

Skipulags- og matslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Vestmannaeyja 2015–2035 og nýtt deiliskipulag miðlægrar íbúðabyggðar á svæði kenndu við malarvöll og Löngulág í Vestmannaeyjum



Skv. 30. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

16. október. 2023

## Aðdragandi

Malarvöllurinn í Vestmannaeyjum er staðsettur miðlægt í íbúðabyggð Heimaeyjar í nálægð við samfélagslega þjónustuinnsviði svo sem grunnskóla og framhaldsskóla. Langalág er staðsett ofan við Malarvöllinn og hefur svæðið verið nýtt sem grænt útivistarsvæði til gróðuræktunar. Yfirlit yfir svæðið sést á Mynd 1.



*Mynd 1: Yfirlitsmynd yfir skipulagssvæðið, malarvöllur og grænt svæði í Löngulág.*

Framkvæmdir við gerð malarvallarins hófust árið 1954. Þar voru um áraraðir stundaðar íþróttir, aðallega fótbolti og frjálsar íþróttir (Mynd 2). Til síðari ára hafa helstu not af malarvöllinum þó verið þrettándagleði, sem er nokkuð fjölmennur og íburðarmikill viðburður í Vestmannaeyjum. Þessum viðburði verður fundið annað svæði.



Mynd 2: Fótbolti spilaður á malarvelli (heimild, [www.heimaslod.is](http://www.heimaslod.is)).

Samkvæmt Aðalskipulagi Vestmannaeyja 2015-2035 er svæðið sem malarvöllurinn stendur á skilgreint sem íbúðabyggð.

Á síðustu 10 árum hefur orðið töluverð aukning á byggingu íbúðarhúsnæðis í Vestmannaeyjum. Íbúafjöldi hefur aukist lítillega, en með færri íbúum á hverju heimili og breyttum kröfum um húsnæðisrými hefur húsnæðisþörf aukist. Einnig hefur tilkoma Landeyjahafnar aukið eftirspurn eftir orlofshúsnæði í Vestmannaeyjum. Staðan árið 2023 er þannig að fáar lóðir fyrir íbúðarhúsnæði eru í boði og öllum lóðum fyrir fjölbýli og raðhús hefur þegar verið úthlutað. Með uppbyggingu fiskeldis í Vestmannaeyjum og auknum umsvifum ferðamannaíðnaðar er talið að íbúafjöldi og eftirspurn eftir húsnæði munu aukast enn frekar.

Á 367. fundi Umhverfis- og skipulagsráðs, sem haldinn var þann 27.06.2022, var skipulagsfulltrúa falið að hefja undirbúningsvinnu við mótun íbúðabyggðar á svæði ÍB-5 við malarvöll og Löngulág. Stofnaður var starfshópur um framvindu málsins en hann skipuðu formaður og varaformaður ráðsins ásamt framkvæmdastjóra umhverfis- og framkvæmdasviðs, skipulagsfulltrúa og byggingarfulltrúa.

Haustið 2022 var auglýst eftir aðilum til að koma með hugmyndir að forhönnun svæðisins. Alls voru 5 umsækjendur ráðnir til verkefnisins og auk þess voru fengnir tveir utanaðkomandi sérfræðingar til að veita faglega ráðgjöf við mat hönnunar en það voru þau Pétur Jónson (Efla) og Drífa Árnadóttir (Alta).

Starfshópurinn setti saman lýsingu á þeim markmiðum sem óskað væri eftir að ná fram við nýtingu svæðisins. Flest þau atriði sem tilgreind voru í lýsingunni eiga enn við, við gerð skipulagsáætlana fyrir svæðið og verða áfram til hliðsjónar við vinnu að skipulagsgerð.

Í janúar 2023 skiluðu hönnuðir inn gögnum og á vormánuðum 2023 komu allir hönnuðirnir til Vestmannaeyja og kynntu vinnu sína. Hönnun arkitektastofunnar Trípólí þótti fanga markmið skipulagsins best auk þess að skapa aðlaðandi hverfisanda og tegund íbúðarhúsnæðis sem ekki er til staðar í Vestmannaeyjum í dag. Ákveðið var að ganga til samstarfs við Trípólí um skipulagsvinnu byggt á hönnun stofunnar fyrir svæðið.

## Áherslur og markmið

Markmið með nýtingu svæðisins er að skapa íbúðabyggð þar sem lögð er áhersla á fjölbreytt form húsnæðisgerðar sem hentar fjölbreyttum hóp íbúa. Lögð er áhersla á að landsvæðið sé vel nýtt fyrir húsnæði og dvalarsvæði. Gert er ráð fyrir blandaðri tegund íbúðarhúsnæðis, einbýlis, raðhúsa og fjölbýlis. Einnig er lögð áhersla á fjölbreytta stærð og herbergjafjölda íbúða. Við mótun tillögunnar verður horft til þess að bjóða uppá hagkvæma íbúðarkosti fyrir efnaminni kaupendur og leigjendur.

Gert er ráð fyrir 6-10 deilda leikskóla á svæðinu. Sérstaklega skal hugað að skjóli á lóð og góðri aðkomu að leikskólanum.

Áhersla er lögð á góða tengingu við þjónustu svo sem leik- og grunnskóla, íþróttasvæði o.s.frv. Tillit verður tekið til aðliggjandi íbúðabyggðar hvað varðar umferðarflæði, göngu- og hjólastíga. Vistvænum og hagkvæmum samgöngumátum verður gert hátt undir höfði og horft verður til lausna fyrir stæði og geymslur fyrir hjól og barnavagna.

Svæðið í Löngulág verður áfram sameiginlegt dvalarsvæði en áform eru um að bæta skipulag svæðisins og nýta það betur. Einnig verður hugað að skjólgóðum dvalarsvæðum innan íbúðarsvæðisins.

Við skilgreiningu á hæð bygginga verður horft til aðliggjandi byggðar hvað varðar útsýni, innsýn og skuggavarp.

Áhersla er lögð á mannvænt umhverfi, með því er t.d. átt við aðlaðandi form, efnis- og litaval byggðar, skjólsæld innan hverfisins og við innganga bygginga, öruggar gönguleiðir, takmarkaða umferð, ljósgæði, persónuleg útsvæði fyrir íbúðir, gróður, áningarstaði og leiksvæði. Áhersla er lögð á fjölbreytta húsaagerð með spennandi, grænum og skjólgóðum almenningsrymum sem og persónulegum dvalarymum utanhúss, s.s. skjólgóðum görðum og svölum.

Markmið Vestmannaeyjabæjar er að byggð á umræddu svæði myndi samfelld og eðlilegt framhald á aðlægum reitum og bjóði uppá eftirsóttu búsetukosti og umhverfisgæði fyrir íbúa.

## Aðrar forsendur og hagsmunir

Eins og lýst er að ofan er skipulagssvæðið miðsvæðis í hjarta Vestmannaeyjabæjar í nálægð viðsamfélagsþjónustu og lykil veitukerfa.

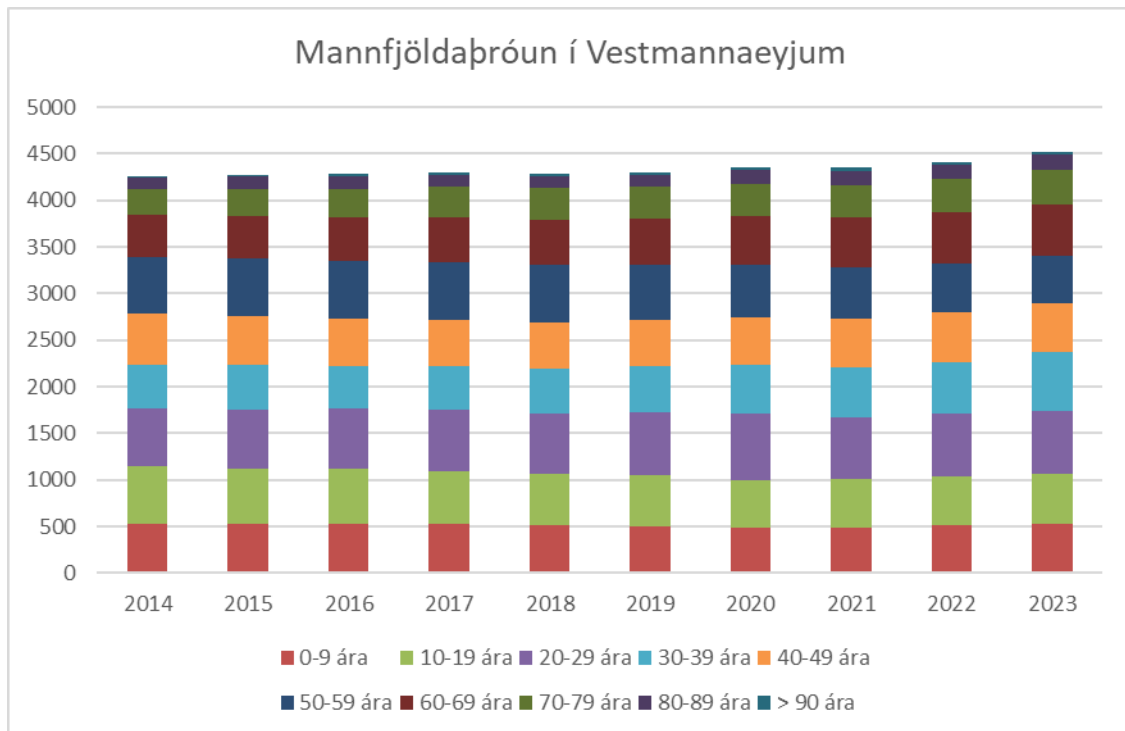
**Veitur:** Framtíðarþörf orku- og vatnsveitu fyrir Vestmannaeyjar hefur verið höfð sem lykil forsenda í frumhönnun skipulags fyrir svæðið. Tekið hefur verið frá svæði fyrir þá framtíðar innviði sem HS-veitur telja nauðsynlega þ.m.t. haldið eftir drjúgu svæði umhverfis kyndistöðina.

Sem stendur liggur sver heitavatnslögn í stökk suður við Kirkjuveg þar sem fyrirhugað er að lækka landið og reisa byggingar. Þörf verður á að færa þær lagnir norðan við Kirkjuveg. Samtal hefur átt sér stað við HS-veitur um að þessi möguleiki er fær.

Sem stendur er vatnstankur undir samkomuhúsi á VP-1. Þörf er á að reisa annan vatnstank á svæðinu til viðbótar við þann sem fyrir er. Fulltrúar HS-Veitna hafa óskað eftir svæði fyrir nýjan vatnstank sem liggja myndi í austur mörkum nýs skógræktar og landbúnaðarsvæðis í hlíð milli Framhaldsskóla Vestmannaeyja og samkomuhúss. Vatnstankurinn þarf að geta rúmað allt að 15.000 m<sup>3</sup>. Með því að grafa tankinn inn í hlíðina taki hann minna pláss og skagi síður upp úr landslaginu.

**Fólksfjölgun og íbúabróun:** Skipulagið mun taka mið af mögulegri fjölgun íbúa í Vestmannaeyjum en mun einnig huga að þörfum og breytingum á íbúamynstri. Þar má sem dæmi nefna breytta

aldursdreifingu íbúa, aukinn fjöldi fólks sem er eitt í heimili o.s.frv. Yfirlit yfir mannfjöldapróun síðustu ára má sjá á Mynd 3.



Mynd 3: Mannfjöldapróun í Vestmannaeyjum (Hagstofa Íslands).

Á Mynd 3 má sjá að fjöldi íbúa á aldrinum 10-19 ára hefur dregist lítillega saman, en hins vegar hefur fjölgað nokkuð í aldurshópnum 30-39 ára og íbúum yfir 60 ára.

Samkvæmt Aðalskipulagi Vestmannaeyja er spáð að íbúafjöldi Vestmannaeyja geti verið um 5.100 íbúar árið 2035.

Hönnun leikskólans tekur mið af því að hægt sé að byggja leikskólann í áföngum.

**Umferð:** Þó nokkur umferð gangandi og keyrandi vegfaranda er um gatnamót við Kirkjuveg. Sem stendur er hámarkshraði á Kirkjuveg 50 km/klst en nokkuð hratt er keyrt um veginn þar sem hann er opinn og hindrana laus. Samhliða skipulaginu verður hugað að ráðstöfunum til að draga úr umferðarhraða um Kirkjuveg, t.d. með upphækkuðum gatnamótum.

Þess ber að geta að Heiðarvegur og Strembugata eru í umsjá Vegagerðarinnar.

**Rekstur samkomuhúss:** Rekstur samkomuhúss mun haldast óbreyttur. Ekki eru fyrirhuguð íbúðarhús í nálægð við samkomuhúsið.

## Staðhættir og gildandi aðalskipulag

### Ákvæði í gildandi aðalskipulagi

Svæðið sem til stendur að skipuleggja er nefnt Íbúðabyggð Langalág (ÍB-5) í Aðalskipulagi og einnig eru fyrirhugaðar breytingar á ákvæðum landnotkunarreits samfélagsþjónustu við Kirkjuveg (S-2). Fyrir neðan er lýsing úr aðalskipulagi og á áherslum við skipulagsgerð.

Landnotkunarreitir sem skipulagssvæðið nær til eru:

- Íbúðabyggð Langalág ÍB-5, gert verður deiliskipulag fyrir íbúðabyggð

- Veitu- og helgunarsvæði VH-2 þar sem er rekin hitaveita,
- Samfélagsþjónusta S-2 þar sem er framhaldsskóli, kirkja og grunnskóli og fyrirhugaður er leikskóli
- Verslun og þjónusta V-1 þar sem rekið er samkomuhús og möguleiki fyrir hóteli. Undir samkomuhúsinu er vatnsforðatankur.

## ÍB-5 – Íbúðabyggð - Langalág

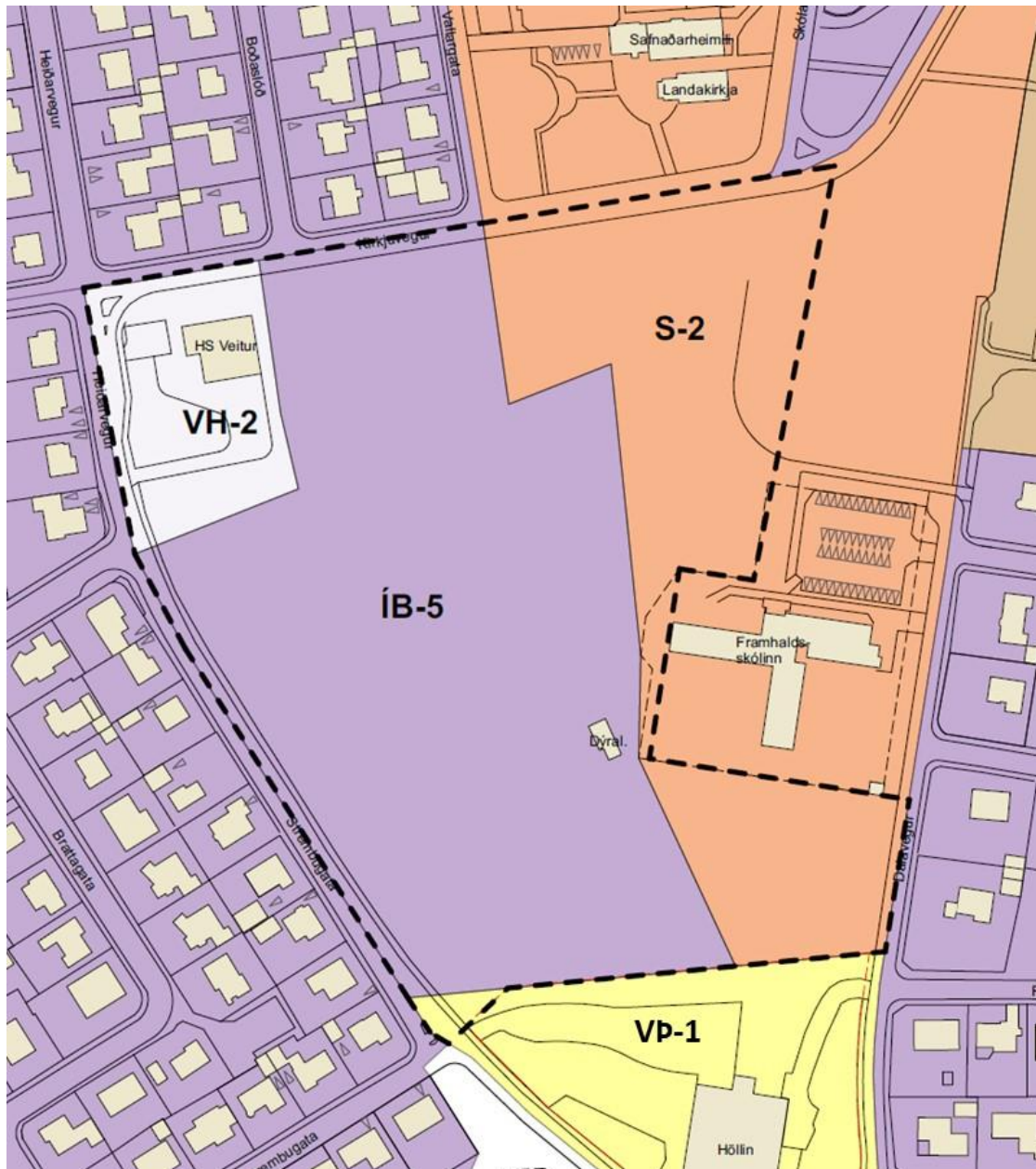
Samkvæmt aðalskipulagi Vestmannaeyja 2015-2035 er gert ráð fyrir íbúðabyggð þar sem nú er Malarvöllur og í Löngulág. Svæðið hefur hingað til verið notað fyrir lítið annað en íþróttasvæði. Einnig hefur verið starfræktur dýraspítali við Löngulág, en möguleiki er fyrir að finna honum aðra staðsetningu. Samkvæmt aðalskipulagi er gert ráð fyrir að vegtenging komi í gegnum hverfið.

Sérstaklega er mikilvægt að huga að nálægð svæðisins við nálægar stofnanir. Framhaldsskóli Vestmannaeyja er stór vinnustaður og mikil umferð er til skólans að morgni dags. Landakirkja er norðan við malarvöllinn en þar þarf að gera ráð fyrir samkomum. Norðan við Landakirkju er Barnaskóli Vestmannaeyja og þangað leggur einnig leið sína fjöldi íbúa gangandi og keyrandi.

Til viðbótar við þessi svæði er svæðið með góða tengingu við aðra þjónustu og verslunarkjarna, þar með talið samfélagsþjónustu S-1, íþróttasvæði ÍB-2 og miðbæ M-1.

Á ÍB-5 er fallett útsýni til norðurs, að Heimakletti og yfir Eiðið. Efst í byggðinni er einnig möguleiki á útsýni til vesturs að fjöllum sem þar liggja og jafnvel að sjó.

Skipulagsmörk svæðisins eru sýnd á Mynd 4 hér að neðan.



Mynd 4: Landnotkunarreitur skv. Aðalskipulagi Vestmannaeyja 2015-2035.

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi eru fjórlubláir landnotkunarreitir áætlað fyrir íbúðarbyggð, þar á meðal ÍB-5, appelsínugulur reitur er samfélagsþjónusta (S-2), grár reitur eru Veitur og helgunarsvæði (VH-2) og gula er verslun og þjónusta (VP-1). Svæðunum er lýst nánar hér að neðan.

### Skipulagsákvæði fyrir reit ÍB-5

Nýtt íbúðasvæði þar sem malarvöllur er tekinn undir íbúðabyggð. Á svæðinu er heimild fyrir lágreistri íbúðabyggð, einbýli, raðhúsum og/eða litlum fjölbýlishúsum á tveimur hæðum. Gert er ráð fyrir a.m.k. 40 íbúðum. Leggja skal áherslu á minni íbúðir með góðu aðgengi.

Á suðurhluta svæðisins hefur verið gróðursett í hlíðina. Áfram skal gera ráð fyrir grænu svæði þar með trjágróðri. Svæðið skal nýtt til að afmarka íbúðarbyggðina frá nærliggjandi svæði fyrir verslun og þjónustu, eins og þörf er, miðað við þá starfsemi sem þar er.

## S-2 – Samfélagsþjónusta – Kirkjuvegur

Mikilvægt er að huga að góðri tengingu frá ÍB-5 við kjarna samfélagsþjónustu S-2, þá sérstaklega við Barnaskóla Vestmannaeyja og Framhaldsskóla Vestmannaeyja. Einnig ber að huga að gönguleiðum frá öðrum íbúðahverfum að þessum stofnunum í gegnum ÍB-5. Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir stækkun bílastæða fyrir Landakirkju sunnan við Kirkjuveg og mikilvægt er að sá möguleiki haldist opinn. Við breytingu á gildandi aðalskipulagi verður gert ráð fyrir leikskóla á landnotkunarreitnum.

### **Skipulagsákvæði:**

*Á svæðinu er grunnskóli, kirkja og Framhaldsskólinn í Vestmannaeyjum.*

*Á svæðinu eru möguleikar til uppbyggingar samfélagsþjónustu á nýjum lóðum.*

*Áfram er gert ráð fyrir bílastæðum fyrir kirkjugesti fyrir sunnan Kirkjuveg eins og er í dag, með möguleika á stækkun.*

## VH-2 – Veitur og Helgunarsvæði – Kirkjuvegur 99

Á VH-2 er dælu- og kyndistöð fyrir hitaveitu Vestmannaeyja (Krafla). Mikilvægt er að halda óhindraðri aðkomu að lóðinni og gera þarf ráð fyrir að húsnæði Kröflu geti komið til með að stækka til austurs.

### **Skipulagsákvæði fyrir reit VH-2**

*Svæði með lóð fyrir dælu- og kyndistöð sem er í umsjón HS veitna. Gert er ráð fyrir þeim möguleika að stækka lóðina til suðurs, ef þörf verður á fyrir frekari byggingar.*

## VP-1 – Verslun og Þjónusta – Langalág

Sunnan við Löngulág er húsnæði sem er fyrst og fremst nýtt sem veislusalur og fyrir skemmtanir, kallað Höllin. Húsnæðið stendur ofan á vatnsforðatanki. Á reitnum er heimild til að reisa hótél skv. ákvæðum aðalskipulags.

### **Skipulagsákvæði fyrir reit VP-1**

*Svæði þar sem gert er ráð fyrir verslun og þjónustu, þ.m.t. möguleika á hóteli, gistiheimili og veitingahúsi.*

*Á svæðinu er í dag samkomuhús/salur þar sem heimilt er að hafa samkomur og veitingasölu skv. flokki III sem er skv. reglugerð nr. 1277/2016.*

## Staðhættir og umhverfi

### Umferð

Fjölfarnar umferðargötur liggja nálægt ÍB-5 um Kirkjuveg, Heiðarveg og Strembugötu. Við gatnamót Kirkjuveg og Heiðarveg er sérstaklega mikil umferð á annatíma að morgni. Umferðaöryggi á þessum gatnamótum og nálægum er sérstaklega mikilvægt í ljósi barna á leið í skólann. Umferð á svæðinu er þó engan veginn í líkingu við umferð á höfuðborgarsvæðinu.

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir vegtengingu í gegnum hverfið. Ef að vegtenging nær í gegnum hverfið er ákjósanlegt að vegurinn bjóði ekki uppá nýja umferðaræð, heldur sé frekar



með því móti að kalla einungis á vegfarendur sem eiga erindi innan svæðisins. Sérstaklega er lögð áhersla á öryggi gangandi vegfarenda innan og í gegnum hverfið.

Það er ljóst að fólk sem fer ferða sinna gangandi leitast iðulega við að velja styðstu leið mögulega. Skipulagssvæðið liggur á milli íbúðabyggða og mikilvægra samfélags innviða. Við deiliskipulag svæðisins er mikilvægt að huga að helstu göngutengingum í gegnum svæðið og tengingu við nálæg svæði.

## Jarðvegur, menningarminjar og náttúrufar

Yfirborði jarðvegs þar sem malarvöllurinn stendur hefur þegar verið raskað og enginn gróður er á vellinum. Til að mynda á malarvöllinn var mokað á svæðið jarðvegi sem gæti haft ágætis gæði og ber að huga að nýtingu jarðvegsins. Jákvætt er horft til bílakjallara lausna fyrir fjölbýli á ÍB-5. Líklega er klöpp undir svæðinu en vegna fjarlægðar við nálæg íbúðarhúsnæði ætti að vera mögulegt að vinna stórtæka jarðvinnu.

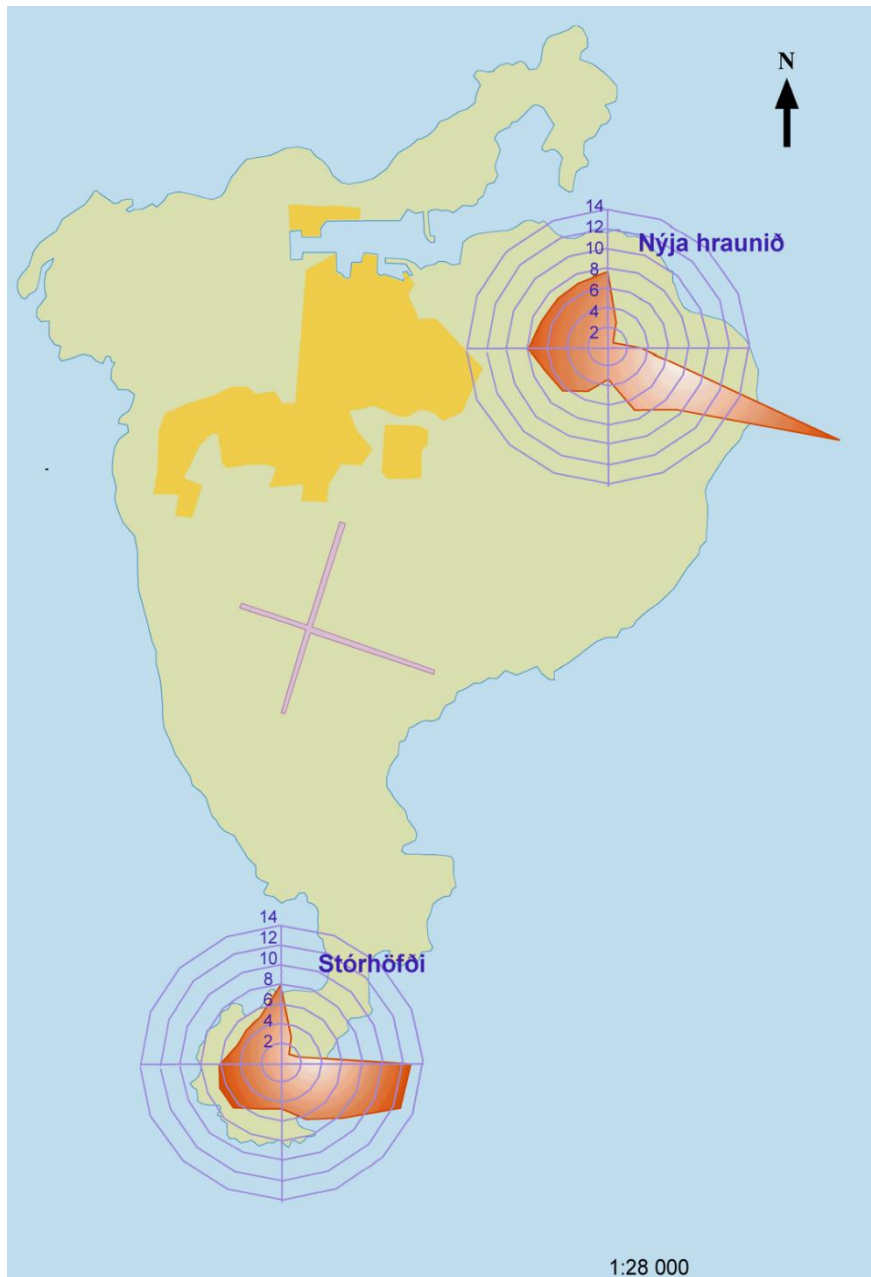
Langalág er einn gróðursælasti reitur í Vestmannaeyjum er varðar trjágróður. Þar má gera ráð fyrir að nokkuð sé um spörfugla. Engar mikilvægar jarðmyndanir er þó að finna á svæðinu. Ekki er fyrirhugað að raska svæðinu nema t.d. með lagningu göngustíga.

Ekki er vitað um menningarminjar á umræddu svæði en þær verða kannaðar í samræmi við 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Engin náttúruverndarákvæði eiga við um umrætt svæði.

## Ríkjandi vindáttir

Eins og komið hefur fram er lögð áhersla á að mynda skjólsöm svæði og því mikilvægt að huga að uppbroti vinds. Mynd 5 sýnir vindrós fyrir Vestmannaeyjar. Sterkustu vindarnir koma tíðast úr austri, há-norðri og nýlega norð-vestur átt.

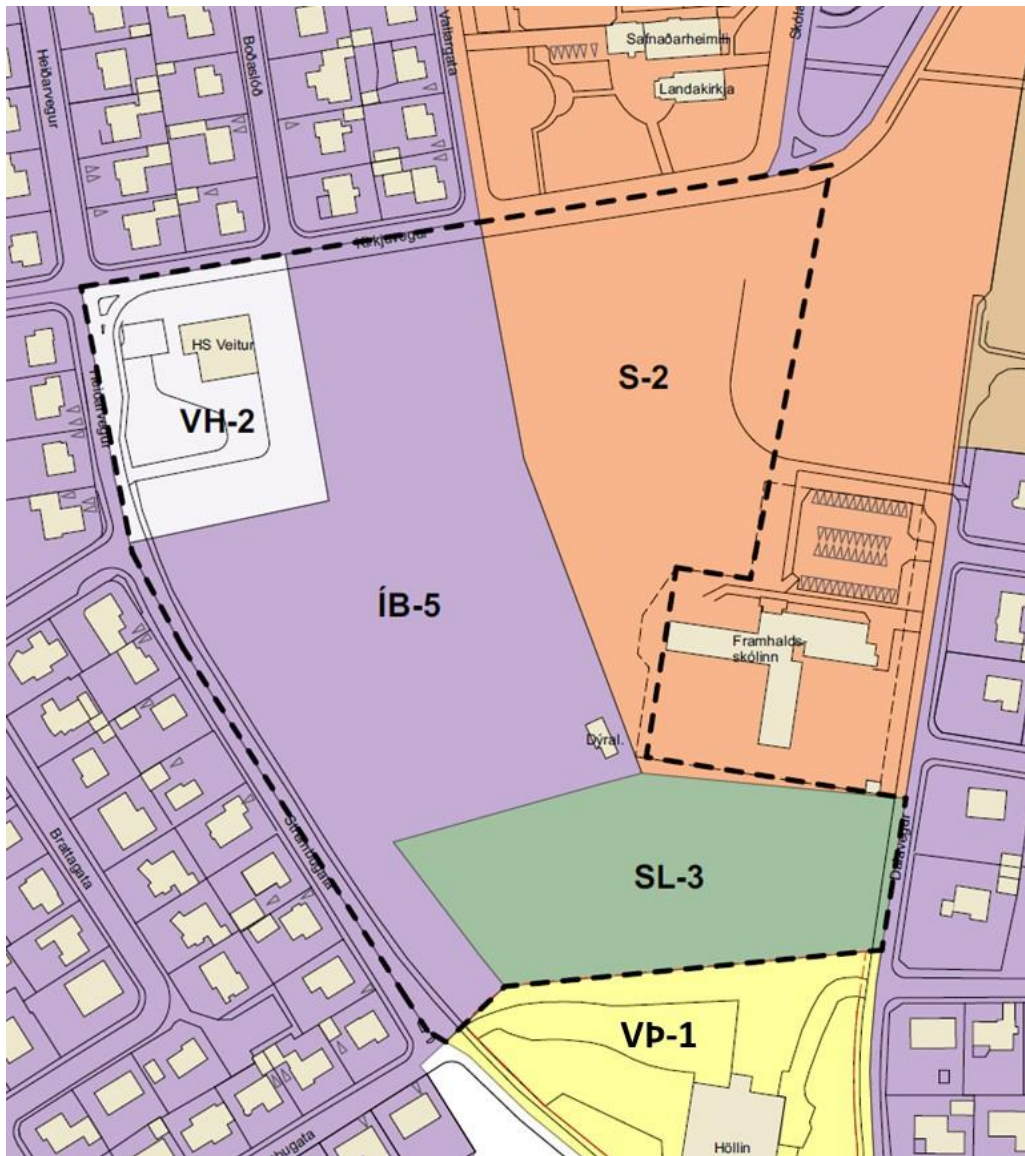


Mynd 5: Vindrós fyrir Vestmannaeyjar.

## Breytingar á skipulagi

### Breyting á aðalskipulagi

Breyta þarf lítillega mörkum landnotkunarreita í aðalskipulagi og laga skipulagsákvæði að þeirri deiliskipulagstillögu sem er nú þegar í mótun, þ.á.m. hækka íbúðafjölda og móta stefnu um leikskóla innan skipulagssvæðisins. Mynd 6 sýnir drög að hvernig skipulagsmörk svæðisins gætu litið út með breyttu aðalskipulagi.



Mynd 6: Drög að breyttri landnýtingu og landnýtingarmörk á skipulagssvæðinu.

Helstu breytingar sem fyrirhugaðar eru á skipulagssvæðinu eru eftirfarandi.

**Breytt skipulagsmörk:** Skipulagsmörk á milli ÍB-5 og S-2 breytast líklega til að rúma fyrirhugaðan leikskóla.

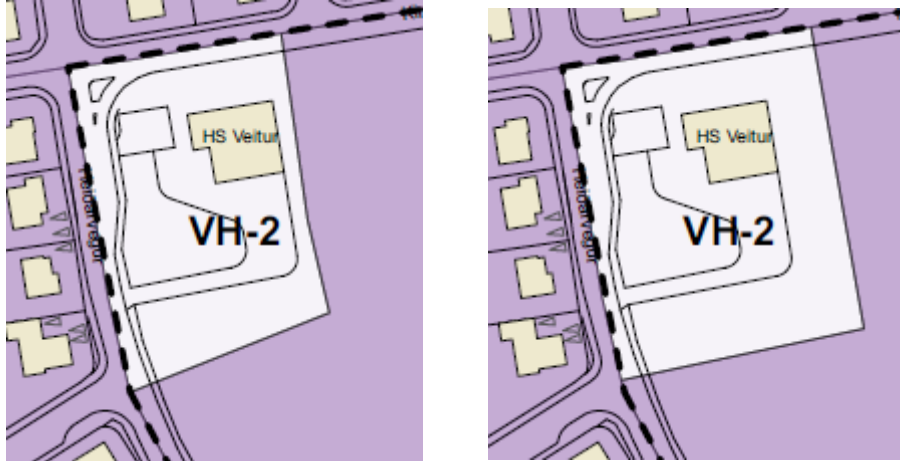
**Aukinn fjöldi íbúða:** Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir a.m.k. 40 íbúðum á ÍB-5. Gert er ráð fyrir að hámarksfjöldi íbúða verði hækkaður og verði allt að 100 íbúðir.

**Breyttur fjöldi hámarkshæða:** Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir lágrestri byggð, hámark 2 hæðir. Hámarksfjöldi er hækkaður í 3 hæðir með möguleika á inndreginni 4. hæð. Huga ber sérstaklega vel að því að húsnæði sem er 3-4 hæðir falli vel að landslaginu og að aðliggjandi svæðum.

**Nýr leikskóli:** Samkvæmt gildandi skipulagi er gerð grein fyrir samfélagsþjónustu sem þegar er á svæðinu; grunnskóla, kirkju og framhaldsskóla og tilgreindur möguleiki á frekari uppbyggingu samfélagsþjónustu á svæðinu.

Gildandi skipulagi verður breytt og þar tilgreint að gert skuli ráð fyrir 6-10 deilda leikskóla við Kirkjuveg.

**Stækkun á svæði VH-2:** Inná svæði VH-2 liggur bæði kyndistöð og innviðir sem eru krítískir í starfsemi rafmagns- og hitaveitu bæjarins. Mikilvægt er að ekki sé takmörkuð frekari þróun þessara innviða. Samkvæmt upplýsingum starfsfólks HS-Veitna er mælt til að gert sé ráð fyrir öðrum katli við þann sem fyrir er og myndi hann rúmast við austurenda núverandi húss. Á uppfærðu skipulagi er svæði VH-2 því stækkað til austurs. Auk þess eru skipulagsmörk svæðisins aðlöguð að fyrirhuguðu skipulagi.



Mynd 7: Landnýtingarreitur og mörk fyrir VH-2 skv. gildandi aðalskipulagi (vinstri) og tillögu að breyttu skipulagi (hægri).

**Nýtt skógræktar- og landbúnaðarsvæði:** Til stendur að grænt svæði í suðurenda skipulagsvæðisins (Langalág) verði áfram grænt útivistarsvæði, en gott væri að skipuleggja útivistarsvæðið betur. Fyrirhugað er að þetta verði formfest með því að tilgreina svæðið sérstaklega í aðalskipulagi.

### Umfjöllunarefni í deiliskipulagi

Heildar hönnun Trípólí arkitekta fyrir svæðið liggur fyrir og er mikil ánægja með tillöguna hjá sveitastjórn Vestmannaeyja og starfsfólki.

Við gerð deiliskipulags verður skoðuð nánari útfærsla varðandi tegund og fjölda íbúða. Einnig verður þörf á að útfæra nánar bílastæði og bílastæðakjallara. Sérstaklega verður skoðað fyrirkomulag bílastæða við Kirkjuveg og við leikskólann. Íbúðabyggðin myndar mikilvæga tenginu á milli nálægra íbúðabyggða og samfélagsþjónustu. Hugað verður að umferðaröryggi innan hverfisins og við lykil vegtengingar.

Til að nýta svæðið vel er gert ráð fyrir að akbrautir taki sem minnst pláss og kalli ekki á umferð í gegnum hverfið. Hugað verður sérstaklega að gönguleiðum í gegnum svæðið sem geta myndað tengingar milli nálægra íbúðakjarna og þjónustu innviða. Einnig er mikilvægt að mynda skjól við bílastæði og takmarka fjarlægð frá bílastæðum að inngangi bygginga. Bílakjallarar eru ákjósanlegir þar sem því verður við komið.

Horft verði til hagkvæmra bílastæðalausna sem falla vel að yfirbragði byggðarinnar. Miðað verður við 1-2 stæði á íbúð eftir stærð íbúða, en mögulega verða sumar íbúðir aðeins með aðgengi að sameiginlegum bílastæðum. Mikilvægt er að huga að skjóli við bílastæði, fjarlægð við innganga og að forðast stór og berangursleg bílastæði. Jákvætt er ef að bílastæði bjóði uppá möguleika til samnýtingar.

Hugað verður að söfnunarstöðum sorps við deiliskipulagsgerð og að söfnunarpunktarnir séu með þeim hætti að sorphirða verði með sem skilvirkustum hætti, þ.e. fáir aðgengilegir söfnunarstaðir og samnýting íláta.

Í hönnun Trípólí er lögð rík áhersla á umhverfisgæði innan byggðarinnar sem er skapað með dvalarstæðum í inngörðum og aðlaðandi göturými. Við gerð deiliskipulags verður hugað að nánari útfærslu á húsnæðisgerð og uppbroti bygginga.

Helstu umfjöllunarefni deiliskipulagsins munu verða að skilgreina hæfilega skilmála sem tryggja að ásýnd og umhverfisgæði sem markmið skipulagsins gera ráð fyrir raungerist. Þetta geta t.d. verið skilmálar um litaval, efnisgerð húsnæðis, þakgerð, lýsingu og umhverfis frágang.

## Tengsl við aðrar áætlanir

### Landsskipulagsstefna

Í landsskipulagsstefnu 2015-2026 er lögð megiáhersla á að þróun þéttbýlis og fyrirkomulag byggðar stuðli að sjálfbærni með áherslu á gæði í hinu byggða umhverfi og markvissu og samræmdu skipulagi byggðar og samgangna ([www.landsskipulag.is](http://www.landsskipulag.is)).

Markmið 3.2, um sjálfbært skipulag þéttbýlis, hljóðar svo:

*Skipulag byggðar stuðli að sjálfbærri þróun þéttbýlisstaða með þéttri, samfelldri byggð, endurskipulagningu vannýttra svæða og eflingu nærsamfélags. Uppbygging íbúðar- og atvinnuhúsnæðis verði í samræmi við þarfir samfélagsins á hverjum tíma og til framtíðar.*

Nánar tiltekið segir svo um hagkvæma uppbyggingu í grein 3.2.2:

*Í skipulagsáætlunum sveitarfélaga verði mörkuð stefna um uppbyggingu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis sem taki mið af fyrirsjáanlegum þörfum samfélagsins og lýðfræðilegum breytingum til framtíðar. Stuðlað verði að fjölbreyttum húsnæðiskostum, svo sem hvað varðar húsagerðir og stærðir. Tryggt verði fjölbreytt og sveigjanlegt húsnæði sem stuðli að félaglegri fjölbreytni og í því samhengi verði hugað sérstaklega að framboði á húsnæði fyrir alla tekjuhópa.*

Ennfremur í grein 3.3.1:

*Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði sérstaklega hugað að gæðum hins byggða umhverfis og sett fram stefna og ákvæði um mælikvarða byggðar, byggðamynstur og samspil byggðar, bæjarrýma og ferðamáta. Einnig verði sérstaklega hugað að almenningsrymum og útivistarsvæðum með það að markmiði að hvetja til útiveru og hreyfingar, matjurtaræktunar og náttúruupplifunar og varðveita verðmæt náttúrusvæði. Jafnframt verði tekið tillit til sögulegs samhengis í þróun byggðar og menningararfurinn nýttur til að styrkja sérkenni og staðaranda.*

Efnisatriði og markmið skipulagsáforma fyrir ÍB-5 samrýmast vel ofangreindum ákvæðum og verða þau höfð til hliðsjónar við vinnslu þeirra.

### Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum

Samkvæmt aðgerðaáætlun Íslands í loftslagsmálum<sup>1</sup> er gert ráð fyrir miklum samdrætti í losun frá vegasamgöngum m.a. vegna aukinnar hlutdeildar virks ferðamáta sem samgöngukosts og vegna aukins hlutfalls ökutækja sem nýta endurnýjanlega orku. Tilgreint er að flestir rafbílaeigendur hlaði bílinn heima.

---

<sup>1</sup> <https://www.stjornarradid.is/verkefni/umhverfi-og-natturuvernd/loftslagsmal/adgerdaaetlun-i-loftslagsmalum/>

Markmið skipulagsáforma fyrir ÍB-5 leggja ríka áherslu á virkan ferðamáta. Til að tryggja hagkvæma innleiðingu hleðsluinnviða er mikilvægt að gera ráð fyrir innviðunum við hönnun. Til að tryggja að hugað sé að hleðsluinnviðum verða mögulega tilgreindir skilmálar í deiliskipulagi.

## Umhverfisskýrsla

Umhverfisskýrsla verður unnin samhliða breyttu aðalskipulagi og deiliskipulagstillögu. Helstu umfjöllunarefni umhverfisskýrslunnar eru eftirfarandi.

**Jarðefni:** Á skipulagssvæðinu eru nokkuð góð jarðefni, huga þarf að nýtingu þeirra. Einnig verður þörf á landfyllingu á svæðinu. Jarðefni eru takmörkuð auðlind í Vestmannaeyjum og því þarf að huga að því að nýting jarðefna séu í samræmi við og ekki umfram þau gæði sem þörf er á hverju sinni.

**Þétting byggðar:** Þegar byggt er miðsvæðis á þegar byggðu svæði eru innviðir á borð við götur og lagnir þegar til staðar í nánasta umhverfi og því umhverfisvænni kostur en að brjóta nýtt land í jaðri bæjarins. Með því að byggja miðsvæðis er auk þess tryggt að íbúar séu í betra göngufæri við alla helstu verslun, þjónustu og skólustarf, sem minnkar þar með bílnotkun íbúanna.

**Ásýnd byggðarinnar:** Ný byggð mun að nokkru leyti bera svipmót eldri íbúðahverfa hvað snertir skala og yfirbragð. Með gróðursetningu nýrra trjáa kringum íbúðarhúsin og á útivistarsvæði við Löngulág verður svæðið afar grænt og vistlegt. Það kemur í stað núverandi malarvallar sem hefur staðið lítið sem ekkert notaður og því í raun um að ræða gríðarstórt gróðurlaust manngert svæði án teljandi tilgangs fyrir bæjarbúa.

Hugað verður að skilmálum varðandi ljósmengun til að tryggja næturgæði innan hverfisins auk þess að það dragi ekki úr næturgæðum nálægra hverfa.

**Blágrænar ofanvatnslausnir og frárennsli:** Sem stendur er gegndræpt yfirborð á öllu svæðinu. Til að ekki verði þörf á umfangsmiklum breytingum á frárennslikerfi bæjarins með tilkomu hverfisins verður hugað sérstaklega að gegndræpum yfirborðum og blágrænum ofanvatnslausnum.

**Gróðursæld og rækt:** Við gerð deiliskipulags verða skilgreindir gróðurreitir og hugsanlega gerðir skilmálar varðandi trjágróður í göturými. Sérstaklega verður hugað að gróðurrækt í Löngulág og á mörkum íbúðabyggðarinnar.

**Virkur ferðamáti:** Sérstaklega verður hugað að virkum ferðamáta innan hverfisins. Þannig verður gert ráð fyrir umferð gangandi og hjólandi vegfarenda og gert ráð fyrir geymslusvæðum fyrir t.d. hjól og barnavagna. Einnig verður hugað að umferðarhraða og helstu gatnamótum í nálægð hverfisins til að tryggja umferðaröryggi vegfarenda milli hverfisins og nálægrar samfélagsþjónustu.

**Svansvottun og umhverfisvæn byggingarefni:** Skoðað verður beitingu skilmála um umhverfispætti við efnisval, hönnun bygginga og orkunýtingu bygginga.

Í umhverfismatsskýrslu verður uppbygging skv. skipulagstillögum borin saman við „núllkost“, þ.e. að byggja svæðið upp í samræmi við gildandi aðalskipulag.

## Málsmeðferð

Málsmeðferð verður í samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010. Lýsing þessi verður kynnt almenningi og öðrum hagsmunaaðilum og send Skipulagsstofnun til umsagnar. Þar með er þessum aðilum gefinn kostur á því að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins. Skipulagslýsing verður auglýst í blöðum og til sýnis í Ráðhúsi Vestmannaeyjabæjar og á heimasíðunni [www.vestmannaeyjar.is](http://www.vestmannaeyjar.is).

Umsagnaraðilar eru:

- Skipulagsstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Umhverfisstofnun
- Veðurstofan
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- HS-Veitur
- Slökkvilið Vestmannaeyja
- Vegagerðin

Ábendingar sem berast við kynningu lýsingar verða hafðar til hliðsjónar við gerð tillögu að breyttu aðalskipulagi og nýju deiliskipulagi en verður ekki svarað með formlegum hætti. Kynningartími lýsingar kemur fram í auglýsingum. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og nýtt deiliskipulag verða síðan kynnt á vinnslustigi og gefst þá aftur kostur á að koma á framfæri ábendingum. Að lokinni kynningu á vinnslustigi verður tillaga að breytingu á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi fullunnin og lögð fyrir bæjarstjórn sem tekur ákvörðun um auglýsingu hennar.

Tillögurnar verða auglýstar í víðlesnu dagblaði, héraðsblaði og á vef sveitarfélagsins og mun liggja frammi á bæjarskrifstofum Vestmannaeyja. Tillagan verður send umsagnaraðilum og gefinn sex vikna frestur til að koma á framfæri skriflegum athugasemdum. Athugasemdum sem berast á auglýsingatíma verður svarað með formlegum hætti.

Að auglýsingatíma liðnum verða tillögurnar afgreiddar í sveitarstjórn, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til og send Skipulagsstofnun til yfirferðar og staðfestingar. Staðfest aðalskipulagsbreyting tekur að lokum gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda.