vegna snjóflóða á Seljalandshlíð og/eða Eyrahlíð. Aðgengi teppist að öðrum svæðum en Bænum.
Hljóðvist	Hávaði frá atvinnustarfsemi er núþegar til staðar. Áhrif vegna hávaða á íbúðarbyggð er ólíkleg.
Ásýnd	Svæðið er mjög sýnilegt og nokkuð áberandi við Pollinn. Ný slökkvistöð getur haft áhrif á ásýnd það svæðis hafnarinnar sem einkennist af skútum og ferðapjónustu. Ný slökkvistöð getur bætt ásýnd iðnaðarsvæðisins.
Áhrif á nærliggjandi byggð	Takmörkuð.
Skipulag	Fellur vel að gildandi skipulagi. Deiliskipulag (1995) gerir ráð fyrir opinberum byggingum á svæðinu. Gert er ráð fyrir allt að 2467 m ² (nýtingarhlutfall 1,0) á tveimur hæðum. ⁶⁴ Svæðið er skilgreint sem miðsvæði í gildandi aðalskipulagi fyrir verslun, þjónustu og íbúðir, en slökkvistöð getur fallið undir þá skilgreiningu. Svæðið er utan hverfisverndarsvæðis. ⁶⁵ Hugmyndir hafa verið uppi um að nýta lóðina fyrir íbúðarbyggð.



Kostur D – Æðartangi 4

Tafla 3.13 Mat á kostum staðsetningar við Æðartanga 4 - Kostur D.

Viðmið	Athugasemdir
Landrými	Nægt landrými en takmarkast af lóðum skv. gildandi deiliskipulagi. Mikil eftirspurn er þó eftir lóðum á svæðinu.
Uppbyggingarmöguleikar	Lóðin er óbyggð og fleiri óbyggðar lóðir eru á svæðinu, en fer hratt fækkandi. Lóðin getur rúmað alla starfsemi á jarðhæð jarðhæð en einnig er heimilt að byggja á tveimur hæðum. Mögulegt er að gera ráð fyrir akstursdyrum á báðum hliðum húss, en rými til þess er þó takmarkað.
Byggingarhæfi lóðar	Óvissa, svæðið er að hluta gamlir öskuhaugar.
Innviðir og aðgengi	Unnið að uppbyggingu innviða. Gott aðgengi.
Samgöngur og umferðaröryggi	Liggur nokkuð vel við helstu samgönguæðum, þ.e. Suðurgötu og Pollgötu en annatímum geta verið tafir.
Fjarlægðir/ferðatími	Almennt lengjast vegalengdir en ferðatíminn breytist ekki mikið, þar sem leiðin er nokkuð greið.
Útkallslið	Líklegt að fáir í útkallsliði búi í nágrenninu.
Búseta og fólksfjöldi	Nokkuð nálægt fjölmönnum íbúðarsvæðum í Bænum. Viðkvæm timburhúsabyggð nokkuð nálægt.
Atvinnusvæði	Í miðju stærsta atvinnusvæðis sveitarfélagsins.
Tengsl við aðra starfsemi	Ekki í tengslum við aðra tengda starfsemi en nærri núverandi líkamsræktarstöð.
Snjóalög	Óvissa. Líklega nokkur snjósöfnun þegar byggð hefur risið.
Náttúruvá (á lóð)	Utan hættusvæða vegna ofanflóða.
Náttúruvá (lokun vega)	Getur lokast inni vegna snjóflóða á Seljalandshlíð og/eða Eyrarhlíð. Aðgengi teppist að öðrum svæðum en Bænum.
Hljóðvist	Hávaði vegna umferðar og umsvifa hefur takmörkuð áhrif á fyrirhugaða íbúðarbyggð umfram það sem búast má við vegna annarrar starfsemi á svæðinu.
Ásýnd	Óveruleg áhrif, gert er ráð fyrir þéttri byggð á svæðinu.
Áhrif á nærliggjandi byggð	Takmörkuð.
Skipulag	Fellur vel að gildandi deiliskipulagi. Stærð byggingar er allt að 3961 m ² (nýtingarhlutfall 1,0) og allt að 8,7 m að hæð. 24-32 m hæðartakmörkun vegna Ísafjarðarflugvallar. ⁶⁶ Tveggja hæða bygging getur rúmast innan hæðarmarka. Svæðið er skilgreint sem iðnaðarsvæði í gildandi aðalskipulagi, en slökkvistöð getur fallið undir þá skilgreiningu. ⁶⁷



Kostur E – Hafnarstræti 17



Tafla 3.15 Mat á kostum staðsetningar við Hafnarstræti 17 - Kostur E.

Viðmið	Athugasemdir
Landrými	Takmarkast af lóðum og götum. Lóðin er tæpast nógu breið fyrir lágmarksgólfhlöt.
Uppbyggingarmöguleikar	Lóðin er óbyggð en nýtt sem bílastæði fyrir miðbæ. Lóðin rúmar tæplega alla starfsemi á jarðhæð jarðhæð en heimilt er að byggja á tveimur hæðum. Góðir möguleikar fyrir akstursdyr á báðum hliðum húss.
Byggingarhæfi lóðar	Líklega gott.
Innviðir og aðgengi	Innviðir til staðar og gott aðgengi.
Samgöngur og umferðaröryggi	Liggur vel við helstu samgönguæðum, þ.e. Pollgötu en annatímum geta verið tafir.
Fjarlægðir/ferðatími	Almennt styttest ferðatíminn. Ferðatíminn minnkar að flestum svæðum á Eyrinni, að hverfunum í Firðinum og til Hnífsdals þar sem leiðin verður greiðari. Áhrif á leiðina á firðina er þó óveruleg.
Útkallslið	Líklegt að margir í útkallsliði búi í mjög nærri.
Búseta og fólksfjöldi	Nálægt fjölmönnum íbúðarsvæðum í Bænum. Viðkvæm timburhúsabyggð í næsta nágrenni.
Atvinnusvæði	Á miðsvæði með verslun og þjónustu. Greið leið að stærsta atvinnusvæði bæjarins.
Tengsl við aðra starfsemi	Í litlum tengslum við aðra tengda starfsemi.
Snjóalög	Nokkur snjósófnun en auðvelt að ryða vegna nálægðar við sjó.
Náttúruvá (á lóð)	Utan hættusvæða vegna ofanflóða, en stendur á lágsvæði nærri sjó.
Náttúruvá (lokun vega)	Getur lokast inni vegna snjóflóða á Seljalandsfliði og/eða Eyrarhliði. Aðgengi teppist að öðrum svæðum en Bænum.
Hljóðvist	Hávaði vegna umferðar og umsvifa getur haft áhrif á íbúðarbyggð, en svæðið er á miðsvæði þar sem búast má við hávaða.
Ásýnd	Slökkvistöðin yrði mjög sýnileg við Pollinn og gæti haft talsverð áhrif á ásýnd bæjarins við innkomuna sem og ásýnd miðbæjar. Ólíklegt að byggingin falli að mynd miðbæjar. Akstursdyr við Hafnarstrætið samræmast tæplega viðmiðum um ásýnd í miðbænum.
Áhrif á nærliggjandi byggð	Slökkvistöð gæti skyggt á mikilvægt útsýni á Pollinn. Starfsemin fellur ekki vel að miðbæjarstarfsemi.
Skipulag	Fellur að gildandi deiliskipulagi (1994) sem gerir ráð fyrir lágrestum þjónustubyggingum á svæðinu. Gert er ráð fyrir allt að 2053 m ² (nýtingarhlutfall allt að 1,0) byggingu á 1-2 hæðum. ⁶⁸ Svæðið er skilgreint sem miðsvæði í gildandi aðalskipulagi fyrir verslun, þjónustu og íbúðir, en slökkvistöð getur fallið undir þá skilgreiningu. Svæðið nýtur hverfisverndar sem lýtur að ásýnd byggðar. ⁶⁹

Kostur F – Fjarðarstræti - Krókur

Tafla 3.17 Mat á kostum staðsetningar við Fjarðarstræti – Krókur - Kostur F.

Viðmið	Athugasemdir
Landrými	Ekki til staðar, en nægt rými er fyrir landfyllingu.
Uppbyggingarmöguleikar	Góðir. Óbyggt svæði. Lóðin getur rúmað alla starfsemi á jarðhæð.
Byggingarhæfi lóðar	Þarf landfyllingu.
Innviðir og aðgengi	Innviðir ekki til staðar en gott aðgengi.
Samgöngur og umferðaröryggi	Liggur vel við helstu samgönguæðum, þ.e. þjóðvegahluta Fjarðarstrætis en annatíðum geta verið tafir.
Fjarlægðir/ferðatími	Almennt styttest ferðatíminn. Ferðatíminn minnkar að flestum svæðum á Eyrinni, að hverfunum í Firðinum og til Hnífsdals þar sem leiðin verður greiðari. Áhrif á leiðina á firðina er þó óveruleg.
Útkallslið	Líklegt að margir í útkallsliði búi í mjög nærri.
Búseta og fólksfjöldi	Nálægt fjölmönnum íbúðarsvæðum í Bænum. Viðkvæm timburhúsabyggð nokkuð nálægt.
Atvinnusvæði	Nokkuð nærri miðsvæði með verslun og þjónustu. Fremur stutt að stærsta atvinnusvæði bæjarins.
Tengsl við aðra starfsemi	Ekki í tengslum við aðra tengda starfsemi.
Snjóalög	Snjósöfnun með minna móti og auðvelt að ryðja vegna nálægðar við sjó. Gæti valdið snjósöfnun á stofnvegi.
Náttúruvá (á lóð)	Utan hættusvæða vegna ofanflóða, en stendur á lágsvæði nærri sjó.
Náttúruvá (lokun vega)	Getur lokast inni vegna snjóflóða á Seljalandshlíð og/eða Eyrarhlíð. Aðgengi teppist að öðrum svæðum en Bænum.
Hljóðvist	Hávaði vegna umferðar og umsvifa getur haft áhrif á íbúðarbyggð.
Ásýnd	Líkleg neikvæð áhrif á ásýnd svæðisins sem er óbyggt. Fellur illa að núverandi byggð. Skerðir strandsvæði.
Áhrif á nærliggjandi byggð	Skyggir á útsýni til sjávar.
Skipulag	Fellur ekki að skipulagi. Gildandi deiliskipulag (1997) gerir ráð fyrir landfyllingu á þessu svæði og fjölbýlishúsi á 2-3 hæðum á lóðinni. ⁷⁰ Svæðið er skilgreint sem útivistarsvæði og ofan þess íbúðarsvæði í gildandi aðalskipulagi. ⁷¹



Kostur G – Torfnæs milli Sólborgar og MÍ



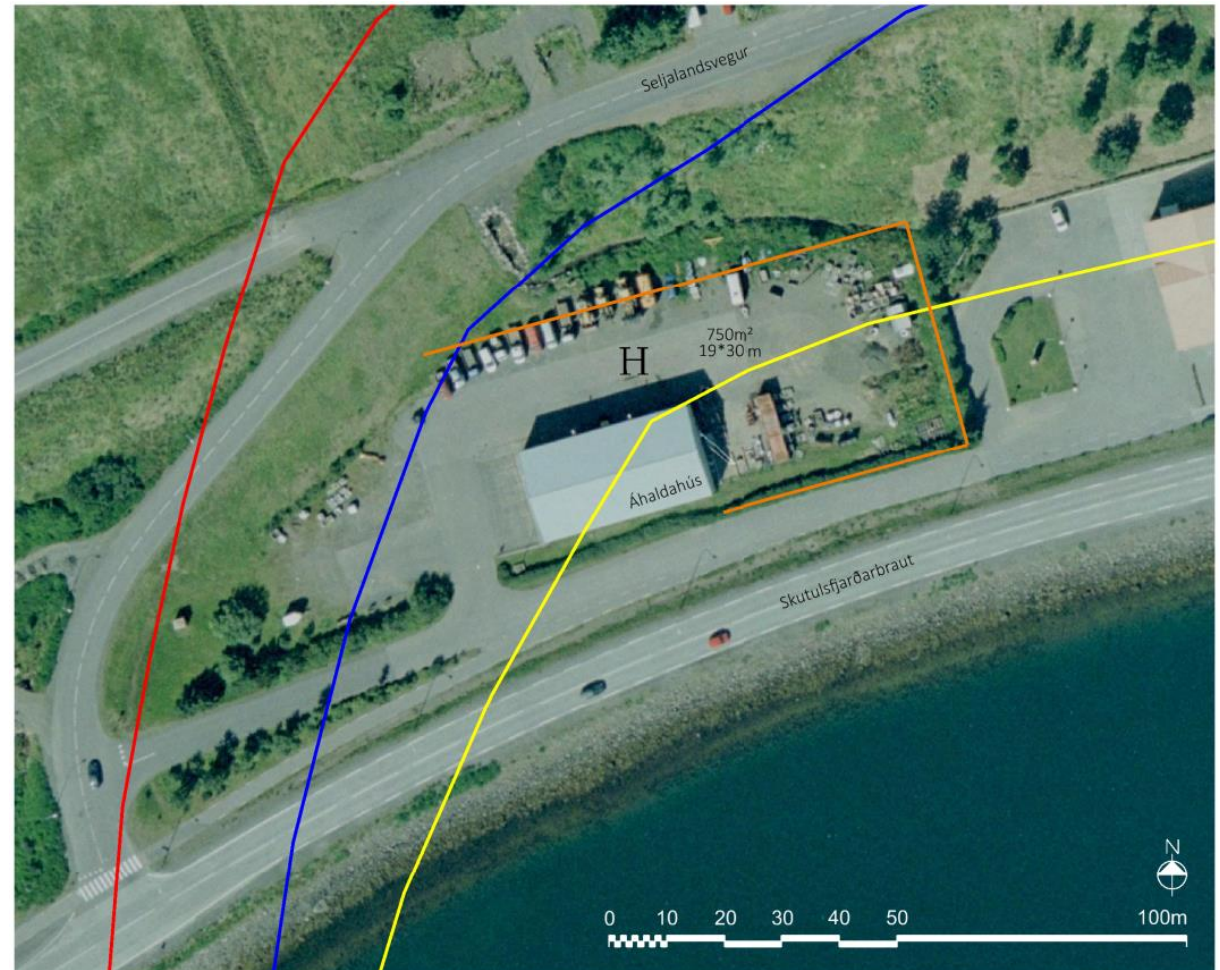
Tafla 3.19 Mat á kostum staðsetningar milli Sólborgar og MÍ - Kostur G.

Viðmið	Athugasemdir
Landrými	Takmarkast af lóðum og götum. Stækkunarmöguleikar ekki til staðar.
Uppbyggingarmöguleikar	Óbyggt svæði en nokkuð þröngt. Lóðin getur rúmað alla starfsemi á jarðhæð en einnig er möguleiki að byggja tveggja hæða hús að hluta. Samnýting með umferðaleiðum við menntaskólann gefur möguleika á akstursdyrum á báðum hliðum húss. Hönnun húss þarf að einnig að taka mið af mögulegu skuggavarpi á lóð leikskóla.
Byggingarhæfi lóðar	Óvissa, er á landfyllingu.
Innviðir og aðgengi	Innviðir til staðar og gott aðgengi.
Samgöngur og umferðaröryggi	Liggur vel við helstu samgönguæðum, þ.e. Skutulsfjarðarvegi sem er þjóðvegur með 60 km hámarks hraða.
Fjarlægðir/ferðatími	Almennt styttest ferðatíminn. Hann minnkar að flestum svæðum á Eyrinni og til Hnífsdals þar sem leiðin verður greiðari. Ferðatíminn styttest einnig nokkuð að hverfunum í Firðinum. Leiðir á firðina styttest en breyting á heildartíma er óveruleg.
Útkallslið	Líklegt að margir í útkallsliði búi í næsta nágrenni.
Búseta og fólksfjöldi	Í jaðrinum á stórum íbúðarsvæðum. Mjög nærri þjónustuíbúðum, hjúkrunarheimili og sjúkrahúsi. Einnig leikskóli, framhaldsskóli og heimavist á svæðinu. Viðkvæm timburhúsabygging nokkuð nálægt.
Atvinnusvæði	Mjög nærri þjónustustofnanir með talsverðri starfsemi. Fremur stutt að stærsta atvinnusvæði bæjarins.
Tengsl við aðra starfsemi	Hægt að tengjast starfsemi sjúkrahúss, en það kallar þó á landmótun og breytingar á aðkomu að leikskóla og þjónustuíbúða. Hægt að tengjast aðstöðu í framhaldsskóla fyrir menntun og þjálfun.
Snjóalög	Talsverð snjósöfnun en auðvelt að ryðja vegna nálægðar við sjó.
Náttúruvá (á lóð)	Utan hættusvæða vegna ofanflóða.
Náttúruvá (lokun vega)	Getur lokast inni vegna snjóflóða á Seljalandshlíð og/eða Eyrarhlíð. Aðgengi teppist að öðrum svæðum en Bænum.
Hljóðvist	Hávaði vegna umferðar og umsvifa getur haft áhrif á búsetu og starfsemi á svæðinu en hávaði frá Skutulsfjarðarbraut er núþegar til staðar.
Ásýnd	Slökkvistöð gæti fallið vel að þeim byggingum sem eru á svæðinu.
Áhrif á nærliggjandi byggð	Getur skert útsýni frá þjónustuíbúðum yfir Pollinn. Getur valdið skugga á leikskólalóð.
Skipulag	Fellur ekki að gildandi deiliskipulagi (2013) sem gerir ráð fyrir stækkun framhaldsskólans á þessu svæði. Hámarksstærð byggingar á lóðinni er 1588 m ² (nýtingarhlutfall 0,6) á 1-2 hæðum. ^{boxi} Í gildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem svæði fyrir þjónustustofnanir, sem er sá landnotkunarflokkur sem slökkvistöðvar tilheyrir. Í aðalskipulaginu er svæðið þó fyrst og fremst ætlað heilbrigðisstofnanir og menntastofnanir, með möguleikum fyrir frekari stækkanir þeirra. ^{boxii}

Kostur H – Stakkanes 3

Tafla 3.21 Mat á kostum staðsetningar við Stakkanes 3 - Kostur H.

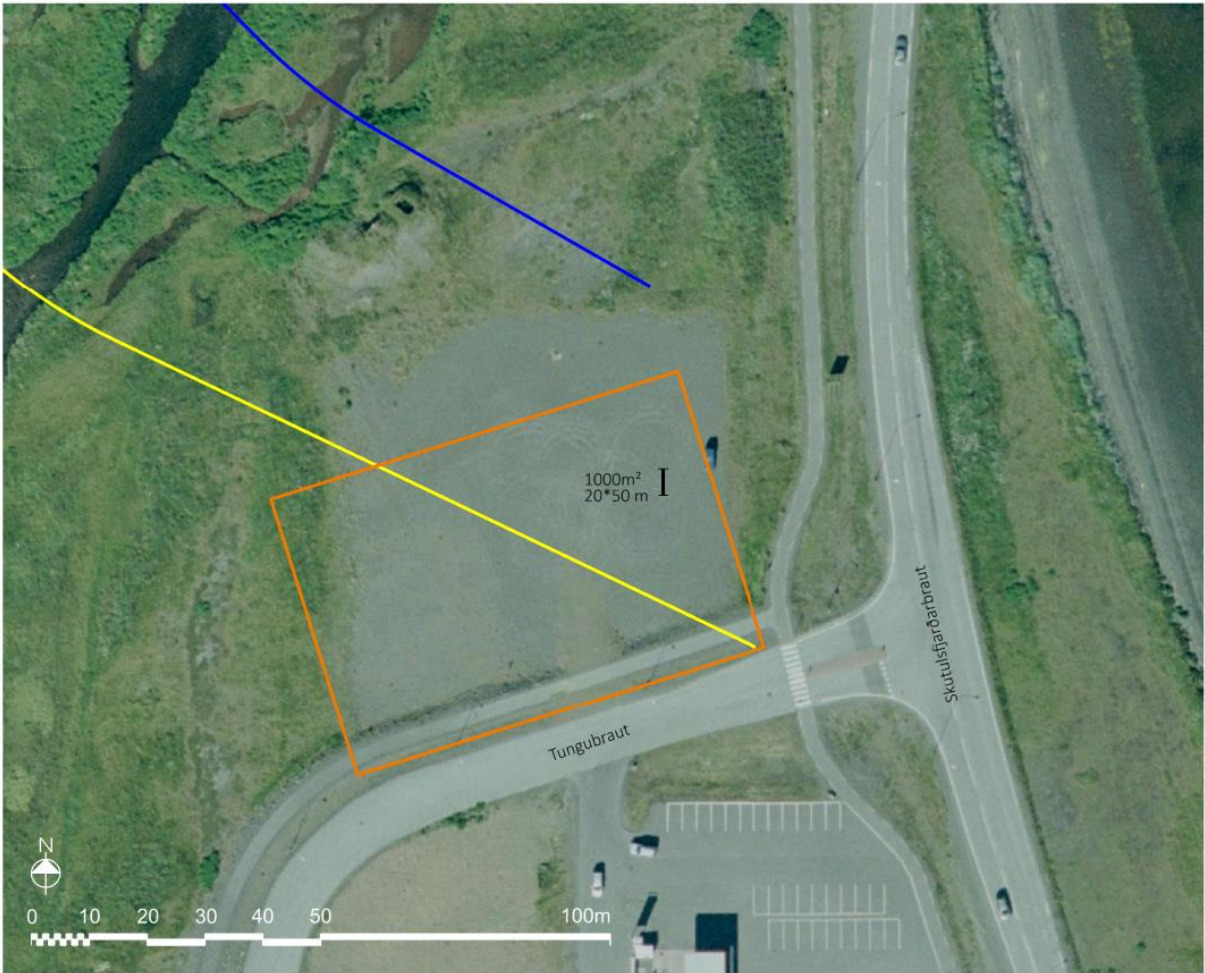
Viðmið	Athugasemdir
Landrými	Takmarkast af lóðum og götum. Stækkunarmöguleikar ekki til staðar.
Uppbyggingarmöguleikar	Takmarkaðir. Þrengir að athafnasvæðis áhaldahúss. Lóðin rúmar ekki alla starfsemi á jarðhæð. Mögulegt er að hafa akstursdyr á báðum hliðum húss en lóðin er þó afar þröng.
Byggingarhæfi lóðar	Óvissa, er á landfyllingu.
Innviðir og aðgengi	Innviðir til staðar en þyrfti að bæta aðgengi, s.s. um lóð Orkubús.
Samgöngur og umferðaröryggi	Liggur vel við helstu samgönguæðum, þ.e. Skutulsfjarðarvegi sem er þjóðvegur með 60 km hámarkshraða.
Fjarlægðir/ferðatími	Ferðatíminn eykst nokkuð að Eyrinni og óverulega til Hnífsdals. Ferðatíminn minnkar talsvert að hverfunum í Firðinum. Leiðir á firðina styttest en breyting á heildartíma er óveruleg.
Útkallslið	Líklegt að mjög fáir í útkallsliði búi í næsta nágrenni.
Búseta og fólksfjöldi	Á milli stærstu íbúðarsvæðanna í Skutulsfirði.
Atvinnusvæði	Takmörkuð atvinnustarfsemi á svæðinu.
Tengsl við aðra starfsemi	Áhaldahús bæjarins. Hægt að tengjast starfsemi áhaldahúss.
Snjóalög	Talsverð snjósöfnun og þrengsli við að ryðja.
Náttúruvá (á lóð)	Að hluta til á hættusvæði vegna ofanflóða.
Náttúruvá (lokun vega)	Getur lokast inni vegna snjóflóða á Seljalandshlíð og/eða Eyrarhlíð. Aðgengi teppist að öðrum svæðum en Bænum.
Hljóðvist	Hávaði vegna umferðar og umsvifa hefur takmörkuð áhrif á íbúðarbyggð.
Ásýnd	Takmörkuð áhrif á ásýnd en getur bætt það.
Áhrif á nærliggjandi byggð	Takmörkuð.
Skipulag	Ekkert deiliskipulag er í gildi á þessu svæði. Í gildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem athafnasvæði fyrir léttan iðnað, m.a. áhaldahús. Slökkvistöð fellur vel að þeirri skilgreiningu. ⁷⁴



Kostur I - Tungubraut

Tafla 3.23 Mat á kostum staðsetningar við Tungubraut - Kostur I.

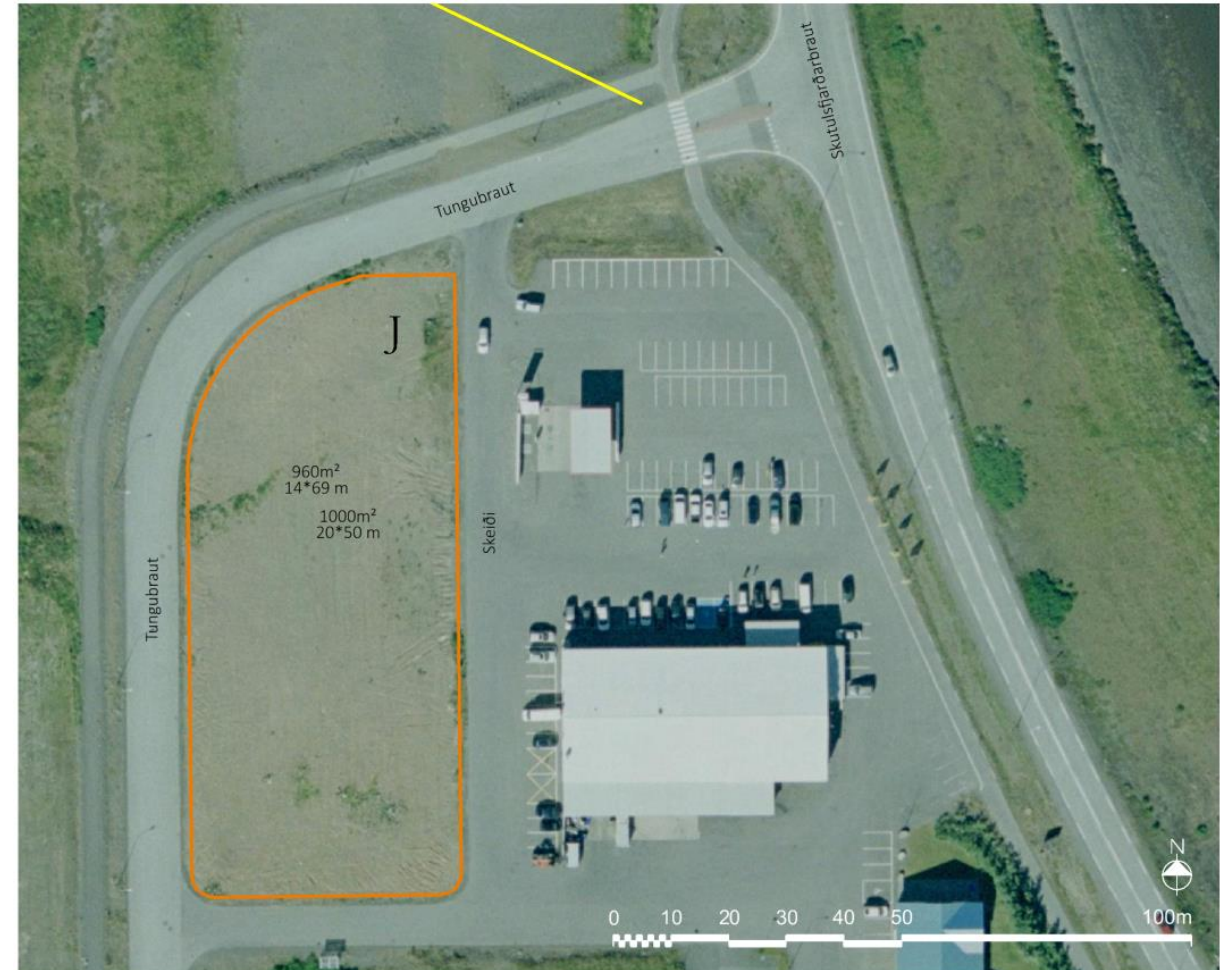
Viðmið	Athugasemdir
Landrými	Nægt landrými með stækkunarmöguleikum.
Uppbyggingarmöguleikar	Góðir. Svæðið er óbyggt. Lóðin getur rúmað alla starfsemi á jarðhæð. Gott rými fyrir akstursdyr á báðum hliðum húss.
Byggingarhæfi lóðar	Líklega gott.
Innviðir og aðgengi	Innviðir til staðar og gott aðgengi.
Samgöngur og umferðaröryggi	Liggur vel við helstu samgönguæðum, þ.e. Skutulsfjarðarvegi sem er þjóðvegur með 60 km hámarkshraða.
Fjarlægðir/ferðatími	Ferðatíminn eykst talsvert að Eyrinni og einnig nokkuð til Hnífsdals. Ferðatíminn minnkar verulega að hverfunum í Firðinum. Leiðir á firðina styttest en breyting á heildartíma er óveruleg.
Útkallslið	Líklegt að mjög margir í útkallsliði búi í næsta nágrenni.
Búseta og fólksfjöldi	Nálægt stórum íbúðarsvæðum.
Atvinnusvæði	Á litlu atvinnusvæði, einnig með verslun og þjónustu. Aðveitustöð Landsnets og Rarik á sama svæði.
Tengsl við aðra starfsemi	Ekki í tengslum við aðra tengda starfsemi.
Snjóalög	Talsverð snjósöfnun en auðvelt að ryðja vegna nálægðar við opið svæði.
Náttúruvá (á lóð)	Að hluta til á hættusvæði vegna ofanflóða.
Náttúruvá (lokun vega)	Aðgengi að Bænum, Hnífsdals og Bolungarvíkur getur lokast vegna snjóflóða á Seljalandshlíð (og Eyrarhlíð). Aðgengi að Firðinum og svæðum sunnan jarðganga haldast opin.
Hljóðvist	Hávaði vegna umferðar og umsvifa hefur takmörkuð áhrif á íbúðarbyggð, umfram það sem búast má við vegna annarrar starfsemi á svæðinu.
Ásýnd	Breytir ásýnd svæðisins lítillega. Þéttir byggð og er í samræmi við uppbyggingu á svæðinu.
Áhrif á nærliggjandi byggð	Getur skyggt á útsýni yfir Pollinn og að Eyrinni.
Skipulag	Lóðin er ekki innan deiliskipulags en er í jaðri deiliskipulags (breyting 2005) sem gerir ráð fyrir atvinnustarfsemi á aðliggjandi svæði. ⁷⁵ Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir að björgunarmiðstöð rísi á þessu svæði og að hún hýsi alla helstu viðbragðsaðila í Ísafjarðarbæ. Áin neðan svæðisins nýtur hverfisverndar vegna lífríkis og landslags. Þar skal mannvirkjagerð haldið í lágmarki og skal hún valda eins lítilli röskun á útivist og umhverfi. Slökkvistöð ætti ekki að hafa áhrif á hverfisverndarsvæðið. ⁷⁶



Kostur J – Skeiði 2-6

Tafla 3.25 Mat á kostum staðsetningar við Skeiði 2-6 - Kostur J

Viðmið	Athugasemdir
Landrými	Takmarkast af lóðum og götum, en svæðið er nokkuð rúmt.
Uppbyggingarmöguleikar	Góðir. Svæðið er óbyggt. Lóðin getur rúmað alla starfsemi á jarðhæð en einnig er heimilt að byggja á tveimur hæðum. Gott rými fyrir akstursdyr á báðum hliðum húss.
Byggingarhæfi lóðar	Líklega gott.
Innviðir og aðgengi	Innviðir til staðar og gott aðgengi.
Samgöngur og umferðaröryggi	Liggur vel við helstu samgönguæðum, þ.e. Skutulsfjarðarvegi sem er þjóðvegur með 60 km hámarkshraða.
Fjarlægðir/ferðatími	Ferðatíminn eykst talsvert að Eyrinni og einnig nokkuð til Hnífsdals. Ferðatíminn minnkar verulega að hverfunum í Firðinum. Leiðir á firðina styttest en breyting á heildartíma er óveruleg.
Útkallslið	Líklegt að mjög margir í útkallsliði búi í næsta nágrenni.
Búseta og fólksfjöldi	Nálægt stórum íbúðarsvæðum.
Atvinnusvæði	Á litlu atvinnusvæði, einnig með verslun og þjónustu. Aðveitustöð Landsnets og Rarik á sama svæði.
Tengsl við aðra starfsemi	Ekki í tengslum við aðra tengda starfsemi.
Snjóalög	Talsverð snjósöfnun en auðvelt að ryðja vegna nálægðar við opið svæði.
Náttúruvá (á lóð)	Utan hættusvæða vegna ofanflóða.
Náttúruvá (lokun vega)	Aðgengi að Bænum, Hnífsdals og Bolungarvíkur getur lokast vegna snjóflóða á Seljalandshlíð (og Eyrarhlíð). Aðgengi að Firðinum og svæðum sunnan jarðganga haldast opin.
Hljóðvist	Hávaði vegna umferðar og umsvifa hefur takmörkuð áhrif á íbúðarbyggð, umfram það sem búast má við vegna annarrar starfsemi á svæðinu.
Ásýnd	Breytir ásýnd svæðisins lítillega. Þéttir byggð en er í samræmi við uppbyggingu á svæðinu.
Áhrif á nærliggjandi byggð	Skyggir á útsýni yfir Pollinn og að Eyrinni.
Skipulag	Í gildandi deiliskipulagi (breyting 2018) gerir ráð fyrir þremur lóðum á svæðinu, ætluðum fyrir verslun og þjónustu, s.s. lagerverslanir eða skrifstofur. Hámarksstærð byggingar er 4715 m ² (nýtingarhlutfall 1,0) á 1-2 hæðum. ⁷⁷ Í gildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem blönduð byggð verslunar og þjónustu og athafnasvæðis. Slökkvistöð getur fallið að þeirri skilgreiningu. ⁷⁸



Kostur K – Fagrahvammstún

Tafla 3.27 Mat á kostum staðsetningar á Fagrahvammstúni - Kostur K.

Viðmið	Athugasemdir
Landrými	Nægt landrými með miklum stækkunarmöguleikum.
Uppbyggingarmöguleikar	Góðir. Svæðið er óbyggt en nýtt sem tún. Lóðin getur rúmað alla starfsemi á jarðhæð. Gott rými fyrir akstursdyr á báðum hliðum húss.
Byggingarhæfi lóðar	Óvissa – ræktað tún.
Innviðir og aðgengi	Innviðir ekki til staðar og aðgengi má bæta.
Samgöngur og umferðaröryggi	Liggur vel við helstu samgönguæðum, þ.e. Vestfjarðarvegi sem er þjóðvegur með 90 km hámarkshraða og Skutulsfjarðarvegi sem er með 60 km hámarkshraða.
Fjarlægðir/ferðatími	Ferðatíminn eykst talsvert að Eyrinni og einnig nokkuð til Hnífsdals. Ferðatíminn minnkar verulega að hverfunum í Firðinum. Leiðir á firðina styttest en breyting á heildartíma er óveruleg.
Útkallslið	Líklegt að mjög margir í útkallsliði búi í næsta nágrenni.
Búseta og fólksfjöldi	Nálægt stórum íbúðarsvæðum.
Atvinnusvæði	Lítið atvinnusvæði, einnig með verslun og þjónustu í næsta nágrenni.
Tengsl við aðra starfsemi	Ekki í tengslum við aðra tengda starfsemi.
Snjóalög	?? Nokkur en auðvelt að ryðja. Kann að valda snjósöfnun á Vestfjarðarvegi.
Náttúruvá (á lóð)	Utan hættusvæða vegna ofanflóða.
Náttúruvá (lokun vega)	Aðgengi að Bænum, Hnífsdals og Bolungarvíkur getur lokast vegna snjóflóða á Seljalandshlíð (og Eyrarhlíð). Aðgengi að Firðinum og svæðum sunnan jarðganga haldast opin.
Hljóðvist	Kann að hafa áhrif á kyrrð á landbúnaðar- og sumarhúsasvæði.
Ásýnd	Talsverð breyting á ásýnd svæðisins sem landbúnaðarsvæðis.
Áhrif á nærliggjandi byggð	Getur skyggt á útsýni frá sumarhúsabyggð. Skerðir landbúnaðarland og takmarkar notkun.
Skipulag	Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu. Svæðið er skilgreint sem landbúnaðarland í gildandi aðalskipulagi. Í aðalskipulaginu er áhersla lögð á að gott landbúnaðarland, sem er í góðum tengslum við innviði sveitarfélagsins, verði nýtt til landbúnaðar. ⁷⁹



Kostur L - Hafrafellsskeið

Tafla 3.29 Mat á kostum staðsetningar á Hafrafellsskeiði - Kostur L.

Viðmið	Athugasemdir
Landrými	Nægt landrými með miklum stækkunarmöguleikum.
Uppbyggingarmöguleikar	Góðir. Svæðið er óbyggt. Lóðin getur rúmað alla starfsemi á jarðhæð. Gott rými fyrir akstursdyr á báðum hliðum húss.
Byggingarhæfi lóðar	Líklega gott.
Innviðir og aðgengi	Innviðir ekki til staðar og aðgengi má bæta.
Samgöngur og umferðaröryggi	Liggur vel við helstu samgönguæðum, þ.e. Skutulsfjarðarvegi sem er þjóðvegur með 60 km hámarkshraða.
Fjarlægðir/ferðatími	Ferðatíminn eykst talsvert að Eyrinni og einnig nokkuð til Hnífsdals. Ferðatíminn minnkar verulega að hverfunum í Firðinum. Leiðir á firðina styttest en breyting á heildartíma er óveruleg.
Útkallslið	Líklegt að margir í útkallsliði búi á mjög nærri.
Búseta og fólksfjöldi	Stórt íbúðarsvæði í næsta nágrenni.
Atvinnusvæði	Lítið atvinnusvæði, einnig með verslun og þjónustu í nokkuð nærri.
Tengsl við aðra starfsemi	Ekki í tengslum við aðra tengda starfsemi.
Snjóalög	?? Nokkur en auðvelt að ryðja vegna nálægðar við opin svæði. Kann að valda snjósöfnun á Skutulsfjarðarbraut.
Náttúruvá (á lóð)	Utan hættusvæða vegna ofanflóða. Nærri sjó en stendur hátt.
Náttúruvá (lokun vega)	Aðgengi að Bænum, Hnífsdals og Bolungarvíkur getur lokast vegna snjóflóða á Seljalandshlíð (og Eyrarhlíð). Aðgengi að Firðinum og svæðum sunnan jarðganga haldast opin.
Hljóðvist	Hávaði vegna umferðar og umsvifa hefur takmörkuð áhrif á íbúðarbyggð, umfram það sem er af stofnbraut.
Ásýnd	Talsverð breyting á ásýnd, en gæði svæðisins eru þó takmörkuð.
Áhrif á nærliggjandi byggð	Skyggir á útsýni yfir Pollinn og að Eyrinni.
Skipulag	Ekki deiliskipulag er í gildi á svæðinu.
	Svæðið er skilgreint sem opið svæði í gildandi aðalskipulagi en sérstök nýting ekki tilgreind. Sérstök áhersla er á gott aðgengi að fjöru og varðveislu lífríkis hennar. Fjaran neðan svæðisins nýtur hverfisverndar vegna lífríkis, landslags, grunnsævis og leira. Þar skal mannvirkjagerð haldið í lágmarki og skal hún valda eins litilli röskun á útivist og umhverfi. Slökkvistöð ætti ekki að hafa áhrif á hverfisverndarsvæðið. ⁸⁰



Samantekt

Tafla 3.30 Mat á kostum - samantekt

Viðmið	0	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
Landrými													
Uppbyggingarmöguleikar													
Byggingarhæfi lóðar													
Inniviðir og aðgengi													
Samgöngur og umferðaröryggi													
Fjarlægðir/ferðatími													
Útkallslið													
Búseta og fólksfjöldi													
Atvinnusvæði													
Tengsl við aðra starfsemi													
Snjóalög													
Náttúruvá (á lóð)													
Náttúruvá (lokun vega)													
Hljóðvist													
Ásýnd													
Áhrif á nærliggjandi byggð													
Skipulag													

Næstu skref

Vinnufundur með viðbragðsaðilum í Ísafjarðarbæ

Rýni sérfræðinga

Lokaniðurstaða

