



## AÐALSKIPULAG SEYÐISFJARÐARKAUPSTAÐAR 2010-2030

Aðalskipulagsbreyting - Snjóflóðavarnarkeilur norðan Öldugarðs

16.08.2023



Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið  
skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í umhverfis- og

framkvæmdaráði þann \_\_\_\_\_

og í sveitarstjórn Múlaþings þann \_\_\_\_\_

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_

með athugasemdafrest til \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

f.h. sveitarfélagsins Múlaþings

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun  
í samræmi við 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

## UPPLÝSINGAR

---

### SKJALALYKILL

8776-004-08-GRG-001-V02

### HÖFUNDUR

Kamma Dögg Gísladóttir

### RÝNT

Anna Katrín Svavarsdóttir

## EFNISYFIRLIT

INNGANGUR	4
1.1 Skipulagsgögn	4
FORSENDUR	4
2.1 Skipulagssvæðið og staðhættir	4
2.2 Minjar	5
2.3 Vistgerðir og gróður	5
2.4 Tengsl við aðrar áætlanir	6
2.4.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026	6
2.4.2 Gildandi aðalskipulag	6
2.5 Deiliskipulag	6
BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	7
3.1 Breyting á uppdrætti	7
UMHVERFISMATSSKÝRSLA	7
4.1 Umhverfisþættir og viðmið	7
4.2 Valkostir og samanburður	8
4.2.1 Niðurstaða og mótvægisáðgerðir	8
MÁLMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR	9
5.1 Skipulags- og matslýsing og vinnslutillaga	9
5.2 Auglýst tillaga	9
5.3 Umsagnaraðilar	9
Þéttbýlisuppdráttur	10

## MYNDASKRÁ

Mynd 1. Fyrirhuguð staðsetning á varnarkeilum er sýnd með rauðum hring. Mynd: map.is 5

## TÖFLUSKRÁ

Tafla 1. Umhverfisþættir, helstu matsspurningar og viðmið. 7

Tafla 2. Samanburður umhverfisáhrifa. 8

## INNGANGUR

Sveitarfélagið Múlaþing setur hér fram breytingu á Aðalskipulagi Seyðisfjarðarskaupstaðar 2010-2030 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, ásamt umhverfismatsskýrslu skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Breytingin felur í sér auknar snjóflóðavarnir á Seyðisfirði, með það að markmiði að draga úr ofanflóðahættu á iðnaðar- og hafnarsvæðinu og bæta öryggi íbúa á Seyðisfirði gagnvart snjóflóðum. Fyrirhugað er að byggja upp 5 varnarkeilur norðan við snjóflóðavarnargarðinn Öldugarð sem nú er í framkvæmd.

### 1.1 Skipulagsgögn

Gerð er breyting á þéttbýlisupprætti. Breyting á upprætti má sjá aftast.

## FORSENDUR

### 2.1 Skipulagssvæðið og staðhættir

Seyðisfjörður liggur inn úr Seyðisfjarðarflóa frá austri til vesturs og beygir til suðurs innst, þar sem þéttbýlið er fyrir botni fjarðarins. Hár fjallahringur umlykur þéttbýlið og er undirlendi fyrir botni fjarðarins lítið. Strandatindur og Bjólfur eru áberandi kennileiti í Seyðisfirði. Kaupstaðurinn á sér langa sögu, þar er mikil minjasaga og byggingar sem vert er að varðveita.

Svæðið þar sem fyrirhugaðar varnarkeilur munu rísa er fyrir neðan Bjólf. Bjólfur er norðan og norðvestan megin í firðinum og um 1.000 m.y.s. Hlíðar hans eru fremur einsleitar þar sem skiptast á hamrabelti og grunn gil. Í um 650 m.y.s. er stallur í Bjólfi sem ber nafnið Brún og eru þar um 20 m háir varnargarðar frá árunum 2003-2005.

Í lok árs 2021 hófst bygging á þremur varnargörðum undir Bjólfshlíðum; Bakkagarður, Fjarðargarður og Öldugarður. Bakkagarður er leiðigarður staðsettur norðvestan byggðar, Fjarðargarður er þvergarður staðsettur ofan efstu húsa í Firði og Öldugarður er leiðigarður staðsettur norðan byggðar. Nýtt húsbílastæði sem byggt var árið 2022 liggur svo norðan megin við Öldugarð, neðst í flóðhlið garðsins og ofan við Ránargötu. Hönnun á varnargörðunum þremur miðaðist við að verja íbúðarbyggð en ekki atvinnusvæði hafnarinnar. Áhætta undir megin snjóflóðafarveginum í og við höfnina kemur til með að breytast með tilkomu Öldugarðs og aukinn flóðþungi mun færast til norðurs yfir á mitt iðnaðar- og hafnarsvæðið. Með tilkomu þessara þriggja varnargarða mun ofanflóðahætta minnka á þremur byggingu á hafnarsvæðinu en aukast á öðrum þremur.

Fyrirhugað framkvæmdarsvæði er staðsett norðan við Öldugarð, ofan við iðnaðar- og hafnarsvæðið og nýja húsbílastæðið (sjá mynd 1).





Mynd 1. Fyrirhuguð staðsetning á varnarkeilum er sýnd með rauðum hring. Mynd: map.is

## 2.2 Minjar

Skráðar voru fornleifar á svæðinu árið 2021 í tengslum við deiliskipulag snjóflóðavarnargarðanna Bakkagarðs, Fjarðargarðs og Öldugarðs. Vegna fyrirhugaðra framkvæmda við varnarkeilurnar munu fjórar skráðar minjar vera í hættu. Tvær þeirra eru 6-7 m norðan við fyrirhugaðar keilur en tvær munu lenda undir keilunum. Gera skal nánari grein minjunum í deiliskipulagsbreytingu þ.e. staðsetningu og mótvægisáðgerðum.

Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, verður þegar haft samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.

## 2.3 Vistgerðir og gróður

Skv. vistgerðakorti Náttúrufræðistofnunar Íslands og vettvangsathugun<sup>1</sup> á gróðri í júní 2019 í tengslum við umhverfismat snjóflóðavarnargarðanna í Bjölfshlíðum eru þrjár vistgerðir ríkjandi á svæðinu en það eru snarrótavist, blómgresisvist og grasmóavist. Snarrótarvist og grasmóavist hafa hátt verndargildi og finnst í öllum landshlutum. Blómgresisvist hefur miðlungs verndargildi og finnst á hljújum og skjólgóðum stöðum á láglandi og er algengust á Suðurlandi og í dölum vestan-, norðan- og austanlands.

<sup>1</sup> Náttúrustofa Austurlands. (2019) *Gróður og fuglar ofan Öldunnar og Bakkahverfis á Seyðisfirði. Rannsóknir vegna fyrirhugaðra framkvæmda við snjóflóðavarnir*. Neskaupstaður.

## 2.4 Tengsl við aðrar áætlanir

### 2.4.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Í Landsskipulagsstefnu eru settar fram eftirfarandi áherslur sem sveitarfélagið þarf að horfa til við gerð þessarar breytingar:

#### Náttúruvá og loftslagsbreytingar

*„Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði hugað að því hvernig megi með skipulagsaðgerðum draga úr losun gróðurhúsalofttegunda. Jafnframt verði tekið tillit til áhrifa loftslagsbreytinga, svo sem vegna hækkunar sjávarborðs og náttúruvá, svo sem snjóflóða, skriðufalla, vatnsflóða, eldgosa, jökulhlaupa og jarðskjálfta, með það að markmiði að varna slysum á fólki og tjóni á mannvirkjum. Upplýsingar Veðurstofu Íslands um náttúruvá og loftslagsbreytingar verði lagðar til grundvallar skipulagsákvörðunum.“*

*„Hér er um að ræða almennar varúðarreglur um að tekið sé tillit til þekktrar náttúruvá við ákvarðanir um mannvirkjagerð. Mikilvægt er að tekið sé mið af þekkingu um náttúruvá við ákvarðanir um mannvirkjagerð, til að koma í veg fyrir slys á fólki og tjón á mannvirkjum. Jafnframt að við skipulagsgerð sveitarfélaga verði tekið mið af þeim áskorunum sem við blasa með tilliti til loftslagsbreytinga. Í því felst að fara úr losun gróðurhúsalofttegunda frá byggð, landnotkun og samgöngum og bregðast við umhverfisbreytingum vegna loftslagsbreytinga, eins og hækkandi sjávarborði. Skipulag byggðar og landnotkunar byggist á bestu fáanlegum upplýsingum frá Veðurstofu Íslands um náttúruvá og breytingar á náttúru landsins vegna loftslagsbreytinga.“*

### 2.4.2 Gildandi aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Seyðisfjarðarkaupstaðar 2010-2030, staðfest 22.12.2010. Í gildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem óbyggð svæði. Markmið skipulagsins er að taka fullt tillit til ofanflóðahættu. Í breytingu á aðalskipulaginu sem samþykkt var í september 2021, eru eftirfarandi skilmálar um varnarmannvirki:

**10 Varnarmannvirki.** Heimilt er að reisa varnargarða til varnar snjóflóðum úr Bjólfshlíðum. Gera skal ráð fyrir að svæðið nýtist til útivistar með áningarstöðum og stígagerð. Einnig skal gera ráð fyrir að flóðfarvegur við Öldugarð verði nýttur að hluta til undir húsbílastæði en þó með takmörkun á notkun í samráði við Veðurstofu Íslands. Nánari útfærslu skal sýna í deiliskipulagi.

## 2.5 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið en aðliggjandi er eftirfarandi deiliskipulag í gildi:

- *Deiliskipulag ofanflóðavarnargarða á Seyðisfirði, samþykkt 30.08.2021*

Fyrirhugaðar varnakeilur munu gera það að verkum að breyta þarf afmörkun deiliskipulagsins á svæði ofan við húsbílastæðið og gera þarf grein fyrir varnarmannvirkjunum.

## BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Breytingin felur einungis í sér breytingu á þéttbýlisupprætti.

### 3.1 Breyting á upprætti

Á þéttbýlisupprætti er afmörkun á opnu svæði til sérstakra nota nr. **10 Varnargarðar** stækkað úr 4 ha í allt að 6 ha. Óbyggð svæði minnkar um 2 ha.

## UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Aðalskipulagsbreytingin fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Með breytingunni er mörkuð stefna um framkvæmd sem kann að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og er tilkynningarskyld til Skipulagsstofnunar, skv. tl. 11.13 og 13.02 í 1. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Ákvörðun Skipulagsstofnunar um matsskyldu liggur fyrir og er framkvæmdin ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

### 4.1 Umhverfisþættir og viðmið

Við breytingu á aðalskipulagi eru skoðuð áhrif á umhverfisþætti sem eru í töflu 1 hér að neðan.

Tafla 1. Umhverfisþættir, helstu matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNINGAR	UMHVERFISVIÐMIÐ
<b>Land og landslag</b> <i>Landslag.</i> <i>Jarðmyndanir.</i> <i>Ásýnd og yfirbragð.</i>	Hefur stefnan áhrif á landslag? Hefur stefnan áhrif á jarðmyndanir? Hefur stefnan áhrif á ásýnd og yfirbragð svæðis?	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026. Lög um náttúruvernd nr.60/2013. Náttúruminjaskrá.
<b>Gróður og dýralíf</b> <i>Gróðurlendi og vistkerfi.</i> <i>Búsvæði dýra.</i>	Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra?	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026. Lög um náttúruvernd nr. 60/2013 Náttúruminjaskrá. Alþjóðlegir samningar.
<b>Heilbrigði</b> <i>Mengun og hávaði.</i> <i>Öryggi.</i>	Er hætta á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins? Hefur stefnan áhrif á öryggi?	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
<b>Samfélag</b> <i>Atvinnulíf.</i>	Hefur stefnan áhrif á atvinnutækifæri? Hefur stefnan áhrif á tekjustofna sveitarfélagsins? Hefur stefnan áhrif á búsetuval ?	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
<b>Náttúru- og menningarminjar</b> <i>Fornminjar.</i>	Hefur stefnan áhrif á fornminjar?	Stefna í aðalskipulagi.

## 4.2 Valkostir og samanburður

Eftirfarandi valkostir eru bornir saman:

1. **Valkostur I / Núllkostur – Gildandi aðalskipulag.** Felur ekki í sér auknar snjóflóðavarnir undir Bjólfshlíðum.
2. **Valkostur II – Breyting á aðalskipulagi.** Felur í sér auknar snjóflóðavarnir í Bjólfshlíðum með því að byggja 5 varnarkeilur norðan við Öldugarð.

Í töflu hér að neðan eru borin saman umhverfisáhrif metinna valkosta.



Tafla 2. Samanburður umhverfisáhrifa.

VALKOSTIR	NÚLLKOSTUR	VALKOSTUR I
<b>Land og landslag</b> <i>Landslag.</i> <i>Ásýnd og yfirbragð.</i>	Engin áhrif.	Neikvæð áhrif – Ásýnd og einkenni svæðisins mun breytast með tilkomu varnarkeilanna. Keilurnar munu móta umhverfið og vera áberandi í landslagi norðan Öldugarðs.
<b>Gróður og dýr</b> <i>Gróðurlendi og vistkerfi.</i> <i>Búsvæði dýra.</i>	Engin áhrif.	Neikvæð áhrif / Óveruleg áhrif – Framkvæmdin kemur til með að raska gróðri innan framkvæmdarsvæðis og mun breyta einkennum gróðurfars að einhverju leyti. Áhrifin eru þó staðbundin og lögð er áhersla að halda raski í lágmarki. Rask verður á vistgerðum en eru ekki talin rýra verndargildi þeirra. Framkvæmdin kemur ekki til með að breyta einkennum fuglalífs á svæðinu en mestu áhrifin eru svæðisbundin, skerðing búsvæðis og áreiti á framkvæmdartíma.
<b>Heilbrigði</b> <i>Mengun og hávaði.</i> <i>Öryggi.</i>	Neikvæð áhrif – Breytt eða aukin snjóflóðahætta á hafnarsvæðinu vegna núverandi framkvæmda við ofanflóðavarnir í Bjólfshlíðum.	Óveruleg áhrif / Jákvæð áhrif – Með framkvæmdinni er verið að bæta öryggi á iðnaðar og hafnarsvæðinu. Það mun verða staðbundin og tímabundin en afturkræf áhrif á loftgæði og hljóðvist á framkvæmdartíma.
<b>Samfélag</b> <i>Atvinnulíf.</i>	Neikvæð áhrif – Breytt eða aukin snjóflóðahætta á iðnaðar- og hafnarsvæðinu vegna núverandi framkvæmda við ofanflóðavarnir í Bjólfshlíðum.	Jákvæð áhrif – Með framkvæmdinni er verið að bæta öryggi á iðnaðar- og hafnarsvæðinu. Styður einnig við stefnu aðalskipulags að taka tillit til ofanflóðahættu.
<b>Náttúru- og menningarmínjar</b> <i>Fornmínjar.</i>	Engin áhrif – kemur ekki til með að raska skráðum forleifum.	Neikvæð áhrif – fjórar mínjar eru í hættu vegna fyrirhugaðra framkvæmda.

### 4.2.1 Niðurstaða og mótvægisáðgerðir

Sveitarfélagið Múlaþing vill heimila auknar snjóflóðavarnir á Seyðisfirði til að draga úr ofanflóðahættu á iðnaðar- og hafnarsvæðinu og stuðla þannig að öryggi íbúa Seyðisfjarðar gagnvart snjóflóðum. Breytingin er í samræmi við gildandi aðalskipulag, þar sem það er eitt af markmiðum þess að taka fullt tillit til ofanflóðahættu. Helstu neikvæðu áhrifin af framkvæmdinni eru talin vera á gróðurfar, ásýnd og landslag. Því leggur sveitarfélagið áherslu á að frágangur framkvæmdarinnar verði til fyrirmyndar þ.e. gengið verði frá svæðinu þannig að röskuð svæði verði mótuð og viðeigandi uppgræðsla verði tilhöfð



til þess að fella keilurnar sem best inn í landslagið. Einnig eru neikvæð áhrif metin á minjar, því er lögð áhersla á að gerð verði grein fyrir mótvægisáðgerðum vegna röskunar á minjum á deiliskipulagsstigi. Á framkvæmdatíma skal takmarka hávaðamengun við þau tímamörk sem fram koma í töflu IV í viðauka reglugerðar nr. 724/208 um hávaða vegna nálægðar við íbúðabyggð.

## MÁLSMEDFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR

Aðalskipulagsbreytingin er unnin skv. skipulagslögum nr. 123/2010. Múlaþing vill hvetja íbúa og aðra hagsmunaraðila að koma með ábendingar/athugasemdir við breytinguna og senda þær í gegnum skipulagsgátt Skipulagsstofnunar <https://skipulagsgatt.is/>.

### 5.1 Skipulags- og matslýsing og vinnslutillaga

Skipulags- og matslýsing ásamt vinnslutillögu var kynnt dagana \_\_.2023 – \_\_.2023 og bárust umsagnir frá:

### 5.2 Auglýst tillaga

Breytingin var kynnt og auglýst í blöðum/dreifiritum og á vefsíðu sveitarfélagsins dagana \_\_\_\_\_2023 - \_\_\_\_\_ 2023. Umsagnir bárust frá:

### 5.3 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Austurlands
- Minjastofnun Íslands
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Veðurstofa Íslands
- Aðliggjandi sveitarfélög



GILDANDI UPPDRÁTTUR 1:10.000



BREYTTUR UPPDRÁTTUR 1:10.000

### LANDNOTKUN

	ÍBÚÐARSVÆÐI
	SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNDAFYGGÐ
	VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI
	MÍÐSVÆÐI
	SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR
	ATHAFNASVÆÐI
	ÍÐNAÐARSVÆÐI
	AFÞREYINGAR- OG FERDAMANNASVÆÐI
	OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
	ÓBYGGÐ SVÆÐI
	LANDBÚNAÐARSVÆÐI
	BLÖNDUÐ LANDNOTKUN
	SJÓR, ÁR, VÖTN OG LÆKIR
	UPPISTÖÐULÓN
	EFNISTÖKUSVÆÐI

### SKÝRINGAR OPINNA SVÆÐA

	KIRKJUGARÐUR
	VARNARGARÐAR

### ÝMIS TÁKN

	MÖRK SVEITARFÉLAGSINS
	JARÐAMÖRK
	STOFNVEGIR
	TENGIVEGIR
	AÐRIR VEGIR - TIL SKÝRINGAR / EKKI TIL STAÐFESTINGAR
	GÖNGUSTÍGAR / GÖNGULEIÐIR
	REIÐSTÍGAR / REIÐLEIÐIR
	RAFVEITA OFANJARÐAR
	RAFVEITA Í JÖRD
	SÍMALÍNA OFANJARÐAR
	SÍMALÍNA Í JÖRD; FELLUR AÐ MESTU Í VEGI
	LJÓLSLEIÐARI
	SÆSTRENGUR - FARICE
	VATNSVEITA
	SKÓLP / ÚTRÁS
	HÚS / BYGGING
	TRJÁRÆKT
	MÖRK AÐALSKIPULAGSBREYTINGAR

### VERNDARSVÆÐI OG SVÆÐI UNDIR NÁTTÚRUVÁ

	HÆTTUSVÆÐI C (ÓBYGGÐ SVÆÐI)
	HÆTTUSVÆÐI B (ÓBYGGÐ SVÆÐI)
	HÆTTUSVÆÐI A (ÓBYGGÐ SVÆÐI)
	STAÐARÁHÆTTA 3,0 AF 10.000 Á ÁRI - LÍNA c
	STAÐARÁHÆTTA 1,0 AF 10.000 Á ÁRI - LÍNA b
	STAÐARÁHÆTTA 0,3 AF 10.000 Á ÁRI - LÍNA a
	ÚTLÍNUR HÆTTUMATSSVÆÐIS

### HVERFISVERNDARSVÆÐI

	HVERFISVERNDARSVÆÐI (ÍBÚÐARBYGGÐ)
--	-----------------------------------



Péttbýlisuppráttur - Aðalskipulag Seyðisfjarðar 2010-2030  
Aðalskipulagsbreyting - Snjóflóðavarnarkeilur norðan Öldugarðs  
Múlaþing

VERK: 8776-004-08 / 102766-02	BLAÐSTÆRÐ: A4	UNNIÐ: KDG	RÝNT: AKS
-------------------------------------	------------------	---------------	--------------

MÆLIKVARÐI: 1.10.000	DAGS: 16.08.2023	DAGS.BREYT:
-------------------------	---------------------	-------------

SAMÞYKKT: