



Vopnafjörður

DEILISKIPULAG MIÐBÆJAR VOPNAFJARÐAR

GREINARGERÐ

19. september 2022



YRKI ARKITEKTAR

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



AUGLÝSING SKIPULAGSTILLÖGU

Þú getur haft áhrif á loka afurðina:

Athugasemdir og ábendingar við tillögu

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

Skriflegum athugasemdum, sem berast á auglýsingatíma, verður svarað skriflega að lokinni auglýsingu og umfjöllun um þær í skipulagsnefnd og sveitarstjórn.

Sjá nánar um samráð og málsmeðferð tillögunnar í kafla 1.4 og 6 hér aftar.

Forsíðumynd:

Horft inn Framtíðarvík. Heimild: Myndagrúskarar / höf. ókunnur. (e.d.).

Gögn deiliskipulagsins

Þetta deiliskipulag er sett fram í eftirtöldum gögnum:

- Þessi greinargerð, dags. 19. september 2022.
- Skipulagsuppdráttur, í mkv. 1:500, dags. 19. september 2022.

Fylgigögn, til frekari skýringa á tilurð deiliskipulagsins eru:

- Plássið, húsakönnun og fornleifaskráning, dags. 5. apríl 2022.
- Plássið, tillaga að verndarsvæði í byggð í miðbæ Vopnafjarðarkauptúns, dags. 4. apríl 2022.

Samþykkt

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

_____ þann _____ 20__

og í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til

_____ 20__ .

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



Innihald

AUGLÝSING SKIPULAGSTILLÖGU	2
Gögn deiliskipulagsins	2
Samþykkt.....	2
1 Aðdragandi og tilgangur.....	5
1.1 Byggt á tillögu að verndarsvæði í byggð	5
1.2 Deiliskipulagi hafnarsvæðis og miðsvæðis skipt í tvennt.....	5
1.3 Tilgangur og markmið.....	6
1.4 Afgreiðsluferli skipulagsins.....	6
2 Skipulagssvæðið	7
2.1 Afmörkun deiliskipulags	7
2.2 Hús og lóðir innan svæðisins	8
3 Staðhættir og forsendur	9
3.1 Landslag	9
3.2 Strandlengjan og landfyllingar.....	10
3.3 Götur og aðkoma að miðbænum	10
3.4 Byggðarmynstur	12
3.5 Opin óbyggð svæði	12
3.6 Kennileiti svæðisins	14
3.7 Núverandi hús og lóðir innan svæðis	16
3.7.1 Mjólkurstöðin	16
3.7.2 Geymslan	16
3.7.3 Framtíðin.....	17
3.7.4 Fisk- og salthúsið	18

3.7.5 Glæsibær.....	18
3.7.6 Kaupún Verslunarinnar	19
3.7.7 Kaupvangur	19
3.7.8 Guðjohnsenshús	20
3.7.9 Sólvangur	20
3.7.10 Sláturhús	21
3.7.11 Baldursheimur	21
3.7.12 Berg.....	22
3.7.13 Sjónarhóll.....	22
3.7.14 Kirkjuból.....	22
3.7.15 Vopnafjarðarkirkja.....	23
3.7.16 Rafstöðin.....	24
3.7.17 Olíutankar og dæluhús.....	24
3.8 Horfin hús.....	25
3.9 Sýnilegar minjar	26
3.10 Horfnar minjar	27
3.11 Forsendur deiliskipulagsins.....	28
3.11.1 Aðalskipulag Vopnafjarðar 2006-2026.....	28
3.11.2 Endurskoðun aðalskipulags	30
3.11.3 Deiliskipulag miðhluta hafnarsvæðis.....	30
3.11.4 Tillaga að verndarsvæði í byggð.....	31
3.11.5 Feneyjarskráin	32
3.11.6 Lifandi miðsvæði	33
4 Stefna og skilmálar deiliskipulagsins	34



4.1	Almennir skilmálar svæðisins.....	34	5.1.2	Mat á áhrifum á samfélag.....	50
4.1.1	Verndun, endurgerð og viðhald.....	34	5.2	Samantekt og niðurstaða.....	51
4.1.2	Uppbygging og ný mannvirki.....	34	6	Samráð við gerð tillögu	52
4.1.3	Starfsemi og nýting á svæðinu	35	6.1	Tækifæri til að hafa áhrif	52
4.1.4	Götur og stígar.....	35	6.2	Samráðsferlið	52
4.1.5	Ofanvatn og gróður við götur	35	6.3	Umsagnaraðilar	52
4.1.6	Bílastæði.....	35			
4.1.7	Hjólástæði.....	35			
4.1.8	Götugögn, lýsing og skilti	35			
4.1.9	Leyfisveitingar	35			
4.1.10	Fornar leifar og minjar	35			
4.2	Sérskilmálar lóða og bygginga	36			
4.2.1	Hús og lóðir við Kolbeinsgötu.....	36			
4.2.2	Hús og lóðir við Miðbraut	39			
4.2.3	Hús og lóðir við Hafnarbyggð, utan torgsvæðis.....	40			
4.2.4	Lóðir við samkomutorg – Plássíð og Hafnarbyggð 1-2 ...	41			
4.2.5	Framtíðarvík.....	45			
4.2.6	Klettur og strönd við Framtíðarvík.....	45			
4.3	Hústýpa A – skilmálar	46			
4.4	Hústýpa B – skilmálar	47			
4.5	Hústýpa K – skilmálar	48			
5	Umhverfisáhrif	49			
5.1	Mat á áhrifum	49			
5.1.1	Mat á áhrifum á virkni og verðmæti vistkerfa	49			



1 Aðdragandi og tilgangur

1.1 Byggt á tillögu að verndarsvæði í byggð

Í kjölfar gildistöku laga um verndarsvæði í byggð, sumarið 2015, ákvað Vopnafjarðarhreppur að vinna að tillögu að verndun elsta hluta þéttbýlisins sem er í miðbænum.

Vinna við tillögu að verndarsvæði í byggð hófst í lok árs 2018 og var lagt upp með markmið að viðhalda og styrkja byggð á svæðinu í sátt við eldra byggðarmynstur. Í upphafi vinnunnar var ákveðið að vinna deiliskipulag fyrir miðbæinn samhliða. Verndarsvæðið yrði þá hluti af nýju deiliskipulagi.

Með því verklagi er verið að festa skilmála verndarsvæðisins í skipulag og leiðbeiningar fyrir uppbyggingu á svæðinu útfærðar nánar. Hugmyndir um framtíð svæðisins byggja þannig á hugmyndum úr tillögu að verndarsvæði í byggð. Má segja að tillagan að verndarsvæði í byggð er tekin skrefinu lengra.

1.2 Deiliskipulagi hafnarsvæðis og miðsvæðis skipt í tvennt

Í desember 2017 samþykkti skipulags- og umhverfisnefnd Vopnafjarðarhrepps að deiliskipulag fyrir hafnarsvæðið yrði endurskoðað. Lagt var til að skilið yrði 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.

Endurskoðað deiliskipulag fyrir hafnarsvæðið var samþykkt í sveitarstjórn þann 17.10.2019 og tók gildi við birtingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 17.01.2020.



1.3 Tilgangur og markmið

Tilgangur deiliskipulags fyrir miðbæinn er:

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

Markmiðið er að skapa forsendur fyrir lifandi miðbæ þar sem áþreifanleg saga íbúanna endurspeglast í efnislegu umhverfi.

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 aðdráttarafl fyrir gesti og íbúa þar sem lesa má sögu bæjarins í umhverfið, sækja ver slun og helstu þjónustu. Er þetta í samræm við tilgang og markmið tillögu um verndarsvæði í byggð.

1.4 Afgreiðsluferli skipulagsins

Tillögudrög að verndarsvæði í byggð og lýsing fyrir deiliskipulagið voru kynnt samhlíða á íbúafundi í Vopnafirði þann 8. september 2021. Einnig var farið yfir tillögur YRKÍ arkitekta af möguleikum til uppbyggingar á miðsvæðinu. Þær tillögur voru unnar til að skoða uppbyggingarmöguleika enn frekar en gert er ráð fyrir við vinnu að tillögu að verndarsvæði í byggð. Á fundinum fóru fram umræður meðal íbúa, húseigenda og ráðgjafa um tillögunu. Bárust ábendingar og nýjar upplýsingar sem teknar voru saman að fundi loknum. Húsakönnunin og tillaga að verndarsvæði var uppfærð í kjölfarið.

Í framhaldi af fundinum var haldin sýning byggð á gögnum verndarsvæðisins þar sem farið var yfir sögu sveitarfélagsins, þéttbýlisins, sögu húsanna, aðdraganda og tillögur að skilmálum verndarsvæðisins. Sýningin hékk síðan uppi í tvær vikur eftir fundinn. Á sýningunni var hugmyndakassi þar sem hægt var að koma að ábendingum og athugasemdum. Bárust tvær ábendingar sem tekið var tillit til.

Tillaga á vinnslustigi, eða drög að deiliskipulaginu, voru kynnt á opnu húsi í Miklagarði þann 30. maí 2022. Skipulagsfulltrúi tók við ábendingum og athugasemdum, til og með 21. júní, í kjölfarið. Athugasemdir og umræður snerust að mestu um fjölda bílastæða, staðsetningar og umfang nýbygginga. Í kjölfarið voru gerðar minniháttar breytingar á uppdrætti og skerpt á skilmálum um stærðir og umfang nýbygginga.

Deiliskipulag miðbæjarins er nú auglýst, ásamt tillögu að verndarsvæði í byggð, í samræmi við lög um verndarsvæði í byggð nr. 87/2015 og skipulagslög nr. 123/2010. Allir sem vilja er gefinn kostur á að koma athugasemdum sínum á framfæri með því að senda þær skriflega til skipulagsfulltrúa sveitarfélagsins, sjá nánar í auglýsingu.

Hér bætist við eftir því sem málinu vindur fram.



2 Skipulagssvæðið

2.1 Afmörkun deiliskipulags

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 sláturhússins (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. Miðað er við lóðamörk, strandlínur og götukanta sem útmörk skipulagsins. Sjá afmörkun á mynd 2.1.

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

Norðan við skipulagsmörkin er í gildi deiliskipulag miðhluta hafnarsvæðisins. Afmörkun þess deiliskipulags mætir þar afmörkun þessa deiliskipulags en skarast ekki. Sjá nánar í kafla 3.3.3.



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





2.2 Hús og lóðir innan svæðisins

Þau hús og lóðir sem teljast vera innan deiliskipulags miðbæjarins eru:

Heiti	Heimilisfang	Byggingarár	Verndargildi*
Mjólurstöðin	Hafnarbyggð 1	1963	Miðlungs
Geymslan	Hafnarbyggð 1	1979	Lágt
Framtíðin	Hafnarbyggð 1A	1898	Hátt
Fisk- og salthúsið	Hafnarbyggð 2A	1886	Hátt
Glæsibær	Hafnarbyggð 3	1905	Hátt
Kauptún Verslunarinnar	Hafnarbyggð 4	1958	Miðlungs
Kaupvangur	Hafnarbyggð 4A	1882	Hátt
Olíutankar & dæluhús	Hafnarbyggð 4B	1991	Lágt
Guðjohnsenshús	Hafnarbyggð 5	1880	Hátt
Sólvangur	Hafnarbyggð 7	1958	Miðlungs
Sláturhús	Hafnarbyggð 8A	1950	Miðlungs
Rafstöð	Kolbeinsgata 1	1982	Lágt
Baldursheimur	Kolbeinsgata 2	1882	Hátt

Heiti	Heimilisfang	Byggingarár	Verndargildi*
Berg	Kolbeinsgata 3	1943	Lágt
Sjónarhóll	Kolbeinsgata 5	1940	Lágt
Kirkjuból	Kolbeinsgata 7	1900	Hátt
Vopnafjarðarkirkja	Kolbeinsgata 9	1903	Hátt
	Miðbraut 4	1978	Lágt

 Friðlýst hús  Friðað hús

*Verndargildi húsa á lóð samkvæmt húsakönnun fyrir svæðið.



3 Staðhættir og forsendur

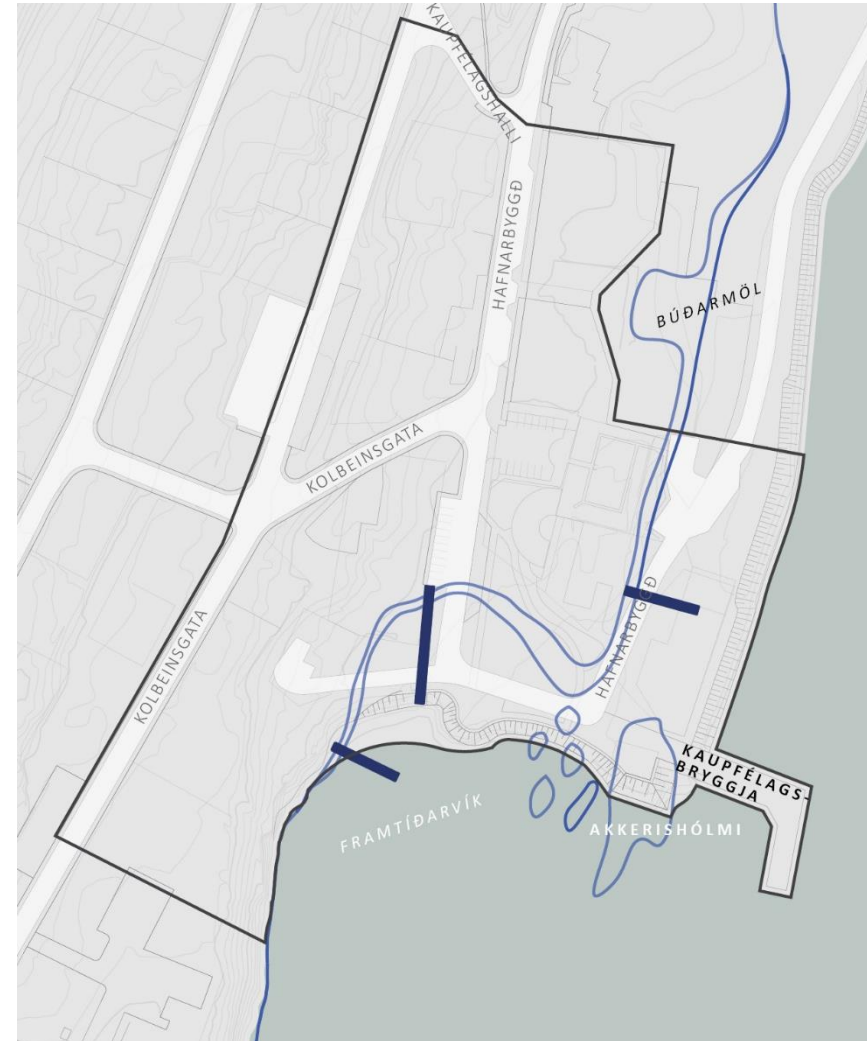
Vopnafjarðarkauptún stendur á sunnanverðum (austanverðum) Kolbeinstanga, kallaður Tanginn í daglegu tali, sem stendur út í Vopnafjörð. Sérkennilegar klettamyndanir einkenna Tangann og umhverfi kaupsins en helsta flatlendi svæðisins er lítil eyri þar sem miðsvæðið og höfnina er að finna. „“

Á þessum stað hefur verslun verið stunduð allt frá tímum einokunar í byrjun 17. aldar. Verslun við útlönd er helsta ástæða þess að Vopnafjarðarkauptún myndaðist en Vopnafjörður er einn af elstu verslunarstöðum á landinu (Kristinn Benediktsson, 2006).

3.1 Landslag

Klettamyndanir Tangans og lítið flatlendi setja sterkan svip á landslagið og hafa mótað þróun byggðarinnar þar sem klettaborgir standa upp á milli húsa. Þá hallar landið niður í austur til sjávar þar sem hæsti punktur svæðisins er um 13 m yfir sjávarmáli en sá lægsti 2 m. Gott útsýni er yfir fjörðinn yfir til Smjörfjalla austan við Vopnafjörð.

Helsta flatlendi svæðisins er eyri við sjávarsíðuna sem hefur verið stækkuð nokkrum sinnum með landfyllingum. Eyri er þar sem flest elstu hús kaupsins standa og var á fyrri tíð kallað Plássið. Plássið er allt á landi Austur-Skálness, á milli Fúlavíkur og Búðarmalar, en síðustu hundrað árin hefur Fúlavík verið kölluð Framtíðarvík eftir húsi sem þar stendur hjá (Ágústa Þorkelsdóttir, munnleg heimild 2017).



Mynd 3.1 Strandlínan um aldamótin 1900 lögð ofan á kort af svæðinu í dag.



3.2 Strandlengjan og landfyllingar

Náttúruleg strandlína hefur að miklu leyti horfið fyrir landfyllingum. Upphaf landfyllinga má reka til Akkerishólma þar sem reist var bryggja, síðar þekkt sem Kaupfélagsbryggja. Bryggjan var síðan viðkomustaður skipa með vörur og til að auðvelda flutninga til og frá skipum var lagður vegur út í hólmann. Út frá veginum bættist síðan í landfyllingar til að auka athafnabláss á bryggjunni. Fleiri bryggjur bættust síðan við í Framtíðarvík og í norðurátt meðfram standlengjunni. Fyrir utan Kaupfélagsbryggju eru allar bryggjur horfnar undir landfyllingar.

3.3 Götur og aðkoma að miðbænum

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

Árið 2013 var opnaður Norðausturvegur til Vopnafjarðar og ný aðkoma varð til í bæinn þar sem nýi vegurinn kemur norðanmegin að bænum og tengist þar Hafnarbyggð. Áður var aðkoma í bæinn sunnan við þéttbýlið um Kolbeinsgötu. Svæðið tengir því bæði nýju og gömlu aðkomuna inn í kaupúnið.

Helstu leiðir innan svæðisins liggja um götur þess, Hafnarbyggð og Kolbeinsgötu. Gönguleiðir liggja beggja vegna meðfram götum eins og annars staðar í þéttbýlinu. Malarleginn slóði liggur frá Kolbeinsgötu, milli húsa nr. 5 og 7, og niður að Framtíðinni (Hafnarbyggð 1a) og áfram niður á jafnslétta eyrina.



Mynd 3.2 Götur í miðbænum.



Mynd 3.3 Byggðarmynstur og helstu kennileiti í og við miðbæinn.





3.4 Byggðarmynstur

Húsagerð er mjög fjölbreytt á svæðinu, allt frá litlum, eins hæða íbúðarhúsum við Kolbeinsgötu að stórum iðnaðarmannvirkjum við Hafnarbyggð. Sjá nánar á mynd 3.3 hér á undan.

3.5 Opin óbyggð svæði

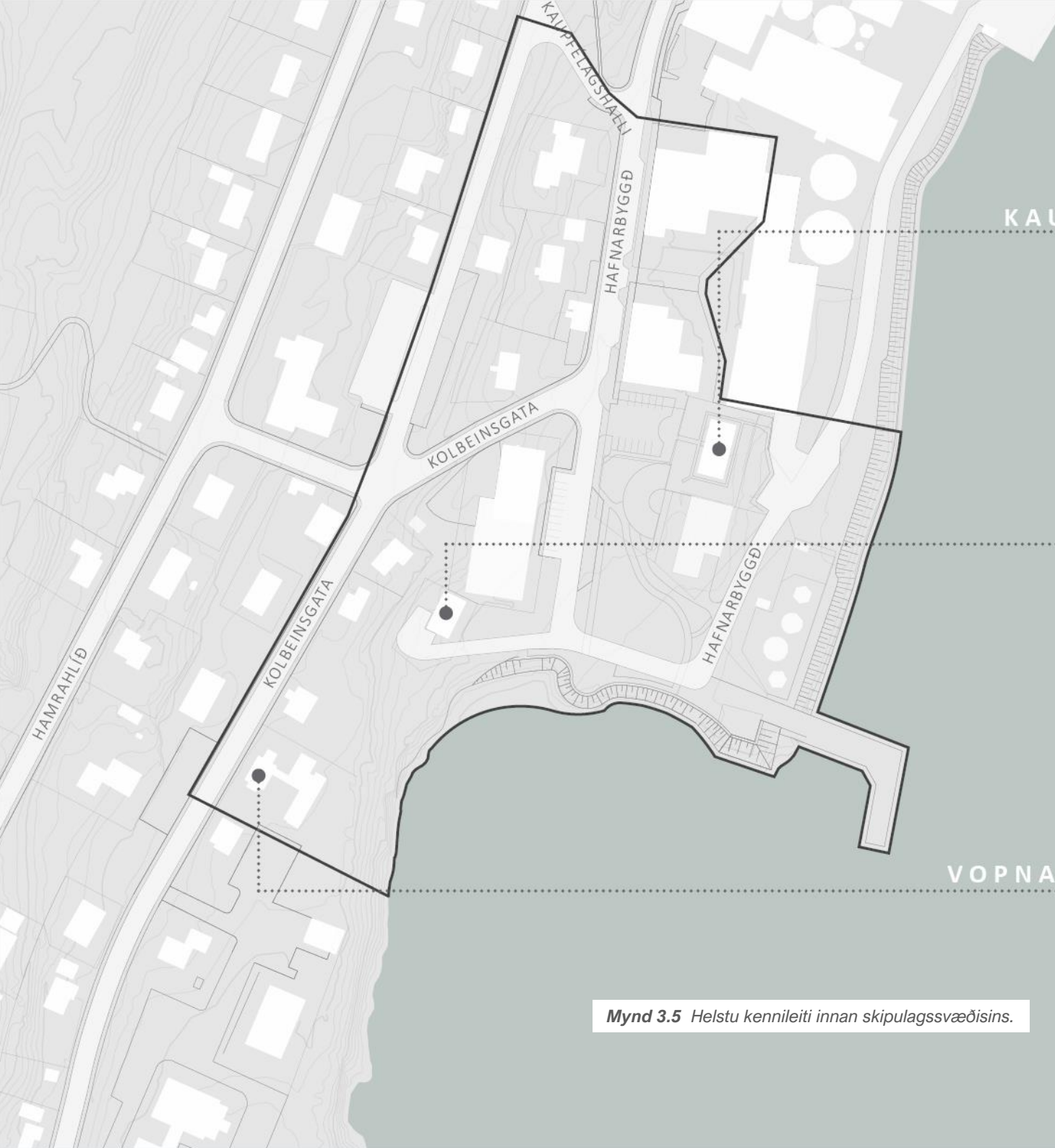
Opin og óbyggð svæði innan svæðisins er að stærstum hluta jafnslétt eyrin vestan við Kaupvang (Hafnarbyggð 4A) og Fisk- & salthúsið (Hafnarbyggð 2A). Þar er um 5.800 m² opið svæði sem fer m.a. undir bílastæði og vegtengingu við Sjávarbyggð sem liggur fyrir neðan (austan megin) Kaupvang (Hafnarbyggð 4A) og Fisk- & salthúsið (Hafnarbyggð 2A). Við þessa vegtengingu liggur svo Kaupfélagsbryggjan og olútankar. Svæðið nær niður að sjó þar sem grjótgarður myndar skörp skil milli lands og sjávar. Svæðið er að stórum hluta á landfyllingu sem myndaðist út frá Kaupfélagsbryggju.

Þar sem grjótgarðurinn endar, fyrir neðan Framtíðina, tekur náttúruleg strandlengjan við. Samkvæmt aðalskipulagi er strandlengjan á Kolbeinstanga skilgreind sem opið svæði til útivistar. Landhalli á svæðinu er mikill og þverhníptir klettur gera umgang erfiðan.

Af öðrum óbyggðum svæðum eru tvö götuhorn, annað á horni Kolbeinsgötu og Miðbrautar en hitt á horni Miðbrautar og Kaupfélagshalla. Þessi svæði eru að mestu vannýtt vegna landhalla. Á gatnamótum Kolbeinsgötu og Miðbrautar stóð áður húsið Sólhóll að hluta til þar sem gatan Miðbraut liggur nú.



Mynd 3.4 Skýringarmynd: opin og óbyggð svæði á og við miðbæinn.



KAUPVANGUR



FRAMTÍÐIN



VOPNAFJARÐARKIRKJA



Mynd 3.5 Helstu kennileiti innan skipulagssvæðisins.





3.6 Kennileiti svæðisins

Helsta kennileiti miðbæjarins er húsið Kaupvangur sem staðsett er við miðju svæðisins, skammt frá gatnamótum Kolbeinsgötu og Hafnarbyggðar. Við hliðina er Fisk- og salthúsið. Húsin eru með þeim elstu á svæðinu og standa þar sem áður var klettsbrún við sjávarmál.

Frá miðju svæðisins og við sjávarsíðuna sést til Framtíðarinnar, annan minnisvarða liðinna tíma.

Suður endi svæðisins er markaður við Vopnafjarðarkirkju, glæsilega timburkirkju frá aldamótum 1900.

Sjá nánar myndir og staðsetningu kennileita á **mynd 3.5** hér á undan.

Utan við deiliskipulagssvæðið eru nokkur kennileiti sem sjást víða að. Þrír skorsteinar fiskimjolsverksmiðju Brims á hafnarsvæðinu eru áberandi víðast hvar í firðinum, enda standa þeir 26-41 m háir. Þá er ísturninn við frystihúsið áberandi þar sem hann stendur við hlið Kaupvangs.

Að ógleymdum Skipahólma sem skýlir miðbænum og hafnarsvæðinu frá öldum sem ganga inn fjörðinn. Hólminn er í forgrunni þegar horft er til Smjörfjalla, hinu megin við fjörðinn. Sjá **mynd 3.7** á næstu síðu til frekari skýringa.



Mynd 3.6 Horft frá miðju svæðisins í norður. Skorsteinn, ísturninn og Kaupvangur. Sjá má glitta í Fisk- og salthúsið við hlið Kaupvangs. Ljósmynd frá árinu 2018.



TURNAR
VIÐ VERKSMIDJU

FISKVINNSLA BRIM

SKIPAHÓLMI

Mynd 3.7 Helstu kennileiti í nágrenni skipulagssvæðisins.





3.7 Núverandi hús og lóðir innan svæðis

Stuttlega um húsin á svæðinu, byggt á samantekt úr tillögu að verndarsvæði í byggð.

3.7.1 Mjólkurstöðin

Mjólkurstöð Kaupfélags Vopnfirðinga frá árinu 1963 er dæmigert steinsteypt iðnaðarhúsnæði 7. áratugarins, hannað af Teiknistofu S.Í.S. Húsið tengist sögu atvinnuþróunar á Vopnafirði og hefur nokkuð varðveislugildi sem fulltrúi iðnaðar- og verslunarbygginga frá miðbiki seinni hluta 20. aldar.



Mynd 3.8 Yrki arkitektar (2017). Mjólkurstöðin

3.7.2 Geymslan

Teiknistofa S.Í.S. hannaði þessa viðbyggingu við Mjólkurstöðina fyrir Kaupfélag Vopnfirðinga. Þetta iðnaðarhúsnæði, sem er án stíleinkenna frá árinu 1979, tengist sögu atvinnuþróunar á Vopnafirði, en varðveislugildi þess er mjög lítið. Byggingin er stór í sniðum og þannig úr takti við önnur hús á svæðinu.



Mynd 3.9 Yrki arkitektar (2017). Geymslan, viðbygging við Mjólkurstöðina.



3.7.3 Framtíðin

Framtíðin er timburhús af eldri gerð, byggt um 1898. Í ritinu „Bók um virðingu skattskyldra húseigna 1878-1900“ segir að Framtíðin sé „verslunarhús standandi í Vopnafjarðarverslunarstað, eign Jóns Vídalíns. Húsið er 24 álnir langt og 14 álnir breitt og 12 álnir hátt. Það er byggt með bindingsverki af 7x6“ trjám, klætt að utan með liggjandi klæðningu af 1 tommu borðum, plægðum í helming. Þakið er úr járni á langböndum. Í öðrum endanum er sölubúð og skrifstofa yfir breidd hússins, 11 álnir á lengd, klædd að innan með panel og með einu skilrúmi þvert yfir. Hitt af húsinu er pakkhús. Á loftinu er skilrúm þvert yfir húsið. Undir húsinu er kjallari 20x6 álnir stór. Húsið er allt málað að utan.“

Endurbætur á húsinu voru unnar á árunum 1998-2004 í samstarfi við Húsafríðunarnefnd og Magnús Skúlason arkitekt. Í dag er Framtíðin eitt af kennileitum verndarsvæðisins. Varðveislugildi Framtíðarinnar er ótvírætt, ef litið er til aldurs, núverandi ástands, staðsetningar og sögu.

Húsið er friðað samkvæmt aldursákvæði laga um menningarminjar.



Mynd 3.10 Magnús Árnason (2017). Framtíðin.



3.7.4 Fisk- og salthúsið

Fisk- og salthúsið var byggt um 1886 sem pakkhús af selstöðuverzluninni Örum&Wulff. Húsinu var mikið breytt á fyrri helmingi 20. aldar með stækkunum, breyttu þaki og viðbyggingum. Frá árinu 1932 var það nýtt sem frysti- og sláturhús. Fram til ársins 1990 rak Kaupfélag Vopnfirðinga þar bifreiðaverkstæði.

Ástand hússins er ekki gott, en Fisk- og salthúsið er eitt af elstu húsum kaupfélagsins og er mikilvægur hluti sögu atvinnulífs og þróunar þéttbýlis á Vopnafirði.

Varðveislugildi hússins er hátt með tilliti til menningarsögulegs gildi þess og umhverfisgildis, en talsverðar breytingar rýra þó varðveislugildi þess. Æskilegt væri að það yrði endurgert í upprunalegri mynd, með fyrirvara um áreiðanlegar heimildir.

Húsið er friðað samkvæmt aldursákvæði laga um menningarminjar.



Mynd 3.11 Yrki arkitektar (2017). Fisk og salthúsið, eitt elsta hús svæðisins.

3.7.5 Glæsibær

Samkvæmt fasteignamati frá 1930 var Glæsibær byggður á árunum 1905-08 sem íbúðar- og verslunarhús. Húsið gegndi um tíma hlutverki í sögu frjálsrar verslunar á Vopnafirði.

Húsið er eitt af elstu húsum innan verndarsvæðisins og er mikilvægur hluti götummyndar. Seinni tíma breytingar rýra ásýnd þess, en eftirsóknarvert er að endurheimta upprunalegt yfirbragð þess, með fyrirvara um áreiðanlegar heimildir.

Varðveislugildi Glæsibæjar er ótvírætt með tilliti til aldurs, staðsetningar og sögu.

Húsið er friðað samkvæmt aldursákvæði laga um menningarminjar.



Mynd 3.12 Yrki arkitektar (2017). Glæsibær



3.7.6 Kaupþún Verslunarinnar

Kaupþún, frá árinu 1958, er dæmigerð steinsteypt verslunar- og skrifstofubygging 6. áratugarins, hönnuð af Teiknistofu S.Í.S. Húsið tengist sögu verslunar og atvinnuþróunar á Vopnafirði.

Kaupþún Verslunarinnar hefur varðveislugildi vegna byggingarlistar, menningarsögulegs gildis og umhverfisgildis.



Mynd 3.13 Yrki arkitektar (2017). Kaupþún

3.7.7 Kaupvangur

Kaupvangur, frá árinu 1884, er eitt af þremur timburhúsum innan verndarsvæðisins eftir danska húsasmíðameistarann Frederik A. Bald, en Bald beitti nýrri byggingartækni við byggingu þessara húsa, það eru Kaupvangs, Guðjohnsenshús og Baldursheims.

Húsið var byggt sem verslunarhús af selstöðuversluninni Örum&Wulff, en hýsti einnig íbúð factors (verslunarstjóra) verslunarinnar. Það er eitt af elstu húsum bæjarins og einstækt dæmi um 19. aldar timburhús af þessari stærð. Húsið leikur stórt hlutverk í sögu verslunar og atvinnulífs.

Húsið var endurgert um síðustu aldamót undir leiðsögn Hjörleifs Stefánssonar arkitekts. Varðveislugildi þess er ótvírætt þegar litið er til aldurs, staðsetningar, sögu byggingarstíls og byggingartækni.

Kaupvangur er eitt helsta kennileiti innan verndarsvæðisins og lýsandi dæmi um sögulegar minjar sem eru nýttar í þágu samfélagsins, en húsið er nýtt í dag sem menningarmiðstöð.

Húsið er friðað samkvæmt aldursákvæði laga um menningarminjar.



Mynd 3.14 Yrki arkitektar (2017). Kaupvangur



3.7.8 Guðjohnsenshús

Guðjohnsenshús er elsta húsið innan verndarsvæðisins. Það var byggt af Frederik A. Bald húsasmíðameistara er byggði einnig Kaupvang og Baldursheim, en hann beitti nýrri byggingartækni við byggingu þessara húsa. Þetta vandaða 19. aldar timburhús er meðal helstu kennileita verndarsvæðisins. Upprunalegt gildi þess er hátt og ástand þess gott.

Varðveislugildi Guðjohnsenshús er ótvírætt þegar litið er til aldurs, staðsetningar, byggingarstíls og byggingartækni.

Húsið er friðað samkvæmt aldursákvæði laga um menningarminjar.



Mynd 3.15 Guðjohnsenshús, um aldamótin 1900

3.7.9 Sólvangur

Sólvangur, frá árinu 1958, er verðugur fulltrúi 6. áratugar síðustu aldar í húsagerð. Eftirsóknarvert væri að færa húsið í upprunalegt horf, en síðari tíma breytingar rýra ásýnd þess.

Húsið var byggt sem íbúðar- og verslunarhús, en því var breytt í skrifstofuhúsnæði og síðan í gistiheimili.

Sólvangur hefur nokkuð varðveislugildi vegna byggingarlistar og umhverfisgildis.



Mynd 3.16 Yrki arkitektar (2017). Sólvangur



3.7.10 Sláturhús

Eldri byggingin, frá árinu 1950, er látlaus iðnaðarbygging án afgerandi stíleinkenna. Viðbyggingin, frá árinu 1983, er dæmigerð skrifstofubygging frá miðbiki seinni hluta 20. aldar, hönnuð af Teiknistofu S.Í.S.

Eldri byggingin og viðbyggingin tengjast sögu atvinnuþróunar á Vopnafirði sem og sögu kaupfélagsins og Sláturfélags Vopnfirðinga.

Stærð og hlutföll bygginganna eru í samræmi við aðliggjandi byggingar austan megin við Hafnarbyggð.

Báðar byggingarnar hafa ákveðið menningarsögulegt gildi auk þess sem þær gegna enn sínu upprunalega hlutverki. Látleysi eldri byggingarinnar býður upp á ýmsa möguleika til framtíðarinnar.



Mynd 3.17 Sláturhús

3.7.11 Baldursheimur

Baldursheimur er eitt af elstu húsum kaupsins. Það var byggt af Frederik A. Bald húsasmíðameistara er byggði einnig Kaupvang og Guðjohnsenshús, en hann beitti nýrri byggingartækni við byggingu þessara húsa. Þetta vandaða 19. aldar timburhús er hluti götummyndarinnar og mikilvægur hluti í þyrpingu elstu húsa Vopnafjarðar. Ástand hússins er sæmilegt, en þarfnast almenns viðhalds.

Varðveislugildi Baldursheims er ótvírætt þegar litið er til aldurs, staðsetningar, byggingarstíls og byggingartækni.

Húsið er friðað samkvæmt aldursákvæði laga um menningarminjar.



Mynd 3.18 Baldursheimur



3.7.12 Berg

Berg, frá árinu 1943, er eitt af fjölmörgum litlum íbúðarhúsum þessarar gerðar á landinu. Það hefur lágt listrænt og menningarsögulegt gildi, en húsið ber vott um burði alþýðufólks að reisa sér einbýlishús um miðbik síðustu aldar. Húsið er hluti götummyndar og hverfisheildar.



Mynd 3.19 Sjónarhóll

3.7.13 Sjónarhóll

Sjónarhóll, frá árinu 1940, er eitt af fjölmörgum litlum íbúðarhúsum þessarar gerðar á landinu. Það hefur lágt listrænt og menningarsögulegt gildi, en húsið ber vott um burði alþýðufólks að reisa sér einbýlishús um miðbik síðustu aldar. Húsið er hluti götummyndar og hverfisheildar.



Mynd 3.20 Yrki arkitektar (2017). Sjónarhóll

3.7.14 Kirkjuból

Kirkjuból er eitt af elstu, og þess tíma, stærstu íbúðarhúsum kaupþúsins. Húsið er mikilvægur hluti byggingar- og atvinnusögu Vopnafjarðar. Æskilegt væri að þetta vandaða 19. aldar timburhús yrði fært í upprunalegt horf, en seinni tíma breytingar rýra ásýnd þess og það þarfnast viðhalds.

Varðveislugildi Kirkjubóls er ótvírætt þegar litið er til aldurs, staðsetningar, sögu og byggingarstíls.

Húsið er friðað samkvæmt aldursákvæði laga um menningarminjar.



Mynd 3.21 Yrki arkitektar (2017). Kirkjuból





3.7.15 Vopnafjarðarkirkja

Vopnafjarðarkirkja er mikilvægt dæmi um íslenska kirkju frá aldamótunum 1900, með kirkjuskipi, kór og forkirkju með turni. Listrænt gildi hennar er ótvírætt með tilliti til hönnunar, hlutfalla og skreytinga.

Kirkjan er ein af elstu byggingum kaupsins. Hún tengist sögu byggðarþróunar á Vopnafirði þar sem hún var reist vegna fólksfjölgunar í þorpinu. Altaristafla kirkjunnar er máluð af Jóhannesi Kjarval.

Kirkjan var endurgerð árið 2003 undir leiðsögn Hjörleifs Stefánssonar arkitekts og er ástand hennar mjög gott.

Varðveislugildi Vopnafjarðarkirkju er ótvírætt ef litið er til byggingarlistar, aldurs, núverandi ástands, staðsetningar og sögu.

Kirkjan er friðuð samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012.

Safnaðarheimili, eftir Hjörleif Stefánsson arkitekt, var reist árið 1994 austan við kirkjuna ásamt tengigangi. Kirkjan var upprunalega stakstæð bygging.



Mynd 3.22 Yrki arkitektar (2017). Vopnafjarðarkirkja að Kolbeinsgötu 9.



3.7.16 Rafstöðin

Rafstöðin, frá árinu 1982, hefur ekkert varðveislugildi sem bygging, en tengist sögu atvinnuþróunar á Vopnafirði. Staðsetning rafstöðvarinnar er áhugaverð og býður lóð hennar býður upp á ýmsa möguleika til styrkingar götummyndar Kolbeinsgötu.



Mynd 3.23 Yrki arkitektar (2017). Rafstöðin við Kolbeinsgötu.

3.7.17 Olíutankar og dæluhús

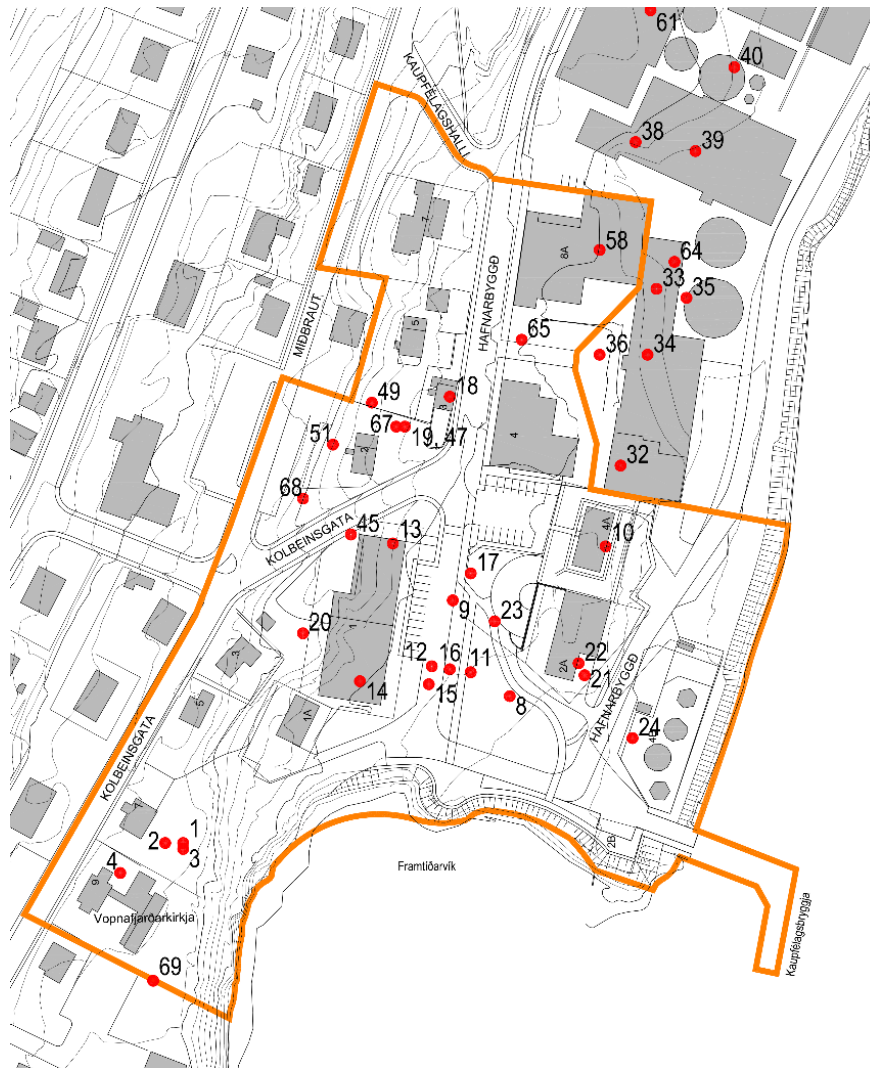
Olíutankarnir eru iðnaðarmannvirki án nokkurs varðveislugildis, en þó eru til sannfærandi dæmi um breytta notkun á slíkum mannvirkjum. Umhverfi tankanna er óspennandi og dæluhúsið er komið til ára sinna.



Mynd 3.24 Yrki arkitektar (2017). Olíutankarnir við Hafnarbyggð.



3.8 Horfin hús

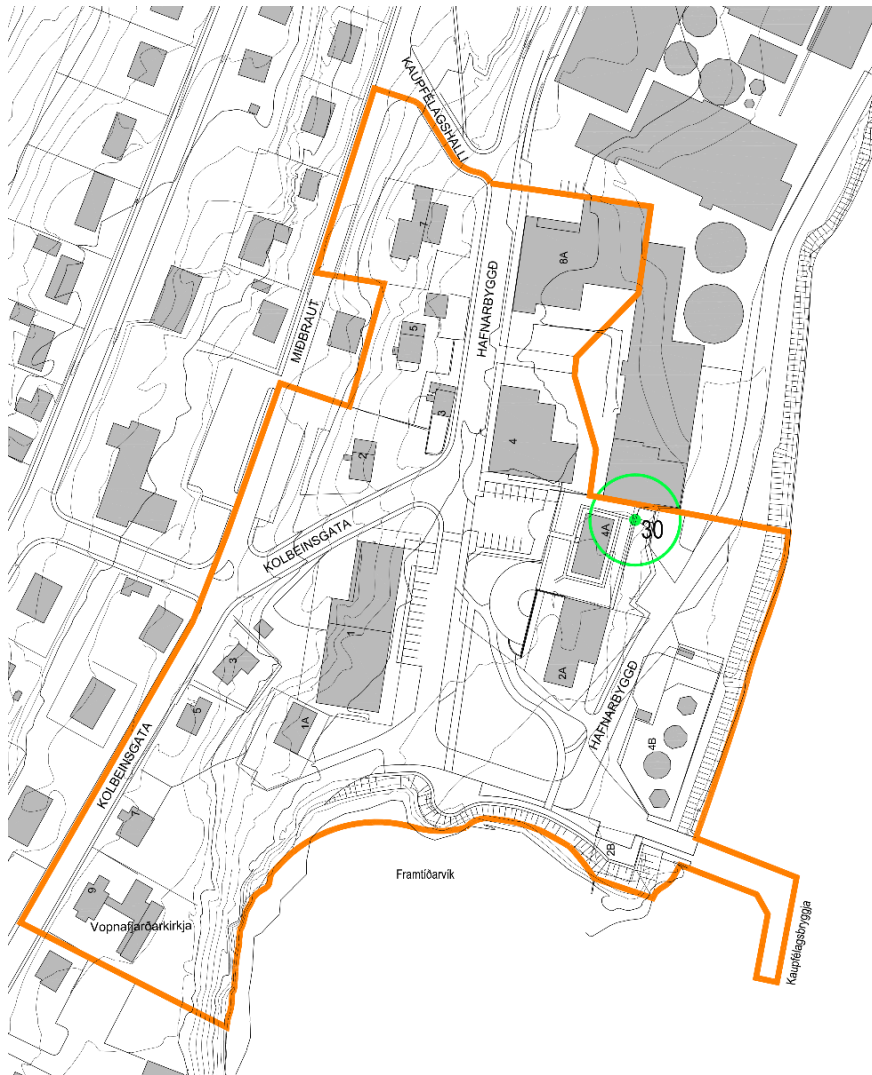


Mynd 3.25 Yfirlitskort með staðsetningu horfinna húsa. Kort úr húsa- og fornleifakönnun fyrir svæðið.

Verkefnanúmer	Sérheiti	Hlutverk
1905-1	Kirkjuból	Verkstæði
1905-2	Kirkjuból	Hlaða og fjós
1905-3	-	Hænsnahús
1905-4	Vopnafjarðarkirkja	Líkhús
1905-8	Vigtarskúrin	Bílavog
1905-9	Hús Pöntunarfélagsins	Pöntunarfélag
1905-10	Ás (eldri Ás)	Íbúðarhús
1905-11	-	Hjallur
1905-12	Hús Sigfúsar verts	Íbúðarhús
1905-13	Stefánshús/Ingubær	Íbúðarhús
1905-14	Langskúr	Sláturhús og beitningaskúr
1905-15	Salthúsið	Kælihús, rétt, síðan beinamjöl
1905-16	Slysavarnarskúr	Bátageymsla
1905-17	Svendal	Íbúðarhús
1905-18	Fjón	Barnaskóli og íbúðarhús
1905-19	-	Óþekkt
1905-20	-	Útihús
1905-21	Horngrýti	Íveruhús
1905-22	-	Beitningaskúr
1905-23	Beina- eða Fiskimjölsverksmiðjan	Fóðurverksmiðja
1905-24	Kobbaskúrin	Beitninga- og fiskvinnsluskúr
1905-32	Kornhús	Geymsla
1905-33	Ullarhúsið	Geymsla
1905-34	Bílageymsla KVV	Geymsla
1905-35	Gamla fjósið	Fjós
1905-36	Íbúð faktors Örum & Wulff	Íbúð og geymsla
1905-38	Konuloft, Glæpaloft, Stórglæpaloft	Íveruhús, beitningahús
1905-39	Stórglæpaloftið	Dansstaður
1905-40	Mörbúð	Mörbræðsla
1905-41	Fiskiskúramir	Verbúðir, aðstöðuhús
1905-44	-	Hesthús
1905-45	-	Fjós
1905-47	Bakarið	Íbúðarhús, bakari, kennslustofa
1905-49	Baldursheimur/Einarshús	Óvist
1905-51	Baldursheimur/Einarshús	Hlaða og fjós
1905-58	Sláturhús	Slátur- og frystihús
1905-60	Smelteri	Lifrabræðsla
1905-61	Hóll	Íbúðarhús, sildarró, efnarannsóknarstofa fyrir sildvinnsluna
1905-64	-	Fjós
1905-65	Bensínstöð ESSO	Bensínafgreiðsla
1905-67	Síldarverksmiðjan	Fiskimjölsverksmiðja
1905-68	Sólhóll	Íbúðarhús
1905-69	Sólbakki	Hús



3.9 Sýnilegar minjar

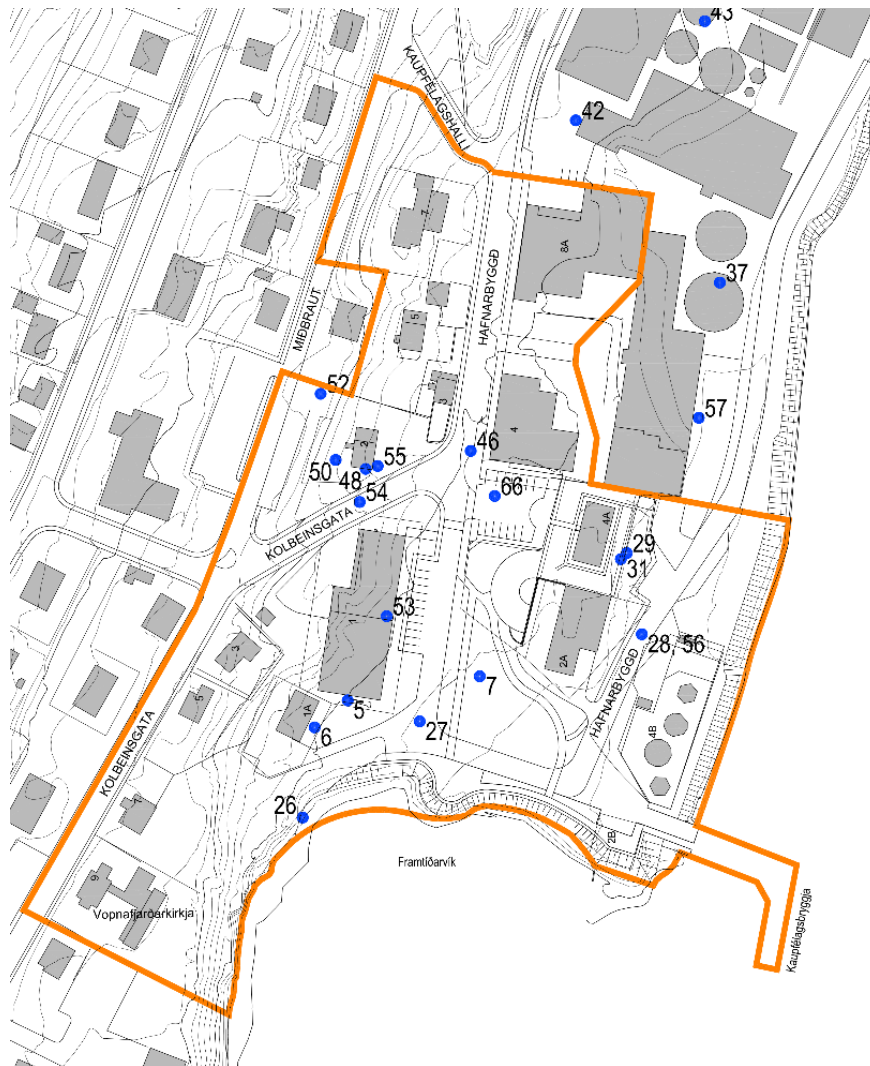


Einu sýnilegu minjarnar eru brot úr sjóvarnargarði austan við Kaupþún (Hafnarbyggð 4A). Þar náði sjór áður að landi

Mynd 3.26 Yfirlitskort með sýnilegum minjum. Kort úr húsa- og fornleifakönnun fyrir svæðið.



3.10 Horfnar minjar



Mynd 3.27 Staðsetning og skráning horfna minja. Kort úr húsa- og fornleifakönnun fyrir svæðið.

Verkefnanúmer	Sérheiti	Hlutverk
1905-5	-	Sjóvarnargarður
1905-6	Jómfrúrstígur, Frúarstígur, Frantíðarvegur	Vegur
1905-7	Framtíðarvík	Uppsátur
1905-26	Bryggja Pöntunarfélagsins	Bryggja
1905-27	Bryggja Framtíðarinnar	Bryggja
1905-28	Bryggja Örum & Wulff	Bryggja
1905-29	Kaupvangur	Garður
1905-31	Kornhús	Garður
1905-37	Búðarmöl	Uppsátur
1905-42	Stóri brunnur	Brunnur
1905-43	Blóðvöllur	Slátrun
1905-46	Stakkstæði	Fiskþurrkun
1905-48	Baldursheimur/Einarshús	Stétt eða grunnur
1905-50	Baldursheimur/Einarshús	Garður
1905-52	Baldursheimur/Einarshús	Húsgrunnur
1905-53	Langiskúr?	Grunnur
1905-54	Baldursheimur/Einarshús	Vegur
1905-55	Jaðar	Hlaðinn grunnur
1905-56	Akkerishólmi	Undirstöður
1905-57	-	Brunnur
1905-59	Garðatún	Garður
1905-62	-	Grafreitir franskra sjómanna
1905-63	-	Grafreitir
1905-66	BP olútankur KVV	Olútankur



3.11 Forsendur deiliskipulagsins

3.11.1 Aðalskipulag Vopnafjarðar 2006-2026

Í Aðalskipulagi Vopnafjarðarhrepps 2006-2026 er hverfisvernd á miðsvæði Vopnafjarðarkauptún með sömu afmörkun og tillaga að verndarsvæði í byggð.

Samkvæmt aðalskipulagi Vopnafjarðarhrepps 2006-2026 m.s.br. er landnotkun á verndarsvæðinu að mestu leiti miðsvæði. Vopnafjarðarkirkja sem er innan verndarsvæðisins er á svæði undir þjónustustofnanir og strandlengjan tilheyri opnu svæði til sérstakra nota. Kaupfélagsbryggja og olútankarnir þar eru á hafnarsvæði.

Mynd 3.28 sýnir miðsvæðið í aðalskipulagi Vopnafjarðarhrepps.

Í greinargerð Aðalskipulags Vopnafjarðarhrepps 2006-2026 er fjallað um miðsvæði kauptúnsins:

Á miðsvæðinu er gert ráð fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi ásamt stjórnarsýslustofnunum 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.

Í staðfestri breytingu á aðalskipulagi Vopnafjarðarhrepps 2006-2026 hefur verið lögð hverfisvernd á miðsvæðið í þéttbýlinu. Sú verndun byggir á vinnu við tillögu að verndarsvæði í byggð. Settir hafa verið skilmálar fyrir svæðið:

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 olúbirgðastöð 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.





SKÝRINGAR:

	HAFNARSVÆDI		SVÆDI FYRIR FRISTUNDAÞYGGÐ		LANDBÚNAÐARSVÆDI		VATNSVEITA Í JÖRD		YFIRFALL Í JÖRD
	ÍBÚDARSVÆDI		SVÆDI FYRIR ÞJÓNUSTUstofnanir		SORPFÓRGUNARSVÆDI		VÖTN, ÁR OG SJÖR		FRÁVEITA Í JÖRD NOTKUN HEITT Á SKIPLAGSTÍMANUM
	MIDSVÆDI		VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆDI		EFNISTÖKUSVÆDI / EFNISLOSUN		STOFNBRAUT		RAFVEITA, JARÐLÍNA
	ATHAFNASVÆDI		OPIN SVÆDI TIL SÉRSTAKRA NOTA		NÁTTÚRUVERNÐARSVÆDI SVÆDI Á NATTÜRUMINJASKRÁ		TENGIBRAUT		FJARSKIPTI Í JÖRD
	ÍÐNAÐARSVÆDI		ÓÞYGGÐ SVÆDI		BLÖNDUÐ LANDNOTKUN LITUR Í SAMBÆMI VÍÐ FYRIRHLIÐUÐ LANDEKOT		ADRIÐR VEGIR TIL SKÝRINGAR		FRÁVEITA Í JÖRD
									ADALSTÍGUR
									GÖNGULEIÐIR/ÚTIVISTARSTÍGAR
									REIÐLEIÐIR/REIÐSTÍGAR

Mynd 3.28 - Hluti af þéttbýlisupprætti Aðalskipulags Vopnafjarðarhrepps 2006-2026. Afmörkun deiliskipulagsins sýnd með hvítri brotalinu.



Í tillögu að verndarsvæði í byggð eru lagðir fram skilmálar um vernd og uppbyggingu á svæðinu sem fara ekki gegn stefnu eða markmiði aðalskipulags Vopnafjarðarhrepps 2006-2026. Verndarsvæðið er ástæða þess að hverfisvernd var sett á svæðið og eru ákvæði þess því á forsendum verndarsvæðisins og í samræmi við tillögu að verndarsvæði í byggð, sem fara ekki gegn stefnu eða markmiði aðalskipulags Vopnafjarðarhrepps 2006-2026. Verndarsvæðið er ástæða þess að hverfisvernd var sett á svæðið og eru ákvæði þess því á forsendum verndarsvæðisins og í samræmi við tillögu að verndarsvæði í byggð.

3.11.2 Endurskoðun aðalskipulags

Vinna við endurskoðun aðalskipulags er í gangi og ekki er séð að breytingar verði á miðsvæðinu í uppfærðu aðalskipulagi.

3.11.3 Deiliskipulag miðhluta hafnarsvæðis

Deiliskipulag miðhluta (suðurhluta) hafnarsvæðisins er eina aðliggjandi deiliskipulagið. Syðri mörk þess liggja við miðsvæðið og marka norður skipulagsmörk miðbæjarins.

Vopnafjarðarhreppur hafði þegar ákveðið að skipta skuli svæðinu og þar með deiliskipulagi í tvennt. Þannig varð til nýtt deiliskipulag sem nær yfir hafnarsvæðið og starfsemi þess annars vegar og nýtt deiliskipulag miðbæjar 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. Fyrir utan olíutankana er engin hafnarstarfsemi á syðri hluta svæðisins þar sem þetta deiliskipulag nær til.



Mynd 3.29 Aðliggjandi skipulagsmörk deiliskipulag miðhluta hafnarsvæðisins ásamt skipulagsmörkum deiliskipulags miðsvæðis.



3.11.4 Tillaga að verndarsvæði í byggð

Samhliða vinnu við deiliskipulagið var unnið að tillögu að verndarsvæði í byggð fyrir miðsvæði Vopnafjarðarkauptúns. Öll sú vinna miðaði við að samhliða yrði unnin tillaga og greinargerð að deiliskipulagi fyrir sama svæði. Helstu rökin fyrir því verkferli eru:

- Með því að vinna deiliskipulag 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 talin 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. 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. 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.

Tillaga að verndarsvæði í byggð er allt innan marka nýs deiliskipulags miðsvæðisins. Í tillögu að verndarsvæði í byggð eru lagðir fram skilmálar varðandi verndun (varðveislu) og uppbyggingu svæðisins. Skilmálarnir eru færðir inn deiliskipulag miðsvæðis. Skilmálar 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 heildarárástýndar 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.



3.11.5 Feneyjarskráin

Sú hugmyndafræði sem höfð var að leiðarljósi við þróun skilmála í tillögu að verndarsvæði í byggð er horft til Feneyjarskrárinnar frá 1964, en Feneyjarskráin er miðlægt og alþjóðlega viðurkennt viðmið í minjavernd.

Skilgreiningar

1. grein. Með “sögulegum minjum” er bæði átt við einstök verk byggingarlistar og svæði í þéttbýli eða landslagi, þar sem er vitnisburður um sérstaka siðmenningu, mikilvæga þróun eða sögulegan atburð. Hugtakið nær ekki aðeins yfir verk sem eru stór í sniðum heldur einnig það sem lítið lætur yfir sér, en hefur þegar tímar liðu orðið mikilvægt frá menningarlegu sjónarmiði.

2. grein. Varðveisla og endurbygging sögulegra minja (vinnan að varðveislu þeirra) er fræðilegt verkefni þar sem liðveislu er leitað á öllum þeim vísinda- og tæknisviðum sem mögulega geta komið að gagni við að rannsaka og vernda þær sögulegu minjar sem teknar hafa verið í arf.

3. grein. Markmið varðveislunnar er að vernda bæði listaverkið og hinn sögulega vitnisburð.

Varðveisla

4. grein. Varðveisla sögulegra minja krefst þess fyrst og fremst að tryggd sé stöðugt viðhald þeirra.

5. grein. Varðveisla sögulegra minja verður oftast auðveldari en ella ef þær eru nýttar í þágu samfélagsins. Þess vegna má mæla með slíkri notkun, en við hana mega ekki verða breytingar sem verða byggingarlist minjanna og útlit. Aðeins að því skilyrði uppfylltu má skipuleggja og samþykka ráðstafanir, sem nauðsynlegar teljast, vegna þeirra háttá sem nú tíðkast.

6. grein. Í varðveislu minja er fólgin varðveisla viðeigandi umgerðar. Ef umhverfið er varðveitt frá fornu fari og fylgir hinum sögulegu minjum,

verður að viðhalda því og banna allar nýbyggingar, einnig niðurrif og breytingar sem breyta stærðarhlutföllum eða litasamhengi.

7. grein. Sögulegar minjar verða ekki greindar frá þeirri sögu sem þær eru vitnisburður um, eða frá því umhverfi sem þær standa í. Því er aðeins unnt að fallast á flutning sögulegra minja, að hluta eða í heild, þar sem vernd þeirra krefst þess, eða þar sem mikilvægir hagsmunir þjóðarinnar eða alþjóðlegir hagsmunir réttlæta flutning.

8. grein. Sögulega byggingu má ekki svipta höggmyndum, málverkum eða skrauti sem er órofa hluti hennar, nema það sé eina úrræðið til að tryggja varðveislu þess.

Endurbygging

9. grein. Endurbyggingu ætti að líta á sem aðferð er aðeins verði gripið til sem undantekningar. Markmið hennar er að tryggja og kalla fram að nýju fagurfræðilegt og sögulegt gildi minjanna, og hún felur í sér að virðing er borin fyrir varðveittum hlutum þeirra og sannanlega skjalfestum staðreyndum. Henni sleppir þar sem tilgáturnar taka við. Þar sem um er að ræða endurgerð byggða á tilgátum, verða allar viðbætur, sem óhjákvæmilegar eru af fagurfræðilegum eða tæknilegum ástæðum, að koma glögg fram í byggingarlist minjanna í heild og bera svipmót nútímans. Áður en til endurbyggingar kemur og samtímis henni, skal alltaf gera ítarlegar fornleifa- og sagnfræðirannsóknir.

10. grein. Þar sem ljóst er að hefðbundin tækni er ófullnægjandi, er unnt að tryggja varðveislu sögulegra minja með nútímalegum varðveislu- og byggingarefnum sem sannreynd eru vísindalega og tryggd af reynslu að séu nothæf.





11. grein. Viðbyggingar, sem eitthvað kveður að, frá hvaða tímabili sem þær kunna að vera, ber að virða, enda er einn og sami heildarsvipur - hvað sem byggingarstíl varðar - ekki markmið að keppa að við endurbyggingu.

Þar sem byggingu hefur verið breytt hið ytra oftast en einu sinni, og hið nýja hefur að heita má verið lagt ofan á hið gamla, er því aðeins unnt að réttlæta afhjúpun þess sem undir er með því, að það sem burt er tekið hafi einungis hverfandi þýðingu, að það sem undir er sé vitnisburður með mikið sögulegt, fornleifafræðilegt eða fagurfræðilegt gildi, og að það sé í fullnægjandi ástandi til varðveislu. Ekki er rétt að mat á einstökum byggingarhlutum og ákvörðun um hvað fjarlægja skuli sé aðeins undir þeim aðila komið sem stjórnar verkinu.

12. grein. Byggingarhlutar, sem koma eiga í stað hluta sem vantar, verða að samræmast heildinni, en skera sig þó úr þeim hlutum sem eru umhverfis þá, þannig að endurbygging verði ekki til að falska hinn listræna og sögulega vitnisburð.

13. grein. Viðbætur er ekki unnt að fallast á nema þær séu í samræmi við mikilvægustu hluta byggingarinnar, heildarmyndina eins og við höfum tekið hana í arf, jafnvægið í uppbyggingu hennar og afstöðu hennar til umhverfisins.

Svæði sem hafa sögulega þýðingu

14. grein. Varðandi söguleg borgarhverfi skal sýna sérstaka aðgæslu og taka mið af því að þau verði varðveitt sem heild og að þar ríki viðunandi heilbrigðisástand, að þar sé séð fyrir nútíma þægindum og séð um að viðhalda húsum sem hafa hrörnað. Varðveislustarf sem þar á að vinna verður að vera í anda þeirra meginreglna sem settar hafa verið fram í greinunum hér á undan. (...)

Endurreisn hins gamla er því einungis möguleg á grundvelli áreiðanlegra heimilda. Aðgerðir til verndar sögulega arfsins skulu vera læsilegar sem aðgerðir okkar tíma. En hvað með hið nýja er rís við hliðina á því gamla? Söguarfinum er enginn sómi sýndur ef hið nýja þykist vera hluti af því gamla. Skilmálar verndarsvæðisins skulu því leggja grunninn að því að við sköpun hins nýja á svæðinu skuli stuðst við tækni og list okkar tíma.

3.11.6 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, einskona 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 almenningsrými 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.



4 Stefna og skilmálar deiliskipulagsins

Markmið deiliskipulagsins er að skapa forsendur fyrir lifandi miðbæ þar sem áþreifanleg saga endurspeglast í efnislegu umhverfi.

Til að nálgast það markmið skal horfa til þess að halda í verndun helstu húsa svæðisins, viðhalda og styrkja heildarsvipmót þess auk þess að tryggja menningarsögulegt gildi til framtíðar. Þá er gert ráð fyrir að áfram séu íbúðir í miðbænum, í bland við verslanir, skrifstofur og aðra þjónustu. Sjá nánar í kafla 4.1.3.

Við efnisval og framkvæmdir sem snúa að yfirbragði eða útliti svæðisins skal huga að auka staðarvitund og styrkja miðbæinn sem miðkjarna fyrir sveitarfélagið. Þannig geti miðbærinn orðið aðdráttarafi fyrir gesti og íbúa þar sem lesa má sögu bæjarins í umhverfið, sækja verslun og helstu þjónustu.

Settir eru almennir skilmálar sem gilda fyrir allt skipulagssvæðið. Einnig eru settir sérskilmálar fyrir lóðir, hús og torg.

4.1 Almennir skilmálar svæðisins

Við uppbyggingu og aðrar framkvæmdir innan svæðisins skal hafa í huga megimarkmið deiliskipulagsins sem er að skapa forsendur fyrir lifandi miðsvæði þar sem áþreifanleg saga íbúanna endurspeglast í efnislegu umhverfi.

Verndun og uppbygging svæðisins stuðli ávallt að því að styrkja lifandi miðbæ, enda segir í 5. grein Feneyjarskráarinnar: „*Varðveisla sögulegra minja verður oftast auðveldari en ella ef þær eru nýttar í þágu samfélagsins.*“

4.1.1 Verndun, endurgerð og viðhald

Söguarfinum er enginn sómi sýndur með skilmálum án hlutlægra raka. Rangar eða frjálsglegar túlkanir, eftirlíkingar og aðgerðir án áreiðanlegra

heimilda eiga ekki heima hér. Endurgerð eldri mannvirkja skal því byggja á áreiðanlegum heimildum og tilheyra sögu svæðisins.

Varðveisla og endurgerð húsa, umhverfis þeirra og almenningsrýmis skulu styrkja heildarásýnd svæðisins.

Virða skal sérstöðu svæðisins og varðveita söguleg einkenni svæðisins.

Mælt er með aðgerðum er draga úr áberandi kennileitum á svæðinu sem rýra ásýnd, staðhætti og umhverfi þess, en hafa lítið eða ekkert gildi.

4.1.2 Uppbygging og ný mannvirki

Uppbygging svæðisins miði að því að styrkja lifandi miðbæ.

Ný mannvirki styrki heildarásýnd svæðisins.

Ný mannvirki skulu falla vel að staðháttum og virða menningarsöguleg og byggingarlistarsöguleg einkenni byggðarinnar.

Staðsetning, stefna, stærð og hlutföll nýrra mannvirkja skulu miða við núverandi byggð.

Við hönnun nýrra mannvirkja skal taka tillit til sögulegra minja á viðkomandi svæði.

Ný mannvirki skulu vera læsileg sem verk okkar tíma þar sem stuðst er við tækni og list okkar tíma.

4.1.3 Lóðamörk

Ætluð lóðamörk eru sýnd á uppdrætti en endanleg lóðamörk skulu ráðast við útgáfu lóðarblaða sem taki mið af lóðamörkum á skipulagsuppdrætti. Eldri lóðablöð haldi gildi sinu þrátt fyrir ósamræmi við deiliskipulagsuppdrátt.

Takmarkaðar heimildir eru til um lóðamörk og því er oft erfitt að greina á milli núverandi og nýrra lóðamarka í deiliskipulaginu. Lóðamörk á uppdrætti eru tillaga að endanlegum lóðamörkum, byggð á nýtingu





samkvæmt loftmynd, girðingum og gerðum og að hluta til samræmis við skráningu í fasteignaskrá.

4.1.4 Starfsemi og nýting á svæðinu

Á svæðinu skal miða að landnotkun og starfsemi sem á samleið með íbúabyggð á svæðinu, menningar- verslunar- og þjónustustarfsemi, skrifstofum og almennum hugmyndum um starfsemi og hlutverk miðbæjar.

4.1.5 Götur og stígar

Þar sem Kolbeinsgata og Hafnarbyggð eru hluti af elsta gatnakerfi þorpsins skal halda í megin stefnu og samtengingu þeirra.

Mælt er með aðgerðum er draga úr umferðarhraða á svæðinu.

Huga skal að efnisvali götu- og stígaklæðninga Kolbeinsgötu og Hafnarbyggðar er styrkir sérstöðu svæðisins.

Leggja skal gönguleiðir innan svæðisins og tengja þær við svæði utan verndarsvæðisins þar sem það á við. Ber þar sérstaklega að nefna gönguleiðir sem hafa sögulega skírskotun. Sjá einnig kvaðir um stíga innan lóða í sérskilmálum.

Áningarstaðir innan svæðisins skulu falla vel að staðháttum, styrkja lífandi miðsvæði og tengjast minjum og sögu svæðisins.

4.1.6 Ofanvatn og gróður við götur

Við endurnýju gatna og stíga skal leita leiða til að innleiða blágrænar ofanvatnslausnir og bæta gróður eftir því sem við á. Rennlisleiðir og safntjarnir ofanvatnslausna nýtist sem rými fyrir snjóruðning á veturnar.

Mælt er með gróðursetningu er dregur úr vindi á svæðinu.

Við val á gróðri á svæðinu skal miða við núverandi gróður, umfang þess og gerð.

4.1.7 Bílastæði

Fella skal bílastæði eins vel að umhverfi og mögulegt er.

Mælt er með blágrænum ofanvatnslausnum við hönnun bílastæða, t.d. með gegndræpu yfirborðsefni.

Miðað skal við 1 bílastæði á hverja íbúð og 1 stæði á hverja 100 m² verslunar eða skrifstofurýmis.

4.1.8 Hjólastæði

Við aðkomu skrifstofa, verslana og þjónusturýma skal gera ráð fyrir rými undir hjólastæði og eða hjólageymslur nálægt inngöngum.

Hjólastæði mega ekki hindra för gangandi vegfarenda eða vagna og hjólastóla.

4.1.9 Götugögn, lýsing og skilti

Hönnun götugagna, svo sem bekkja, hjólastanda, lýsingar, o.s.frv.. falli vel að staðháttum.

Mælt er með upplýsingagjöf á svæðinu þannig að hægt sé að nálgast upplýsingar um sögu og minjar. Mælt er með því að tækni okkar tíma verði nýtt við miðlun upplýsinga jafnt við upplýsingaskilti. Með því móti er unnt að miðlun upplýsinga í formi skilta verði hófleg.

4.1.10 Leyfisveitingar

Með leyfisumsóknum innan skipulagsvæðisins skal færa rök fyrir samræmi við deiliskipulag auk þess hvernig þær samrýmist svipmóti og menningarsögu svæðisins sbr. 6. gr. laga um verndarsvæði í byggð.

4.1.11 Fornar leifar og minjar

Við framkvæmdir skal huga að fornleifaskráningu þar sem margar horfnar leifar minja gætu leynst undir mannvirkjum og í jörðu. Fara skal með gát vil allar framkvæmdir. Þá skal minna á 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir að ef fornminjar sem áður





voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar og hafa samband við Minjastofnun Íslands.

4.2 Sérskilmálar lóða og bygginga

4.2.1 Hús og lóðir við Kolbeinsgötu

- Starfsemi á svæðinu: Íbúðabyggð, menningar og trúarstofnanir.
- Við allar breytingar skal miða við varðveislu heildarásýndar svæðisins og götumyndar. Byggingar skulu ekki rísa hærra en Vopnafjarðarkirkja. Miðað er við hámarkshæð 8,2 m frá götu.
- Tryggja skal göngutengingu frá Kolbeinsgötu, niður að Plássinu og strandlengju. Ber þar sérstaklega að nefna göngustíg á milli Kolbeinsgötu 5 og 7 að Hafnarbyggð 1a, sem hefur sögulega skírskotun.
- Gróðri á svæðinu skal stillt í hófi. Tré og háa runnar skal ekki staðsetja frammar en framhlið húsa að Kolbeinsgötu. Leitast er eftir að halda í byggingarlínu húsanna og sjónlínunum eftir henni.
- Girðingar á lóðarmörkum við götuhlið eru ekki heimilar.

4.2.1.1 Kolbeinsgata 1 - Rafstöðin

Kolbeinsgata 1 - sérskilmálar	
Stærðir samkv. fasteignaskrá	Breytt í deiliskipulagi
Lóð: 176 m ²	646 m ²
Hús: 22,8 m ²	194,5 m ² hámark
Gólfkóti: ~9,5*	
<ul style="list-style-type: none"> • Lóðin deilir aðkomu að efri hluta Hafnarbyggðar 1. Lóðarhafa skulu sammælast um frágang bílplans og aðkomu. • Ekki er heimilt að stækka bílplan frá því sem nú er. • Heimilt er að rífa rafstöðina eða fella hana inn í nýtt hús. Tryggja skal þá aðgengi og áframhaldandi rekstur hennar. • Heimilt er að byggja nýtt hús á lóðinni sem tekur mið af hústýpu A, sjá skýringarmyndir í kafla 4.3 hér aftar, með tilliti til stærða og hlutfalla. • Við nýbyggingu skal fylgja bindandi byggingarlínu á uppdrætti. • Breytt lóðarmörk og virkjun byggingarheimilda er háð því að samkomulag um framtíð rafstöðvar náist. 	
*gólfkóti er áætlaður, heimilt frávik er +/- 0,5 m til aðlögunar eftir aðstæðum	



4.2.1.2 Kolbeinsgata 2 – Baldursheimur

Kolbeinsgata 2 - sérskilmálar	
Stærðir samkv. fasteignaskrá	
Lóð: 677 m ²	
Hús: 135,9 m ²	
<ul style="list-style-type: none"> • Við endurgerð hússins skal miða við upprunalegt útlit (útveggjaklæðning, undirstöður, glugga og þakklæðningu) á grundvelli áreiðanlegra heimilda. • Viðbætur skulu vera í samræmi við mikilvægustu hluta hússins, en þó læsilegar sem viðbætur. 	

4.2.1.3 Kolbeinsgata 3 - Berg

Kolbeinsgata 3 - sérskilmálar	
Stærðir samkv. fasteignaskrá	Breytt í deiliskipulagi
Lóð: 441 m ²	441 m ²
Hús: 114,3 m ²	194,5 m ² hámark
Gólfkóti: ~12*	
<ul style="list-style-type: none"> • Heimilt er að byggja við núverandi hús eða rífa. • Nýbygging á lóðinni skal taka mið af hústýpu K, sjá skýringarmyndir í kafla 4.5 hér aftar, með tilliti til stærða og hlutfalla. • Mælt er með að endurbætur á húsinu miði að því að afturkalla seinni tíma breytingar. Það er klæðningu og gluggaáfallur. • Fyrir nýbyggingu skal fylgja bindandi byggingarlinu á uppdrætti. 	
<i>*gólfkóti er áætlaður, heimilt frávik er +/- 0,5 m til aðlögunar eftir aðstæðum</i>	

4.2.1.4 Kolbeinsgata 5 - Sjónarhóll

Kolbeinsgata 5 - sérskilmálar	
Stærðir samkv. fasteignaskrá	Breytt í deiliskipulagi
Lóð: 323 m ²	441 m ²
Hús: 75 m ²	194,5 m ² hámark
Gólfkóti: ~13*	
<ul style="list-style-type: none"> • Heimilt er að byggja við núverandi hús eða rífa. • Nýbygging á lóðinni skal taka mið af hústýpu K, sjá skýringarmyndir í kafla 4.5 hér aftar, með tilliti til stærða og hlutfalla. • Mælt er með að endurbætur á húsinu miði að því að afturkalla seinni tíma breytingar. Það er klæðningu og gluggaáfallur. • Fyrir nýbyggingu skal fylgja bindandi byggingarlinu á uppdrætti. 	
<i>*gólfkóti er áætlaður, heimilt frávik er +/- 0,5 m til aðlögunar eftir aðstæðum</i>	

4.2.1.5 Kolbeinsgata 7 – Kirkjuból

Kolbeinsgata 7 - sérskilmálar	
Stærðir samkv. fasteignaskrá	Breytt í deiliskipulagi
Lóð: 828 m ²	641 m ²
Hús: 194,5 m ²	194,5 m ² hámark
<ul style="list-style-type: none"> • Við endurgerð hússins skal miða við upprunalegt útlit (útveggjaklæðning, undirstöður, gluggar og þakklæðningu) á grundvelli áreiðanlegra heimilda. • Viðbætur skulu vera í samræmi við mikilvægustu hluta hússins, en þó læsilegar sem viðbætur. • Mælt er með því að stigi á milli 1. og 2. hæðar verði færður inn í húsið. • Kvöð er um stígatengingu frá Kolbeinsgötu og yfir lóðina að lóð kirkjunnar. • Breyta þarf lóðarmörkum við stofnun baklóða, 7a og b. 	



4.2.1.6 Kolbeinsgata 7a - Baksvæði Kolbeinsgötu 7

Kolbeinsgata 7a - sérskilmálar	
Stærðir	
Lóð: 333 m ²	
Hús: 170 m ² hámark	Gólfkóti: ~11*
<ul style="list-style-type: none"> Nýbygging á lóðinni skal taka mið af hústýpu A, sjá skýringarmyndir í kafla 4.3 hér aftar, með tilliti til stærða og hlutfalla. Kvöð er um stígatengingu frá Kolbeinsgötu og yfir lóðina að lóð kirkjunnar. 	
<i>*gólfkóti er áætlaður, heimilt frávik er +/- 0,5 m til aðlögunar eftir aðstæðum</i>	

4.2.1.8 Kolbeinsgata 9 – Vopnafjarðarkirkja

Kolbeinsgata 9 - sérskilmálar
<ul style="list-style-type: none"> Breytingar á útliti Vopnafjarðarkirkju eru óheimilar. Breytingar á vesturhluta lóðarinnar eru háðar leyfi Minjastofnunar. Mælt er með því að við endurnýjun handriða og útilýsingar verði fundin lausn sem fellur betur að útliti kirkjunnar.

4.2.1.7 Kolbeinsgata 7b - Baksvæði Kolbeinsgötu 7

Kolbeinsgata 7b - sérskilmálar	
Stærðir	
Lóð: 340 m ²	
Hús: 170 m ² hámark	Gólfkóti: ~7*
<ul style="list-style-type: none"> Nýbygging á lóðinni skal taka mið af hústýpu A, sjá skýringarmyndir í kafla 4.3 hér aftar, með tilliti til stærða og hlutfalla. Kvöð er um stígatengingu frá Kolbeinsgötu og yfir lóðina að lóð kirkjunnar. 	
<i>*gólfkóti er áætlaður, heimilt frávik er +/- 0,5 m til aðlögunar eftir aðstæðum</i>	



4.2.2 Hús og lóðir við Miðbraut

- Starfsemi á svæðinu: Íbúðabyggð, verslun og þjónusta, léttur iðnaður sem á samleið við íbúðabyggð.
- Girðingar á lóðamörkum við götuhlið eru ekki heimilar.

4.2.2.1 Miðbraut 2 - nýbyggingar

Miðbraut 2 - sérskilmálar	
Stærðir	
Lóð: 324 m ²	Gólfkóti: ~9,5*
Hús: 170 m ² hámark hvert hús	
Heimilt er að byggja tvö ný hús á lóðinni sem taka mið af hústýpu A, sjá skýringarmyndir í kafla 4.3 hér aftar, með tilliti til stærða og hlutfalla.	
<i>*gólfkóti er áætlaður, heimilt frávik er +/- 0,5 m til aðlögunar eftir aðstæðum</i>	

4.2.2.2 Miðbraut 4

Miðbraut 4 - sérskilmálar	
Stærðir samkv. fasteignaskrá	Breytt í deiliskipulagi
Lóð: 600 m ²	m ²
Hús: 251,6 m ²	251,6 m ² hámark
Heimilt er að innrétta 1-3 íbúðir í húsinu, í samræmi við byggingareglugerð.	

4.2.2.3 Miðbraut 6 - nýbygging

Miðbraut 6 - sérskilmálar	
Stærðir	
Lóð: 494 m ²	Gólfkóti: ~9,5*
Hús: 194,5 m ² hámark	
Nýbygging á lóðinni skal taka mið af hústýpu K, sjá skýringarmyndir í kafla 4.5 hér aftar, með tilliti til stærða og hlutfalla.	
<i>*gólfkóti er áætlaður, heimilt frávik er +/- 0,5 m til aðlögunar eftir aðstæðum</i>	



4.2.3 Hús og lóðir við Hafnarbyggð, utan torgsvæðis

- Starfsemi á svæðinu: Íbúðabyggð, skrifstofur, verslun og þjónusta. Rekstur frysti- og sláturhúss áfram heimild í Hafnarbyggð 8.

4.2.3.1 Hafnarbyggð 3 – Glæsibær

Hafnarbyggð 3 - sérskilmálar	
Stærðir samkv. fasteignaskrá	Breytt í deiliskipulagi
Lóð: 100 m ²	283,3 m ²
Hús: 130,1 m ²	130,1 m ² hámark
<ul style="list-style-type: none"> Við endurgerð hússins skal miða við upprunalegt útlit (útveggjaklæðning, undirstöður, gluggar og þakklæðningu) á grundvelli áreiðanlegra heimilda. Viðbætur skulu vera í samræmi við mikilvægustu hluta hússins, en þó læsilegar sem viðbætur. 	

4.2.3.2 Hafnarbyggð 4 – Kaupún

Hafnarbyggð 4 - sérskilmálar	
Stærðir samkv. fasteignaskrá	
Lóð: 1392,7 m ²	
Hús: 905,7 m ²	
<ul style="list-style-type: none"> Við endurgerð hússins skal miða við upprunalegt útlit (útveggjaklæðning, undirstöður, gluggar og þakklæðningu) á grundvelli áreiðanlegra heimilda. Mælt er með því að inngangurinn við götuna, sem var lagður af árið 1979, verði endurgerður. Enn fremur er mælt með því að auglýsingaskilti verði fjarlægð af gluggum og önnur lausn fundin fyrir auglýsingar, sem virðir upprunalegt útlit götummyndarinnar. Mælt er með því að við endurnýjun handriða verði fundnar lausnir er falla betur að útliti hússins. 	

- Heimilt er að breyta útliti viðbyggingarinnar, frá árinu 2014, þannig að hún falli betur að eldri hluta hússins.
- Viðbætur skulu vera í samræmi við mikilvægustu hluta hússins, en þó læsilegar sem viðbætur okkar tíma.

4.2.3.3 Hafnarbyggð 5 - Guðjohnsenshús

Hafnarbyggð 5 - sérskilmálar	
Stærðir samkv. fasteignaskrá	Breytt í deiliskipulagi
Lóð: 200 m ²	1114 m ²
Hús: 245,9 m ²	245,9 m ² hámark
<ul style="list-style-type: none"> Húsið var gert upp á 10. áratug síðustu aldar, undir leiðsögn og með styrk Húsafriðunarnefndar, og er óheimilt að breyta því. Við seinni tíma endurgerð skal miða við upprunalegt útlit á grundvelli áreiðanlegra heimilda. Heimilt er að breyta útliti steinsteypu viðbyggingarinnar, frá árinu 1972, þannig að hún falli betur að eldri hluta hússins. 	

4.2.3.4 Hafnarbyggð 7

Hafnarbyggð 7 - sérskilmálar	
Stærðir samkv. fasteignaskrá	Breytt í deiliskipulagi
Lóð: 1392,7 m ²	m ²
Hús: 905,7 m ²	905,7 m ² hámark
<ul style="list-style-type: none"> Húsið var gert upp á 10. áratug síðustu aldar, undir leiðsögn og með styrk Húsafriðunarnefndar, og er óheimilt að breyta því. Við seinni tíma endurgerð skal miða við upprunalegt útlit á grundvelli áreiðanlegra heimilda. Sérstaklega skal huga að stíleinkennandi litavali 6. áratugar 20. aldarinnar. 	



4.2.3.5 Hafnarbyggð 8a – Sláturhúsið

Hafnarbyggð 8a - sérskilmálar
Stærðir samkv. fasteignaskrá
Lóð: 2000 m ²
Hús: 2003,7 m ²
<ul style="list-style-type: none"> • Við endurgerð hússins, sem er frá árinu 1952, skal miða við upprunalegt útlit (útveggjaglæðning, undirstöður, gluggar og þakklæðningu) á grundvelli áreiðanlegra heimilda. Hafa ber þó í huga að iðnaðarstarfsemi er í húsinu eftir endurnýjun búnaðar á 10. áratug síðustu aldar, og skulu aðgerðir vegna endurgerðar metnar í hverju tilfelli fyrir sig með tilliti til þess. • Sannfærandi dæmi eru til um að látlausar iðnaðarbyggingar án afgerandi stíleinkenna, sambærilegar sláturhúsinu frá 1952, hafi verið endurgerðar og þær nýttar undir starfsemi er styrkir lifandi miðsvæði (veitingarekstur, menningarstarfsemi, verslun og þjónusta). Því er mælt með því hér að hugmyndir þess efnis verði skoðaðar. • Viðbætur við húsið frá 1952 skulu vera í samræmi við mikilvægustu hluta hússins, en þó læsilegar sem viðbætur okkar tíma. • Heimilt er að breyta viðbyggingunni, sem er frá árinu 1983, þannig að hún falli betur að götumyndinni og svæðinu.

4.2.4 Lóðir við samkomutorg – Plássið og Hafnarbyggð 1-2

- Starfsemi á svæðinu: Íbúðabyggð, skrifstofur, menningarstarfsemi, verslun og þjónusta, léttur iðnaður sem á samleið við íbúðabyggð.
- Heimilt er að byggja hús á svæðinu. Vegna staðsetningar í miðju þorpsins skulu nýbyggingar taka mið af svipmóti húsa á svæðinu, meðal annars hvað varðar stærð og hlutföll. Huga skal að efnis- og litavali.
- Nýbyggingar á svæðinu, umgjörð þeirra og umhverfi, skulu styrkja áform um lifandi miðsvæði.
- Umhverfi svæðisins skoðist sérstaklega með tilliti til líflegs götulífs, samkoma og útivistar.

4.2.4.1 Samkomutorg

- Á deiliskipulagsupprætti er sýnd afmörkun torgsvæðis. Svæðið er vistgata með samfelldu yfirborði, þ.e. án kants og aðgreiningar milli samgöngumáta. Gangandi vegfarendur njóta forgangs og hámarkshraði allra ferðamáta er 15 km/klst.
- Yfirborð skal vera ólíkt öðru yfirborði í nærumhverfinu svo ekki leiki vafi um að hvar torgsvæðið, og þar með vistgatan, liggur. Undanskilin er Kaupfélags-/Hafbliksbryggjan sem verði áfram steipt.



4.2.4.2 Hafnarbyggð 1 – Mjólkurstöðin og geymslan

Hafnarbyggð 1 - sérskilmálar	
Stærðir samkv. fasteignaskrá	Breytt í deiliskipulagi
Lóð: 2157,4 m ²	1779 m ²
Hús: 1422 m ²	917 m ² hámark
<ul style="list-style-type: none"> Lóðin deilir aðkomu ofan húss með Kolbeinsgötu 1. Lóðarhafa skulu sammælast um frágang bílaplans og aðkomu. Lóðamörkum er breytt vegna þessa. Við endurgerð hússins skal miða við upprunalegt útlit á grundvelli áreiðanlegra heimilda. Heimilt er að rífa bílageymsluna sem er frá árinu 1979. Viðbætur skulu vera í samræmi við mikilvægustu hluta hússins, en þó læsilegar sem viðbætur okkar tíma. Mælt er með því að Húsið verði nýtt undir starfsemi er styrkir áform um lífandi miðsvæði. <p><u>Geymslan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Mælt er með því að húsið verði nýtt undir starfsemi er styrkir áform um lífandi miðsvæði og útliti hússins verði breytt í samræmi við það. Heimilt er að rífa húsið eða stytta svo það skyggi síður á Hafnarbyggð 1A - Framtíðina. Heimilt er að byggja tvö ný hús á lóðinni sem taka mið af hústýpu A, sjá skýringarmyndir í kafla 4.3 hér aftar, með tilliti til stærða og hlutfalla. 	

4.2.4.3 Hafnarbyggð 1A – Framtíðin

Hafnarbyggð 1a - sérskilmálar
Stærðir samkv. fasteignaskrá
Lóð: 1084 m ²
Hús: 198,3 m ²
<ul style="list-style-type: none"> Kvaðir eru um göngutengingar lóðarinnar við aðliggjandi svæði. Ber þar sérstaklega að nefna gönguleiðir sem hafa sögulega skírskotun. Húsið var gert upp um síðustu aldamót og er óheimilt að breyta því. Við seinni tíma endurgerð skal miða við upprunalegt útlit á grundvelli áreiðanlegra heimilda. Viðbætur skulu vera í samræmi við mikilvægustu hluta hússins, en þó læsilegar sem viðbætur.

4.2.4.4 Hafnarbyggð 2A - Fisk og salthúsið

Hafnarbyggð 2a - sérskilmálar
Stærðir samkv. fasteignaskrá
Lóð: 889,2 m ²
Hús: 387,8 m ²
<ul style="list-style-type: none"> Elsti hluti hússins er einungis varðveittur að hluta til og verulega breyttur. Gagngerar breytingar voru gerðar á 20. öldinni (stækkun, viðbyggingar, útlitsbreytingar). Allar hugmyndir um breytingar, og þá sérstaklega um endurgerð, skulu unnar af sérfræðingum á grundvelli nánari greiningar á ástandi hússins. Viðbætur skulu vera í samræmi við mikilvægustu hluta hússins, en þó læsilegar sem viðbætur okkar tíma. Mælt er með því að skjólveggur úr timbri og undirstöður hans, vestan megin við Hafnarbyggð 2a, verði rifinn.



4.2.4.5 Hafnarbyggð 2B – dælustöð

Hafnarbyggð 2b - sérskilmálar	
Stærðir	
Lóð: 225 m ²	
Hús: 225 m ² hámark	
<ul style="list-style-type: none"> Lóð undir dælu- eða hreinsistöð fráveitu. Einhallandi eða flatt þak. Mannvirkið skal vera niðurgrafið eins og kostur er. Með því skyggir það sem minnst á útsýni til sjávar og dregið verður verulega úr neikvæðum áhrifum þess á svæðið. Útlit og frágangur húss skal taka mið að því að mannvirkið falli vel inn í umhverfi sitt. Heimilt er að gera útsýnispall á þaki hússins. 	

4.2.4.6 Hafnarbyggð 2C

Hafnarbyggð 2c - sérskilmálar	
Lóð: 160m ²	Hús: 170 m ²
<ul style="list-style-type: none"> Heimilt er að byggja hús á lóðinni sem taka mið af hústýpu A, sjá skýringarmyndir í kafla 4.34.3 hér aftar, með tilliti til stærða og hlutfalla. Gólfkóti 1. hæðar skal taka mið af götuhæð. Móta skal land svo aðkoma inn á jarðhæð sé aðgengileg fyrir alla. Heimilt er að framlengja starfsemi jarðhæðar út á torgsvæðið, allt að 4 m frá húsvegg. 	

4.2.4.7 Hafnarbyggð 2D

Hafnarbyggð 2d - sérskilmálar	
Lóð: 180m ²	Hús: 170 m ²
<ul style="list-style-type: none"> Heimilt er að byggja hús á lóðinni sem taka mið af hústýpu A, sjá skýringarmyndir í kafla 4.3 hér aftar, með tilliti til stærða og hlutfalla. Gólfkóti 1. hæðar skal taka mið af götuhæð. Móta skal land svo aðkoma inn á jarðhæð sé aðgengileg fyrir alla. Heimilt er að framlengja starfsemi jarðhæðar út á torgsvæðið, allt að 4 m frá húsvegg. 	

4.2.4.8 Hafnarbyggð 2E

Hafnarbyggð 2d - sérskilmálar	
Lóð: 180m ²	Hús: 170 m ²
<ul style="list-style-type: none"> Heimilt er að byggja hús á lóðinni sem taka mið af hústýpu A, sjá skýringarmyndir í kafla 4.3 hér aftar, með tilliti til stærða og hlutfalla. Gólfkóti 1. hæðar skal taka mið af götuhæð. Móta skal land svo aðkoma inn á jarðhæð sé aðgengileg fyrir alla. Heimilt er að framlengja starfsemi jarðhæðar út á torgsvæðið, allt að 4 m frá húsvegg. 	



4.2.4.9 Hafnarbyggð 4A – Kaupvangur

Hafnarbyggð 4a - sérskilmálar
Stærðir samkv. fasteignaskrá
Lóð: 889,2 m ²
Hús: 387,8 m ²
<ul style="list-style-type: none"> Lóðin var gerð upp um svipað leyti og húsið um síðustu aldamót. Steinhlaðnir veggir voru reistir utan um húsið og eru þeir skírskotun til horfinna sjóvarnargarða á svæðinu. Göngustígur um lóðina tengir saman vestari og austari hluta svæðisins. Við seinni tíma framkvæmdir skal huga að varðveislu steinhlöðnu veggjanna og göngustígsins. Húsið var gert upp um síðustu aldamót, undir leiðsögn Hjörleifs Stefánssonar arkitekts, með fjárveitingu frá Alþingi og með styrk Húsafriðunarnefndar, og er óheimilt að breyta því. Við seinni tíma endurgerð skal miða við upprunalegt útlit á grundvelli áreiðanlegra heimilda. Viðbætur skulu vera í samræmi við mikilvægustu hluta hússins, en þó læsilegar sem viðbætur okkar tíma

4.2.4.10 Hafnarbyggð 4B – Olíutankar og dæluhús

Hafnarbyggð 4b - sérskilmálar	
Stærðir samkv. fasteignaskrá	Breytt í deiliskipulagi
Lóð: 1430 m ²	1430 + 130 m ²
Hús: 201 m ²	1150 m ² samtals, hámark
Gólfkóti: a.m.k. 2,1**	
<ul style="list-style-type: none"> Heimilt er að láta olíutanka standa áfram eftir að núverandi hlutverki þeirra líkur, ef tönkunum er fundið annað hlutverk og komið í önnur not. Ekki er heimilt að láta þá standa tóma og ónotaða lengur en ár eftir að núverandi hlutverki þeirra líkur. Heimilt er að rífa dæluhús, olíutanka og önnur mannvirki á lóðinni, s.s. girðingar. Eftir niðurrif núverandi mannvirkja á lóðinni má stækka hana eins og sýnt er á uppdrætti. Eftir niðurrif núverandi mannvirkja á lóðinni og stækkun lóðar má nýta þá fjóra byggingareiti sem sýndir eru á uppdrætti. Heimilt er að byggja ný hús á lóðinni sem taka mið af hústýpu B, sjá skýringarmyndir í kafla 4.4 hér aftar, með tilliti til stærða og hlutfalla. Hámarksstærð húsa er 287 m². 	
**gólfkóti 1. hæðar skal vera að minnsta kosti +2,1 m í landkerfi eða +3,1m í hafnarkerfi Vopnafjarðar, í samræmi við viðmið í lágsvæðaskýrslu Vegagerðarinnar frá apríl 2018.	



4.2.5 Framtíðarvík

- Við sjávarborðið er gert ráð fyrir möguleika á byggingu bátaskýlis eða aðstöðu fyrir sjósund, á einni hæð. Stærð byggingareits: 7,5x12 m. Hámarkshæð mannvirkis er 5 m.
- Heimilt er að reisa litla bryggju sem hefði sögulega skírskotun til bryggju Pöntunarfélagsins, er stóð við vesturmörk svæðisins.

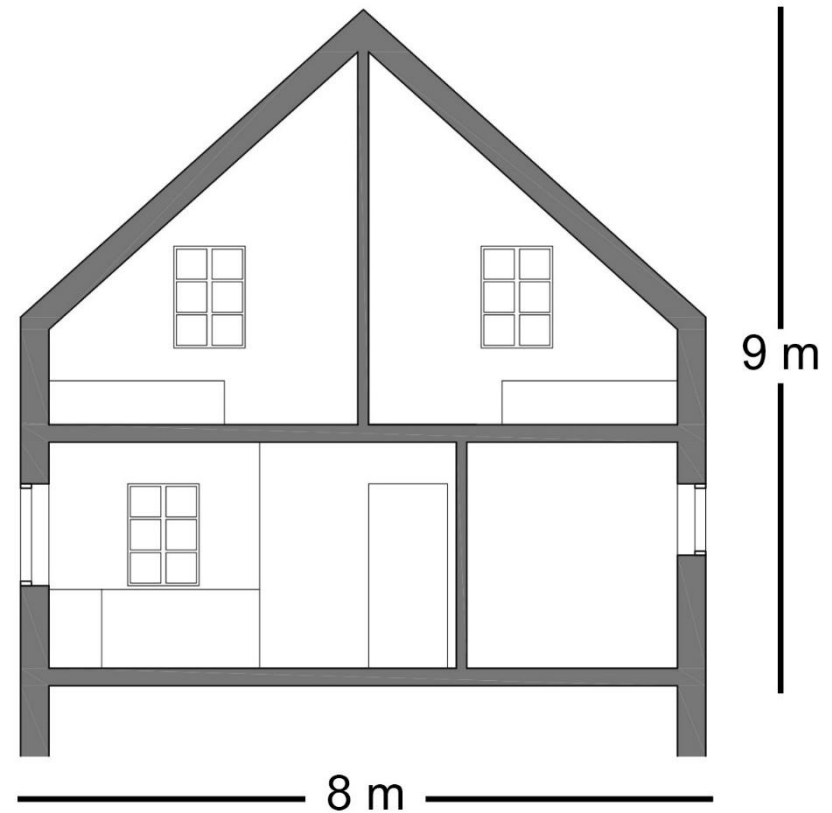
4.2.6 Klettur og strönd við Framtíðarvík

- Nánast óhreyfð klettaströnd og eina náttúrulega svæðið.
- Ekki má hrófla við náttúrulegri ströndinni nema til varnar mannvirkjum og til að tryggja öryggi fólks.
- Leggja má göngustíg meðfram standlengjunni sem liggur vel að landi og með efnisvali sem er í takti við annað á svæðinu.
- Ekki má hindra för gangandi vegfarenda meðfram standlengjunni.



4.3 Hústýpa A – skilmálar

- Grunnflötur er allt að 8 x 12 m
- Hús sem er 1 hæð og ris.
- Hámarkshæð með mæni er 9 m.
- Leyfilegt að hafa 1-2 kvista á hvorri langhlíð:
1 kvistur, hámarksbreidd 4 m.
2 kvistar, hámarksbreidd 2 m hvor.
- Leyfilegt að einn kvistur nái út í langhlíð.
- Tvíhallandi þakform.

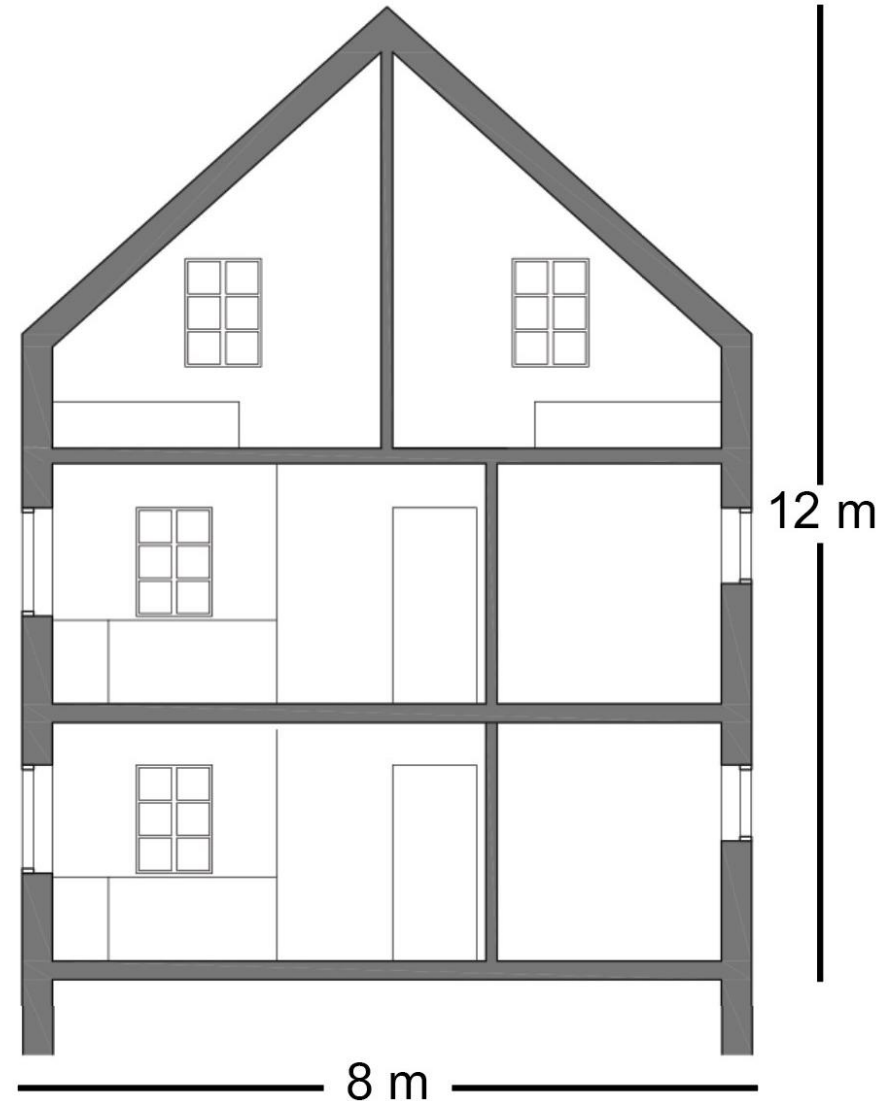


Mynd 4.1 Hústýpa A - snið til viðmiðunar sem sýnir hlutföll og stærð.



4.4 Hústýpa B – skilmálar

- Grunnflötur er allt að 8 x 12 m
- Hús sem er 2 hæðir og ris.
- Hámarkshæð með mæni er 12 m.
- Leyfilegt að hafa 1-2 kvista á hvorri langhlíð:
1 kvistur, hámarksbreidd 4 m.
2 kvistar, hámarksbreidd 2 m hvor.
- Leyfilegt að einn kvistur nái út í langhlíð.
- Tvíhallandi þakform.

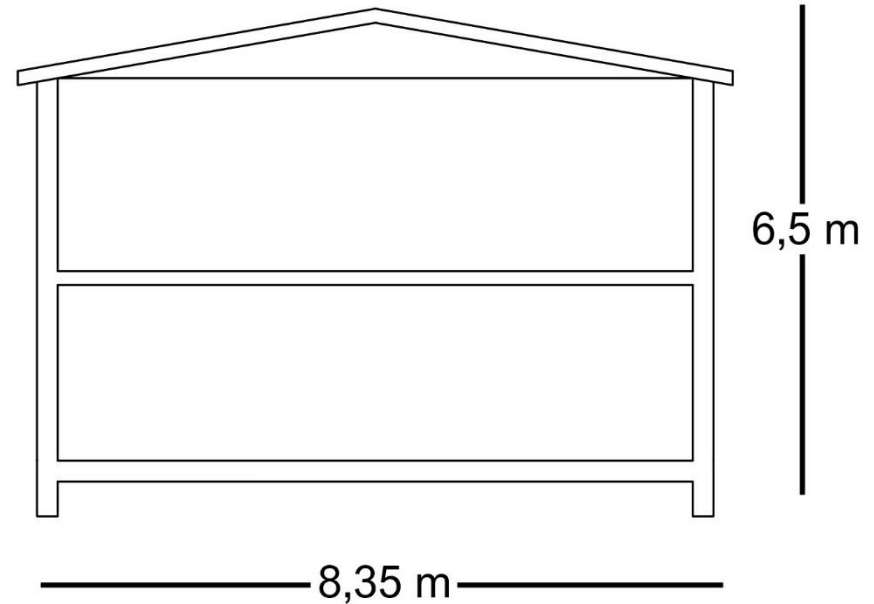


Mynd 4.2 Hústýpa B - snið til viðmiðunar sem sýnir hlutföll og stærð.



4.5 Hústýpa K – skilmálar

- Hús sem tekur mið af stærð og hlutföllum Kirkjubóls, Kolbeinsgötu nr. 7.
- Grunnflötur er allt að 8,35 x 11 m
- Hús sem er 2 hæðir.
- Hámarkshæð með mæni er 6,5 m.
- Tvíhallandi þakform.



Mynd 4.3 Húsatýpa K - snið til viðmiðunar sem sýnir hlutföll og stærð.



5 Umhverfisáhrif

Umhverfismat deiliskipulagsins er unnið samhliða vinnu við skipulagstillögu í samræmi við 5.4. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013. Í deiliskipulaginu er ekki opnað á framkvæmdir sem eru háðar umhverfismati í samræmi við 1. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Í tillögunni er fyrst og fremst sett fram ákvæði varðandi verndun og viðhald landslags, umhverfis og minja í miðbæ Vopnafjarðar.

5.1 Mat á áhrifum

Borin eru saman áhrif skilmála um uppbyggingu og verndun við óbreytt ástand. Aðeins eru tekin til skoðunar þeir umhverfisþættir sem taldir eru verða fyrir áhrifum.

Við mat á áhrifum er gert ráð fyrir að nota fjórar vægiseinkunnir við matið:

+	Jákvæð áhrif	Áhrifin talin verða jákvæð. Áhrifum lýst nánar m.t.t umfangs og líkum.
-	Neikvæð áhrif	Áhrif talin verða neikvæð. Áhrifum lýst nánar m.t.t umfangs og líkum.
0	Óveruleg áhrif	Áhrif eru óveruleg eða lítil sem engin.
?	Óvissa um áhrif eða háð frekari útfærslu	Ekki er vitað um eðli eða umfang áhrifa vegna skorts á upplýsingum, tækni eða þekkingu. Og/eða áhrif eru háð útfærslu á síðari stigum skipulags eða í framkvæmd.

Ef líkur eru á neikvæðum áhrifum er fjallað um þau nánar og metið hvort þau teljist lítil (neikvæð en óveruleg), miðlungs (neikvæð) eða mikil (veruleg og neikvæð) út frá einkennum áhrifa (umfang/stærð) og gildi umhverfisþátta (mikilvægi/viðkvæmni). Reynt er að draga úr neikvæðum áhrifum í samræmi við hugmyndir um sjálfbæra þróun og til að stuðla að skipulagstillagan hafi sem jákvæðust umhverfisáhrif.

5.1.1 Mat á áhrifum á virkni og verðmæti vistkerfa

Metin eru líkleg áhrif deiliskipulags á virkni vistkerfa til að viðhalda sér og aðlagast breytingum (viðnámsþrótt).

5.1.1.1 Geta til endurnýjunar auðlinda

Landslag og ásýnd lands

Um er að ræða þegar byggt og mikið raskað svæði, m.a. með landfyllingum. Landslag er því að mestu manngert þó landhali og stöllum byggðar í landið hefur haldið sér frá fyrstu byggð.

Í deiliskipulaginu eru lagðar fram hugmyndir um nýbyggingar á auðum lóðum og svæðum. Einnig er heimilt að rífa geymsluna, umfangsmikla byggingu við samkomutorgið, sem og viðbyggingar Fisk- og salthússins. Fullnýttar heimildir í deiliskipulagi munu því breyta ásýnd svæðisins og sjónlínunum.

Gætt er að sjónlínur að Kaupvangi og Fisk- og salthúsinu, séð frá Hafnarbyggð, megin aðkomu svæðisins, haldi sér. Hæðir og umfang nýrra bygginga byggir á stærðarhlutföllum eldri húsa svæðisins.

Á milli Kolbeinsgötu nr. 7 (Kirkjuból) og nr. 5 (Sjónarhóll) er autt svæði þar sem hægt er að horfa út á fjörðinn, Smjörfjöll og Hafbliksbryggju. Í deiliskipulaginu er heimilt að byggja á bakvið Kolbeinsgötu 7 og neðar í brekkunni. Þessar nýbyggingar munu skyggja á útsýnið og breyta sjónlínunum.



Á Plássinu er gert ráð fyrir samkomutorgi með þremur nýbyggingum. Hlutverk bygginganna er að móta betur og skapa skýra umgjörð um torgið. Þá mun þessi röð nýbygginga framlengja götummynd Hafnarbyggðar að sjónum. Þar verður til ný og spennandi sjónás eftir Hafnarbyggð. Á sama tíma skapa byggingarnar nýjar sjónlínur inn að torginu og til sjávar.

Áhrif deiliskipulagsins á landslag og ásýnd eru nokkur en unnin í samræmi við sögu og aðstæður á svæðinu. Áhrifin eru því metin óveruleg.

Strandsvæði og sjávarbotn

Fyrir utan um 65 m strandlínu, syðst á deiliskipulagssvæðinu, er búið að bæta við landfyllingum. Í deiliskipulaginu er lagt til að þessi óhreyfði hluti strandarinnar sé verndaður sérstaklega þannig að óhreyfð klettaströndin fái vera áfram ósnortin af mannvirkjum. Mannvirkjagerð er eingöngu leyfð ef mannlífum eða öðrum mannvirkjum er ógnað.

Í deiliskipulaginu er heimilt að reisa smábryggju eða flotbryggju, þar sem áður stóð bryggja samkvæmt húsa- og fornleifaskráningu. Ekki eru leyfðar frekari landfyllingar.

Áhrif deiliskipulagsins á strandsvæði og sjávarbotn eru því metin jákvæð.

5.1.1.2 Viðhald á náttúrulegri hringrás vistkerfa

Losun gróðurhúsalofttegunda (GHL)

Deiliskipulagssvæðið er þegar byggt og mikið raskað með landfyllingum. Deiliskipulagið heimilar nýbyggingar, niðurrif mannvirkja, breytinga á yfirborðsefnum á stórum fleti (torgsvæði) og hvetur til lagninga á nýjum stígum. Þetta leiðir óhjákvæmilega til losunar GHL, eins og er með framkvæmdir almennt. Að óbreyttu verður ekki farið í uppbyggingu og áhrif deiliskipulagsins á losun GHL því metin neikvæð.

Áhrifin eru þó lítilsháttar og ekki er séð að þau stefni úr hófi miðað við almennar byggingarframkvæmdir.

Áhrifin er metin lítilsháttar en neikvæð.

Binding gróðurhúsalofttegunda (GHL)

Í deiliskipulaginu eru skilmálar um nýtingu ofanvatnslausna og gróður í ríkari mæli en gert er í dag. Að því leyti geta áhrifin á bindingu GHL orðið jákvæð. Þó er um lítil áhrif að ræða og áhrif deiliskipulagsins metin óveruleg á bindingu GHL.

5.1.2 Mat á áhrifum á samfélag

Talið er að deiliskipulagið hafi áhrif á íbúa, atvinnulíf og efnahag.

Gæði byggðar og búsetu (hljóðvist, útsýni, ásýnd byggðar)

Deiliskipulagið leiðir af sér fjölgunar á íbúðum miðsvæðis í kaptúninu. Nýjar íbúðir eru vel staðsettar með tilliti til verslunar og atvinnu. Miðbærinn og deiliskipulagssvæðið liggja að hafnarsvæði kaptúnsins þar sem vinnsla á matvælum fer fram. Í deiliskipulaginu er einkum blöndun íbúða, verslunar og skrifstofuhúsnæðis. Rekstur sláturhúss er áfram leyfð á sama stað. Ekki er gert ráð fyrir að þessi blanda landnotkunar hafi neikvæð áhrif á lífsgæði eða heilsu íbúa.

Skilmálar og frekari uppbygging á svæðinu skal taka mið af núverandi húsum og aðstæðum með það að markmiði að styrkja miðbæinn í samræmi við verndarstefnu og hugmyndir um lífandi miðbæ.

Áhrif deiliskipulagsins á gæði byggðar og búsetu eru metin jákvæð.

Fornleifar og minjar

Hluti af vinnu fyrir tillögu að verndarsvæði í byggð er ýtarleg húsa- og fornleifaskráning fyrir svæðið. Aðeins ein skráð fornleif á svæðinu er sýnileg og aðrar taldar horfnar. Deiliskipulagið heimilar ekki framkvæmdir eða uppbyggingu sem telja má að ógni skráðum





fornleifum. Á þemaupprætti má sjá áætlaða staðsetningu horfinna húsa og annarra fornleifa á svæðinu.

Skipulag miðbæjarins byggir á tillögu að verndarsvæði í byggð og taka skilmálar og heimildir til uppbyggingar mið af því. Átta hús á svæðinu njóta verndar sökum aldurs eða friðlýsingar en deiliskipulagið gengur ekki lengra í verndun þeirra en lög gera ráð fyrir. Aftur á móti taka skilmálar og frekari uppbygging á svæðinu mið af verndun húsanna þannig að ný mannvirki skulu taka tillit til þeirra og því samhengi sem ný mannvirki munu tilheyra.

Áhrif deiliskipulagsins á fornleifar og minjar eru talin jákvæð.

Atvinnulíf

Eitt af markmiðum deiliskipulags miðbæjarins er að styrkja hann sem heild og skapa þannig meira aðlaðandi miðbæ. Tilgangurinn með því er, meðal annars, að gestir (og þar með ferðamenn) fái jákvæða upplifun af svæðinu. Þannig styðji deiliskipulagið við, og auki líkur á, jákvæðari upplifun gesta sem styrki þannig ferðaþjónustu á svæðinu. Heimildir í deiliskipulaginu gera ráð fyrir auknu rými verslunar- og skrifstofuhúsnæðis sem er vel staðsett í sveitarfélaginu.

Áhrif deiliskipulags á atvinnulíf eru þannig metin jákvæð.

5.2 Samantekt og niðurstaða

Samantekt áhrifa á virkni og verðmæti vistkerfa	
Landslag og ásýnd	0
Strandsvæði og sjávarbotn	+
Losun gróðurhúsalofttegunda	-
Binding gróðurhúsalofttegunda	0
Samantekt áhrifa á samfélag	
Gæði byggðar og búsetu	+
Fornleifar og minjar	+
Atvinnulíf	+

Samantekið eru áhrif deiliskipulagsins neikvæð þegar kemur að losun gróðurhúsalofttegunda. Í þeim skilningi að nýbyggingar og framkvæmdir sem leyfðar eru í skipulaginu, stuðla að aukinni losun miðað við að fara ekki í framkvæmdir. Er því um óhjákvæmileg áhrif að ræða en þó lítilsháttar.

Áhrifin eru metin óveruleg eða lítil sem engin á landslag og ásýnd lands og bindingu gróðurhúsalofttegunda.

Jákvæð áhrif eru talin verða á strandsvæði og sjávarbotn vegna verndunar, gæði byggðar og búsetu vegna uppbyggingar og verndunar, fornleifar og minjar vegna verndunar, og atvinnulíf í sveitarfélaginu vegna uppbyggingar.

Niðurstaðan er að heilt yfir eru áhrifin metin jákvæð eða óveruleg og ekki talin þörf á frekari mótvægisaðgerðum.



6 Samráð við gerð tillögu

6.1 Tækifæri til að hafa áhrif

Málsmeðferð nýs deiliskipulags er samkvæmt 1. mgr. 41. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010. Þá var skipulagstillagan unnin samhliða frekari vinnu við tillögu að verndarsvæði í byggð fyrir sama svæði.

Hægt er að hafa áhrif á tillöguna með því að senda inn athugasemdir og/eða ábendingar. Þrjár vörður í ferlinu marka tækifæri til að senda inn athugasemdir: **lýsing, tillaga í vinnslu og auglýsing skipulagstillögu**. Nú þegar skipulagstillaga er auglýst er síðasta tækifærið til að hafa áhrif.

Hver sem telur sig eiga hagsmuna að gæta getur komið á framfæri athugasemdum og ábendingum við þessa tillögu **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.

6.2 Samráðsferlið

Lýsing fyrir skipulagsvinnuna var kynnt á opnum íbúafundi þann 8. september 2021, samhliða kynningu á drögum að tillögu að verndarsvæði í byggð. Í kjölfar íbúafundarins var haldin sýning á tillögunni ásamt greiningu á tækifærum til uppbyggingar á svæðinu. Á sýningunni var hægt að koma að skriflegum athugasemdum. Lýsingin var einnig send umsagnaraðilum. Að kynningar- og sýningartíma loknum var brugðist við athugasemdum.

Tillaga í vinnslu var kynnt þann 30. maí 2022 með opnu húsi. Tekið var við ábendingum og athugasemdum í samtals þrjár vikur. Einnig var tillagan send til umsagnaraðila. Athugasemdir bárust sem sneru að fjölda bílastæða, staðsetningu nýbygginga á torgsvæði og nýbygginga við Miðbraut. Umhverfis- og framkvæmdaráð fól skipulagsráðgjafa að vinna tillögu að viðbrögðum og breytingum á uppdrætti. Farið var yfir helstu athugasemdir á vinnufundi með skipulagsráðgjafa í byrjun september 2022.

Tillaga til auglýsingar var síðan lögð fyrir fund sveitarstjórnar, síðari hluta september, sem síðan ákveður að auglýsa hana. Á sama fundi var samþykkt að senda tillögu að verndarsvæði í byggð til staðfestingar ráðherra.

Stendur til að staðfesta og afgreiða nýtt deiliskipulag þegar tillaga að verndarsvæði í byggð hefur verið staðfest af ráðherra.

6.3 Umsagnaraðilar

Auk Skipulagsstofnunar er skipulagstillagan send eftirfarandi aðilum til umsagnar:

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





Mynd 6.1 Horft inn Framtíðarvík. Ljósmynd: Yrki arkitektar, 2019.