



Vopnafjörður

NÝTT DEILISKIPULAG FYRIR MIÐSVÆÐI VOPNAFJARÐAR

LÝSING

27. ágúst 2021



YRKI ARKITEKTAR

Mýrargötu 26. 101 Reykjavík
Sími: 552 6629 . yrki@yrki.is
Kt: 560997-3109 . www.yrki.is



Athugasemdir og ábendingar við lýsingu

Allir sem óska getið komið á framfæri athugasemdum og ábendingum við þessa lýsingu með því að senda þær skriflega til skipulags- og byggingafulltrúa Vopnafjarðarhrepps á netfangið sigurdur.jonsson@efla.is eða með bréfpósti á Sigurður Jónsson, Efla Austurlandi, Hafnargata 4, 710 Seyðisfirði.

Athugasemdir og ábendingar verða hafðar til hliðsjónar við vinnu á deiliskipulagstillögu en þeim verður ekki svarað formlega á þessu stigi.

Sjá nánar um samráð og málsmeðferð tillögunnar í kafla 6.

1 Aðdragandi og tilgangur breytinga

Í desember 2017 samþykkti skipulags- og umhverfisnefnd að unnið verði nýtt deiliskipulag fyrir hafnarsvæðið og að eldra skipulag verði fellt úr gildi. Lagt var til að skilið verði á milli athafnasvæðis hafnarinnar og miðsvæðis þéttbýlisins og að unnar verði tvær nýjar skipulagsáætlanir fyrir hvort svæðið. Sveitarstjórn samþykkti afgreiðslu skipulags- og umhverfisnefndar í kjölfarið.

Endurgerð gamalla húsa í þorpinu á sér þó aðdraganda frá því um árið 2000 þegar ráðist var í endurgerð á Kaupvangi og Framtíðinni. Í kjölfar gildistöku laga um verndarsvæði í byggð, sumarið 2015, ákvað Vopnafjarðarhreppur að sækja um styrk til að vinna að tillögu að verndun elsta hluta þorpsins.

Vinna við tillögu að verndarsvæði í byggð hófst í lok árs 2018, í kjölfar fornleifa- og húsakönnunar. Með tillögu að verndarsvæði í byggð var lagt upp með markmið að viðhalda og styrkja byggð á svæðinu í anda gamla byggðarmynstursins. Í upphafi vinnunnar var ákveðið að vinna deiliskipulag fyrir miðsvæðið samhliða. Verndarsvæðið yrði þá hluti af nýju deiliskipulagi fyrir miðsvæðið.

Tilgangur nýs deiliskipulag fyrir miðsvæðið er:

- að festa skilmála um verndun og uppbyggingu svæðisins sem koma fram í verndarsvæði í byggð, í skipulag,
- að auka staðarvitund og styrkja miðbæinn sem miðkjarna fyrir sveitarfélagið,

Með þessu vill Vopnafjarðarhreppur festa verndun helstu húsa miðbæjarins í sessi, styrkja heildarsvipmót þess auk þess að tryggja menningarsögulegt gildi til framtíðar. Þannig geti miðbærinn orðið aðdráttarafli fyrir gesti og íbúa þar sem lesa má sögu bæjarins í umhverfið, sækja verslun og helstu þjónustu.



2 Helstu forsendur

2.1 Verndarsvæði í byggð unnið samhliða

Nú stendur yfir vinna við gerð tillögu að verndarsvæði í byggð fyrir miðsvæði Vopnafjarðarkauptúns. Öll sú vinna hefur miðast við að samhliða þeirri vinnu verði unnin tillaga og greinargerð að deiliskipulagi fyrir sama svæðið.

Hér eru færð frekari rök fyrir því verkferli:

- Með því að vinna lýsingu fyrir deiliskipulagið samhliða vinnunni við verndarsvæðið í byggð er verið að auka samráð og skýra ferlið, bæði fyrir almenning og hagsmunaaðila. Einnig verður vinnan markvissari og aukin gæði í skipulaginu. Á sama tíma er verið að veita sveitarstjórn og öðrum sem koma að skipulagsgerðinni betri yfirsýn.
- Að vinna deiliskipulagstillögu sem er samhljóma tillögu að verndarsvæði í byggð er besta framfylgdin á verndarsvæði í byggð. Í deiliskipulaginu eru allir skilmálar lögfestir sem og öll framtíðaruppbygging. Í deiliskipulagi er hægt að vinna lengra með svæðið, ekki einungis setja skilmála um verndun byggðarinnar heldur einnig um alla framtíðaruppbyggingu og þróun miðsvæðisins. Þannig verður best stefnt að lifandi miðbæ með fjölbreytt og blómstrandi atvinnulíf.
- Eitt af meginmarkmiðum sveitarfélagsins er að laða til sín ungt og menntað fólk.¹ Verndarsvæði í byggð eitt og sér er ekki endilega líklegt til að ná því markmiði, miklu frekar lifandi miðsvæði þar sem áþreifanleg saga íbúana endurspeglast í efnislegu umhverfi á sama tíma og yngri kynslóðir fá einnig að setja sitt mark á umhverfið með sínu lífi. Þannig haldast kynslóðir í hendur og móta sameiginlega hið byggða umhverfi.
- Það felst tímasparnaður í því að vinna þessi tvö verkefni saman. Þetta er að mörgu leyti sambærileg vinna sem styður hvor aðra og styrkir.
- Auglýsingartími beggja þessara verkefna er sá sami, sex vikur. Ef það tekst að samstillta vinnuna er hægt að setja verkefnin í auglýsingu á sama tíma.

¹ Vopnafjörður. (2017). Stefnuplagg 2016-2017. Sótt 13. Desember 2018 af <https://www.vopnafjardarhreppur.is/Stjornsysla/veljum-vopnafjord>.



2.2 Lifandi miðsvæði

Miðsvæði hvers byggðarkjarna gegna mikilvægu hlutverki gagnvart íbúum og gestum (þ.á.m. ferðamönnum). Til að svæðið geti uppfyllt það hlutverk sitt þarf það að bjóða upp á áhugaverða starfsemi og aðlagandi umhverfi sem byggir á menningu og sögu þess.

Þegar gesti ber að garði er gjarnan leitað eftir kjarna þar sem hægt er að ganga að þjónustu og afþreyingu vísu. Þannig er svæðið mikilvægt sem móttökustaður sveitarfélagsins, einskonar gestastofa. Miðbærinn er ekki síður mikilvægur fyrir íbúa þar sem þeir geta sinnt daglegum erindum, rekast á aðra íbúa og gesti, eiga óformleg samskipti og skiptast á skoðunum.

Til að styrkja aðdráttarafl miðbæjarins þarf umhverfið að skera sig frá því almenna; götur, torg og önnur almenningssými verða að bera þess merki að um lykilstað sé að ræða. Þá er það mikill styrkur hvers miðsvæðis að hafa kennileiti sem skera sig úr hinu almenna umhverfi.

2.3 Afmörkun deiliskipulags

Afmörkun deiliskipulagsins eru nánast þau sömu og í tillögu að verndarsvæði í byggð fyrir þéttbýli Vopnafjarðar. Helstu frávik frá afmörkun verndarsvæðisins er sú að lóð við Miðbraut 4 er tekin með inn í svæði deiliskipulagsins.

Svæðið er um 4 ha að stærð. Mörk þess liggja frá Vopnafjarðarkirkju, sem er syðst á svæðinu, norður eftir Kolbeinsgötu, yfir á Miðbraut þar sem mörkin fylgja þeirri götu að gatnamótum niður Kaupfélagshalla og til austurs. Þar fylgja mörkin útlínunum sláturhússin (Hafnarbyggð 8A) norðanmegin og hraðfrystihússins vestan megin, í átt að Kaupvangi (Hafnarbyggð 4A). Áfram austan megin við Kaupvang liggja mörkin í suður átt að Kaupfélagsbryggju sem er öll innan svæðisins. Frá Kaupfélagsbryggjunni halda mörkin áfram aftur að Vopnafjarðarkirkju. Framtíðarvík, víkin sunnan við miðsvæðið, er innan afmörkunarinnar. Sjá nánari afmörkun á mynd 2.1.



Mynd 2.1 Afmörkun deiliskipulagsins sýnd á loftmynd ásamt afmörkun verndarsvæðis í byggð.

Þau hús sem teljast vera innan miðsvæðisins eru:

- | | |
|--------------------------|----------------|
| ▪ Mjólkurstöðin | Hafnarbyggð 1 |
| ▪ Geymslan | Hafnarbyggð 1 |
| ▪ Framtíðin | Hafnarbyggð 1a |
| ▪ Fisk- og salthúsið | Hafnarbyggð 2a |
| ▪ Glæsibær | Hafnarbyggð 3 |
| ▪ Kaupþún Verslunarinnar | Hafnarbyggð 4 |
| ▪ Kaupvangur | Hafnarbyggð 4a |
| ▪ Guðjohnsenshús | Hafnarbyggð 5 |
| ▪ Sólvangur | Hafnarbyggð 7 |
| ▪ Sláturhús | Hafnarbyggð 8a |
| ▪ Baldursheimur | Kolbeinsgata 2 |
| ▪ Berg | Kolbeinsgata 3 |
| ▪ Sjónarhóll | Kolbeinsgata 5 |
| ▪ Kirkjuból | Kolbeinsgata 7 |
| ▪ Vopnafjarðarkirkja | Kolbeinsgata 9 |
| ▪ Miðbraut 4 | |



3 Staðhættir og umhverfi

Vopnafjarðarkauptún stendur á sunnanverðum (austanverðum) Kolbeinstanga, kallaður Tanginn í daglegu tali, sem stendur út í Vopnafjörð. Sérkennilegar klettamyndanir einkenna Tangann og umhverfi kaupsins en helsta flatlendi svæðisins er lítil eyri þar sem miðsvæðið og höfnina er að finna. Á þessum stað hefur verslun verið stunduð allt frá tímum einokunar í byrjun 17. aldar.

Aðkoma að svæðinu er um Hafnarbyggð í norðri og Kolbeinsgötu í suðri en göturnar mætast í miðju svæðisins fyrir framan Kaupvang (Hafnarbyggð 4a). Vegirnir eru hluti af Hlíðarvegi, stofnvegi í forsjá Vegagerðarinnar.

4 Tengsl við aðrar áætlanir og áhrif á umhverfi

4.1 Aðalskipulag Vopnafjarðar

Í aðalskipulagi Vopnafjarðarhrepps 2006-2026 er fjallað um miðsvæði kaupsins:

Á miðsvæðinu er gert ráð fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi ásamt stjórnsýslustofnunum sem þjóna á íbúum sveitarfélagsins. Einnig er gert ráð fyrir verslunum, skrifstofum, heilbrigðisþjónustu, veitinga- og gistihúsum, menningarstofnunum og hreinlegum iðnaði.

Stuðlað verður á skipulagstímanum að markvissri uppbyggingu miðsvæðisins með þéttingu byggðar og uppbyggingu þjónustu þar, svo aðgengi íbúana sé sem best.

Öll fyrirsjáanleg aukning í verslun og þjónustu getur átt sér stað á og við núverandi miðsvæði. Með bættum umhverfisfrágangi á þessu svæði má skapa heilsteyptan og aðgengilegan verslunar- og þjónustukjarna.

Sjá mynd 4.1 sem sýnir miðsvæðið í aðalskipulagi Vopnafjarðarhrepps.



Í staðfestri breytingu á aðalskipulagi Vopnafjarðarhrepps 2006-2026 hefur miðsvæðið í þéttbýlinu verið verndað með hverfisvernd. Sú verndun byggir á vinnu við tillögu að verndarsvæði í byggð.

Settir hafa verið skilmálar fyrir svæðið:

3.3.21 Hverfisvernd (HV)

Miðsvæði Vopnafjarðarkauptúns: Svæðið nær til elsta hluta byggðarinnar, frá lóð Vopnafjarðarkirkju og norður fyrir lóðamörk Hafnarbyggðar 7 með vestari mörkum eftir Kolbeinsgötu og Miðbraut. Afmörkun í austri liggur meðfram austurmörkum lóða Hafnarbyggðar 8A og 4 en fylgir svo sjávarmörkum áfram í suður átt, fram hjá olíubirgðastöð við Kaupfélagsbryggju. Mörkin ná utan um Kaupfélagsbryggju og suður fyrir bryggjuna, inn voginn fyrir sunnan miðsvæðið og áfram suður eftir ströndinni þar til kemur að Vopnafjarðarkirkju. Kaupfélagsbryggja og ströndin fyrir neðan Vopnafjarðarkirkju eru innan svæðisins. Sjá nánar afmörkun á uppdrætti.

Frekari landfyllingar innan svæðisins eru ekki heimilar og halda skal strandlínu óbreyttri svo lengi sem niðurbrot hennar eða ágangur sjávar ógni ekki tilvist mannvirkja eða öryggi fólks.

Allar nýbyggingar og viðbyggingar skulu falla vel að heildaryfirbragði svæðisins og taka tillit til annarra bygginga á svæðinu hvað varðar hæð, umfang byggingarefni og útlit.

Við umsókn leyfisveitinga vegna framkvæmda á svæðinu skal leita umsagnar frá Minjastofnun Íslands.

4.2 Landsskipulagstefna 2015-2026

Sótt verða viðmið í Landsskipulagsstefnu 2015-2026 þar sem horft verður til þess að skilgreina miðsvæði Vopnafjarðar sem kjarna sveitarfélagsins, þangað sem íbúar og gestir geta sótt alla helstu verslun og þjónustu. Í þessu samhengi verður horft til eftirfarandi úr Landsskipulagsstefnu 2015-2026:

Samkeppnishæfni

Skipulag byggðar getur stuðlað að samkeppnishæfni með ýmsum hætti. Með því að beina vexti á tiltekin svæði í skipulagi og styrkja innviði er unnt að stuðla að hagkvæmari uppbyggingu og efla slagkraft viðkomandi svæðis í samkeppni við önnur um íbúa, fyrirtæki og ferðamenn. Einnig má nýta skipulag til að vinna út frá sérkennum og staðaranda viðkomandi staðar og styrkja þannig viðkomandi stað sem álitlegan kost fyrir búsetu og atvinnurekstur. Því er gert ráð fyrir að samkeppnishæfni verði leiðarstef fyrir öll viðfangsefni landsskipulagsstefnu.



NÝTT DEILISKIPULAG fyrir miðsvæði Vopnafjarðar

SKÝRINGAR:

- ÍBÚÐARSVÆÐI
- MIDSVÆÐI
- ATHAFNASVÆÐI
- IBNAÐARSVÆÐI
- HAFNARSVÆÐI
- SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR
- VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI
- OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
- ÖBYGGÐ SVÆÐI
- SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNDBYGGÐ
- SORPFÖRGUNARSVÆÐI
- EFNISTÖKUSVÆÐI / EFNISLÖSUN
- NÁTTÚRUVERNDARSVÆÐI SVÆÐI Á NÁTTÚRMINJASKRA
- BLÖNDUÐ LANDNOTKUN LITUR Í SAMRÆMI VÍÐ FYRIRHUGUÐ LANDNOT
- LANDBÚNAÐARSVÆÐI
- VÖTN, ÁR OG SJÓR
- STRANDSVÆÐI SEM UPPFYLLIR UMHAVERFSMÖRK FYRIR ÚTIVISTARSVÆÐI. SÍÐR. FYLGISSKUL. 2. MED REGLUGERÐ NR. 738/1993 UM FRÁVEITUR OG SKOPL.
- STRANDSVÆÐI Í FLOKKI B
- STOFNBRAUT
- TENGIBRAUT
- AÐRIR VEGIR TIL SKÝRINGAR
- BYGGINGAR TIL NIÐURRIFIS
- VATNSVEITA Í JÖRD
- RAFVEITA, LOFTLÍNA
- RAFVEITA, JARÐLÍNA
- FJARSKIPTI Í JÖRD
- FRÁVEITA Í JÖRD
- YFIRFALL Í JÖRD
- FRÁVEITA Í JÖRD NOTKUN HEITT Á SKIPLAGSMANNAUM
- ADALSTÍGUR
- GÖNGULEIDIR/ÚTIVISTARSTÍGAR
- REIDLEIDIR/REIÐSTÍGAR



Mynd 4.1 Brot af þéttbýlisuppdrætti sem sýnir miðsvæðið.



4.3 Deiliskipulag miðhluta hafnarsvæðis

Núgildandi deiliskipulag hafnar-og miðsvæðis verður fellt úr gildi þegar nýtt deiliskipulag fyrir hafnarsvæðið tekur gildi. Tillaga að deiliskipulagi fyrir hafnarsvæðið er í vinnslu og er gert ráð fyrir að hún fari í auglýsingu í febrúar/mars n.k.

Vopnafjarðarhreppur hefur þegar ákveðið að skipta skuli svæðinu og þar með deiliskipulagi í tvennt. Þannig verður til nýtt deiliskipulag sem nær yfir hafnarsvæðið og starfsemi þess annars vegar og nýtt deiliskipulag miðsvæðis hins vegar.

Ástæða þess að farið var í að skipta upp deiliskipulagssvæði hafnarsvæðis og miðsvæðis upp í tvö svæði er sú að svæðin eru í eðli sínu mjög ólík. Hafnarsvæðið krefst ákveðinna aðgangsstýringa á meðan miðsvæðinu er ætlað að vera opið öllum og „gestastofa“ bæjarins. Engin hafnarstarfsemi er á syðri hluta svæðisins þar sem miðsvæðið nær til.

4.4 Tillaga að verndarsvæði í byggð

Tillaga að verndarsvæði í byggð er allt innan marka nýs deiliskipulags miðsvæðisins. Tillaga að verndarsvæði er enn í vinnslu og stendur til að klára þá vinnu samhliða vinnu við deiliskipulag miðsvæðis. Er það gert til að samnýta vinnu við þessi tvö verkefni en einnig svo að íbúar og aðrir hagsmunaaðilar geti komið sýnum athugasemdum á framfæri fyrir báðar tillögur samtímis, þ.e. þurfi ekki að endurtaka athugasemdir sínar eða ábendingar.

Í tillögu að verndarsvæði í byggð verða lagðir fram skilmálar varðandi verndun (varðveisluslu) og uppbyggingu svæðisins. Skilmálarnir verða einnig færðir inn deiliskipulag miðsvæðis. Þessir skilmálar munu byggja á markmiði laga um verndarsvæði í byggð sem er *að stuðla að vernd og varðveislu byggðar sem hefur sögulegt gildi*.

Í reglugerð um verndarsvæði í byggð segir:

Við framkvæmd mats á varðveislugildi byggðar verður m.a. litið til heildarásýndar byggðar og huga að samspili ólíkra þátta í umhverfinu, heildarsvip bygginga á svæðinu, sameiginlegum einkennum byggðarinnar og tengslum hennar við staðhætti og umhverfi. Matið verður byggt meðal annars á sögu byggðarinnar og listrænu gildis hennar sem nánar tiltekið felst í sérkennum í byggingarlist og stílbrigðum sem einkenna byggðina og gefa henni ákveðið heildaryfirbragð sem hefur varðveislugildi umfram það sem á við um einstök hús innan hennar. Líta skal til einkenna byggðar sem eiga sér sögulegar forsendur og tengst geta atvinnusögu, búsetuháttum og menningarlífi á tilteknum stað.

Á sama tíma og deiliskipulagstillaga verður kynnt á vinnslustigi verða kynnt drög að tillögu að verndarsvæði í byggð. Þannig verður hægt að skoða tillögurnar saman á vinnslustigi. Allir sem vilja verður gefinn þá kostur á að koma athugasemdum sínum á framfæri. Síðar verðar tillögurnar auglýstar samhliða með a.m.k. sex vikna athugasemdafrest. Stendur til að staðfesta nýtt



deiliskipulag miðsvæðis þegar tillaga að verndarsvæði í byggð hefur verið staðfest af ráðherra.

4.5 Umhverfisáhrif tillögunnar

Í tillögunni verður fyrst og fremst sett fram ákvæði varðandi verndun og viðhald landslags og minja í miðbæ Vopnafjarðar. Í deiliskipulagstillögunni er ekki gert ráð fyrir framkvæmdum sem falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

Tillagan er ekki talin líkleg til að leiða af sér veruleg áhrif á umhverfi. Fyrst og fremst eru settir fram skilmálar er varða verndun og uppbyggingu svæðisins í sátt við umhverfi og sögu þess. Líklega mun tillagan hafa jákvæð eða verulega jákvæð áhrif á umhverfi, menningarminjar og samfélag.



5 Tímaáætlun og samráð við gerð tillögu

5.1 Tækifæri til að hafa áhrif

Málsmeðferð nýs deiliskipulags verður samkvæmt 1. mgr. 41. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010. Þá verður skipulagstillagan unnin samhliða frekari vinnu við verndarsvæði í byggð.

Hægt er að hafa áhrif á vinnu við tillöguna með því að senda inn athugasemdir og/eða ábendingar. Þrjár vörður í ferlinu marka tækifæri til að hafa áhrif: **lýsing, tillaga í vinnslu og auglýsing breytingartillögu**. Sjá nánar áætlaða tímalínu hvenær þú getur komið athugasemdum að.

Hver sem telur sig eiga hagsmuna að gæta getur komið á framfæri athugasemdum og ábendingum við þessa lýsingu **með því að senda þær skriflega til skipulags- og byggingafulltrúa Vopnafjarðarhrepps** á netfangið sigurdur.jonsson@efla.is eða með bréfpósti á Sigurður Jónsson, Efla Austurlandi, Hafnargötu 28, 710 Seyðisfirði.

Þessi **lýsing** verður kynnt á opnum íbúafundi samhliða vinnufundi með íbúum um skilmála um verndun og uppbyggingu innan verndarsvæðisins. Samhliða kynningu á lýsingunni verður leitað umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila.

Áætlað er að kynna tillögu á vinnslustigi í byrjun árs 2022 samhliða drögum að tillögu að verndarsvæði í byggð. Þá verður hægt að skoða tillögurnar saman á vinnslustigi. Allir sem vilja verður gefinn þá kostur á að koma athugasemdum sínum á framfæri.

Vorið 2022 er áætlað að tillögurnar verði auglýstar samhliða með a.m.k. sex vikna athugasemdafrest.

Stendur til að staðfesta nýtt deiliskipulag miðsvæðis þegar tillaga að verndarsvæði í byggð hefur verið staðfest af ráðherra, haustið 2022.

5.2 Umsagnaraðilar

Auk Skipulagsstofnunar verður þessi lýsing send eftirfarandi aðilum til umsagnar:

- Heilbrigðiseftirliti Austurlands (HAUST)
- Minjastofnun Íslands
- Umhverfistofnun
- Vegagerðin (siglingasvið og vegamál)



5.3 Áætluð tímalína fyrir skipulagsvinnuna

