



DEILISKIPUAG LUNDAHVERFIS OG VERLSUNAR- OG  
ÞJÓNUSTUSVÆÐIS VIÐ HÓLSÁ Í BOLUNGARVÍK

Greinargerð 19.10.2022



BOLUNGARVÍK



Deiliskipulag þetta, sem kynnt og auglýst hefur verið samkvæmt 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn xxxxxxx þann \_\_\_\_\_

f.h. xxxxxx

---

Lýsing deiliskipulags var auglýst frá \_\_\_\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

## **UPPLÝSINGAR**

---

### **SKJALALYKILL**

1914-017-SKY-002-V01

### **HÖFUNDUR**

Silja Traustadóttir

### **RÝNT**

Ingibjörg Sveinsdóttir

### **SAMÞYKKT**

Finnbogi Bjarnason

---

## EFNISYFIRLIT

<b>1</b>	<b>INNGANGUR</b>	<b>5</b>
1.1	Almennt	5
1.2	Skipulagslýsing	6
1.3	Afmörkun deiliskipulags	6
1.4	Markmið	7
<b>2</b>	<b>FORSENDUR</b>	<b>8</b>
2.1	Staðhættir	8
2.2	Núverandi byggð	10
2.3	Fornminjar	10
2.4	Húsakönnun	10
2.5	Grunnar og loftmyndir	11
<b>3</b>	<b>TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR</b>	<b>11</b>
3.1	Ákvæði landsskipulagsstefnu	11
3.2	Aðalskipulag	11
3.2.1	Íbúðarsvæði ÍB-1	11
3.2.2	Verslunar- og þjónustusvæði VP-2	12
<b>4</b>	<b>ALMENNIR SKIPULAGSSKILMÁLAR</b>	<b>13</b>
4.1	Lóðir og lóðarstærðir	13
4.1.1	Lóðarhönnun og frágangur lóða	13
4.2	Byggingareitir	13
4.3	Hönnun nýbygginga og byggingarefni	14
4.4	Minniháttar breytingar	14
4.5	Bílskúrar, skúrbyggingar - smáhýsi	14
4.6	Þök	14
4.6.1	Hækkun húspaka og kvistir	14
4.7	Íbúðafjöldi	14
4.8	Atvinnustarfsemi og þjónusta í íbúðarbyggð	15
4.9	Opin svæði, leiksvæði og gróður	15
4.10	Girðingar og gróður	15
4.11	Samgöngur	16
4.11.1	Stígar	16
4.11.2	Götur	16
4.11.3	Upphækkanir og þveranir gangandi - aðgengismál	17
4.11.4	Bílastæði	17
4.11.5	Hleðslustæði	17
4.12	Veitur	18
4.12.1	Sorp	18
<b>5</b>	<b>SÉRSKILMÁLAR LÓÐA</b>	<b>18</b>
5.1	Þegar byggð hús	18
5.1.1	Einbýlishús	18
5.1.2	Einbýlishús með verndargildi	18
5.1.3	Raðhús	18

5.1.4	Fjölbýli	19
5.1.5	Skemma	19
5.1.6	Heilbrigðisþjónusta	19
<b>5.2</b>	<b>Nýbyggingar</b>	<b>19</b>
5.2.1	Fjölbýli	19
5.2.2	Raðhús	19
5.2.3	Einbýli - neðsta röð	19
5.2.4	Parhús / einbýli	20
5.2.5	Spennistöð	20
<b>5.3</b>	<b>Kirkjuvegur, verslunar – og þjónustulóð við Hólsá</b>	<b>20</b>
<b>6</b>	<b>UMHVERFISMATSSKÝRSLA</b>	<b>21</b>
<b>7</b>	<b>AUGLÝSING, SAMRÁÐ OG TÍMAÁÆTLUN</b>	<b>23</b>
<b>7.1</b>	<b>Auglýsing</b>	<b>23</b>
<b>7.2</b>	<b>Samráð</b>	<b>23</b>
<b>7.3</b>	<b>Tímaáætlun</b>	<b>23</b>

## MYNDASKRÁ

<b>MYND 1</b>	Hreggnasvæði ágúst 2017 .	6
<b>MYND 2</b>	Afmörkun deiliskipulagsáætlana.	7
<b>MYND 3</b>	Loftmynd frá því um 1950.	8
<b>MYND 4</b>	Yfirlitsmynd Hreggnasvæðis frá 2022.	9
<b>MYND 5</b>	Vindrós fyrir Bolungarvík.	10
<b>MYND 6</b>	Aðalskipulag Bolungarvíkur.	12
<b>MYND 7</b>	Kennisnið tvístefnugötu með gangstétt beggja vegna.	16
<b>MYND 8</b>	Kennisnið tvístefnugötu með gangstétt öðru megin.	16
<b>MYND 9</b>	Kennisnið Brekkulundur – byggð.	17
<b>MYND 10</b>	Kennisnið Brekkulundur – ofan við byggð.	17

# 1 INNGANGUR

Hér er sett fram nýtt deiliskipulag, annars vegar fyrir íbúðarbyggð á Hreggnasasvæði og hins vegar fyrir gistihúsabyggð á verslunar- og þjónustusvæði við Hólsá. Á báðum svæðum er ekkert deiliskipulag í gildi.

Nafnið á nýja íbúðarhverfinu, Lundahverfi, er sótt í Bernódusarlundinn við Þjóðólfsveg, sem var ræktaður upp á vegum Skógræktarfélags Bolungarvíkur og nöfn gatnanna vísa í trjátegundir sem er að finna í lundinum. Skipulagsskilmálar íbúðarbyggðarinnar eru sveigjanlegir en er ætlað að tryggja að nýja byggðin verði lágreist eins og sú byggð sem fyrir er sem og möguleika á breytingu þegar byggðra húsa. Markmið með deiliskipulagi á verslunar- og þjónustusvæði við Hólsá er að efla ferðaþjónustu í Bolungarvík og nýta nálægðina við sundlaug og íþróttamannvirki bæjarins. Skilmálar kveða á um lágreista byggð stakstæðra gistihúsa.

Eftirspurn eftir byggingarlóðum í Bolungarvík er talsverð enda eru horfur í atvinnumálum góðar. Með samþykkt deiliskipulagsáætlananna verður til gott framboð af hentugum lóðum til uppbyggingar fjölbreyttra íbúða og þjónustu í Bolungarvík.

Deiliskipulagið er sett fram á þremur skipulagsuppráttum, skýringarmynd og greinargerð með skilmálatöflu.

## 1.1 Almennt

Í húsnæðisáætlun Bolungarvíkur sem gefin var út árið 2020 segir að umtalsverður skortur sé á íbúðum í sveitarfélaginu, einkum þó minni íbúðum. Fram kemur að framboð íbúðarlóða sé lítið sem ekkert en í endurskoðun aðalskipulags sé gert ráð fyrir uppbyggingu nýs íbúðahverfis á Hreggnasasvæði. Í tengslum við fiskeldi í Ísafjarðardjúpi er gert ráð fyrir fjölgun starfa og íbúafjölgun á Vestfjörðum<sup>1</sup>. Í desember 2021 tókust samningar um nýtt laxasláturhús í Bolungarvík og þar með er ljóst að þörf fyrir nýtt íbúðarhúsnæði í Bolungarvík mun aukast enn frekar í náinni framtíð.

Áhugi er á uppbyggingu tengdri ferðaþjónustu í Bolungarvík og hafa áhugasamir aðilar óskað eftir svæði til uppbyggingar skammtímagistingar nálægt íþróttamiðstöð og tjaldsvæði bæjarins. Til skoðunar er að staðsetja slíka uppbyggingu á svæði milli Hólsár og Hólskirkju.

Á grundvelli fyrirbyggjandi húsnæðisparfar lagði umhverfismálaráð til við bæjarstjórn Bolungarvíkur á vormánuðum 2021, að hafin yrði vinna við gerð nýs deiliskipulags á íbúðarsvæði við Hreggnasa. Í kjölfarið samþykkti bæjarstjórn að hefja vinnu við deiliskipulag á Hreggnasasvæði þar sem framtíðar uppbygging íbúðarbyggðar í sveitarfélaginu mun eiga sér stað. Á sama tíma var ákveðið að hefja deiliskipulagsvinnu fyrir uppbyggingu á gistiaðstöðu við Hólsá í þeim tilgangi að efla ferðaþjónustu í Bolungarvík.

---

<sup>1</sup> (<https://www.hms.is/media/8884/bolungarvik.pdf>, 2022).



**MYND 1** Hreggnasasvæði ágúst 2017 . Mynd af ja.is.

## 1.2 Skipulagslýsing

Skipulagslýsing fyrir deiliskipulagstillögurnar var unnin skv. 40. grein skipulagslaga nr. 123/2010 og auglýst frá 21. mars til 19. apríl 2022. Umsagnir og ábendingar bárust frá Skipulagsstofnun, Vegagerðinni og frá nokkrum einkaaðilum. Athugasemdirnar voru nýttar við vinnslu skipulagstillagnanna.

## 1.3 Afmörkun deiliskipulags

Deiliskipulag Lundahverfis nær yfir íbúðarsvæði og afmarkast af Þjóðólfsvegi og Höfðastíg í norðri, Völusteinsstræti og grunnskólalóð í vestri, Hólsá í suðri og Heilsustíg í austri. Svæðið er um níu (9) hektarar að stærð og er að stærstum hluta íbúðarsvæði í aðalskipulagi.

Deiliskipulag verslunar- og þjónustusvæðis við Hólsá afmarkast af Hólsá til norðurs, Kirkjuvegi til suðurs til austurs af afmörkun Verslunar- og þjónustusvæðis í aðalskipulagi og til vesturs eins og sýnt er á uppdráttum. Svæðið er um 0,7 hektarar að stærð.





**MYND 2** Afmörkun deiliskipulagsáætlana.

## 1.4 Markmið

Markmið Bolungarvíkurkaupstaðar með deiliskipulagi Lundahverfis er að skapa jákvæð skilyrði fyrir stækkun byggðarinnar. Ný byggð verður fléttuð saman við þá byggð sem fyrir er og teygir sig í átt að Hólsá til suðurs og vex saman við skógræktarsvæðið til vesturs, sem fær að fljóta inn í byggðina þegar bakkinn milli Höfðastígar og nýja hverfisins verður græddur upp.

Markmið með deiliskipulagi á verslunar- og þjónustusvæði við Hólsá er að efla ferðaþjónustu í bænum og nýta nálægðina við sundlaug og íþróttamannvirki bæjarins. Skilmálar kveða á um lágreista byggð stakstæðra gistihúsa.

Á báðum svæðum eru skilgreindar öruggar umferðaleiðir fyrir gangandi, hjólandi og akandi vegfar- endur. Gatnakerfi nýju gatnanna er ofið saman við þær götur sem fyrir eru. Nýir gangstígar tengjast Heilsustíg og gangstígakerfi bæjarins.

## 2 FORSENDUR

### 2.1 Staðhættir

Lundahverfi er staðsett þannig að hægt verður að mynda samfellu í núverandi byggð og nýrri. Vestan við Hreggnasa var yfirborðsnáma og sjást þess enn skýr ummerki. Á loftmynd (mynd 3) sem líklega er frá því um 1950 sést malargryfjan en hús við Hreggnasa hafa ekki verið byggð. Litlu húsin við Hafnargötu standa í fjöruborðinu og kantarnir sem við þekkjum í dag sem Ábæjarkant og Búðarkant eru ekki komnir.



**MYND 3** Loftmynd frá því um 1950.

Stór hluti skipulagssvæðisins er í dag flatt malarplan og malbikaður boltavöllur en hár gróinn bakki er til norðurs í átt að Höfðastíg. Gróður svæðisins er helst gras, lúpína og kerfill. Landið hækkar einnig til vesturs þar sem við tekur opið svæði með nokkurri skógrækt.

Skipulagssvæði við Hólsá er á verslunar- og þjónustureit sem staðsettur er á suðurbakka Hólsár og sunnan við Hólskirkju. Svæðið er gamalt tún með aflíðandi halla í átt að ánni. Tvær göngubrýr eru yfir ána í næsta nágrenni, önnur yfir að tjaldsvæði og sundlaug bæjarins en hin sem er nokkuð vestar er tengd útivistarstíg, svokölluðum Heilsustíg ofan byggðarinnar. Svæðið er allt ógirt og aðgengi fyrir gangandi ágætt.

Útsýni er yfir byggðina til austurs í átt til sjávar, einkum af þeim hluta svæðisins sem liggur hæst. Vel sést til fjalla allan hringinn.



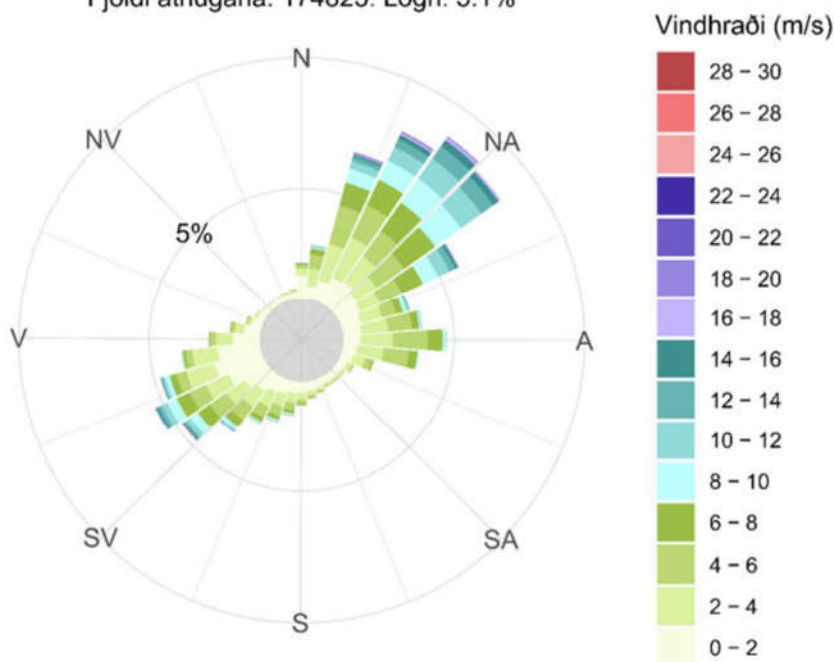


**MYND 4** Yfirlitsmynd Hreggnasvæðis frá 2022. Mynd Finnbogi Bjarnason.

Veðurstofa Íslands vann hættumat vegna ofanflóða í Bolungarvík árið 2003 og eru því gerð góð skil á heimasíðu Veðurstofunnar með kortum og kynningarefni. Skv. hættumati eru fyrirhuguð byggingarsvæði beggja skipulagssvæða ekki á hættusvæðum vegna snjóflóða. (<https://www.vedur.is/ofanflod/haettumat/bolungarvik/>).

Ríkjandi vindáttir eru úr norðaustri og suðvestri. Hvas sviðra er helst að vænta úr norðaustri en aftakaveðra úr vestri eða suðvestri. Aðal útsýnisáttin er til austurs í átt til sjávar.

**Bolungarvík**  
01. jan 2000 – 31. des 2019  
Fjöldi athugana: 174825. Logn: 5.1%



**MYND 5** Vindrós fyrir Bolungarvík. Mynd úr auglýstri aðalskipulagstillögu.

## 2.2 Núverandi byggð

Innan skipulagssvæðis Lundahverfis eru samtals þrettán hús á jafn mörgum lóðum, tólf þeirra fullbyggð og það þrettánda í byggingu. Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu. Settir eru skipulagsskilmálar um eldri byggð og byggingarreitir verða fastsettir þannig að hæfilegt svigrúm verði til að breyta húsum ef á þarf að halda í náinni framtíð.

Á skipulagssvæði Hólsár er engin byggð og ekkert deiliskipulag í gildi.

## 2.3 Fornminjar

Fornminjaskrá fyrir svæðin var unnin var fyrir gildistöku laga um menningarminjar nr. 80/2012, var hún uppfærð skv. núgildandi lögum. Engar fornminjar fundust innan skipulagssvæðanna.

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

## 2.4 Húsakönnun

Framkvæmd var húsakönnun fyrir þegar byggð hús innan skipulagssvæðisins. Húsin eru þrettán talsins og standa við Völusteinsstræti, Þjóðólfsveg, Höfðastíg og Hreggnasa. Niðurstaða húsakönnunar er að flest húsanna séu ágæt alþýðuhús sem beri tíma sínum gott vitni. Lagt er til að húsin við Völusteinsstræti 34-36, verði færð í rauðan verndarflokk, einstök hús, götumynd.

## 2.5 Grunnar og loftmyndir

Í skipulagsvinnunni er stuðst við loftmyndir frá Loftmyndum ehf frá árinu 2020. Einungis fáar lóðir hafa verið mældar og því má reikna með nokkurri skekkju í lóðarstærðum. Endanlegar lóðarstærðir koma fram á mæliblöðum. Hæðarlínur eru úr drónamælingu HLXPRO Landskönnun sem var framkvæmd í lok árs 2021.

## 3 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Tryggt verður að skipulagsáætlanir séu í fullu samræmi hver við aðra. Aðalskipulag er rétt hærra en deiliskipulag og aðalskipulag skal taka mið af gildandi landsskipulagsstefnu.

### 3.1 Ákvæði landsskipulagsstefnu

Við útfærslu deiliskipulagsáætlananna verður gætt að samræmi við eftirfarandi ákvæði landsskipulagsstefnu:

- Kafli 3.1. Heildstætt búsetumynstur og jafnvægi í byggðapróun. Skipulag byggðar og þróun þéttbýlis stuðli að samkeppnishæfni og þoli samfélags í einstökum landshlutum og á landinu í heild.
- Kafli 3.2. Sjálfbært skipulag þéttbýlis. Skipulag byggðar stuðli að sjálfbærri þróun þéttbýlisstaða með þéttri, samfelldri byggð, endurskipulagningu vannýtttra svæða og eflingu nærsamfélags. Uppbygging íbúðar- og atvinnuhúsnæðis verði í samræmi við þarfir samfélagsins á hverjum tíma og til framtíðar.
- Kafli 3.2.1. Vöxtur þéttbýlisstaða. Sveitarfélög skilgreini í aðalskipulagi vaxtarmörk þéttbýlisstaða með það fyrir augum að efla viðkomandi þéttbýlisstað og standa vörð um verðmæt náttúrusvæði og landbúnaðarland. Skýr skil verði milli þéttbýlis og dreifbýlis. Almennt verði haft að leiðarljósi að þetta byggð og blanda atvinnustarfsemi, verslun og þjónustu, og tengja við íbúðarbyggð í þágu sjálfbærni daglegs lífs og aukinna lífsgæða.

### 3.2 Aðalskipulag

Aðalskipulag Bolungarvíkur 2020-2032 er í staðfestingarferli og mun líklega taka gildi með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda í nóvember 2022. Kafli um aðalskipulag verður uppfærður að loknum auglýsingartíma deiliskipulagstillagna.

#### 3.2.1 Íbúðarsvæði ÍB-1

Lundahverfi er á svæðinu ÍB-1, en um það segir m.a. í aðalskipulagi:

*Á svæðum fyrir íbúðarbyggð skal fyrst og fremst gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði. Þar má þó einnig gera ráð fyrir annarri starfsemi sem þjónar íbúðarhverfunum og ekki veldur óþægindum vegna lykta, hávaða, óþrifnaðar eða dregur að sér óeðlilega mikla umferð.*  
*Á svæðum fyrir íbúðarbyggð er svigrúm fyrir heimagistingu (flokkur I, 3. gr. í reglugerð nr. 1277/2016) og íbúðir til útleigu tengdar ferðaþjónustu.*



Við uppbyggingu í grónum hverfishlutum skal þess gætt að ný hús falli vel að þeirri götummynd sem fyrir er, s.s. fjarlægð frá götu, þakform og efnisval.

Í kaflanum Markmið og stefna – Íbúðarbyggð segir:

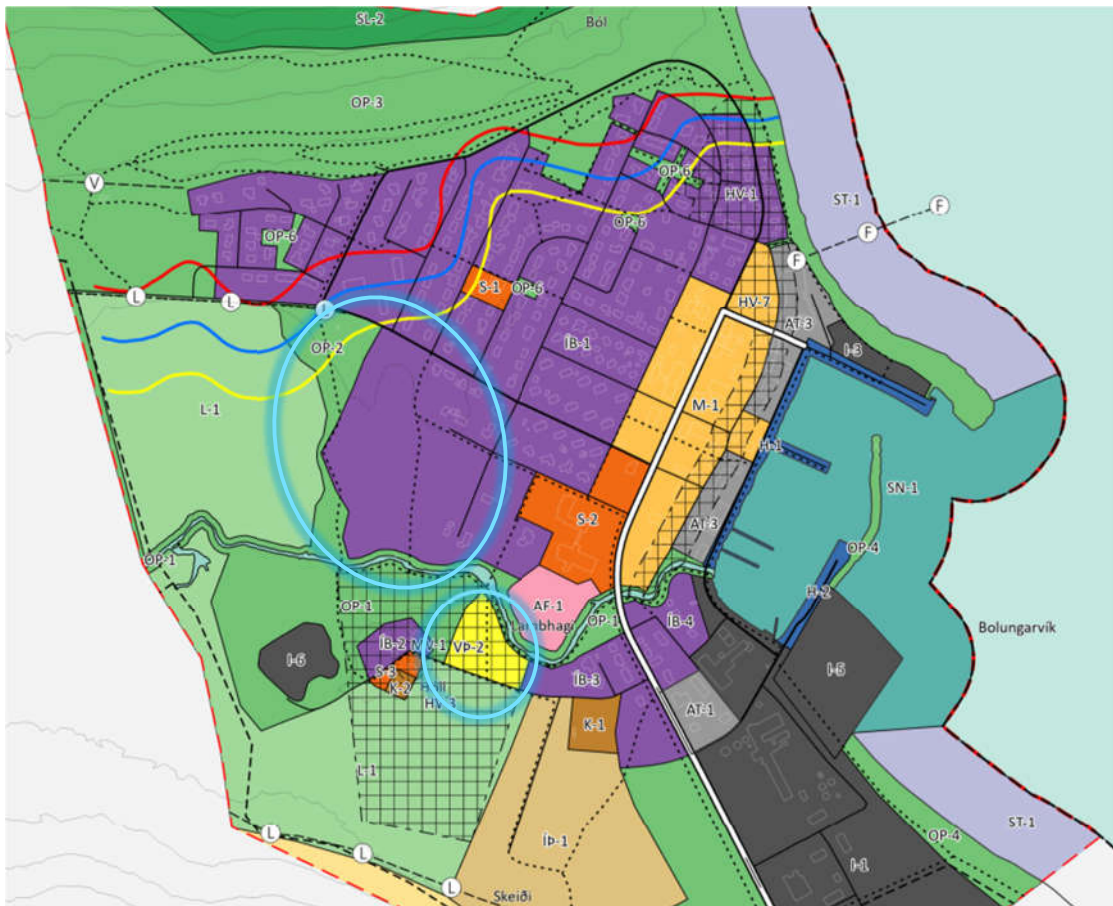
- Boðið verði upp á fjölbreyttar gerðir byggingalóða og fjölbreytt umhverfi íbúðarbyggðar.
- Sérkenni byggðar og náttúru verði varðveitt, þannig að íbúar geti notið þeirra gæða sem eru til staðar.

Til þess að nýta sem best þá innviði sem eru til staðar er gert ráð fyrir að þetta byggðina þar sem kostur er og stækka núverandi hverfi. Til að auka fjölbreytni í lóðavali er einnig gert ráð fyrir nýjum byggingarsvæðum sem þó eru í góðum tengslum við núverandi byggð.

### 3.2.2 Verslunar- og þjónustusvæði VP-2

Verslunar- og þjónustusvæði við Hólsá er á svæðinu VP-, en um það segir m.a. í aðalskipulagi:

Svæði fyrir uppbyggingu ferðaþjónustu. Gert er ráð fyrir allt að 10 ferðaþjónustuhúsum til skammtímaleigu, hverju að hámarki 70 m<sup>2</sup>. Aðkoma verður um Kirkjuveg. Tryggja skal verndun fornminja og náttúruyfyrirbæra sem njóta sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruvernd á hverfisverndaða svæðinu og í samræmi við ákvæði hverfisverndar (svæði HV-3).



**MYND 6** Aðalskipulag Bolungarvíkur. Staða í júlí 2022.



Gerð er grein fyrir hverfisverndarsvæði HV-3 í aðalskipulagi:

*Hóll (10,5 ha). Nær til þess svæðis þar sem líkur eru á að minjar höfuðbólsins Hóls sé að finna, skv. upplýsingum frá minjaverði Vestfjarða. Tryggja skal að hugsanlegar fornminjar og menningarverðmæti spillist ekki. Tryggja skal að framkvæmdir spilli ekki möguleikum á að gera sögu svæðisins sýnilega. Hverfisverndin hefur ekki áhrif á núverandi landnotkun nema ef talið er að fornminjar geti spillst. Skógrækt er ekki heimil innan hverfisverndaða svæðisins. Ekki má skerða náttúruyfyrirbæri sem njóta sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruvernd.*

Deiliskipulagsáætlanir samrýmast aðalskipulagi.

## 4 ALMENNIR SKIPULAGSSKILMÁLAR

Í þessum kafla birtast almennir skipulagsskilmálar. Sérskilmálar fyrir hverja lóð eru í kafla 5.

### 4.1 Lóðir og lóðarstærðir

Allar byggingar á skipulagssvæðinu skulu standa innan lóða. Gerð er grein fyrir lóðum, nýjum og núverandi á deiliskipulagsuppdráttum og í skilmálatöflu. Lóðir eru fastsettar í deiliskipulagi og (viðmiðunar) lóðarstærðir gefnar upp í skilmálatöflu. Endanlegar lóðarstærðir koma fram á lóðarblöðum þegar uppmæling hefur farið fram á stað. Í einhverjum tilvikum er lóðarmörkum breytt og gerð er grein fyrir lóðarmörkum sem felld eru úr gildi á uppdráttum. Lóðir fyrir fjöleignahús þ.e. raðhús, parhús og fjölbýlishús eru sameiginlegar fyrir hvert hús. Heimilt er að skilgreina sérafnotarétt fyrir íbúðir á lóðum. Fjallað er um réttindi og skyldur fjöleignahúsa í lögum um fjöleignarhús nr. 26/1994.

Í einhverjum tilvikum breytast stærðir lóða frá fyrri skráningum og í flestum tilvikum skýrist það af nýjum mælingum með nákvæmum loftmyndum og nútíma mælitækni. Í öðrum tilvikum liggja samningar til grundvallar.

#### 4.1.1 Lóðarhönnun og frágangur lóða

Vanda skal lóðarfrágang og aðlaga mannvirki að aðliggjandi landhæðum. Hæðir á lóðarmörkum skulu vera í samræmi við útgefin mæli- og hæðarblöð. Frágangur á lóðarmörkum við bæjarland skal taka tillit til aðstæðna. Við götur og gangstéttir er hámarkshæð girðinga við lóðarmörk 120 cm og mannvirki mega ekki trufla sjónlínur vegfarenda og skapa hættu. Lóðaframkvæmdir skulu taka mið af því að frágangur lóðar, yfirborðs, girðinga, skjólveggja, veranda og annara mannvirkja styrki og bæti heildarmynd svæðisins. Efnisval og frágangur skal hæfa gerð húss og byggingarlagi. Óheimilt er að setja uppgröft út fyrir lóðarmörk.

### 4.2 Byggingareitir

Byggingareitir eru merktir með brotinni línu á deiliskipulagsuppdráttum. Byggingareitur er ætlaður til stækkunar á núverandi húsi og / eða nýbyggingar sbr. skilmálatöflu og sérskilmála. Í flestum tilvikum eru byggingareitir víðir og nýting þeirra takmörkuð í skilmálatöflu.

### 4.3 Hönnun nýbygginga og byggingarefni

Vanda skal til hönnunar nýbygginga, viðbygginga og breytinga almennt. Þær skulu styrkja og bæta heildarmynd svæðisins. Nálágast skal núverandi byggingar af nærfærni og gæta þess að viðbygging yfirgnæfi ekki upphaflega byggingu með óviðeigandi stílbrögðum og efnisvali. Almennt skulu viðbyggingar gerðar úr sama byggingarefni og núverandi hús, það á þó ekki við í tilviki holsteins sem hefur ekki reynst gott byggingarefni á Íslandi. Byggingarefni húsa í Bolungarvík eru fjölbreytt og ekki hægt að segja að eitt efni sé ráðandi fram yfir annað. Huga þarf að mikilli veðrun og álagi sem henni fylgir við val á byggingarefnum. Hús geta verið steypt eða úr timbri og lóðréttar málm- og timburklæðningar í möttum jarðlitum eða hvítum litum eru ákjósanlegar. Forðast skal skæra liti, steniklæðningar og trapizuklæðningar. Mögulegt er að reisa glerskála þar sem það á við.

### 4.4 Minniháttar breytingar

Ef að annað er ekki tekið sérstaklega fram er heimilt að gera minniháttar breytingar á húsum á skipulagssvæðinu, án þess að breyta þurfi deiliskipulagi. Dæmi um slíkar breytingar eru skyggni, svalir, minni kvistir og lagfæringar. Sækja skal um heimild til breytinga hjá byggingaryfirvöldum og leita umsagnar Minjastofnunar þegar við á. Minniháttar breytingar skulu öðrum byggingarskilmálum eins og við á.

### 4.5 Bílskúrar, skúrbyggingar - smáhýsi

Almennt er óheimilt að innrétta íbúðir í stakstæðum bílskúrum á lóð. Sækja þarf um leyfi fyrir öllum skúrbyggingum á lóð. Almennt er heimilt að breyta innbyggðum bílskúrum í íbúðarrými til þess að stækka íbúðarrými sem er fyrir eða í tengslum við heimilaða fjölgun íbúða húss, sbr. tilgreindan hámarksfjölda íbúða í skilmálatöflu.

### 4.6 Þök

Flest núverandi hús á skipulagssvæðinu eru með mænisþök. Nýtt skipulag gerir ráð fyrir húsum með mænisþökum enda reynast slík þök yfirleitt vel þar sem snjópungt er og allra veðra von. Megin mænisstefna er sýnd á uppdrætti. Ef hönnuðir húsa kjósa aðra þakgerð skal færa rök fyrir slíku í umsókn um byggingarleyfi.

#### 4.6.1 Hækkun húspaka og kvistir

Þegar kemur að endurnýjun þaka núverandi húsa er heimilt að hækka þök rishæða þar sem því verður við komið, að undangenginni byggingarleyfisumsókn. Almennt gildir að hámarkshæð slíkra húsa skal ekki vera meiri en 6,5 m mælt frá efri brún gólfs aðalhæðar sbr. skilmálasneiðingu E, teikningu D001. Þegar hækka á þak og eða koma fyrir kvistum er mikilvægt að velja þakgerð, þakhalla og þakefni sem hæfir byggingarlagi og byggingarstíl hússins.

### 4.7 Íbúðafjöldi

Aðalskipulag setur skorður þegar kemur að fjölda íbúða á skipulagssvæðinu. Heimilt er að fjölga íbúðum á reit ÍB-1 í þegar byggðum húsum um 10 og heimilt er að byggja 50 íbúðir í nýjum húsum. Á

skipulagssvæðinu eru skráðar 18 íbúðir og ein er óskráð. Deiliskipulagsskilmálar eru mjög sveigjanlegir til þess að tryggja nægt framboð af fjölbreyttum byggingarlóðum og auðvelda uppbyggingu fjölbreytts húsnæðis. Í skilmálatöflu er tilgreindur hámarks- og lágmarksfjöldi íbúða á lóðum. Í mörgum tilvikum er heimilað að fjölga íbúðum í þegar byggðum húsum. Í einhverjum tilvikum er heimilað að sameina íbúðir og þar með fækka íbúðum. Reiknað er með stöðugri uppbyggingu á skipulagssvæðinu yfir lengri tíma og að hámarks íbúðafjöldi fari ekki yfir heimildir aðalskipulags á gildistíma þess.

#### 4.8 Atvinnustarfsemi og þjónusta í íbúðarbyggð

Um atvinnustarfsemi á skipulagssvæðinu gilda ákvæði aðalskipulags en þar segir um landnotkun í íbúðarbyggð, kafla 16.1: „Svæði fyrir íbúðarhúsnæði og nærþjónustu sem því tengist auk minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins.“

*Á svæðum fyrir íbúðarbyggð skal fyrst og fremst gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði. Þar má þó einnig gera ráð fyrir annarri starfsemi sem þjónar íbúðarhverfunum og ekki veldur óþægindum vegna lykta, hávaða, óþrifnaðar eða dregur að sér óeðlilega mikla umferð. Á svæðum fyrir íbúðarbyggð er svigrúm fyrir heimagistingu (flokkur I, 3. gr. í reglugerð nr. 1277/2016) og íbúðir til útleigu tengdar ferðaþjónustu. Heimild er fyrir minni gistiheimili með allt að 5 herbergjum (flokkur II, 3. gr. í reglugerð). Til staðar þarf að vera eitt bílastæði á hvert herbergi. Starfsemin má ekki valda íbúum óþægindum, s.s. vegna hávaða, lykta og lýsinga. Sjá nánar í reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gistaði og skemmtanahald. Sérkenni byggðar og náttúru skulu varðveitt við uppbyggingu íbúðarbyggðar.*

Heimildir til heimagistingar skulu vera í samræmi við heimildir í aðalskipulagi. Hreinleg atvinnustarfsemi er heimil á skipulagssvæðinu að undangengnum leyfisskyldum umsóknum með tilheyrandi samþykktum. Dæmi um starfsemi eru vinnustofur iðn- og listamanna, hárgreiðsla, snyrtistofur, skrifstofustarfsemi og álíka. Heilbrigðisþjónusta er heimil á Höfðastíg 15 og smíðaskemma er við Hreggnasa 3.

#### 4.9 Opin svæði, leiksvæði og gróður

Lundahverfi er staðsett í jaðri skógarsvæðis Bolungarvíkur og markmið deiliskipulagsins er að hverfið fái grænt yfirbragð. Brekkan neðan Höfðastígs verður grædd upp og trjám verður plantað meðfram efri hluta Brekkulundar. Leiksvæðið er staðsett í grænum geira í miðju hverfinu og annað svæði til fjölbreyttra nota er sýnt á bala neðan bakkans milli eldri hluta hverfisins og skógræktarinnar. Á þessu svæði er upplagt að koma fyrir æfingasvæði í tengslum við æfingastöðvar á Heilsustígnum. Staðsetning beggja svæða er leiðbeinandi og nánari útfærsla skal unnin í samráði við íbúa. Mikilvægt er að lóðarhafar græði lóðir sínar upp og velji fjölbreyttan gróður, lauffellandi og sígrænan.

#### 4.10 Girðingar og gróður

Á lóðamörkum sem snúa að götu, gatnamótum og innkeyrslum og/eða stígum má ekki hefta sjónlínu vegfarenda með girðingum eða gróðri. Girðingar á lóðarmörkum að götu mega að hámarki vera 1,2 metra háar. Gróður við götu skapar hlýlegt yfirbragð og dregur úr umferðarhraða en tryggja þarf að trjágreinar og trjákrónur vaxi ekki fyrir sjónlínu vegfarenda. Í einhverjum tilfellum getur þurft að draga girðingu og gróður innar á lóðina.

## 4.11 Samgöngur

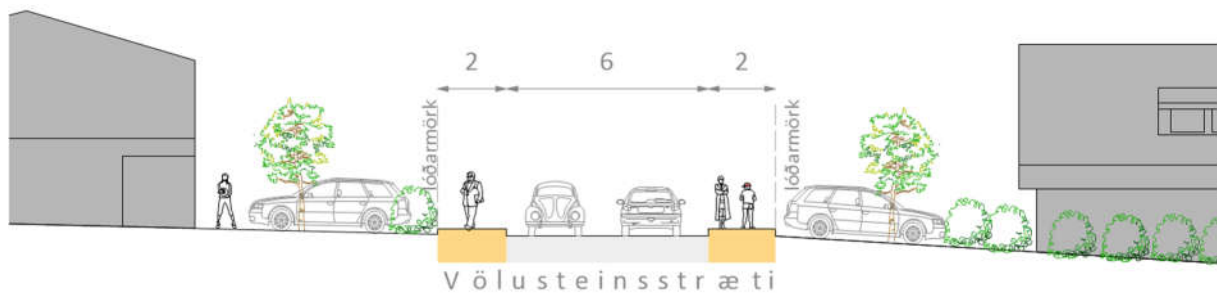
Allar götur á íbúðasvæðinu eru húsagötur þar sem gert er ráð fyrir 30 km hámarkshraða. Net gönguleiða um bæði íbúðarsvæðið og gistihúsasvæðið er þétt og gott aðgengi að grænum svæðum. Skilgreindar eru öruggar umferðaleiðir fyrir akandi, hjólandi og gangandi vegfarendur.

### 4.11.1 Stígar

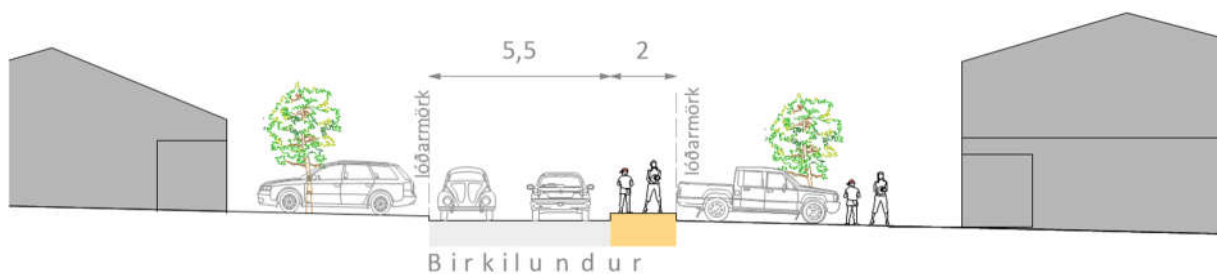
Deiliskipulagið gerir ráð fyrir heildstæðu neti gangstétta og göngustíga sem tengir nýja hverfið við gangstéttanet byggðarinnar og Heilsustíginn ofan við byggðina. Gagnstéttir eru sýndar að lágmarki örðu megin götu en beggja vegna Brekkulundar. Nýja hverfið liggur vel við skóla og íþróttamannvirkjum og stígur er sýndur norðan Hreggnasa sem auðvelt verður að tengja áfram að sundlaug, þó það sé utan deiliskipulagssvæðisins. Lega stíga á uppdrætti er leiðbeinandi og nokkrar gönguleiðir eru sýndar með punktmerkjum á uppdráttum. Þær eru ætlaðar til nánari útfærslu á stað.

### 4.11.2 Götur

Gatnakerfið er greitt og ofið saman við þær götur sem fyrir eru. Brekkulundur er ný gata sem gengur í gegnum hverfið og tengir það við Þjóðólfsveg að ofan og Völusteinsstræti að neðan. Með tilkomu Brekkulundar verða tvær aðkomuleiðir að nýju byggðinni sem tryggir minni óþarfa umferð.

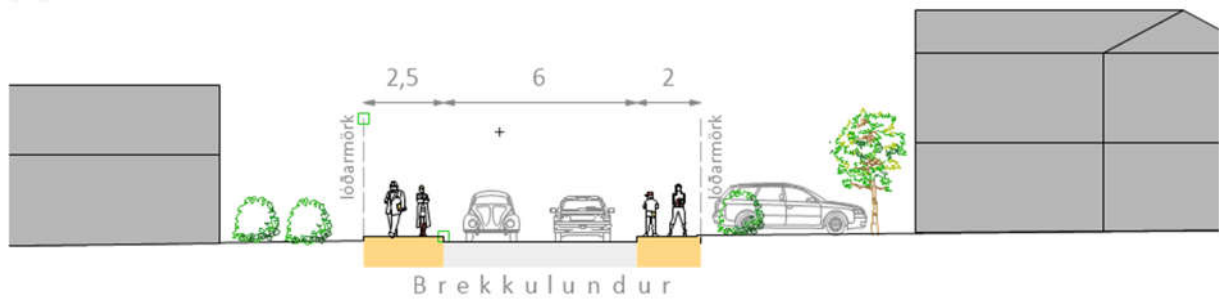


**MYND 7** Kennisnið tvístefnugötu með gangstétt beggja vegna.

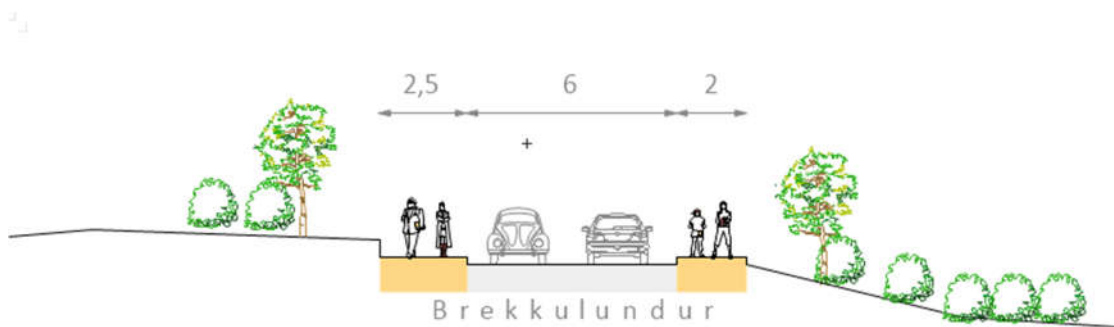


**MYND 8** Kennisnið tvístefnugötu með gangstétt öðru megin.





**MYND 9** Kennisnið Brekkulundur – byggð.



**MYND 10** Kennisnið Brekkulundur – ofan við byggð.

#### 4.11.3 Upphækkningar og þveranir gangandi - aðgengismál

Til þess að koma í veg fyrir of hraðan akstur er reiknað með hraðahindrunum og eða upphækkuð gangstéttum á Brekkulundi, viðmiðandi staðsetning er sýnd á uppdrætti en útfærsla verður unnin á framkvæmdastigi. Nota skal viðurkenndar leiðbeiningar um algilda hönnun við hönnun gönguleiða. Undanskilin er gönguleið milli Þjóðólfsvegur 9 og 11 niður í nýja hverfið sem liggur umbratta.

#### 4.11.4 Bílastæði

Bílastæði skulu vera innan lóða. Viðmiðandi staðsetning er sýnd á uppdráttum á þeirri hlið lóðar þar sem bílastæði eru heimil. Miða skal við 1-2 bílastæði fyrir hverja íbúð. Óheimilt er að gera bílastæði við Brekkulund á öðrum lóðum en þeim sem eru númeraðar við götuna. Á lóðinni Höfðastígur 15B eru bílastæði á bæjarlandi utan lóðar.

#### 4.11.5 Hleðslustæði

Heimilt er að koma fyrir rafhleðslustöðvum til að hlaða bíla og hjól íbúa og bæta þannig aðstæður fyrir notkun á vistvænum orkugjöfum. Mikilvægt er að staðsetning hleðslustöðva og frágangur trufla ekki aðra umferð, bæði gangandi og akandi. Frágangur er háður samþykki byggingaryfirvalda. Æskileg staðsetning hleðslustæða er bílastæði vestan grunnskóla sem nýst getur starfsfólki skóla á skólatíma og íbúum og gestum þess utan.

## 4.12 Veitur

Allar byggingar á skipulagssvæði Lundahverfis verða tengdar veitukerfum bæjarins, sjá sérskilmála fyrir verslunar- og þjónustulóð. Leitast skal við að nota blágrænar ofanvatnslausnir þar sem því verður viðkomið og þannig stuðla að aukinni náttúrulegri hringrás vatns á svæðinu.

### 4.12.1 Sorp

Gengið skal snyrtilega frá sorpi í þar til gerðum sorpgerðum innan lóða. Allt sorp skal flokkað skv. reglum sveitarfélagsins og sorpgerði gert fyrir þann fjölda tunna sem til þarf.

## 5 SÉRSKILMÁLAR LÓÐA

### 5.1 Þegar byggð hús

Hér á eftir fara skilmálar fyrir þegar byggð hús á skipulagssvæðinu.

#### 5.1.1 Einbýlishús

Þjóðólfsvegur 3, 5, 7, 9 og Höfðastígur 18

Heimilt er að byggja við hús innan byggingarreits. Viðbygging skal hæfa gerð húss og byggingarefnum. Heimilt er að bæta við einni íbúð svo lengi sem það rúmast innan skilmála aðalskipulags. Sækja þarf um leyfi fyrir breytingum til byggingarfulltrúa. Hámarkshæð húsa með mænispak er 6,5m frá gólfplötu að mæni. Sjá skilmálasneiðingu E, teikningu D001.

Völusteinsstræti 17

Húsið fær nýtt heiti (hét áður Höfðastígur 17). Heimilt er að byggja við húsið innan byggingarreits eða reisa stakstætt hús eða bílskúr á lóðinni. Heimild til að fjölga íbúðum takmarkast af nýttum heimildum í aðalskipulagi.

#### 5.1.2 Einbýlishús með verndargildi

Völusteinsstræti 34 og 36

Húsin eru í rauðum verndarflokki, einstök hús, götummynd. Heimilt er að byggja við húsin innan byggingarreits, en mikilvægt er að vanda vel til breytinga sem skulu hæfa gerð húsa og byggingarlagi þeirra. Sækja þarf um leyfi fyrir breytingum til byggingarfulltrúa og skal leita umsagnar Minjastofnunar.

#### 5.1.3 Raðhús

Þjóðólfsvegur 11-19

Fimm íbúða raðhús. Heimilt er að byggja við hús innan byggingarreits. Heimilt að sameina íbúðir og fækka þannig íbúðum í húsinu. Óheimilt er að fjölga íbúðum.

#### 5.1.4 Fjölbýli

##### Hreggnasi 2

Sniðin er ný lóð utan um húsið. Heimilt er að byggja við húsið innan byggingarreits. Þrjár íbúðir eru í húsinu og er óheimilt að fjölga þeim.

#### 5.1.5 Skemma

##### Hreggnasi 3

Á lóðinni er smíðaskemma. Sniðin er ný lóð utan um húsið. Heimilt er að hafa snyrtilega atvinnu- starfsemi í húsinu. Heimilt er að byggja við húsið innan byggingarreits og hafa eina íbúð.

#### 5.1.6 Heilbrigðisþjónusta

##### Höfðastígur 15

Heimilt er að starfrækja heilbrigðisþjónustu í húsinu. Ein íbúð er heimil. Heimilt er að byggja við húsið innan byggingarreits.

## 5.2 Nýbyggingar

Hér á eftir fara sérskilmálar fyrir nýbyggingar

#### 5.2.1 Fjölbýli

##### Brekkulundur 1, 3, 5 og Höfðastígur 15b

Heimilt er að byggja lítið fjölbýli á hverri lóð. Lágmarksfjöldi og hámarksfjöldi íbúða er tilgreindur í skilmálatöflu. Hús mega vera tvær hæðir, sbr. skilmálasneiðingu A, teikningu D001. Bílastæði húsa við Brekkulund skulu vera við götu sbr. viðmiðunarstaðsetningu á uppdráttum. Bílastæði húss við Höfðastíg 15b eru á bæjarlandi.

#### 5.2.2 Raðhús

##### Völusteinsstræti 38, Birkilundur 1-4, Furulundur 1-2, Grenilundur 1-2 og Víðilundur 1

Heimilt er að byggja raðhús (eða parhús) á lóðum. Hámarks- og lágmarksfjöldi íbúða er tilgreindur í skilmálatöflu. Húsin geta verði ein til tvær hæðir, eða hæð og ris eftir því sem segir til á uppdráttum og í skilmálatöflu, en hús í sömu lengju skulu vera í sömu hæð. Hver húsalengja skal hönnuð af sama hönnuði og skulu útlitseinkenni, efnisnotkun og litaval vera samstæð í hverri húsalengju fyrir sig. Sjá skilmálasneiðingar B og C, teikningu D001.

#### 5.2.3 Einbýli - neðsta röð

##### Birkilundur 5-6, Furulundur 3-4, Grenilundur 3-4 og Víðilundur 3

Heimilt er að byggja einbýlishús á lóðum. Hús má vera á einni hæð með risi, og kjallari er heimill þar sem hæðarlega heimilar slíkt. Megin mænisstefna er sýnd á uppdrætti og skal færa góð rök fyrir annarri þakgerð sé hennar óskað. Heimilt er að hafa tvær íbúðir í húsi en báðar íbúðir skulu uppfylla ákvæði byggingarreglugerðar. Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum við lóð og skulu þau staðsett við götu eins og sýnt er á uppdrætti. Sjá skilmálasneiðingu D, teikningu D001.

#### 5.2.4 Parhús / einbýli

Völusteinsstræti 37, 40, 41, Furulundur 2, Grenilundur 1-2 og Víðilundur 1

Heimilt er að byggja parhús eða einbýlishús á lóð. Hæðir húsa mega vera skv. merkingum á uppdrætti og ákvæðum í skilmálatöflu; ýmist tvær hæðir, ein hæð með risi eða ein hæð. Ekki er gert ráð fyrir kjallara. Sjá skilmálasneiðingar A, B og C, teikningu D001.

#### 5.2.5 Spennistöð

Heimilt er að skilgreina lóð fyrir spennistöð innan hverfisins allt að 10m<sup>2</sup> að stærð. Leiðbeinandi staðsetning er sýnd á skipulagsuppdrætti.

### 5.3 Kirkjuvegur, verslunar – og þjónustulóð við Hólsá

Heimilt er að byggja allt að 10 hús til skammtímaútleigu á lóðinni. Hús skulu standa innan byggingareits. Að lágmarki tvö hús skulu vera hönnuð á grundvelli algildrar hönnunar, þau mega vera allt að 50 m<sup>2</sup> að grunnfleti. Önnur hús á lóðinni mega vera allt að 40m<sup>2</sup> að grunnfleti. Með grunnfleti er átt við brúttóflatarmál jarðhæðar. Húsin mega hafa svefnloft í risi. Hámarkshæð húsa mæld frá efri brún gólfs er 5,5m. Sjá skilmálasneiðingu F, teikningu D101. Laga skal húsin sem best að landinu. Lóð er sameiginleg fyrir öll húsin og er óheimilt að skipta henni upp. Stofna skal lóðarfélag um lóðina í samræmi við lög um fjöleignahús.

Undirstöður mega vera steyptar en húsin skulu vera úr timbri. Einingahús eða fullbúin hús sem sett eru á steyptar stoðir eða sökkul á staðnum eru æskileg til þess að lágmarka rask á svæðinu. Húsin skulu vera samræmd í útlit, þ.e. hvað varðar þakgerð, byggingarefni o. fl. Ekki er gerð krafa um að húsin séu öll eins, en þau skulu mynda útlitslega heild. Hægt er að byggja húsin í áföngum.

Bílastæði (þar með talin hleðslustæði) skulu vera við Kirkjuveg, dæmi um útfærslu er sýnt á skipulagsuppdráttum. Óheimilt er að gera bílastæði nær húsum. Akfær stígur liggur um skipulagssvæðið sem hægt er að nýta til að losa farangur úr bílum og þjónusta húsin, óheimilt er að leggja bílum við hús. Leiðbeinandi staðsetning stígar er sýnd á uppdrætti. Stígurinn skal opin almenningi til útivistar og aðgengi um hann vera óheft.

Aðgengi almennings að Hólsá og gönguleiðir meðfram henni skulu vera greiðar. Hluti húsa mun standa innan við 50 m frá vatnsbakka. Sótt verður um undanþágu vegna uppbyggingar nær ánni en sem svarar 50 m, sbr. grein 5.3.2.14 í skipulagsreglugerð.

Óheimilt er að girða lóðina af. Heimilt er að setja upp verönd með skjólvegg við hvert hús. Skjólveggir skulu hæfa gerð húss hvað varðar efni og liti.



Skv. aðalskipulagi er skógrækt óheimil á svæðinu en heimilt er að gróðursetja tré og runna til skjólmyndunar og prýði.

Allar nýjar lagnir vegna að- og fráveitu skulu grafnar í jörð. Raf- og vatnslagnir liggja meðfram Kirkjuvegi og ný lögna að húsum verður tengd núverandi lögna. Spennistöð skal staðsett við bílastæði, heimilt er að stofna sér lóð undir spennistöð ef þess er óskað. Hreinsivirki eru gerð skv. lögum um uppbyggingu og rekstur fráveitna nr. 9/2009, gildandi reglugerðum og í samráði við Heilbrigðiseftirlit Vestfjarða. Fráveita verður í formi rotþróa, viðmiðandi staðsetning er sýnd á uppdrætti.

Allt sorp skal flokkað skv. reglum sveitarfélagsins. Sorpgerði fyrir flokkunartunnur skal vel frágengið og staðsett við bílastæði. Viðmiðunarstaðsetning er sýnd á uppdrætti. Nýta skal blágrænar ofanvatnslausnir þar sem því verður viðkomið, létta þar með álag á rotþrær og stuðla að aukinni náttúrulegri hringrás vatns á svæðinu.

## 6 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Tillaga að deiliskipulagi tekur annars vegar til 9 ha svæðis fyrir íbúðabyggð og opið svæði með skógrækt og hins vegar til 0,7 ha svæðis þar sem er áformuð uppbygging fyrir ferðapjónustu. Hér er lagt mat á umhverfisáhrif deiliskipulagsáætlana í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

**Deiliskipulag íbúðabyggðar** felur í sér uppbyggingu íbúðahverfis með íbúðum í einbýli, rað- og parhúsum og litlum fjölbýlum, gatnakerfi, gangstígum og almenningsrýmum. Deiliskipulag verslunar- og þjónustusvæðis við Hólsá felur í sér lágreista byggð stakstæðra gistihúsa, gangstíga, almenningsrými og bílastæði.

Deiliskipulag íbúðarbyggðar er í samræmi við meginmarkmið og stefnu Aðalskipulags Bolungarvíkur 2020-2032. Þar er gert ráð fyrir að þetta byggðina og stækka núverandi hverfi, auka fjölbreytni í lóðavali með byggingarsvæðum í góðum tengslum við núverandi byggð. Í aðalskipulaginu segir að við uppbyggingu nýrra svæða verði fyrst horft til landsins á Hreggnasvæðinu og er deiliskipulagið unnið í samræmi við þá stefnumótun. Fylgt er leiðsögn aðalskipulagsins fyrir íbúðabyggð um að leggja ríka áherslu á mótun bæjarrýmis og gott yfirbragð hverfa og bygginga, og að hugað sé að nálægð við útivistarsvæði við uppbyggingu, öruggum göngu- og hjólaleiðum og aðgengi fyrir alla.

Við útfærslu tillögu fyrir íbúðabyggð hefur verið tekið mið af áherslum landsskipulagsstefnu um búsetumynstur og dreifingu byggðar (sjá kafla 3).

- Aukið framboð að lóðum fyrir íbúðir styður við áformaða atvinnuuppbyggingu í Bolungavík og bætir samkeppnishæfni þéttbýlisins.
- Byggð er þétt í útjaðri þéttbýlisins og ný byggð skiplögð á vannýttu svæði.
- Útfærð er ný byggð sem fellur að bæjarmynd Bolungarvíkur og veitir möguleika til útiveru m.a. með tengingu við skógræktarsvæði til vesturs, göngusvæði við Hólsá til suðurs og nálægt íþróttasvæði með sundlaug til austurs.

Uppbygging íbúðasvæðisins mun gjörbreyta yfirbragði og ásýnd á svæðinu. Landið er í dag svæði þar sem er fremur stórt malarplan og malbikaður eldri boltavöllur, en er að öðru leyti fremur rýrt gróður-svæði með grasi, lúpínu og kerfli. Landið fer yfir í að hafa yfirbragð íbúðabyggðar en við útfærslu byggðarinnar er haldið í grænan geira með gönguleiðum í átt að skipulögðu útivistar- og skógræktar-svæði neðan Þjóðólfsvegjar og við Hólsá.

Bæði skipulagssvæðin ná að bökkum Hólsár, en Hólsá rennur um Tungudal sem er suðvestur af Bolungarvík og kemur úr fjallgarðinum þar fyrir ofan. Við útfærslu skipulagsáætlana er gert ráð fyrir gönguleiðum og grænu svæði með ánni.

Skipulagssvæðið við Hólsá fyrir stakstæð gistihús er á túni sem hefur verið nýtt fyrir frístundabúskap en túnið er hluti af því sem var jörðin Hóll, sem nú er í eyði. Til framtíðar gerir aðalskipulag Bolungarvíkur ekki ráð fyrir landi í landbúnaðarnotum norðan við veginn að Hóli þar sem deiliskipulagssvæðið er.

Vestan við íbúðarsvæðið er skógræktarsvæði og er það tengt við íbúðarsvæðið með grænum geira með gönguleið í samræmi við stefnu í aðalskipulagi um að bæta göngu- og hjólaleiðir með aukna útivist í huga og til þess að styrkja þær sem raunhæfan valkost í samgöngum. Gert er ráð fyrir að efla þá skógrækt sem fyrir er á svæðinu og leyfa henni að fljóta inn í íbúðarhverfið. Í samræmi við áherslur í aðalskipulagi skal útbreiðsla skógarkerfils og lúpínu á deiliskipulagssvæðinu heft með náttúrulegum hætti. Notast skal við trjáplöntutegundir sem hafa gefist vel í Bolungarvík og sóma sér vel í íslenskri náttúru.

Engar minjar eru þekktar á svæðinu en niðurstaða húsakönnunar leiddi til þess að settir voru skilmálar um verndun yfirbragðs og götumyndar fyrir tvö hús á skipulagssvæðinu. Húsin eru til mikillar þrýði fyrir Bolungarvík þar sem þau standa hlið við hlið, áþekk en þó ekki eins. Mikilvægt er að vernda húsin og garðana og halda í upprunaleg útlitseinkenni.

Allar götur á íbúðasvæðinu eru húsagötur þar sem gert er ráð fyrir 30 km hámarkshraða. Uppbygging íbúðarhúsnaðis er ekki það mikil að gera þurfi ráðstafanir vegna hljóðvistar eða loftmengunar. Net gönguleiða um bæði íbúðarsvæðið og gistihúsasvæðið er þétt og gott aðgengi að grænum svæðum. Skilgreindar eru öruggar umferðaleiðir fyrir akandi, hjólandi og gangandi vegfarendur. Til þess að koma í veg fyrir of hraðan akstur er reiknað með hraðahindrunum og eða upphækkuðum gangstéttum á Brekkulundi, viðmiðandi staðsetning er sýnd á uppdrætti en útfærsla verður unnin á framkvæmdastigi.

Ágætt aðgengi er fyrir íbúa til að sækja þjónustu. Leikskólinn Hlíðarstræti er í um 600 m fjarlægð og grunnskóli er á eystri mörkum skipulagssvæðis íbúðarbyggðar. Verslun er á miðsvæði í um 66 m göngufjarlægð frá íbúðarsvæðinu og 750 m frá gistihúsasvæðinu.

Lundahverfi og gistihúsabyggðin er utan skilgreindra hættusvæða.

Þegar á heildina er litið er áætlað að deiliskipulagið sé í samræmi við markmið landsskipulagsstefnu um búsetumynstur og dreifingu byggðar og áherslur og stefnu aðalskipulags Bolungarvíkur, sem og aðrar opinberar áætlanir, lög, reglugerðir. Ekki er talið að framfylgd deiliskipulagsins hafi veruleg neikvæð umhverfisáhrif.

## 7 AUGLÝSING, SAMRÁÐ OG TÍMAÁÆTLUN

### 7.1 Auglýsing

Með auglýsingu deiliskipulagsáætlana er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið. Deiliskipulagið verður birt á vefsíðu sveitarfélagsins. Einnig verða uppdættir og greinargerð aðgengileg í ráðhúsi Bolungarvíkur Aðalstræti 10-12. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast skrifstofu sveitarfélagsins eða skrifstofu skipulags- og byggingarfulltrúa á netfangið [finnbogi@bolungarvik.is](mailto:finnbogi@bolungarvik.is), fyrir auglýstan tímafrest. Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum og áhersla lögð á samráð við þá. Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila innan stjórnsýslu sveitarfélagsins og utan.

- Skipulagsstofnun
- Vegagerðin
- Heilbrigðiseftirlit Vestfjarða
- Orkubú Vestfjarða
- Minjastofnun Íslands
- Veðurstofa Íslands
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Skólaráð Grunnskóla Bolungarvíkur
- Sóknarnefnd Hólssóknar
- Skógræktarfélag Bolungarvíkur

### 7.2 Samráð

Deiliskipulagsáætlarnar eru unnar fyrir sveitarfélagið Bolungarvík. Á vinnslutíma hefur verið náð samráð við skipulagsnefnd Bolungarvíkur. Á auglýsingartíma deiliskipulagstillagna verða tillögur kynntar með lögbundnum hætti og boðað verður til íbúafundar.

### 7.3 Tímaáætlun

Hér á eftir fara drög að tímaáætlun skipulagsferlisins birt með fyrirvara um breytingar.

MÁNUÐUR	LÝSING
Desember 2021	Vinna við deiliskipulag hófst
Febrúar 2022	Drög að skipulagslýsingu tekin fyrir í skipulagsnefnd og fyrstu drög að skipulagstillögu skoðuð.
Mars 2022	Skipulagslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd og samþykkt til auglýsingar. Lýsing send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsing kynnt almenningi og frestur til að skila inn athugasemdum tilgreindur.
Apríl / maí 2022	Tillögur að deiliskipulagi teknar til umfjöllunar í skipulagsnefnd, kynntar almenningi og lagðar fyrir sveitarstjórn.
Október 2022	Tillögur að deiliskipulagi samþykktar til auglýsingar í sveitarstjórn og sendar til umsagnaraðila. Auglýsingartími er 6 vikur.
Nóvember 2022	Afstaða tekin til fram kominna athugasemda og nauðsynlegar breytingar á deiliskipulagstillögum gerðar. Tillögur að deiliskipulagi afgreiddar í sveitarstjórn og sendar Skipulagsstofnun sem hefur 3 vikur til yfirferðar tillögu
Desember 2022	Deiliskipulagsáætlarnir taka gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.