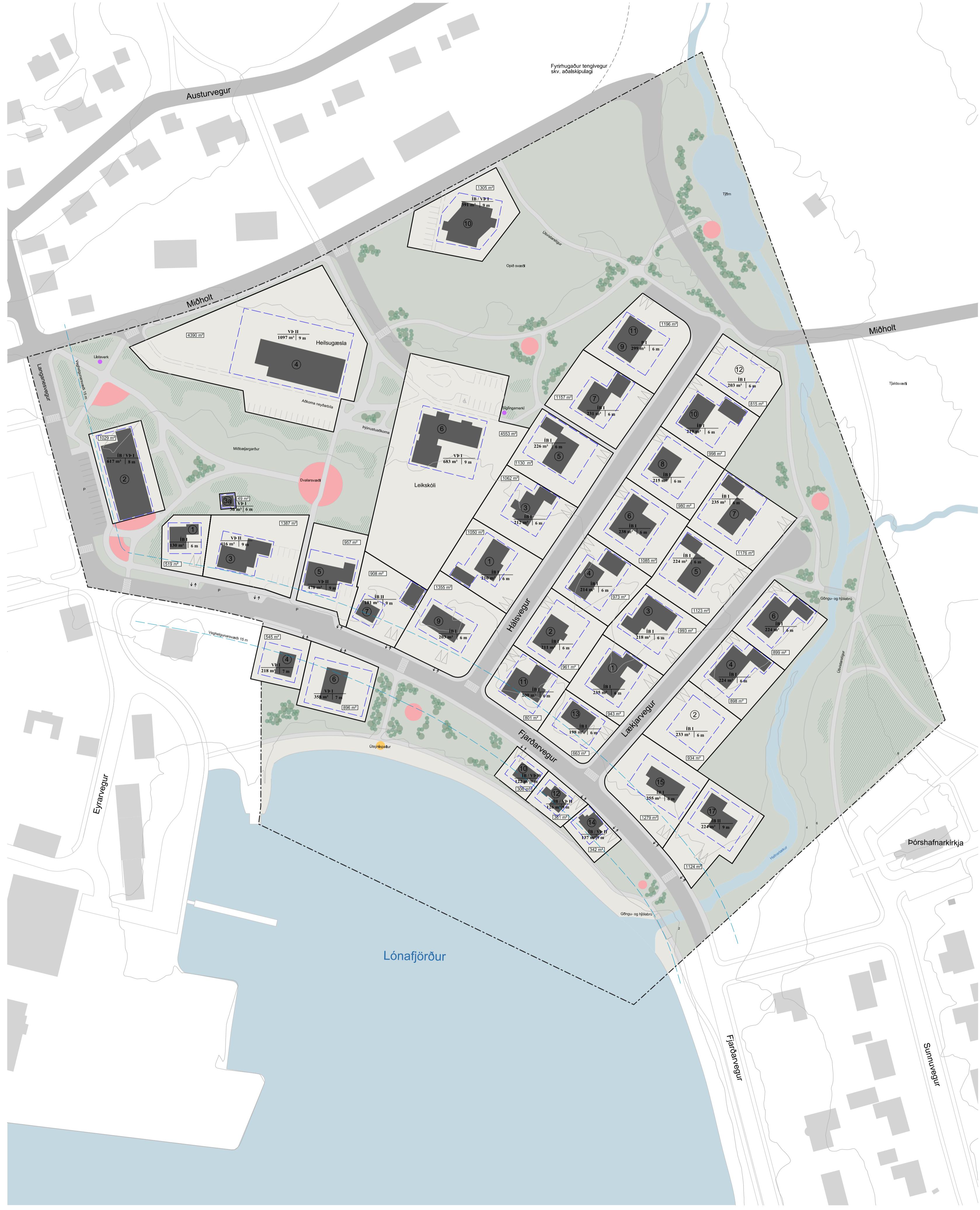


# MIÐSVÆÐI VIÐ FJARÐARVEG Á ÞÓRSHÖFN DEILISKIPULAG



**VIÐFANGSEFNI OG FORSENDUR**  
Deiliskipulag miðsvæðis við Fjarðarveg á Þórshöfn er sett fram í greinargerð þessari og skipulagsuppdraðetti. Það var unnið á Teiknistofu Norðurlands fyrir hönd Langanesbyggðar. Tilgangur skipulagsins er að styrkja svæðið í heild sem hluta af miðsvæði Þórshafnar og setja skilmála um framtíðar uppbryggingu. Helstu viðfangsefni skipulagsins eru m.a. að skilgreina lóðarmörk og byggingarreit, gönguleiðir, aðkomu og bílastæði. Í skipulaginu eru skilgreindar tvær nýjar lóðir og gert er ráð fyrir áframhaldandi blöndun íbúðarbyggðar, verslunar og þjónustu og þeirrar starfsemi sem viðeigandi er á miðsvæði.

Skipulagssvæðið er 10,2 ha að stærð og áinnar kast ar Miðhöfni í Norðri, opnud svæði í austri og meðanum skipulagshórkum til Kjugarðs Þórshafnarkirkju og strandlengju í suðri. Vestanverð skipulagsmörk eru við mörk aðliggjandi deiliskipulags hafnarsvæðisins á Þórshöfn og deiliskipulag miðsvæðis við Bakkaveg og Vesturveg. Skipulagssvæðið er að hluta miðsvæði Þórshafnar og í nálagð við helstu þjónustu, skóla og íþróttamiðstöð. Þar eru nú íbúðarhús og ýmis verslunar- og þjónustustarfsemi s.s. heilbrigðisstofnun, leikskóli og skrifstofa sveitarfélagsins. Hálsvegur og Lækjarvegur eru innan skipulagssvæðis og Fjarðarvegur, Langanesvegur og Miðholt að hluta. Fjarðarvegur er aðkoma að miðsvæði Þórshafnar og fyrsta upplifun vegfarenda á bænum. Þar er fallegt útsýni og miklir útvistarmöguleikar meðfram strandlinunni. Á hluta skipulagssvæðis er miðbæjargarður með góðum stígum og dvalarsvæðum. Við Miðholt er stórt opið svæði sem umlykur íbúðarbyggðina og þaðan rennur Hafnarlækur áfram niður að sjó við Fjarðarveg.

**Tengsl við aðrar áætlanir**  
Deiliskipulagið er í samræmi við stefnur Aðalskipulags Langanesbyggðar 2007-2027. Skipulagssvæðið er skilgreint á landnotkunarreitum fyrir íbúðarsvæði, miðsvæði og opíð svæði. Stefnt er að því að auka þéttingu núverandi byggðar á skipulagstímabilinu og móta aðlaðandi umhverfi fyrir fjölskyldur. Við uppbyggingu og þéttingu byggðar skal tekið tillit til veðurfars og að ný íbúðarsvæði og byggingar falli að landslagi þannig að svæði haldi sínum einkennum. Markmið aðalskipulagsins er að miðsvæði verði efld með þjónustu, aðlaðandi umhverfi og góðu aðgengi og að ferðaþjónusta verði efld. Stuðlað verði á skipulagstímanum að markvissri uppbyggingu miðsvæðisins með þéttingu byggðar og uppbyggingu þjónustu þar, svo aðgengi íbúanna sé sem best.

Mörk skipulagssvæðisins liggja við fjögur deiliskipulagsmörk. Við vesturmörk er í gildi deiliskipulag miðsvæðis við Bakkaveg og Vesturveg sem tók gildi 2019. Þar er skilgreindur göngustígur frá strandlengjunni við Bakkaveg og meðfram fyrirhuguðu tjarnarsvæði sem tengist svo

almenningssgarðinum austan Langanesvegar og með því verður tenging frá skipulagssvæðinu að útvistarstíg við strandlengjuna. Við suðvestur mörk er í gildi (2012 m.s.br.) deiliskipulag hafnarsvæðis Þórshafnar þar sem skilgreind er uppbygging og umferðarmál á hafnarsvæðinu. Þar er gert ráð fyrir upptökurampi og skamtíma geymslusvæði báta við aðliggjandi skipulagsmörk. Suðaustur mörk svæðisins liggja að hluta við deiliskipulagsmörk kirkjugarðs Þórshafnarkirkju sem tók gildi 2020. Þar er gert ráð fyrir að stígakerfi kirkjugarðsins tengist göngustígum aðliggjandi útvistar- og íbúðarsvæðis og auðveldi þannig aðgengi íbúa að garðinum. Þá er í gildi við norðanverð skipulagsmörk deiliskipulag Miðholts 9-25 sem tók gildi 2011. Að öðru leyti hefur deiliskipulagið ekki áhrif á nærliggjandi skipulög.

DEILISKIPULAGSÁKVÆÐI

*Umgjörð, gatna- og stígakerfi*

**Aðkoma og umferð**  
Fjarðarvegur og Langanesvegur þjóna hlutverki aðalgotu Þórshafnar og tengja saman byggðina. Mikilvægt er að göturýmið myndi fallega bæjarmynd sem styrkir aðdráttarflí miðsvæðis Þórshafnar og gera þarf ráð fyrir hraðatakmarkandi aðgerðum sem gefa ökumönnum til kynna að komið sé inn á miðsvæði. Á skipulagsupprætti eru sýnd veghelgunarsvæði, 15 m frá miðlinu vegar. Merktar eru inn/útkeyrslur við Fjarðarveg og á lóðum fyrir verslun/þjónustu eru sýndar brotalínur sem gefa til kynna aðkomu á lóð og bílastæði. Gert er ráð fyrir 2 bílastæðum á hverri íbúðarhúsalóð.

**Göngu- og útvistarstígar**  
Í skipulaginu eru skilgreindir göngu- og hjólastígar um svæðið og tengingar milli svæða, að skóla og íþróttamiðstöð, Pórshafnarkirkju, um opíð svæði og meðfram strandlengjunni. Göngu- og hjólabrýr eru skilgreindar á tveimur stöðum yfir Hafnarlæk. Við stíga skal gera ráð fyrir bekkjum með reglulegu millibili til að styrkja útvistarmöguleika íbúa af öllum aldurshópum. Til að styrkja öryggi og upplifun vegfarenda skal gera ráð fyrir lágstemmdri ratlýsingu sem takmarkar þó ekki myrkurgæði og sýnileika næturhiminsins. Við val á lampabúnaði fyrir nýja göngustíga innan skipulagssvæðisins skal gæta þess að útlit götulampa styrki ásýnd miðsvæðisins. Velja skal lampa sem skerma ljósdreifingu og koma þannig í veg fyrir glýju eða ljósmengun á nærliggjandi umhverfi.

**Dvalarsvæði**  
Gert er ráð fyrir leik- og dvalarsvæðum víða um skipulagssvæðið. Þar skal gera ráð fyrir bekkjum, hjólastæðum og trjá- og runnagróðri fyrir skjólmyndun og góðri lýsingu sem styrkir upplifun og leik á svæðinu. Huga skal sérstaklega að aðgengi alra. Umgjörð dvalarsvæða skal vera vönduð og í góðu samhengi við stígakerfi svæðisins. Í skipulaginu er gert ráð fyrir dvalarsvæði og útsýnispalli við strandlengjuna. Þá er skipulagður fjölskyldugarður á opnu svæði við Hafnarlæk í samræmi við aðalskipulag þar sem er lögð á hersla á gott skjól og leiksvæði með náttúrulegu ívafi. Þar verður gert ráð fyrir að mynda tjörn með rennsli frá Hafnarlæki og mun svæðið styrkja fugla- og dýralíf. Gert er ráð fyrir að miðbæjargarði við Langanesveg verði viðhaldið. Á hersla er lögð á að skapa aðlaðandi og skjólsæl útivistarsvæði sem verða aðgengileg með góðum stígum frá öllum íbúðarsvæðum.

**Byggingar**  
Á skipulagsupprætti eru sýndir byggingarreitir á öllum lóðum og skulu nýbyggingar rúmast innan þeirra. Þó mega þakbrúnir, svalir, stigar og stigapallar ná allt að 0,6 m út fyrir byggingarreit, þar sem aðstæður leyfa. Fjarlægðir nýrra bygginga frá lóðamörkum skulu vera í samræmi við gildandi byggingarreglugerð. Gæta skal þess að byggingar hafi góð tengsl við útivistæði og huga að skjólmyndun. Lögð er mið

áhersla á vandaða hönnun, fjölbreytta byggingarstíla og að byggingar falli vel að svipmóti byggðarinnar. Útsýni og stórar lóðir eru hluti af gæðum svæðisins og skal huga að útsýni við hönnun bygginga. Hámarkshæð bygginga og byggingarmagn er skilgeint á uppdrætti.

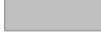
### Lóðir

Mikilvægt er að allar byggingar á svæðinu, umhverfi þeirra og nýbyggingar styrki ásýnd bæjarins. Frágangur lóða skal vera snyrtilegur og í samræmi við gildandi byggingarreglugerð. Farga skal öllu rusli og brotajární á viðeigandi hátt og skal almenn umhirða vera góð. Á opnum svæðum skal planta gróðri til að milda umgjörð svæðisins og mynda skjólgóð bæjarrými.

Stærðir lóða og lóðamörk eru ákvörðuð á skipulagsuppdætti á hnittsettum grunni. Breytingar verða á lóðamörkum og lóðastærðum nokkurra lóða en leitast verður við að breytingarnar rýri sem minnst núverandi lóðir. Afmarkanir lóða byggjast á eldri lóðaleigusamningum, afstöðumundum og núverandi staðháttum. Í þessari töflu er lóðaskrá með upplýsingum um allar lóðir á skipulagssvæðinu. Þar kemur fram

SKÝRINCAF

- Skipulagsmörk 5,3 ha

  -  Byggingar innan skipulagssvæðis
  -  Byggingar utan skipulagssvæðis (til skýringar)
  -  Opið svæði
  -  Stígur
  -  Göngu- og hjólabrú
  -  Gata
  -  Bílastæði
  -  Bílastæði innan lóðar
  -  Lóðamörk
  -  Byggingarreitir
  -  Húsnúmer

**ÍB I**  
24 m<sup>2</sup> | 4 m

**Skilmálar um byggingarreiti**

Tegund byggingar (ÍB, Vþ) og hæðir (I, II)	ÍB	Íbúðarhús
Hámarks byggingarmagn	Vþ	Verslun/pjónusta

 Gróður (leiðbeinandi)

 Núverandi trjá- og runnagróður

 Leik- og dvalarsvæði

This map displays a residential area with the following key features:

- North Arrow:** Located in the top-left corner.
- Properties:** Numbered properties include 1, 3, 5, 6, 9, 10, 14, and F1.
- Land Use:** Land is categorized into several colors: orange, yellow, green, purple, and grey.
- Buildings:** Shown as black shapes representing building footprints.
- Rivers:** Indicated by blue lines.
- Walls:** Red dashed lines represent property boundaries or walls.
- Labels:** Labels include "Ú9", "Ú5", "Ú8", and "Ú7".

Hluti þéttbýlisuppráttar Þórshafnar m.kv. 1:10.000 (til skýringar)  
Aðalskipulag Langanesbyggðar 2007-2027 (m.s.br.)

	Gerð	Byggingarár	Lóðastærð m <sup>2</sup> (skv. fasteignaskrá)	Lóðastærð m <sup>2</sup> (skv. deiliskipulagi)	Breyting m <sup>2</sup> (m.v. fasteignaskrá)
ur 1	Íbúðarhús	1944	400	519	+119
ur 3	Verslun/þjónusta	1965	1680	1387	-293
ur 3a	Verslun/þjónusta		76,8	49	-27,8
ur 4	Verslun/þjónusta	1970, -78	546	545	-1
ur 5	Verslun/þjónusta	1972	1350	957	-393
ur 6	Verslun/þjónusta	1986	900	896	-4
ur 7	Íbúðarhús	1933, -72	695	908	+213
ur 9	Íbúðarhús	1962	840	1355	+515
ur 10	Íbúðarhús, verslun/þjónusta	1939	105	306	+201
ur 11	Íbúðarhús	1972	900	801	-99
ur 12	Íbúðarhús, verslun/þjónusta	1930	162	361	+199
ur 13	Íbúðarhús	1997	660	663	+3
ur 14	Íbúðarhús	1902	342	342	-
ur 15	Íbúðarhús	1962	970	1279	+309
ur 17	Íbúðarhús	1963	1000	1124	+124
1	Íbúðarhús	1971	1050	1050	-
2	Íbúðarhús	1992	993	961	-32
3	Íbúðarhús	1973, -81	600	1062	+462
4	Íbúðarhús	1984	900	973	+73
5	Íbúðarhús	1975	950	1130	+180
6	Íbúðarhús	1984	1120	1085	-35
7	Íbúðarhús	1974	1020	1157	+137
8	Íbúðarhús	1977	923	980	+57
10	Íbúðarhús	1980	832	998	+166
9	Parhús	1985	1190	1196	+6
11					
12	Íbúðarhús	Óbyggt	-	815	-
ur 1	Íbúðarhús	1966	976	943	-33
ur 2	Íbúðarhús	Óbyggt	-	934	-
ur 3	Íbúðarhús	1966	900	993	+93
ur 4	Íbúðarhús	1975	900	898	-2
ur 5	Íbúðarhús	1975	950	1123	+173
ur 6	Íbúðarhús	1975	900	899	-1
ur 7	Íbúðarhús	1975	950	1176	+226
	Verslun/þjónusta	1988, -99	4390	4390	-
	Verslun/þjónusta	2019	4553	4553	-
	Íbúðarhús	1994	1205	1205	-

Þ fyrir að öll mannvirki og nýbyggingar tengist þeim veitukerfum sem fyrir eru á svæðinu og skal aðkoma veitufyrirtækja vegna þjalds og endurnýjunars tryggð. Um fráveitumál gilda kröfur laga um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998.

**A M A T**  
kráning fór fram árin 2003-2004 innan þéttbýlis Þórshafnar. Ekki er þekktur minjastaður innan skipulagssvæðis. Ef fornminjar svæðinu er vísað til 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Ein bygging á svæðinu fellur undir lög um minjar um verndun og varðveislu húsa sem eru 100 ára eða eldri. Það er húsið Sandvík sem stendur við Fjarðarveg 14. Húsið er , byggt árið 1902 og er elsta hús Þórshafnar. Því var valinn staður nálægt Hafnarlæk og byggt af Friðriki beyki Stefánssyni sem nn að vinna í Beykisbúð sem var við hliðina á Sandvík (Heimild: Langnesingasaga). Húsið er talið hafa mikilvarðveislugildi og fram endurbætur á húsinu þar sem leitað var álíts til Minjastofnunar Íslands og Húsafriðunarnefndar. Við endurbætur var tekið phaflegri gluggagerð hússins. Uppgerð húsa sem þessara er bænum til prýðis.

þulagi Langanesbyggðar 2007-2027 er skilgreind hverfisvernd fyrir Fjarðarveg 10, 12 og 14 til að vernda yfirbragð hússanna og oeirra. Húsin standa þrjú í röð saman við ströndina og eru því áberandi í götumyndinni með staðsetningu sinni og gömlum stíl. Ætlunin er að vernda þar með sögulega ásýnd svæðisins sem setur mikinn svip á þéttbýlið. Hverfisvernd er ákvæði í lagi um verndun sérkenna eldri byggðar og menningarsögulegra minja. Í deiliskipulaginu er tekið mið af því að vernda yfirbragð arinna. Það er markmið sveitarfélagsins að hvert tímabil byggingarsögunnar eigi sér fulltrúa í bæjarmyndinni og lögð er áhersla rð og varðveislu gamalla húsa.

Agið skilgreinir ekki heimildir til framkvæmda sem líklegar eru til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif eða falla undir ákvæði laga 2000 um mat á umhverfisáhrifum. Deiliskipulagið fellur því ekki undir ákvæði laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana. Þó er áhrif skipulagsins skv. 5.4. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013. Skilmálar skipulagsins eru í samræmi við núverandi staðhætti

LAURENCE

Born fell frá gerð skipulagslýsingar þar sem allar meginforsendur deiliskipulagsins liggja fyrir í aðalskipulagi. Það er í samræmi við l. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagsdrög voru kynnt á heimásiðu Langanesbyggðar 2. september 2020 og í fréttabréfinu skipulagsgögn voru aðgengileg íbúum og hagsmunaaðilum sem gafst tækifæri til að senda inn ábendingar um drögin til 21.

skipulag þetta sem auglýst hefur verið  
eði 41. greinar skipulagslaga nr. 123/2010  
\_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_ var sambykkt í  
en Langanesbyggðar bann

---

Sveitarstjóri Langanesbyggðar

## Augýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild

 Teiknistofa Norðurlands  
Glerárgata 32 600 Akureyri  
Heimasíða: [tsnl.is](http://tsnl.is)

# ÍÐSVÆÐI VIÐ FJARÐARVEG Á ÞÓRSHÖFNU EILISKIPULAG - tillaga

# *skipulagsuppráttur og greinargerð*

SKIPULAG: A

ARÐI A1 1:1000 / A3 1:2000 DAGS. 12. október 2020 TEIKNAÐ: AK

RKNR. DI2001 TEIKN nr. 1 Br. 26. október 20