



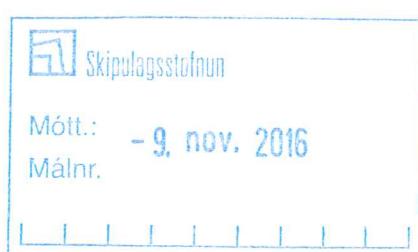
ÍSAFJARÐARBÆR

hl. meðfjöldar
hl. minnunar
hl. eranum

Deiliskipulag

Suðureyrarmalir

hl. límp. XX



Greinargerð
Janúar 2016

Breytt 30. júní og 3. nóv 2016,
eftir auglýsingu, sjá kafla 1.2

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við
ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt
í skipulags- og mannvirkjanefnd þann 26. október 2016
og í bæjarstjórn þann 3. nóvember 2016.

Tillagan var auglýst frá 10. mars 2016
með athugasemdafresti til 22. apríl 2016.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt
í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20____.



Efnisyfirlit

1.	Forsendur	3
1.1	Markmið.....	3
1.2	Málsmeðferð og kynning	3
1.3	Önnur skipulagsgögn	6
1.4	Staða skipulags.....	6
1.5	Umhverfismat	7
1.6	Staðhættir.....	8
1.6.1	Skipulagssvæðið.....	8
1.6.2	Fyrirliggjandi byggð	8
1.6.3	Náttúra	10
1.6.4	Menningarminjar	11
1.6.5	Náttúrvá	13
1.6.6	Verndarákvæði	14
2	Deiliskipulag.....	15
2.1	Landnotkun	15
2.2	Landmótun	16
2.3	Lóðir.....	16
2.3.1	Lóðir fyrir blandaða starfsemi	17
2.3.2	Lóðir fyrir hafnsækna starfsemi	18
2.3.3	Lóðir fyrir íbúðarbyggð	18
2.3.4	Aðrar lóðir	18
2.4	Byggingarreitir, mænisstefna og gerð húsa.....	19
2.5	Nýtingarhlutfall	19
2.6	Bílastæði.....	22
2.7	Sjóvarnargarður.....	22
2.8	Gönguleiðir og útvistarsvæði.....	22
2.9	Hverfisvernd	23
2.10	Frágangur	24
2.11	Kvaðir.....	24
	Skýringarmynd.....	25
	Heimildir	26
	Viðaukar	27

1. Forsendur

1.1 Markmið

Markmið skipulagsins er að efla atvinnulíf og bæta mannlíf Suðureyri með markvissri uppbyggingu á svæðinu. Lögð er áhersla á að draga fram sögu og sérkenni Suðureyrar. Áhersla er jafnframt lögð á upplifun ferðamanna á sjávarþorpi og eflingu sjálfbærni samfélagsins.

Hugað verður að þéttingu íbúðarbyggðar ásamt auknum möguleikum til uppbyggingar ferðaþjónustu. Lögð verður áhersla á að starfsemi á svæðinu falli vel að áherslum miðsvæða.

Áherslur deiliskipulagsins verða í samræmi við áherslu gildandi aðalskipulags um verndun eldri byggðar og eflingu sérkenna þorpsins.

Hugsanlegar takmarkanir s.s. ofanflóð, hækjun sjávarborðs og möguleiki á flóðbylgjum verða lögð til grundvallar stefnumörkuninni.

1.2 Málsmeðferð og kynning

Gerð deiliskipulagsins var í samræmi við verklagsreglur sem samþykktar voru af umhverfisnefnd á 346. fundi þann 31. jan. 2011, sjá viðauka. Verklagið miðar að því að skipulagsferlið sé opið og unnið í nánu samstarfi við íbúa og aðra hagsmunaaðila.

Skipulagssvæðið nær yfir helsta byggingarsvæði Suðureyrar en þar búa jafnframt margir eða starfa. Í samræmi við ofangreindar verklagsreglur var því, strax í upphafi, gert ráð fyrir að skipaður verði skipulagshópur til að vinna að gerð skipulagsins í samvinnu við umhverfisnefnd.

Vorið 2011 birti Ísafjarðarbær lýsingu fyrir deiliskipulagið og auglýsti jafnframt eftir aðilum í skipulagshópinn. Á fundi 352. fundi sínum þann 25. maí 2011 samþykkti Umhverfisnefnd lýsinguna. Umhverfisnefnd samþykkti að eftirtaldir aðilar skyldu eiga fulltrúa í skipulagshópnum:

Almennir íbúar, síðar Hverfaráð, tveir fulltrúar: *Pórður Emil Sigurvinsson og Vernharður Jósefsson*

Ferðamálasamtök Vestfjarða, einn fulltrúi: *Ársæll Níelsson*

Sjávarþorpið Suðureyri, tveir fulltrúar: *Elías Guðmundsson og Guðni Einarsson*

Sjávarútvegur, einn fulltrúi: *Óðinn Gestsson*

Umhverfisnefnd, einn fulltrúi: *Albertína Elíasdóttir*

Fyrsti fundur í skipulagshópi fyrir deiliskipulagið var haldinn í Stjórnsýsluhúsinu þann 7. júní 2011. Á fundinn mættu Ársæll Níelsson (Ferðapjónustan) og Elías Guðmundsson (Sjávarþorpið Suðureyri) auk Erlu B. Kristjánsdóttur ráðgjafa og Jóhanns Birkis Helgasonar bæjartæknifræðings.

Skipulagshópurinn fundaði í annað sinn þann 29. september 2011 í Stjórnsýsluhúsinu. Á fundinn mættu Þórður Emil Sigurvinsson (Hverfaráð), Einar Ómarsson (Ferðapjónusta), Elías Guðmundsson og Guðni Einarsson (Sjávarþorpið Suðureyri) og Óðinn Gestsson (Sjávarútvegur) auk Erlu B. Kristjánsdóttur ráðgjafa og Jóhanns Birkis Helgasonar bæjartæknifræðings. Fjallað var um fyrstu drög að skipulagi sem unnin voru eftir fyrsta fund hópsins. Hópurinn lagði til ýmsar breytingar.

Þriðji fundur skipulagshópsins var haldinn í Stjórnsýsluhúsinu þann 9. nóvember 2011. Á fundinn mættu Þórður Emil Sigurvinsson (Hverfaráð), Einar Ómarsson (Ferðapjónusta), Elías Guðmundsson (Sjávarþorpið Suðureyri), Óðinn Gestsson (Sjávarútvegur) auk Erlu B. Kristjánsdóttur ráðgjafa og Jóhanns Birkis Helgasonar bæjartæknifræðings. Fjallað var um önnur drög að skipulaginu sem unnin voru í samræmi við niðurstöður annars fundar skipulagshópsins. Lagðar voru til smávægilegar breytingar og að tillagan yrði lögð fyrir umhverfisnefnd.

Umhverfisnefnd fjallaði um tillöguna á 366. fundi sínum þann 11. janúar 2012 og lagði til við bæjarstjórn að hún yrði auglýst. Bæjarstjórn samþykkti tillögu umhverfisnefndar á fundi sínum þann 19. janúar 2012. Tvær athugasemdir bárust á auglýsingartímanum og fjallaði umhverfisnefnd fjallaði um athugasemdirnar á fundi sínum þann 13. júní 2012. Nefndin hafnaði annarri þeirra þar sem hún taldi m.a. mikilvægt að þéttu byggð á eyrinni vegna skorts á byggingarlandi. Komið var til móts við hina athugasemdina með því að sameina tvær lóðir í eina, þ.e. A-stíg 2 (áður Freyjugata 4 og 6).

Deiliskipulagið var sent Skipulagsstofnun til yfirferðar skv. 1 mgr. 42. gr. skipulagslaða nr. 123/2010, þann 25. júní 2012. Í bréfi dags. 18. júlí 2012 gerði Skipulagsstofnun ekki athugsemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins en benti á atriði í greinargerð og á uppdrætti sem þurfti að lagfæra áður. Þessi atriði hafa því verið lagfærð.

Deiliskipulagið tók ekki gildi vegna formgalla á málsmeðferð. Árið 2015 var ákveðið að auglýsa deiliskipulagstillöguna að nýju og var leitað samþykkið Skipulagsstofnunar til málsmeðferðar skv. 41. gr. skipulagslaða nr. 123/2010 m.s.br.

Til að skerpa á stefnu sveitarfélagsins um landnotkun á Suðureyrarmöllum var samþykkt haustið 2015 að gera óverulega breytingu á gildandi aðalskipulagi fyrir svæðið og tók breytingin gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 9. desember 2015.

Skipulags- og mannvirkjanefnd Ísafjarðarbæjar samþykkti á fundi sínum 10. febrúar 2016 að leggja til við bæjarstjórn að deiliskipulagstillagan yrði auglýst. Tillagan var óbreytt frá fyrri samþykkt hennar en dagsetningu hennar var breytt. Bæjarstjórn samþykkti tillögu skipulags- og mannvirkjanefndar á fundi sínum 18. febrúar 2016.

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá 10. mars til 22. apríl 2016. Ein athugasemd barst þar sem lóðarhafi Freyjugötu 6 mótmælti að lóðir hefðu verið skipulagðar inn á þinglýsta lóð sem hann hefur á leigu hjá Ísafjarðarbæ. Á fundi sínum þann 27. apríl 2016 lagði skipulags- og mannvirkjanefnd til við bæjarstjórn að deiliskipulagið yrði samþykkt að teknu tilliti til innsendrar athugasemdar og að lóðir fyrir fiskhjalla sem ná inn á lóð Freyjugötu 6 verði felldar niður. Bæjarstjórn samþykkti tillögu nefndarinnar á fundi sínum þann 12. maí 2016.

Lóð Freyjugötu 6 skv. þinglýstum lóðarleigusamningi fellur ekki að auglýstri deiliskipulagstillögu. Til að lóðin félli að skipulaginu var nauðsynlegt að breyta legu A-stígs og nærliggjandi lóðum auk þess að fella út umræddar lóðir fyrir fiskhjalla skv. auglýstri tillögu.

Skipulags- og mannvirkjanefnd fjallaði um tvær breytingartillögur, A og B, á fundi sínum þann 22. júní 2016. Nefndin lagði til við bæjarstjórn að breytingartillaga B yrði samþykkt. Nefndin taldi jafnframt að breytingin varðaði einungis hagsmuni lóðarhafa Freyjugötu 6 og væri það óveruleg að ekki þyrfti að auglýsa tillöguna aftur, þar sem öðrum lóðum, sem málid snertir hafi ekki verið úthlutað. Bæjarráð samþykkti tillögu nefndarinnar á fundi sínum þann 27. júní 2016.

Breytingartillaga B fellst í að A-stíg er hnikað til og hann tengdur Freyjugötu. Stefnisgata styttist við breytinguna og nær nú að A-stíg í stað þess að ná til sjávar. Lóðirnar Stefnisgata 7, 7a, 7b, 7c, 7d, 7e, og 7f og Freyjugata 9 eru feldar út. Í stað Freyjugötu 9 bætast við lóðirnar Stefnisgata 10 og A-stígur 4, sithvoru megin við A-stíg. Lóðirnar Freyjugata 7, Stefnisgata 5 og 8, A-stígur 1 og Skólagata 10 breytast lítillega í stærð og lögun. Breytingarnar hafa ekki áhrif á úthlutaðar lóðir nema umrædda lóð, Freyjugötu 6, sem í deiliskipulaginu er kölluð A-stígur 2. Skipulagsmörk eru óbreytt. Breytingin hefur verið færð inn á skipulagsuppdrátt og í greinargerð.

Þegar upphafleg deiliskipulagstillaga var auglýst í ársbyrjun 2012 giltu lög nr. 104/2001 um húsafríðun. Þessi lög féllu úr gildi 1. janúar 2013 þegar lög um menningarminjar nr. 80/2012 tóku í gildi. Með lagabreytingunni er fjöldi húsa innan skipulagssvæðisins nú friðaður og hefur kafli 1.6.4. um menningarminjar verið uppfærður til samræmis við ný lög. Það á einnig við um tilvísun í lög í kafla 2.9. um hverfisvernd.

Í ágúst 2016 var samþykkt deiliskipulagstillaga send Skipulagsstofnun til yfirferðar. Í umsögn sinni, dags. 2. sept., bendir Skipulagsstofnun á að umsögn siglingasviðs Vegagerðarinnar þurfi að liggja fyrir um deiliskipulagið og að

æskilegt væri að í skilmálum verði gerð grein fyrir hámarkshæð húsa. Þar kemur einnig fram að sé heimilt að reisa 2ja hæða hús með kjallara og risi þá þurfi að gera grein fyrir hæðarsetningu kjallara þ.e. þeim hluta sem má ná yfir jarðvegsyfirborð og vísar stofnunin í kafla 2.4 í greinargerð deiliskipulagsins. Óskað var eftir umsögn Vegagerðarinnar í bréfi dags. 13. sept. 2016.

Umsögn barst frá Vegagerðinni, dags. 4. okt. 2016, en þar er lagt til að lágmarksgólfkóti verði +2,9 m (4,2 m í hafnarkerfinu) og að hönnun kjallara skuli miðast við áætlaða hæstu flóðahæð þ.e. +2,4 m. Vegagerðin gerði ekki frekari athugasemdir við skipulagið.

Texta í kafla 2.4 hefur því verið breytt í samræmi við umsögn Vegagerðarinnar. Rétt er að benda á að í auglýstri tillögu var einnig fjallað er um flóðahættu og viðbrögð á skipulagssvæðinu í kafla 1.6.5. Náttúrvá, 2.2. Landmótun, 2.3. Lóðir og 2.7. Sjóvarnargarður auk kaflans sem Skipulagsstofnun vísar til. Þessari umfjöllun hefur ekki verið breytt. Uppdráttur er óbreyttur.

Skipulags- og mannvirkjanefnd fjallaði að nýju um skipulagið á 464. fundi sínum þann 26. okt. 2016 og taldi að um óverulega breytingu á greinargerð væri að ræða. Nefndin lagði því til við bæjarstjórn að samþykkja breytinguna.

1.3 Önnur skipulagsgögn

Deiliskipulag - Suðureyrarmalir, dags. janúar 2016. Uppdráttur 1:500 / A1.

1.4 Staða skipulags

Samhlíða gerð nýs deiliskipulags er gildandi deiliskipulagi breytt þannig að miðhluti þess er felldur úr skipulagi, en ysti og innsti hluti þess standa eftir óbreyttir. Eftir breytinguna tekur fyrra deiliskipulag aðeins til hafnarinnar og íbúðarsvæðis við utanverða Aðalgötu. Nýja deiliskipulagið tekur þá til alls þess lands sem fellt er út úr gildandi deiliskipulagi auk svæðis milli Aðalgötu og Hjallavegar.

Suðureyri – deiliskipulag neðan Aðalgötu, samþykkt 03.02.2000

Deiliskipulag er í gildi fyrir allt land neðan Aðalgötu á Suðureyri, þ.e hafnarinnar og stóran hluta þess svæðis sem nýtt skipulag tekur til. Deiliskipulagið kallast *Suðureyri – deiliskipulag neðan Aðalgötu* og var samþykkt 3. febrúar 2000. Þar er gert ráð fyrir atvinnuhúsnæði á stærstum hluta svæðisins neðan Eyrargötu. Þó er gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði að mestu næst Eyrargötu. Við Aðalgötu er nánast bara gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði. Ekki er gert ráð fyrir niðurrifi gamalla húsa við Aðal- og Eyrargötu. Gert er ráð fyrir gönguleið þvert yfir eyrina og

meðfram grjótgarði. Þá eru einnig tilmæli um tilhögun og styrkingu húsa m.t.t. flóðbylgja á svæðinu.

Aðalskipulag Ísafjarðarbæjar 2008-2020, staðfest 31.03.2010

Í gildandi aðalskipulagi er skipulagssvæðið er að stærstum hluta skilgreint sem íbúðarsvæði (merkt Í15, Í16, Í29) og miðsvæði (M2), en að auki eru lítil svæði skilgreind fyrir þjónustustofnanir (þ42) og opin svæði til sérstakra nota (Ú31). Skipulagssvæðið er jafnframt í jaðri þess svæðis sem skilgreint er sem hafnarsvæði (K3) í aðalskipulaginu. Elsta byggð Suðureyrar er á þessu svæði og nýtur svæðið því hverfisverndar (H10). Þar er lögð áhersla á verndun gamalla húsa og uppbyggingu í samræmi við það.

1.5 Umhverfismat

Deiliskipulagið felur ekki í sér stefnu sem háð er umhverfismati skv. lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.



Mynd 1.1 Skipulagssvæðið. Loftmynd: Loftmyndir ehf.

1.6 Staðhættir

1.6.1 Skipulagssvæðið

Deiliskipulagið tekur til Suðureyrarmala og næsta nágrennis til sjávar, þ.e. Brekkustígs, Eyrargötu, Skólagötu, Stefnisgötu, hluta Aðalgötu, Freyjugötu og Hlíðarvegar og Hjallavegar að neðanverðu. Skipulagssvæðið er um 5,4 ha að stærð.

1.6.2 Fyrirliggjandi byggð

Fjöldi íbúða er á svæðinu, einkum við Aðalgötu og Eyrargötu, en jafnframt er þar talsverð atvinnustarfsemi, s.s. ýmis þjónusta og léttur iðnaður. Nokkur fjöldi gamalla húsa er á svæðinu en einnig er nokkuð um svæði þar sem byggð hefur verið fjarlægð.

Allþétt byggð var á Suðureyrarmölum stærstan hluta tuttugustu aldar. Á fyrri hluta aldarinnar var byggðin lágreist en síðar vék hún fyrir stærra atvinnuhúsnæði á neðri hluta eyrarinnar. Hluti af þessum húsum hefur síðan verið rifinn eða orðið eldi að bráð og er því allstór eyða í byggðinni á miðri eyrinni.

Mænisstefna húsa hefur verið eitt einkenna byggðarinnar á Mölunum. Öll risbyggð hús snéru samsíða firðinum, nema Babýlon sem var fyrsta íbúðarhúsið. Síðar var annað hús reist sem sneri þvert á hin og var það kalla þvertum.¹ Á loftmynd frá 1950 má þó sjá að mænisstefna þvert á fjörðinn hefur orðið ráðandi neðst á eyrinni. Í meginatriðum hefur þessi tilhögun haldist til dagsins í dag.

Leikvöllur er að Aðalgötu 6. Hann var vígður sunnudaginn 31. júlí árið 1949 og var þá talinn einn fullkomnasti leikvöllur landsins. Bygging vallarins var að frumkvæði Aðalsteins Hallssonar skólastjóra.²

Tjaldsvæði er starfrækt á Skipagötu 3. Þar er einnig verslun og bensínafreiðsla.

¹ Elías Guðmundsson 2010, glærur.

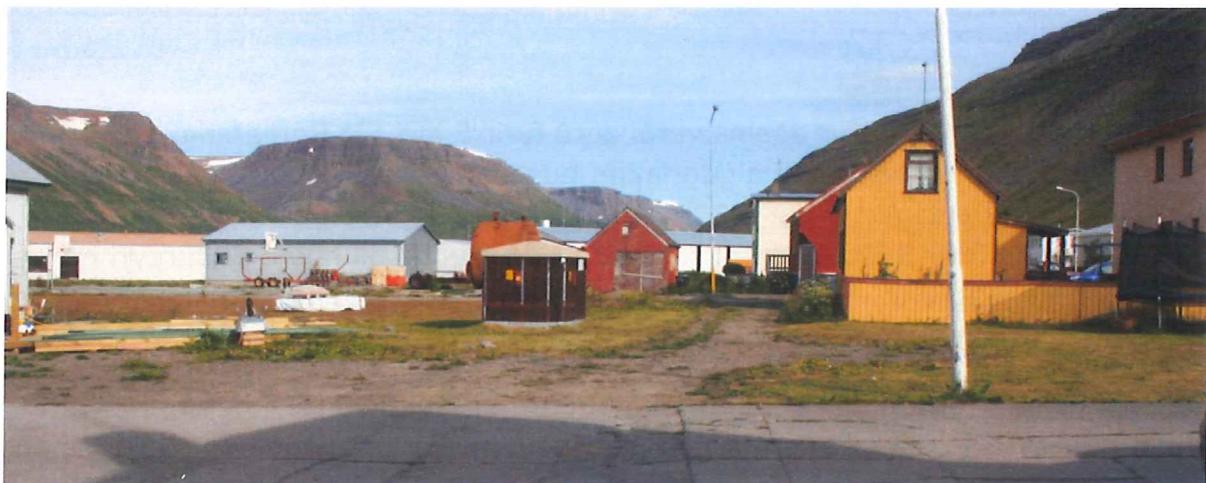
² Vísir 169. tbl. 39. árg., forsíða.



Mynd 1.2 Leikvöllurinn 1957. Mynd: Jóhannes Pálason.



Mynd 1.3 Suðureyri 1943 – allþétt smágerð byggð. Mænisstefna húsa er samsíða firðinum, nema neðst á Eyrinni. Sjá má þvertum til vinstri á myndinni. Mynd: Jóhannes Pálason.



Mynd 1.4 Suðureyri 2010 – Rómarstígur. Byggðin hefur gisnað verulega á Mölunum, en þó má enn sjá gömul hús og fiskhalla. Mynd: Elías Guðmundsson.

1.6.3 Náttúra

Engar náttúruminjar eru skráðar innan skipulagssvæðisins, enda svæðið talsvert raskað vegna landnýtingar. Ekkert er eftir af upprunalegum fjörum á svæðinu. Að utan verðu hafa verið byggðir sjóvarnargarðar en innan vert við eyrina eru talsverðar landfyllingar og hafnarmannvirki. Áður lá fjöruborðið ofan við Freyjugötu.



Mynd 1.5 Lega fjörunnar um miðja tuttugustu öldina miðað við loftmynd frá 2008. Einnig má sjá hversu mikið byggðin hefur gisnað á Mölunum (húsin þrjú með ljósbrúnu þökin voru til bráðabirgða og eru farin). Loftmynd: Loftmyndir ehf.

1.6.4 Menningarminjar

Formleg húsakönnun hefur aðeins verði gerð fyrir 5 hús við Rómarstíg, en heimamenn hafa unnið að öflun gagna um húisasögu svæðisins, og eru þau gögn nýtt við gerð skipulagsins. Vorið 2011 vann Friðgeir Torfi Ásgeirsson byggðakönnun fyrir Suðureyrarmalir. Búið er að mynda öll hús á Suðureyri og skrá þau í gagnagrunn. Einnig hefur saga húsanna á Eyrinni verið tekin saman og skráð á tölvutækt form. Eftir stendur að skrá varðveislugildi húsanna.

Engar friðlýstar fornminjar er að finna á Suðureyri. Fornleifaskrá hefur ekki verið unnin fyrir svæðið. Líklegt verður þó að telja að minjar um byggð og nytjar sé að finna á svæðinu, en þær séu jafnframt raskaðar af síðari framkvæmdum.

Byggðin hefur í gegnum tíðina borið sterkan svip af atvinnulífinu, einkum sjávarútvegi. Fiskhjallar hafa verið þar einkennandi og eru það jafnvel enn í dag.³ Einnig settu hlaðnir grjótveggir svip sinn á Malirnar, en á þeim var fiskur þurrkaður. Engin ummerki eru lengur að finna um þá.



Mynd 3.6 Fólk við fiskvinnslu á Suðureyrarmöllum. Í baksýn má sjá hlaðinn grjótvegg.
Mynd: Kristján Þorvaldsson 1908.

³ Friðgeir Torfi Ásgeirsson 2011, bls. 11.



Mynd 1.7 Hringsbryggja 1950.
Mynd: Jóhannes Pálason.

Nokkrar bryggjur lágu út frá eyrinni að utanverðu. Þær eru nú allar horfnar, sú síðast var rifin seint á tuttugustu öldinni.

Fyrstu íbúðarhúsin á Mölunum voru Babýlon og Rómarborg sem stóð við Rómarstíg, fyrstu götu Suðureyrar.⁴ Þessi hús eru nú horfin.

Skv. lögum nr. 80/2012 um menningarminjar eru öll hús og mannvirki sem eru 100 ára og eldri friðuð. Á Suðureyri eru uppistandandi 16 hús sem eru 100 ára eða eldri, öll innan skipulagssvæðisins. Að auki eru 14 hús byggð á árunum 1926-1945, þannig að um helmingur uppistandandi húsa á skipulagssvæðinu eru byggð fyrir 1945. Ekkert þessara húsa er byggt á árunum 1915-1925. Friðuðum húsum á svæðinu mun því ekki fjölgla á svæðinu fyrr en árið 2026, nema til sérstakrar friðlýsingar komi.

Ekkert hús frá nítjándu öld hefur varðveist svo vitað sé, en byggðin tók að rísa á Suðureyrarmöllum í síðari hluta þeirrar aldar. Í byggðakönnuninni kemur fram að líklegast séu Eyrargata 12 og Aðalgata 31 elstu uppistandandi húsin á Suðureyri, byggð árið 1900. Þar kemur þó einnig fram að líkur séu taldar á að geymslususkúr á Stefnisgötu 2 geti verið frá 19. öld.

⁴ Friðgeir Torfi Ásgeirsson 2011, bls. 6.

Byggingarár húsa er þó ekki þekkt í öllum tilfellum en ekki er hægt að treysta á skráð byggingarár í Fasteignaskrá. Sem dæmi má nefna að Skólagata 1 er skráð byggð 1927 í fasteignamati en skv. upplýsingum í Byggðakönnuninni er húsið byggt 1926 en samningur um lóðina gerður árið 1927. Athygli vekur að fimm hús eru skráð byggð 1909 í fasteignamatinni, en það er álíka mörg hús og eru skráð á hverjum áratug á eftir. Þetta kann að vera rétt en ekki er hægt að útiloka að þessi hús hafi verið skráð samtímis og fengið þannig skráningu á sama ártal, enda dæmi um slíkt í fasteignaskránni.



Mynd 1.8 Séð inn eftir Aðalgötu 1953. Mynd: Jóhannes Pálason.

1.6.5 Náttúruvá

Skipulagssvæðið er að stærstum hluta utan hættusvæða vegna ofanflóða skv. hættumati fyrir Suðureyri frá maí 2005, birt í greinargerð og uppdrætti. Aðeins efstu lóðirnar eru á hættusvæði A, þ.e. Hlíðarvegur 1 og 3, Hjallavegur 1, 2 og 14, Brekkustígur 5 og 7 en auk þess eru Aðalgata 1, 3, 9, 11, 13 og 15 og Hjallavegur 16 að hluta innan þess svæðis. Í hættumatgreinargerðinni kemur fram að hætta er nokkur á aurskriðum og grjóthruni í þorpinu. Þó er ekki talið að veruleg hætta stafi af þessu og það hefur ekki áhrif á staðsetningu hættumatslína.

Í norðurhlíðum Súgandafjarðar er talsverð hætta á ofanflóðum. Þekkt er að slík flóð valdi flóðbyljum við sunnanverðan fjörðinn. Minni hætta er þó talin á stórum flóðbylgjum á Suðureyri en innar í firðinum, vegna þess að undirlendi er meira gentg eyrinni, þ.e. Norðureyri.⁵ Ljóst þykir því að einhver hætta stafi af flóðbylgjum við ströndina á skipulagssvæðinu en ekki talið líklegt að þær geti

⁵ Kristján Ágústsson og Hörður Þór Sigurðsson 2004, bls. 16.

valdið manntjóni sbr. viðmið í reglugerð. Þó er bent á að slík flóð geti valdið eignartjóni og að haga megi skipulagi þannig að það dragi úr hættu á tjóni. Hættumatslínur vegna flóðbylgja eru því ekki settar fram í umræddu hættumati.⁶

Skipulagssvæðið er á láglendi við sjó, en töluverð óvissa er um hve mikið sjávarborð muni hækka á öldinni. Gera þarf þó ráð fyrir um hálfs metra hækkun sjávaryfirborð að lágmarki. Að auki þarf að taka tillit til landsigs þar sem þess gætir.⁷

1.6.6 Verndarákvæði

Nánast allt skipulagssvæðið nýtur svæðið því hverfisverndar (H10) skv. gildandi aðalskipulagi, en elsta byggð Suðureyrar er á þessu svæði. Markmið aðalskipulagsins varðandi hverfisverndina er:

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

Ákvæði hverfisverndar á svæði H10 líta að verndun byggðar frá því fyrir 1918 og uppbyggingu í samræmi við fyrri byggð. Lögð er áhersla á að hús með verndargildi verði ekki fjarlægð og möguleika til að endurreisa horfin hús, sem líkleg eru til að bæta heildaryfirbragð hverfisins eða eru sögulega mikilvæg. Jafnframt er lögð áhersla á að ný hús og almennt yfirbragð byggðar falli að yfirbragði hverfisins og einkennandi arkitektúrs þess tíma er hverfið byggðist upp. Þetta á einnig við um umhverfi húsa og almenningssvæði. Á íbúðarsvæðum sem njóta hverfisverndar skulu allar breytingar, viðhald, niðurrif og nýbyggingar húsa þar vera í samræmi við ákvæði hverfisverndar.

⁶ Hættumatsnefnd Ísafjarðarbæjar, maí 2005, bls. 7.

⁷ Umhverfisráðuneytið 2008, bls. 97.



Suðureyrarmalir 1964. Mynd: Halldór Gunnarsson.

2 Deiliskipulag

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir 27 nýjum eða endurbyggðum lóðum innan skipulagssvæðisins. Einnig er gert ráð fyrir möguleikum til að auka byggingarmagn á öllum lóðum innan svæðisins, nema einni sem er fullbyggð. Sérstök áhersla er lögð á verndun elstu byggðarinnar og endurreisn horfinna byggðarhluta í samræmi við gildandi aðalskipulag.

Deiliskipulagið tekur mið af gildandi hættumati vegna ofanflóða og þeim takmörkunum sem því fylgja.

2.1 Landnotkun

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir fjölbreyttri landnotkun í samræmi við gildandi aðalskipulag. Fyrri áætlanir, bæði aðal- og deiliskipulag, hafa gert ráð fyrir iðnaðar- og athafnasvæði á mölunum. Í gildandi aðalskipulagi hefur það vikið fyrir miðsvæði og endurspeglar deiliskipulagið þá breytingu.

Á stærstum hluta lóðanna er gert ráð fyrir möguleika á íbúðarbyggð í bland við ýmissa starfsemi og þjónustu sem sérkennir lifandi sjávarþorp. Fimm lóðir eru skilgreindar fyrir hafnsækna starfsemi. Ekki er gert ráð fyrir að bensínafgreiðsla verði áfram innan svæðisins.

Stærstur hluti skipulagssvæðisins nýtur hverfisverndar skv. gildandi aðalskipulagi.

Fjórtán lóðir eru að hluta eða í heild innan hættusvæðis A. Á tveimur þeirra eru engar byggingar í dag en önnur þeirra er ný lóð. Samkomuhúsið sem er að Aðalgötu 13 er að hluta til innan þessa svæðis.

Í samræmi við reglugerð nr. 505/2000 um hættumat vegna ofanflóða og flokkun og nýtingu hættusvæða, m.s.br. er heimilt að reisa, án styrkinga, einbýlishús og fjölbýlishús með allt að 4 íbúðum auk þjónustuhúsa á hættusvæðinu. Styrkja þarf samkomuhús og hús með fleiri en 4 íbúðum gagnvart 5-20 kN/m² á lagi.

2.2 Landmótun

EKKI er gert ráð fyrir sérstökum breytingum á landhæð lóða eða gatna. Þó er gert ráð fyrir möguleika á að breyta hæðarlegu lands m.t.t. hækkandi sjávarborðs og bættum vörnum vegna hugsanlegra flóðbylgja, sbr. kafla 2.7 Sjóvarnargarður.

Gert er ráð fyrir nýrri götu þvert á eyrina sem tengir saman Skólagötu, Stefnisgötu og Freyjugötu, hér kölluð A-stígur. Gert er ráð fyrir gönguleið til sjávar í framhaldi af Skólagötu. Tenging Skipagötu við Eyrargötu færist að húsi nr. 14 við þá götu. Jafnframt er gert ráð fyrir að endurvekja fyrri stíga sem þveruðu eyrina, þ.e. Garðastíg, Rómarstíg og Smiðjustíg sem göngustíga auk aðkomuleiðar að ákveðnum lóðum. Að auki er Brekkustígur endurvakin sem aðkomuleið að lóðum nr. 5 og 7 við hann.

2.3 Lóðir

Miðað er við að halda lóðum almennt í óbreyttri lögum eða sem líkastar því sem þær hafa verið. Í sumum tilvikum hefur lóð húss þó aldrei verið skilgreind eða ákvörðuð í stærð. Í þeim tilvikum er skilgreind ný lóð þar sem hugað er að því að sem best nýting náist á lóð, sem og svæðinu í heild.

Innan hverfisverndarsvæðisins er lögð sérstök áhersla á að kalla fram það yfirbragð sem einkenndi byggðina á skipulagssvæðinu á fyrri hluta tuttugustu aldar. Við uppbyggingu á eldri lóðum skal leitast við að færa yfirbragðið nær þessum tíma, en þó er heimilt að viðhalda þeim byggingarstíl sem er á lóðinni í dag. Í þeim tilvikum þar sem það er mögulegt skal leitast við að endurbyggja þau hús sem eru horfin og hafa gildi fyrir hverfisverndarsvæðið.

Hugað skal að hæðarlegu húsa innan skipulagssvæðisins m.t.t hækkandi sjávarborðs og hugsanlegra sjávarflóða. Leitast skal við að tryggja að fyrirkomulag húss og lóðar verði þannig að hækjun sjávarborðs hafi sem minnst áhrif.



Mynd 2.1 Hús sem vert er að endurreisa.

2.3.1 Lóðir fyrir blandaða starfsemi

Gert er ráð fyrir 52 lóðum fyrir blandaða starfsemi, þ.e. fyrir íbúðir og/eða miðbæjarstarfsemi, þar af eru 14 lóðir nýjar eða án bygginga í dag. Með miðbæjarstarfsemi er átt við ýmsa verslun og þjónustu sem tilheyrir miðbæjum, s.s. verslanir, handverkshús, lager með hreinlega starfsemi, léttur hreinlegur iðnaður, hjallar, veitingarhús, gistihús, ferðaþjónusta eða önnur þjónusta.

Heimilt er að geyma smábát á lóð, að fengnu stöðuleyfi frá bæjaryfirvöldum til eins árs í senn.

Á lóðinni Skipagötu 3 er áfram gert ráð fyrir tjaldsvæði og tengri þjónustu, en þó að bensínafgreiðsla víki.

Á lóðunum Skipagötu 2 og Eyrargötu 18 er eingöngu gert ráð fyrir fiskhjöllum.

Á lóðinni Rómarstígur 4 er spennistöð. Gert er ráð fyrir að hún verði felld inn í hús sem samræmist ákvæðum hverfisverndar. Einnig kemur til greina að hún víki af lóðinni og verði staðsett á annarri lóð fyrir blandaða starfsemi, þannig að hún verði sem minnst sýnileg.

Fjórar lóðir eru að hluta til innan hættusvæðis A vegna ofanflóða og skal nýting taka mið af því sbr. kafla 2.1 Landnotkun. Það eru Aðalgata 9, 11, 13 og 15.

Lóðirnar eru allar innan hverfisverndarsvæðis og skal fyrirkomulag taka mið af því.

2.3.2 Lóðir fyrir hafnsækna starfsemi

Gert er ráð fyrir 5 lóðum fyrir hafnsækna starfsemi, þar af eru 2 lóðir nýjar eða án bygginga í dag. Með hafnsækinni starfsemi er á við starfsemi sem sækir styrk sinn í nálægð við höfnina, s.s. útgerð eða þjónusta við hana.

Starfsemin er í mikilli nálægð við íbúðarbyggð og miðbæ. Leitast skal við að haga fyrirkomulagi á lóð þannig að sem mest sátt geti verið við aðliggjandi hverfi. Sýnileg starfsemi getur styrkt ímynd svæðisins sem sjávarþorps ef hún er snyrtileg og veldur ekki óþarfa ónæði. Til að tryggja sem besta sátt er lagt til að byggingar verði sem næst íbúðarbyggðinni og sú starfsemi, sem valdið getur ónæði, verði á þeim hluta lóðarinnar sem er næst Freyjugötu.

Heimilt er að geyma bát eða sambærilegt tæki á lóð, að fengnu stöðuleyfi frá bæjaryfirvöldum til eins árs í senn.

Lóðirnar eru allar innan hverfisverndarsvæðis og skal fyrirkomulag taka mið af því.

2.3.3 Lóðir fyrir íbúðarbyggð

Gert er ráð fyrir 27 íbúðarlóðum, þar af eru 11 lóðir nýjar eða án bygginga í dag. Íbúðarlóðirnar eru fyrst og fremst ætlaðar fyrir íbúðir en minni hreinleg starfsemi einnig heimil.

Á lóðinni Smiðjustígur 2 er gert ráð fyrir að gamli ketillinn verði áfram staðsettur þar og nýttur til íbúðar eða þjónustu s.s. ferðaþjónustu.

Tíu lóðir eru að hluta eða í heild innan hættusvæðis A vegna ofanflóða og skal nýting taka mið af því sbr. kafla 2.1 Landnotkun. Lóðirnar Hlíðarvegur 1 og 3, Hjallavegur 1, 2 og 14 og Brekkustígur 5 og 7 er allar innan þess svæðis en lóðirnar Aðalgata 1 og 3 og Hjallavegur 16 að hluta.

Allar lóðirnar, nema tvær, eru innan hverfisverndarsvæðis og skal fyrirkomulag taka mið af því.

2.3.4 Aðrar lóðir

Lóðin Aðalgata 2 verður áfram ætluð fyrir þjónustustofnun, þ.e. póst- og fjarskipti, ásamt íbúð.

Lóðin aðalgata 6 er eingöngu ætluð fyrir leikvöll.

2.4 Byggingarreitir, mænisstefna og gerð húsa

Byggingarreitur er skilgreindur á þegar byggðum lóðum sem geta borið meiri byggingarmassa. Þetta er gert til að auka svigrúm til uppbyggingar sem gera eignir betur nýtanlegar. Almennt eru byggingarreitir rúmir þannig að vanda megi staðsetningu á lóð og svigrúm verði fyrir bestu lausnina. Huga skal að möguleikum til að njóta sólar á lóðinni en einnig leitast við að spilla ekki gæðum aðliggjandi lóða.

Innan hvers byggingarreits, á þegar byggðum lóðum, er heimilt að byggja við núverandi byggingu, reisa bílskúr, sólskýli, smáskúr, garðhús o.p.h. eins og nýtingarhlutfall, sem og útlit húss og lóðar, leyfir. Innan hverfisverndarsvæðisins er lögð áhersla á látlausar byggingar þar sem eldri aðalbygging er í forgrunni en nýbygging í bakgrunni. Undantekning er þó ef nýbygging færir yfirbragðið nær því yfirbragði sem deiliskipulagið gerir ráð fyrir. Hugað skal að samræmi á lóð og við nágrennið.

Innan byggingarreits á nýjum lóðum er heimilt að reisa 1-2ja hæða íbúðarhús ásamt hugsanlegum kjallara og/eða risi, en jafnframt er heimilt að byggja þar bílskúr, sólskýli, smáskúr, garðhús o.p.h. Lágmarksgólfkóti fyrstu hæðar skal vera 2,9 m.y.s. Hönnun kjallara skal miðast hámarksflóðahæð sem er áætluð 2,4 m.y.s. Byggingar skulu vera í samræmi við ákvæði hverfisverndar svæðisins.

Um smáhús gilda sérstakar reglur sem settar eru af sveitarfélagini. Hús undir 10m^2 mega standa utan byggingarreits, enda samræmist þau skilgreiningu þessara reglna um dúkkuhús ($<6\text{ m}^2$) eða smáhús ($6-10\text{ m}^2$). Slík hús skulu jafnframt vera í samræmi við ákvæði hverfisverndar séu þau innan þess.

Innan hverfisverndarsvæðisins skal leitast við að endurbyggja horfnar byggingar sem taldar eru mikilvægar fyrir heildarásýnd svæðisins. Endurbyggingin skal vera í sem mestu samræmi við útlit fyrra húss, en miða má við líklega og æskilega þróun hefði það ekki verið rifið. Yfirbragð húss skal þó ávallt vera í samræmi við ákvæði hverfisverndar sbr. kafla 2.9.

Mænisstefna er bindandi og skal einkennishluti bygginga á lóð fylgja henni. Með einkennishluta er átt við meginbyggingu eða þann hluta bygginga á lóð sem er mest sýnilegur séð frá götu. Heimilt er að breyta mænisstefnu um $\pm 10^\circ$ miðað við uppgefna mænisstefnu, enda samræmist hún betur byggingarhefð, fyrri staðsetningu húss eða aðliggjandi lóðum. Mænistefna er sýnd á uppdraætti.

2.5 Nýtingarhlutfall

Nýtingarhlutfall er breytilegt milli lóða enda eru lóðir mjög mismunandi að stærð, sjá töflu 3.1. Gert er ráð fyrir að á öllum lóðunum, nema einni, verði möguleiki á viðbótum við þær byggingar sem fyrir eru, allt frá tæpum 11 m^2 upp í rúma 743 m^2 . Skólagata 3 telst fullbyggð lóð. Meðalnýtingarhlutfall á svæðinu er um 0,6, hæst er hlutfallið 1,32 en lægst 0,15.

Tafla 2.1 Stærðir og nýtingarhlutfall lóða

	Núverandi staða			Nýtt skipulag			
	stærð lóða í m ² skv. FMR	nýtingar- hlutfall	stærð bygginga í m ² skv. FMR	stærð lóða í m ²	nýtingar- hlutfall	hámarks- stærð bygginga í m ²	hámarks- stækkun bygginga í m ²
Aðalgata 1	504,00	0,23	113,9	500,65	0,50	250,33	136,43
Aðalgata 2	877,00	0,42	371,4	877,02	0,50	438,51	67,11
Aðalgata 3	252,00	0,78	196,1	287,55	0,72	207,04	10,94
Aðalgata 8	291,00	0,52	150,9	327,37	0,60	196,42	45,52
Aðalgata 9	227,20	0,46	104,8	226,43	0,60	135,86	31,06
Aðalgata 10	287,00	0,78	222,8	295,90	0,83	245,60	22,80
Aðalgata 11	229,00	0,32	72,7	222,04	0,60	133,22	60,52
Aðalgata 12	200,20	0,98	196	204,08	1,02	208,16	12,16
Aðalgata 13	569,00	1,05	598,1	709,14	1,00	709,14	111,04
Aðalgata 14	245,00	1,06	259,8	245,04	1,12	274,44	14,64
Aðalgata 15	1.072,80	0,44	467	1.070,40	0,60	642,24	175,24
Aðalgata 16	228,00	1,27	289,1	227,86	1,32	300,78	11,68
Aðalgata 17	360,00	0,00	0	352,19	0,60	211,31	211,31
Aðalgata 18	351,00	0,52	183,4	343,63	0,62	213,05	29,65
Aðalgata 19				320,63	0,60	192,38	192,38
Aðalgata 20	275,00	0,66	180,4	319,59	0,65	207,73	27,33
Aðalgata 21	226,00	0,40	89,4	302,43	0,60	181,46	92,06
Aðalgata 22	328,00	0,92	301,2	521,92	0,60	313,15	11,95
Aðalgata 23	256,00	0,51	131,7	315,31	0,60	189,19	57,49
Aðalgata 24				348,78	0,60	209,27	209,27
Aðalgata 25	475,00	0,41	193,6	313,63	0,70	219,54	25,94
Aðalgata 25a				261,12	0,64	167,12	167,12
Aðalgata 26	311,00	0,74	230,4	438,72	0,60	263,23	32,83
Aðalgata 27	400,00	0,10	38,5	402,38	0,50	201,19	162,69
Aðalgata 28	460,00	0,33	150,6	460,00	0,50	230,00	79,40
Aðalgata 29	123,00	0,41	49,9	131,90	0,60	79,14	29,24
Aðalgata 32	434,00	0,34	149,5	434,00	0,50	217,00	67,50
Brekkustígur 5				398,05	0,60	238,83	238,83
Brekkustígur 7	278,00	0,00	0	735,00	0,50	367,50	367,50
Eyrargata 1	406,00	0,44	178,6	406,00	0,51	207,06	28,46
Eyrargata 2	228,00	0,62	141,2	353,04	0,50	176,52	35,32
Eyrargata 3	313,00	0,43	134,4	313,00	0,55	172,15	37,75
Eyrargata 4	392,00	0,61	239,1	492,00	0,60	295,20	56,10
Eyrargata 4a				340,13	0,60	204,08	204,08
Eyrargata 5	352,00	0,57	202	365,94	0,62	226,88	24,88
Eyrargata 6	188,00	1,42	266,1	317,12	0,92	291,75	25,65
Eyrargata 7	302,00	0,71	213,7	302,09	0,80	241,67	27,97

Suðureyrarmalir

Eyrargata 9	135,00	0,56	75,4	134,96	0,75	101,22	25,82
Eyrargata 10	198,00	0,00	0	143,85	0,70	100,70	100,70
Eyrargata 11				188,93	0,60	113,36	113,36
Eyrargata 12	169,00	0,38	64,7	186,52	0,60	111,91	47,21
Eyrargata 14	0,00		367,4	774,90	0,60	464,94	97,54
Eyrargata 15	118,00	1,56	183,7	262,12	0,74	193,97	10,27
Eyrargata 16	0,00		306	482,95	0,70	338,07	32,07
Eyrargata 18	0,00		26	160,81	0,30	48,24	22,24
Freyjugata 1				168,80	0,60	101,28	101,28
Freyjugata 3	0,00		12,5	236,51	0,50	118,26	105,76
Freyjugata 3a	0,00		122,7	454,53	0,50	227,27	104,57
Freyjugata 5	613,80	0,26	160	832,15	0,50	416,08	256,08
Freyjugata 7	0,00		0	487,14	0,50	243,57	243,57
Garðastígur 1				116,75	0,60	70,05	70,05
Hjallavegur 1	499,00	0,34	171,6	362,11	0,60	217,27	45,67
Hjallavegur 2	186,00	0,48	89,3	315,33	0,60	189,20	99,90
Hjallavegur 14	704,90	0,28	196,7	707,67	0,50	353,84	157,14
Hjallavegur 16	485,00	0,30	144,4	534,98	0,50	267,49	123,09
Hlíðarvegur 1	180,60	0,50	90	180,67	0,60	108,40	18,40
Hlíðarvegur 3	500,00	0,00	0	570,01	0,50	285,01	285,01
Rómarstígur 2				97,36	0,70	68,15	68,15
Rómarstígur 3				87,98	0,70	61,59	61,59
Rómarstígur 4				148,01	0,70	103,61	103,61
Rómarstígur 5				87,56	0,70	61,29	61,29
Rómarstígur 6				94,76	0,70	66,33	66,33
Skipagata 1				236,91	0,70	165,84	165,84
Skipagata 2	0,00	0,00	11,4	227,90	0,15	34,19	22,79
Skipagata 3	2.329,00	0,09	201,7	2.218,57	0,15	332,79	131,09
Skipagata 4	296,00	0,55	161,7	374,00	0,60	224,40	62,70
Skipagata 6	238,00	0,69	164,7	569,02	0,50	284,51	119,81
Skólagata 1	336,00	0,25	83,7	185,64	0,60	111,38	27,68
Skólagata 3	204,00	0,75	153,1	203,13	0,75	153,10	0,00
Skólagata 5	705,00	0,36	252,4	646,66	0,60	388,00	135,60
Skólagata 6	550,00	0,14	77,1	201,71	0,65	131,11	54,01
Skólagata 8				177,89	0,70	124,52	124,52
Skólagata 10				164,00	0,70	114,80	114,80
Smiðjustígur 2				104,76	0,50	52,38	52,38
Stefnisgata 1	78,00	0,97	76	171,72	0,60	103,03	27,03
Stefnisgata 2	236,00	0,13	152,6	256,61	0,65	166,80	14,20
Stefnisgata 3				108,20	0,70	75,74	75,74
Stefnisgata 4				112,99	0,70	79,09	79,09
Stefnisgata 5				402,02	0,70	281,41	281,41
Stefnisgata 6				215,25	0,70	150,68	150,68
Stefnisgata 8				296,62	0,70	207,63	207,63
Stefnisgata 10				296,25	0,70	207,38	207,38

A-stigur 1				192,40	0,70	134,68	134,68
A-stigur 2 / áður Freyjugata 6	1.598,00	0,13	215	1.597,96	0,60	958,78	743,78
A-stigur 4				441,44	0,60	264,86	264,86
SAMTALS	21.799,50		9.676,10	31.701,09		18.436,29	8.760,19

2.6 Bílastæði

Gert er ráð fyrir a.m.k einu bílastæði á hverri íbúðarlóð þar sem aðstæður leyfa. Einnig er gert ráð fyrir sérstökum bílastæðum utan lóða fyrir þær lóðir sem ekki rúma bílastæði og sem aukabílastæði. Á lóðum með atvinnustarfsemi skal gera ráð fyrir bílastæðum í samræmi reglugerð. Ekki er þó gerð krafa um bílastæði á lóðum fyrir fiskhjalla. Fyrirkomulag bílastæða skal birt í gögnum fyrir byggingarleyfisumsókn.

Bílastæði á lóðum eru ekki sýnd á skipulagsuppdraett, einungis þau bílastæði sem eru utan lóða.

2.7 Sjóvarnargarður

Heimilt er að bæta núverandi sjóvarnargarð þannig að hann verji betur byggðina fyrir sjávarflóðum. Garðurinn er í hönnunarhæð en viðgerðir og framlenging skulu taka mið af hækkandi sjávarstöðu. Milli lóða og varnargarðs er gert ráð fyrir a.m.k. 2ja m breiðu belti þar sem gert er ráð fyrir að komu að garðinum til viðhalds, en þetta belti er jafnframt göngustígur. Gæta skal þess að garðurinn eða viðhald á honum valdi ekki óþægindum á nærliggjandi lóðum. Hugað skal jafnframt að því að hann falli vel ásýnd svæðisins og skerði ekki möguleika íbúa til að njóta útsýnis og aðgengis að sjávarsíðunni sbr. kafla 2.8 Gönguleiðir og útvistarsvæði. Ábyrgð á gerð og viðhaldi varnargarðsins skal vera í samræmi við lög nr. 28/1997 um sjóvarnir.

Lögð er áhersla á að einnig verði skoðaðar leiðir til að draga úr áhrifum hugsanlegra flóðbylgja á eyrinni, s.s. með notkun hlaðinna veggja sem þekktust á þessu svæði í upphafi tuttugustu aldar. Tryggt þarf þó að vera að slíkar lausnir veiti raunverulega vörn og auki ekki áhættu.

2.8 Gönguleiðir og útvistarsvæði

Eins og fram kemur í kafla 2.2 Landmótun er gert ráð fyrir að endurvekja fyrri stíga sem þveruðu eyrina, þ.e. Garðastíg, Rómarstíg og Smiðjustíg sem göngustígur auk aðkomuleiðar að ákveðnum lóðum. Jafnframt er gert ráð fyrir gönguleið meðfram sjóvarnargarðinum með tengingu við gatnakerfi bæjarins. Utan við enda Skólagötu er gert ráð fyrir möguleika á að endurbyggja Hringsbryggju sem nýst getur sem áningar- og útsýnisstað.

Minnivarði er á þeim stað sem Skáldið á Þróm bjó síðasta hluta ævi sinnar. Gert er ráð fyrir möguleika á viðhaldi og frekari uppbyggingu til minningar um skáldið.

Sjöstjarnan er opið svæði milli Aðalgötu 3 og 9, sem nýtt hefur sem hátíðarsvæði bæjarins. Gert er ráð fyrir að þetta svæði verði áfram nýtt sem slíkt. Heimilt er að fegra svæðið og bæta aðstöðu með einföldum hætti. Lögð er áhersla á að svæðið verði ekki skert í framtíðinni, s.s. með lóðum eða götum.

2.9 Hverfisvernd

Allar lóðir á skipulagssvæðinu eru innan hverfisverndarsvæðis skv. gildandi aðalskipulagi, fyrir utan lóðirnar Hjallavegur 14 og 16.

Innan hverfisverndarsvæðisins er lögð sérstök áhersla á að kalla fram það yfirbragð sem einkenndi byggðina á skipulagssvæðinu á fyrri hluta tuttugustu aldar. Uppistandandi hús sem eru byggð fyrir 1918 og önnur hús með verndargildi eða sérstakt gildi fyrir svæðið skulu ekki rifin eða flutt burt. Við viðhald hússanna skal miða við að þau verði gerð upp að utan. Miða skal við upprunalegt horf eða það horf sem viðheldur verndargildi hússins sem best. Huga skal sérstaklega að gæðum í efnisvali og handverki. Sýnilegir hlutar skulu ekki vera falskir, s.s. lausir gluggapóstar eða eftirlíkingar af timburklæðningum.

Á lóðum, sem ekki eru þegar byggðar, er heimilt að flytja eldri hús á lóðina eða byggja ný. Staðsetning og móturn nýrra bygginga á hverfisverndaða svæðinu skal falla að hefðum og arkitektúr þess tíma sem verndin miðar við. Hvatt er til þess að endurreisa horfin hús sem líkleg eru til að bæta heildaryfirbragð hverfisins eða eru sögulega mikilvæg. Við endurbyggingu og viðhald skal leitast við að halda í þá hluti sem nýtanlegir eru.

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 byggja við hús á svæðinu. 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. Stærð viðbygginga skal vera þannig að aðalbygging haldi sínum sessi.

Heimilt er að breyta yfirbragði húss þannig að það falli betur að yfirbragði hverfisins og einkennandi arkitektúrs þess tíma sem miðað er við í hverfinu. Þetta á ekki við ef húsið er talið hafa verndargildi, vegna sögu eða arkitektúrs, í núverandi mynd.

Hugað skal sérstaklega að umhverfi hússanna falli vel að arkitektúr hússins og undirstriki einkenni byggðarinnar á fyrri hluta tuttugustu aldar. Þetta á einkum við um girðingar, lýsingu og annað fyrirkomulag á lóð.

Mælst er til að saga og örnefni svæðisins verði gerð sýnileg á einn eða annan hátt.

Skv. lögum nr. 80/2012 um menningarminjar eru öll hús og mannvirki sem eru 100 ára eða eldri friðuð og er óheimilt að spilla, breyta, rífa eða flytja þau úr stað

nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Eigendum húsa, sem reist eru 1925 eða fyrr, er skylt að leita álits hjá Minjastofnun með minnst sex vikna fyrirvara ef þeir hyggjast breyta húsi sínu, flytja það eða rífa, skv. sömu lögum.

2.10 Frágangur

Umhverfi húsa og á almenningssvæðum skal vera í samræmi við hefðir og arkitektúr á fyrri hluta tuttugustu aldar. Gert er ráð fyrir að yfirborð gatna, gangstéttu og -stíga falli að yfirbragði byggðarinnar sem hverfisverndin miðar við. Leitast skal við að endurvekja byggingarhefðir svæðisins sem draga fram einkenni þorpsins á fyrri hluta tuttugustu aldar s.s. steinhleðslur og aðrir þættir sem tengjast atvinnusögu eða daglegu lífi fólks.

Raflýsing á hverfisverndarsvæðinu skal taka mið af áætluðu heildaryfirbragði svæðisins. 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 en þess gætt að ljósmengun hljótist ekki af.

Skilti og annar búnaður skal falla að yfirbragði svæðisins.

2.11 Kvaðir

Kvöð er um aðkomu eða umferð á nokkrum lóðum sbr. skipulagsupprátt. Kvöð er einnig um aðkomu til viðhalds á sjóvarnargarði.

Skýringarmynd

Heimildir

Aðalskipulag Ísafjarðarbæjar 2008-2020.

Bjarki Gunnar Halldórsson 2010. Vettvangsferð til Suðureyrar. Ferðamannastaður í sjálfbærri sjávarþorpi. Samstarfsverkefni Ferðamálastofu og Sjávarþorpsins Suðureyri ehf.

Elías Guðmundsson 2010. Nostalgía. Aldamótahorp á Suðureyrarmöllum. Drög. Glærusýning.

Friðgeir Torfi Ásgeirsson 2011. Byggðakönnun á Suðureyrarmöllum.

Húsakönnun Suðureyri. Drög. Sjávarþorpið Suðureyri og Tæknideild Ísafjarðarbæjar 2012.

Hættumatsnefnd Ísafjarðarbæjar, maí 2005. Suðureyri, Hættumatskort. Hættumat vegna ofanflóða fyrir Suðureyri .

Hættumatsnefnd Ísafjarðarbæjar, maí 2005. Mat á hættu vegna ofanflóða á Suðureyri við Súgandafjörð. Greinargerð með hættumatskorti.

Suðureyri – deiliskipulag neðan Aðalgötu. Mkv. 1:1000, blaðstærð A1.

Kristján Ágústsson og Hörður Þór Sigurðsson 2004. Hættumat fyrir Suðureyri í Súgandafirði. Greinargerð. Veðurstofa Íslands.

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

Vísir 169. tbl. 39. árg., miðvikudaginn 3. ágúst 1949. Sótt á timarit.is í október 2011.

Þjóðskrá. Gögn um byggingarár húsa sótt á heimasíðu Þjóðskrár www.skra.is.

Viðaukar

Suðureyri. Uppdráttur frá 1913 í mkv. 10.000 (minnkaður)

Loftmynd frá 1950 – Landmælingar Íslands