



# Sauðárkrókshöfn

## Tillaga að deiliskipulagi

### Greinargerð og umhverfisskýrsla

Útg. 1.0  
Dags. 21. júní 2021

Unnið fyrir Sveitarfélagið Skagafjörð og Skagafjarðarhafnir

**STOÐ**<sup>EHF.</sup>  
VERKFRÆÐISTOFA



## Samþykktir

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 41. gr. skipulagslaga 123/2010

frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_ var samþykkt í sveitarstjórn

Sveitarfélagsins Skagafjarðar þann \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Sveitarstjóri Sveitarfélagsins Skagafjarðar

Deiliskipulag þetta öðlaðist gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda

þann \_\_\_\_\_

Fylgigögn:

Skipulagsuppdráttur DS01

Skipulagsuppdráttur DS02 skilmálar

Skipulagsuppdráttur DS03 áfangaskipting

## Efnisyfirlit

1	Forsendur .....	1
1.1	Afmörkun skipulagssvæðis.....	1
1.2	Lög og reglugerðir .....	1
1.2.1	Lög um siglingavernd.....	2
1.3	Þróun og staða skipulags.....	2
1.3.1	Landskipulagsstefna .....	2
1.3.2	Aðalskipulag .....	3
1.3.3	Deiliskipulag.....	3
1.4	Meginástæður til endurskoðunar skipulags.....	4
1.5	Hafnarsvæðið, staðhættir og skipting í undirsvæði.....	4
1.5.1	Staðhættir og skipting í undirsvæði.....	5
1.6	Hafnarmannvirki, götur og umferð.....	6
1.6.1	Áherslur fyrir deiliskipulag .....	7
1.7	Flutningar og landanir .....	7
1.7.1	Áherslur fyrir deiliskipulag .....	9
1.8	Lóðir, mannvirki og starfsemi .....	10
1.8.1	Gamla bryggjan.....	10
1.8.2	Sætún .....	10
1.8.3	Botneyri.....	12
1.8.4	Efri Eyri .....	12
1.8.5	Neðri Eyri .....	14
1.9	Veitur .....	16
1.9.1	Hitaveita.....	16
1.9.2	Vatnsveita .....	16
1.9.3	Sjóveita .....	17
1.9.4	Fráveita.....	17
1.9.5	Rafveita.....	18
1.9.6	Fjarskipti .....	18
1.10	Markmið.....	18
1.11	Samráð og umsögn.....	19
2	Deiliskipulag.....	21
2.1	Hafnarmannvirki, götur og umferð.....	21

2.1.1	Gamla bryggja og Sætún .....	21
2.1.2	Hafnargarðurinn .....	21
2.1.3	Sandfangarinn og ytri höfnin .....	22
2.2	Starfsemi .....	23
2.2.1	Gamla bryggja og Sætún .....	23
2.2.2	Hafnargarðurinn .....	23
2.2.3	Sandfangarinn og ytri höfnin .....	23
2.3	Veitur .....	23
2.3.1	Hitaveita .....	23
2.3.2	Vatnsveita .....	24
2.3.3	Sjóveita .....	24
2.3.4	Fráveita .....	24
2.3.5	Rafveita .....	24
2.3.6	Gagnaveita, fjarskipti .....	25
2.4	Lóðir, byggingarreitir og byggingaskilmálar .....	25
2.4.1	Almennir skilmálar .....	25
2.4.2	Gamla bryggja .....	25
2.4.3	Sætún .....	26
2.4.4	Botneyri .....	28
2.4.5	Efri Eyri .....	29
2.4.6	Neðri Eyri .....	30
2.5	Áfangaskipting .....	33
2.5.1	Áfangi 1 .....	33
2.5.2	Áfangi 2 .....	33
2.5.3	Áfangi 3 .....	33
2.5.4	Áfangi 4 .....	34
3	Umhverfisskýrsla .....	35
3.1	Inngangur .....	35
3.2	Aðferðir .....	35
3.3	Umfang umhverfismats .....	35
3.4	Mat á umhverfisáhrifum deiliskipulagsins .....	36
3.4.1	Núllkostur .....	36
3.4.2	Útgarður og nýr viðlegukantur á Neðri Eyri .....	36
3.4.3	Andrúmsloft .....	39

---

3.4.4	Náttúru- og menningarminjar .....	39
3.4.5	Félagsleg áhrif .....	39
3.4.6	Efnahagsleg áhrif .....	39
3.4.7	Líf í sjó .....	39
3.4.8	Sjávarbotn .....	40
3.4.9	Heilsa og öryggi .....	40
3.5	Niðurstaða og samantekt.....	40
4	Viðauki .....	42
4.1	Minnisblað Vegagerðar vegna frumathugunar á nýjum viðlegukanti.....	42



# 1 Forsendur

## 1.1 Afmörkun skipulagssvæðis

Deiliskipulagssvæðið samræmist afmörkun hafnarsvæðis í aðalskipulagi Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020-2035 og er afmörkun sýnd á mynd 1.1. Í aðalskipulagi er hafnarsvæðið skilgreint sem svæði nr. H-4.1. Svæðið afmarkast að sunnan af Suðurgarði, að vestan af Strandvegi og Eyrarvegi, norður að hringtorgi og þaðan til sjávar. Að norðan og austan af sjávarmáli. Stærð deiliskipulagssvæðis er um það bil 32 ha. Skipulagssvæðið er hefur breyst töluvert á undanförunum áratugum þar sem landvinningar að norðanverðu hafa búið til töluvert landrými.

Tenging svæðisins við gamla bæinn á Sauðárkróki er mikilvægur þáttur í skipulagsvinnunni. Þótt gamli bærinn sé utan skipulagssvæðisins er óhjákvæmilegt að vinna skipulag syðsta hluta hafnarsvæðisins

án þess að gæta að samspili Gömlu bryggju (sjá kafla 1.5.3) og gamla bæjarins og tengingu þar á milli. Á skipulagsupprætti má greina götur og lóðir utan skipulagssvæðis. Ástæða þess er að tryggja samræmi og góða tengingu hafnarsvæðisins, sérstaklega smábátahafnarinnar, við bæjarlífið á Sauðárkróki.

## 1.2 Lög og reglugerðir

Um skipulag gilda skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Þá gefur Skipulagsstofnun út leiðbeiningar um skipulagsgerð sem hafðar voru til hliðsjónar við vinnu deiliskipulagsins.

Í skipulagsreglugerð er deiliskipulag skilgreint sem:

*„skipulagsáætlun fyrir afmarkað svæði eða reiti innan sveitarfélags sem byggð er á aðalskipulagi og kveður nánar á um útfærslu þess. Ákvæði um deiliskipulag eiga jafnt við um þéttbýli og dreifbýli.“*

Í grein 5.1.2. skipulagsreglugerðar segir jafnframt:

*„Deiliskipulag er skipulagsáætlun fyrir afmarkað svæði eða reit innan sveitarfélags þar sem framkvæmdir eru fyrirhugaðar. Deiliskipulag skal byggt á stefnu aðalskipulags og markmiðum reglugerðar þessarar. Í deiliskipulagi eru teknar ákvarðanir og settir skilmálar um byggðamynstur, mannvirki, landnotkun og nýtingu, vernd o.fl. eftir því sem við á og aðrar skipulagsforsendur sem þurfa að liggja fyrir vegna byggingar- og framkvæmdaleyfa. Skilmálar deiliskipulags eru bindandi.“*

Um hafnir(H) í grein 6.2. segir:



Mynd 1.1. Skipulagssvæðið  
Loftmynd: Loftmyndir ehf.



*„Svæði fyrir hafnir og hafnarmannvirki þar sem gert er ráð fyrir mannvirkjum og tækjum til móttöku skipa og báta, losunar og lestunar þeirra, geymslu vöru, móttöku og afgreiðslu þessarar vöru til áframhaldandi sjó- eða landflutninga, til móttöku og brottfarar farþega og smábátahafnir.“*

Um hafnir landsins gilda Hafnalög nr. 61/2003 og reglugerð um hafnamál 326/2004. Um Sauðárkrókshöfn gildir Hafnarreglugerð fyrir hafnir Hafnarsjóðs Skaga nr. 1040/2018. Í 1. grein er fjallað um stærð og takmörk Sauðárkrókshafnar. Þar segir „*Sauðárkrókshöfn tekur yfir botn Skagafjarðar, vestan Hegraness.*“ Botn Skagafjarðar innan beinnar línu frá melhorni norðan við Gönguskarðsárós í Hegranesvita eru takmörk á sjó. Takmörk á landi eru frá Suðurgarði að sunnanverðu að bæjarmörkum við Gönguskarðsárósa að norðan. Að austanverðu ræður stórstraumsflóðborð og Strandvegur og Eyrarvegur að vestanverðu. Höfninni er skipt í innri og ytri höfn þar sem innri höfnin er „*Sjávarsvæði innan beinnar línu frá enda suðurgarðs í enda hafnarsvæðis. Önnur sjávarsvæði teljast ytri höfn.*“. Landsvæði skiptast í hafnarbakka og bryggjur, framstöðvar og önnur afgreiðslusvæði, götur og iðnaðar- og baksvæði. Umhverfis- og samgöngunefnd sveitarfélagsins hefur umsjón með fjármálum, rekstri, viðhaldi og nýbyggingum hafna í Sveitarfélaginu Skagafirði. Hafnarstjóri fer með daglega stjórn hafna í umboði umhverfis- og samgöngunefndar.

### 1.2.1 Lög um siglingavernd

Samkvæmt lögum um siglingavernd nr. 50/2004 hafa verið samþykkt *Verndaráætlun fyrir Sauðárkrókshöfn* sem er í stöðugri endurskoðun og *Áhættumat fyrir Sauðárkrókshöfn, Fremrigarð*, síðast endurskoðað í febrúar 2021. Þessi gögn eru örfáum aðgengileg. Á heimasíðu Skagafjarðarhafna er siglingaverndinni lýst í grófum dráttum:

*„Siglingavernd skiptist í fjóra megin þætti; skipavernd, hafnarvernd, farmvernd og farþegavernd. Það eru aðallega þrennt sem þarf að hafa í huga fyrir hafnaraðstöður með tilkomu siglingaverndar þ.e. lokun svæða, aðgangsstýring og vöktun.“*

Þessir þættir varða einkum gámavöll á hafnarsvæðinu. Um hann segir m.a.:

*„Gerð er krafa um að hafnaraðstaða sé afgirt, aðgangsstýrð og reglulega vöktuð. Fylgjast þarf með hverjir fara inn á hafnaraðstöðu og í hvaða erindagjörðum þeir eru.“*

## 1.3 Þróun og staða skipulags

### 1.3.1 Landskipulagsstefna

Leiðarljósín fjögur sem lögð eru til grundvallar í landskipulagsstefnu 2015-2026 voru höfð til hliðsjónar við gerð skipulagstillögunnar. Leiðarljósín eru:

- Að skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að sjálfbærri þróun.
- Að skipulag byggðar og landnotkunar sé sveigjanlegt og stuðli að seiglu gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum.
- Að skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að lífsgæðum fólks.
- Að skipulag byggðar og landnotkunar styðji samkeppnishæfni landsins alls og einstakra landshluta.

Deiliskipulag hafnarsvæðisins snertir sérstaklega markmið og ákvæði í kafla 3.4 um samkeppnishæf samfélög og atvinnulíf, með áherslu á uppbyggingu og fjölbreytni atvinnulífs til framtíðar.

### 1.3.2 Aðalskipulag

Aðalskipulag Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2009-2021 var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 11.06.2012. Þar er svæði Sauðárkrókshafnar skilgreint sem hafnarsvæði nr. H-3.1, sem er hafnargarðurinn og H-3.2 sem liggur til suðurs að suðurgarði. Skipulagssvæði deiliskipulagsins samræmist afmörkun hafnarsvæðis í aðalskipulagi á landi en breyting er á afmörkuninni sem liggur að sjó.

Um markmið hafnarsvæða í aðalskipulagi segir:

- „Áfram verði stunduð útgerð og fiskvinnsla í Skagafirði og leitað leiða til að efla þá starfsemi enn frekar.“

Þá segir jafnframt að Sauðárkrókshöfn sé aðalhöfn sveitarfélagsins og áhersla skuli lögð á hlutverk hennar sem vöruflutningahöfn og fiskihöfn. Nýtingarhlutfall á svæðunum H-3.1 og H-3.2 er 0,3.

Á vinnslutíma deiliskipulagsins fór af stað vinna við aðalskipulag Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020-2035. Upphaflega var deiliskipulagið unnið á grunni aðalskipulags Skagafjarðar 2009-2021 en við lok deiliskipulagsvinnu var það unnið á grunni aðalskipulags fyrir 2020-2035.

Í endurskoðuðu aðalskipulagi sveitarfélagsins 2020-2035 er skipulagssvæðið á skilgreindu hafnarsvæði nr. H-4.1. Fram kemur að svæðið H-4.1 sé 32 ha og leyfilegt byggingarmagn 45.000 m<sup>2</sup>. Markmið fyrir hafnarsvæðið í aðalskipulagi 2020-2035 eru:

- „Sauðárkrókshöfn þjóni þríþættu hlutverki sem fiski-, flutninga- og ferðamannahöfn.
- Fyrirtæki á hafnarsvæðinu í fiskvinnslu, flutninga- og ferðaþjónustu hafi möguleika til að vaxa og dafna, að höfnin sé ákjósanlegur möguleiki fyrir flutningaskip og tenging við gamla bæinn sé góð.
- Unnið verði að rafvæðingu hafnarinnar svo skip geti tengst rafmagni í landi.
- Á hafnarsvæðinu verði góð aðstaða fyrir smábáta og tómsundaiðkun tengda sjónum.
- Stefnt er að því að höfnin geti tekið á móti skemmtiferðaskipum og skilgreind verði móttökusvæði fyrir ferðamenn.“<sup>1</sup>

### 1.3.3 Deiliskipulag

Gildandi deiliskipulag hafnarsvæðisins á Sauðárkróki var staðfest 3. mars 1995. Fyrri deiliskipulag svæðisins var frá árinu 1981. Þróun hafnarsvæðisins hefur byggt á skipulaginu frá 1995 að einhverju leyti og þá sérstaklega á hafnargarðinum. Svæðið frá Syðraplani að Suðurgarði er í dag nokkuð frábrugðið skipulaginu frá 1995. Má þar helst nefna byggingu Suðurgarðs, landfyllingum, byggingu atvinnuhúsnæðis og lagningu vega auk þess sem strandlínan hefur þróast á annan veg en skipulagið gerði ráð fyrir.



Mynd 1.2. Hafnarsvæðið í aðalskipulagi Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020-2035. Heimild: VSÓ ráðgjöf, 2020.

<sup>1</sup> VSÓ Ráðgjöf (2020). Aðalskipulag Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020-2035 – Tillaga til auglýsingar, bls.33-34

## 1.4 Meginástæður til endurskoðunar skipulags

Á þeim 25 árum frá því að gildandi deiliskipulag var staðfest hafa orðið töluverðar breytingar á landi, landnotkun, samfélagi og kröfum og forsendum þeirra sem nota svæðið. Á myndum 1.3 og 1.4 sést breyting hafnarsvæðisins frá árinu 1978 til 2019. Heildarendurskoðun deiliskipulags hafnarsvæðisins á Sauðárkróki er því löngu orðin tímabær. Breytingar frá gildandi skipulagi á hafnargarði á snúa að stækkun svæðisins til norðurs með landvinningum, stækkun hafnargarðs til austurs auk nýrra lóða og byggingarreita. Breytingar á svæðinu frá Syðraplani suður að Suðurgarði eru verulegar í samræmi við breytingar á starfsemi, auknum landfyllingum og tengingar við gamla bæjarhlutann á Sauðárkróki. Svæðið gegnir nú fjölbreyttara hlutverki en sem vöruflutninga- eða fiskihöfn og þeirri þróun þarf að mæta.



Mynd 1.3. Sauðárkrókshöfn 1978.  
LMÍ



Mynd 1.4. Sauðárkrókshöfn 2019.  
Loftmyndir ehf.

## 1.5 Hafnarsvæðið, staðhættir og skipting í undirsvæði

Varðandi afmörkun hafnarsvæðisins er vísað í kafla 1.1.

### 1.5.1 Staðhættir og skipting í undirsvæði

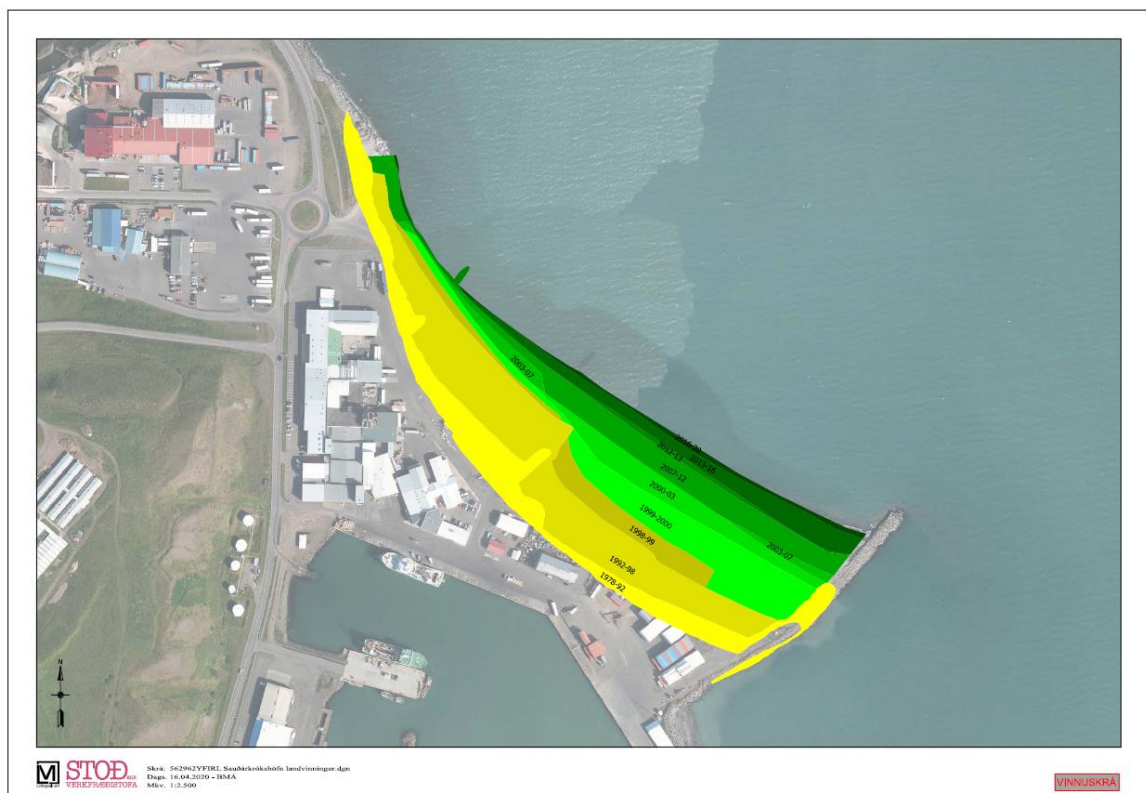
Hafnarsvæðið á Sauðárkróki er nyrst í bænum og komið er inn á það um veg sem nefnist Þverárfjallsvegur að norðanverðu, Strandvegur að sunnan en Eyrarvegur meðfram svæðinu að vestanverðu. Hafnarsvæðið skiptist í megindráttum í tvennt, Gönguskarðsáreyri og Sætún með smábátahöfninni sem hér er nefnd Gamla bryggja. Þessi tvö svæði tengir saman mjó fjöruræma og gata, hér nefnd Botneyri, sem malbikuð var 2020.

Vestan við Eyrarveg eru brekkur og ofan við þær Gránúmóar í nær allri lengd hafnarsvæðisins en syðst liggur það að gamla bænum á Sauðárkróki. Þar er stutt í miðbæjarlífið á Sauðárkróki.

Sérkenni hafnar á Sauðárkróki hefur verið stöðugur sandburður inn í höfnina svo dýpka hefur þurft reglulega, einkum við Hafnargarðinn. Efni hefur þá verið dælt að landinu og land myndað þar sem nefnt er Sætún. Þá hefur varnargarður yst og austast á Eyrinni,



Mynd 1.5. Skipting í undirsvæði. Loftmynd: Loftmyndir ehf.



Mynd 1.6. Landvinningar frá 1978 og á milli mælinga frá 1992.

Sandfangarinn, dregið að sér mikið land utan á Eyrina og oft verið lengdur til þess að ná fyrir efnisburðinn. Landvinninga má sjá á mynd 1.6. Þá hefur Suðurgarðurinn hindrað sandburð og myndað skjól innan hafnarinnar.

Á síðustu árum hefur sjór gengið á land nyrst á Eyrinni, þar sem Skarðseyri liggur næst sjó, við sérstakar aðstæður í veðri og sjávarstöðu. Þessi flóð hafa valdið tjóni í fyrirtækjum á Eyri og árið 2020 var sjóvarnargarður gerður meðfram allri Eyrarfjörinni frá mótum Eyrarveggar og Skarðseyrar að Sandfangara. Sandfangarinn var þá líka lengdur um 30 metra. Með þessum aðgerðum er gert ráð fyrir að land myndist á næstu árum næst Sandfangaranum. Á mynd 1.3 frá 1978 frá Landmælingum Íslands og mynd 1.4 frá 2019 frá Loftmyndum ehf. sést hversu mikið land hefur áunnist síðustu 4 áratugi. Þá sést einnig að þróun syðri hluta hafnarsvæðisins hefur verið töluverð þar sem landrými hefur aukist. Mælingar á landvinningum hófust árið 1992 og hafa farið farið fram með reglulegu millibili síðan. Mynd 1.6 sýnir hversu mikið land hefur áunnist á milli mælinga.

Í deiliskipulaginu verður notast við svæðaskiptinguna sem sýnd er á mynd 1.5. Um er að ræða skiptingu í fimm undirsvæði, Gamla bryggja, Sætún, Botneyri, Efri Eyri og Neðri Eyri. Hér að neðan er fjallað um hvert svæði.

## 1.6 Hafnarmannvirki, götur og umferð

Hafnargarðurinn á Eyrinni er stærsta hafnarmannvirki á svæðinu. Um hann fara vöruflutningar og landanir togara og báta. Vestast á garðinum er krani til löndunar á fiski úr smábátum og til upptöku smábáta og veiðarfæra. Hafnarbætur á Sauðárkróki hafa löngum varðað Hafnargarðinn, lengingu hans og dýpkun við hann því efni berst að Eyrinni og inn í höfnina. Út frá Eyrinni að norðan gengur Sandfangarinn sem gerður var til þess að draga úr efnisburði inn í höfnina. Var lengdur síðast 2020. Hann hefur, ásamt minni grjótgörðum vestar, dregið að sér mikið land utan á Eyrina.

Gámavöllur á Eyrinni liggur fast norðan við Hafnargarðinn og vöruflutningar eru miklir um Skarðseyri milli vallarins og lóða Steinullarverksmiðju og Vörumiðlunar vestan við Eyrarveg. Frá Skarðseyri ganga Lágeyri og Háeyri suður á Hafnargarðinn. Þessar götur liggja á landi sem myndaðist með grjótgörðunum en áður hafði tenging Hafnargarðsins við gatnakerfið verið til vesturs, við Eyrarveg. Sú tenging hefur þótt truflandi fyrir starfsemi við Hafnargarðinn.

Við Hafnargarðinn liggja togarar til löndunar og viðgerða sem sinnt er frá vélaverkstæði við Sætún en þeim er líka lagt við Syðraplanið. Milli þess og Hafnargarðsins er Botneyri við mjúka malarfjöru sem hefur þann tilgang að drepa niður ölduna sem gengur inn í höfnina. Þar er líka rampi fyrir sjósetningu smábáta.

Innan við Syðraplanið er dokk fyrir smábáta sem reyndist þröng fyrir báta og þrengdi líka að starfsemi í landi. Hún var því minnkuð um helming en bátar liggja við Syðraplanið og trébryggju í vestanverðri dokkinni, 5 til 6 í einu eftir stærð. Þar er líka olíudæla fyrir bátana og í grenndinni eru geymslugámar fyrir bátaútgerðirnar. Við þessa dokk er aðstaða fyrir legu stærri báta og húsa fyrir tengda starfsemi. Syðraplanið og Sætún tengjast gatnakerfinu á Eyrarvegi um Sandeyri og Hesteyri.

Suðurgarðurinn var gerður til þess að kyrra höfnina og minnka sandburð þangað. Innan við hann sköpuðust skilyrði fyrir rúmgóða smábátahöfn sem varð enn skjólsælli við að grjótgardur var gerður til suðurs frá Sætúni. Innan við hann eru þrjár lengjur af flotbryggjum og góð

aðstaða fyrir 65 til 70 smábátana. Aðstaða smábátaútgerðar á landi hefur verið takmörkuð og einskorðast síðustu ár við geymslugáma við Hesteyri, næst sjó.

Innst í smábátahöfninni hefur Siglingaklúbburinn Drangey skapað sér aðstöðu, starfrækir sumarnámskeið fyrir börn og unglinga og þar eru stunduð sjóhöfð þó umfangið sé lítið. Staðsetning þessa svæðis, Gömlu bryggju, er mögnuð, á mótum þjóðvegjarins, gamla bæjarhlutans, með sögu- og náttúrusýningum og hafnarinnar. Enn stendur eftir ysti staurinn úr gömlu trébryggjunni sem þarna stóð um áratugaskeið.

Smábátahöfnin tengist gatnakerfinu á Eyrarvegi um heimreið á lóð kaupfélagsverkstæðanna í Kjarnanum, Hesteyri 2.

### 1.6.1 Áherslur fyrir deiliskipulag

Vinna þarf með varnargarða á Eyrinni með það í huga að annaðhvort brjóti land eða að nýtt myndist. Landvinningar á Eyrinni hafa skapað dýrmætt viðbótarland fyrir hafnsækna starfsemi og áhersla þarf að vera á uppbyggilegt framhald með mati á hvar mest þörf er fyrir nýtt land. Flutningaskip verða sífellt stærri og erfiðara verður að koma þeim og stórum skemmtiferðaskipum að hafnarbakka innan hafnar, bæði vegna lengdar bakka og dýpis við þá. Til þess að mæta þessum þáttum þarf í deiliskipulaginu að horfa til breytinga. Hugsanlega má koma meðalstórum skemmtiferðaskipum að bakka innan hafnar og þarf í deiliskipulaginu að huga það því. Hagræði væri að viðlegukanti við Sætún fyrir lítil skemmtiferðaskip og fyrir skip í viðgerð hjá verkstæðum við Hesteyri.

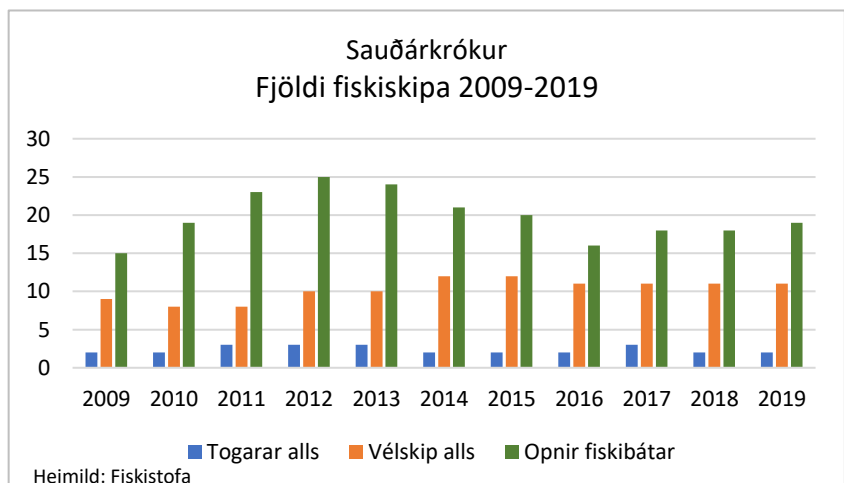
Huga þarf að ávinningi að því minnka dokkina við Syðraplanið og fá þar eftirsóknarvert land fyrir rækjuvinnslu og smábátaútgerð.

Góð aðstaða er fyrir smábáta við Gömlu bryggju og smábátahöfnin annar vel þeim fjölda smábáta sem nú er gerður út frá Sauðárkróki. Stækkun hennar er torveld en í deiliskipulaginu þarf samt að horfa til stækkunarmöguleika.

## 1.7 Flutningar og landanir

Þó fjöldi fiskiskipa á Sauðárkróki hafi ekki breyst stórlega síðasta áratuginn hefur samsetningin samt breyst. Á tímabilinu var frystitögurum skipt út og mikil þróun var í kælingu afla um borð. Gerðir voru út tveir togarar frá Sauðárkróki flest árin.

Fjöldi vélbáta sveiflaðist lítillega en fjöldi opinna báta mun meira eins og sést á mynd 1.6.



Mynd 1.6. Fjöldi fiskiskipa í Sauðárkrókhöfn 2009-2019.

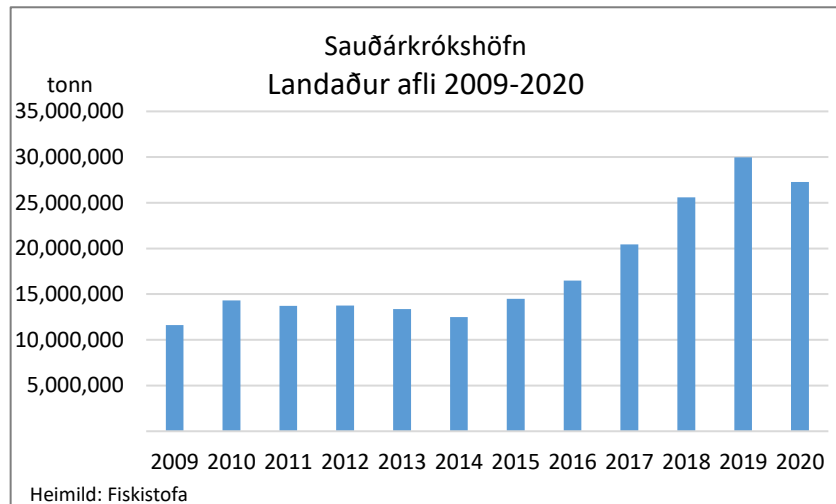
Afli sem landað er í Sauðárkrókhöfn hefur stóruka á síðasta áratug, úr ríflega 11.600 tonnum, árið 2009, í tæp 30.000 tonn þegar mest var árið 2019. Þetta má sjá á mynd 1.7. Þarna munar miklu um fleiri landanir fiskiskipa sem eiga heimhöfn utan Sauðárkróks, bæði

togara með heimahöfn á Skagaströnd, í eigu FISK-Seafood, og togara sem gerðir eru út frá Reykjavík og Grindavík.

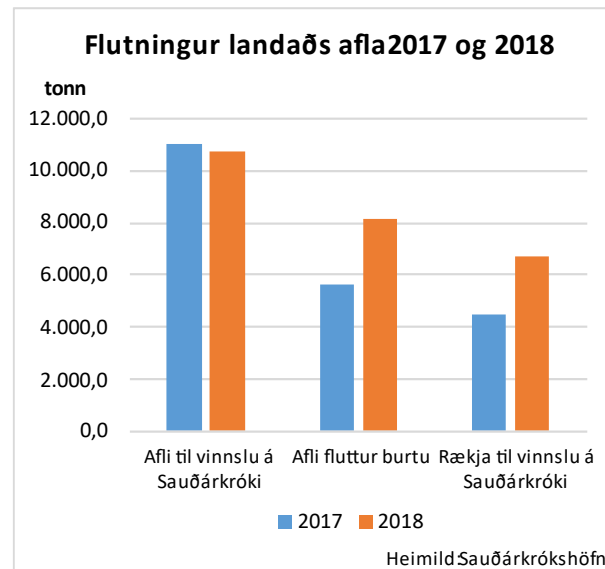
Landaður afli til vinnslu utan Sauðárkróks hefur vaxið og var hátt í 80% af þeim afla sem landað var til vinnslu á Sauðárkróki árið 2018. Sjá mynd 1.8. Tekjur Hafnarsjóðs hafa líka vaxið síðustu ár, voru um 75 milljónir árið 2014 en meira en tvöfalt hærrí árið 2019, um 175 milljónir.

Framleiðsla á hafnarsvæðinu var ýmist flutt brott með skipum eða vöruflutningabílum en ríflega helmingi meira var flutt með bílum en skipum 2018 og hafði munurinn aukist mjög frá 2014. Sjá mynd 1.9. Miklar breytingar hafa líka verið á flutningatækjum á hafnarsvæðinu og gámvöllur var árið 2020 girtur öflugri girðingu með sterkum rennslisliðum.

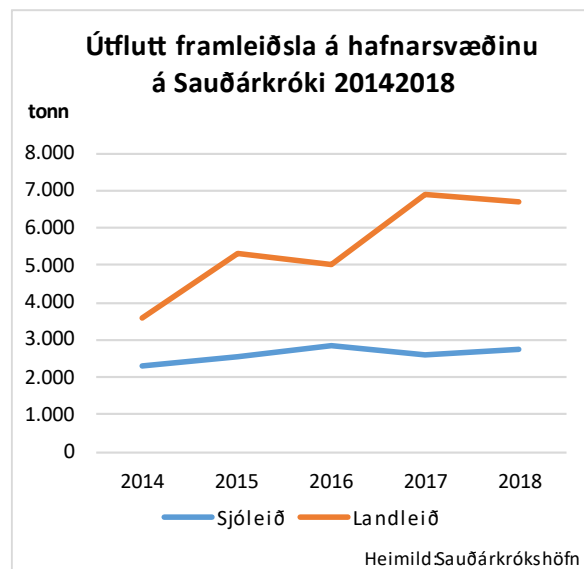
Þessi þróun hefur orðið í kjölfar samdráttar í skipakomum til Sauðárkróks á árunum fyrir bankahrunið. Síðan hefur skipakomum farið fjölgandi, voru tæpleg 80 árin 2018 og 2019, eins og sjá má á mynd 1.10. Á mynd 1.11 sést að vöruflutningar um höfnina hafa margfaldast frá árunum eftir hrun.



Mynd 1.7. Landaður afli.



Mynd 1.8. Flutningur landaðs afla 2017 og 2018



Mynd 1.9. Útflutt framleiðsla 2014-2018

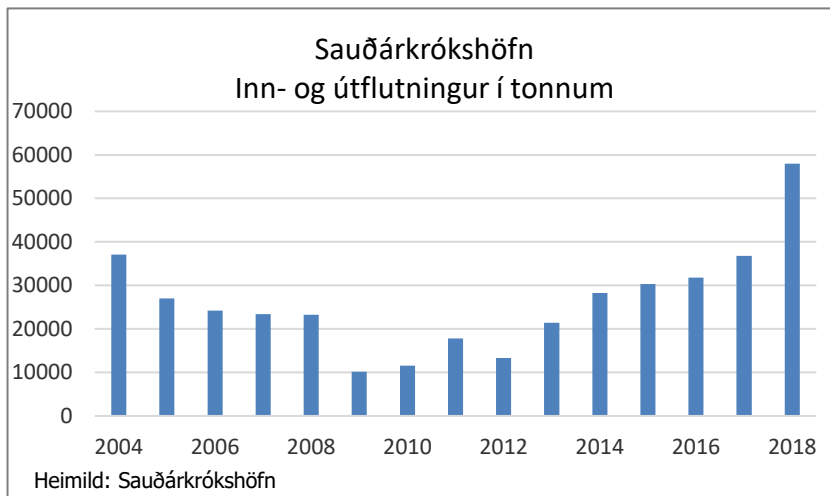
Skemmtiferðaskip hafa ekki verið í siglingum til Sauðárkróks en sveitarfélagið hefur lagt sig eftir þeim og fyrir veirufaraldurinn 2020 voru bókaðar komur tveggja skemmtiferðaskipa til

Sauðárkróks það ár. Fyrir sumarið 2021 voru í byrjun þess árs bókaðar komur 9 skipa sem ætla má að flytji um 4.000 farþega.

Stór skemmtiferðaskip komast ekki að hafnarbakka á Sauðárkróki og því þyrftu léttabátar að selflytja farþega milli skips og lands og hafnarstjórn hefur einkum horft til þess að bátarnir lendi við Gömlu bryggju. Þaðan hafa verið siglingar með farþega út í Drangey en ekki er aðstaða í landi fyrir þá starfsemi.

Meðalstór farþegaskip geta lagst að Hafnargarðinum og þarf þá sérstakan útbúnað í landi til þess að hleypa farþegum í land, tollgirðingar og hlið.

Bílaumferð er talsverð á Eyrinni enda starfsemi þar mikil og fjölbreytt. Að auki liggur Þverárfjallsvegur, Þjóðvegurinn að Sauðárkróki, meðfram svæðinu og heitir þá Eyrarvegur.

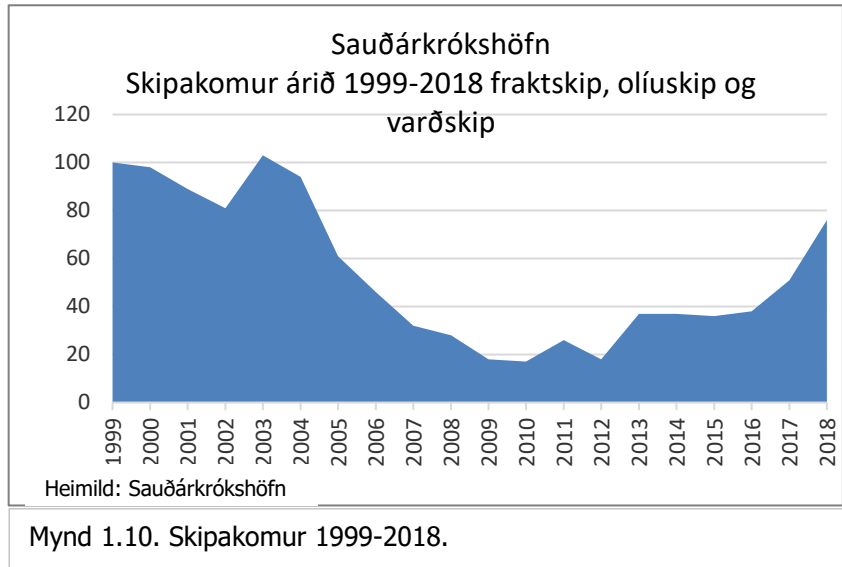


Mynd 1.11. Inn- og útflutningur 2004-2018.

8.500 bílar, á Ægisgötu á Reyðarfirði teljast 1.750 bílar og 5.300 bílar á Ásgeirsgötu á Ísafirði. Þjóðvegur liggur þó ekki um þessi svæði.

### 1.7.1 Áherslur fyrir deiliskipulag

Kröfur til hreinlætis og öryggis við fiskvinnslu og vörugæmslu fara vaxandi og þarf að horfa til þess í deiliskipulaginu. Takmarka þarf almenna bílaumferð um athafnasvæði á Hafnargarðinum og að gá mavelli við hann. Áfram þarf að tryggja lipra umferð milli undirsvæða við höfnina, að verkstæði á Sætúni geti auðveldlega komist til að þjónusta skip við Hafnargarðinn. Mikilvægt er að halda aksturshraða bíla niðri á Þjóðveginum, Eyrarvegi, og að gott aðgengi fyrir gangandi fólk fái stöðugt yfir hann við Gömlu bryggju.



Mynd 1.10. Skipakomur 1999-2018.

Ársdagsumferð, ÁDU, á Þverárfjallsvegi er 710 bílar en á Strandvegi sem tekur við af Eyrarvegi sunnan við Hafnarsvæðið er ársdagsumferðin 2.600 bílar. Tölur fyrir bílaumferð á Eyrarveginum sjálfum liggja ekki fyrir en ljóst að nokkur þverunarumferð er nokkur, einkum um Skarðseyri. Til samanburðar má nefna að á Hjalteyrarvegi á Akureyri er ársdagsumferðin 7.300-8.500 bílar.



Huga þarf að þörfum skipafarþega, bæði farþega stórra skipa sem koma langt að og lítilla sem sigla innan fjarðar. Þetta felur m.a. í sér rými fyrir rútur og aðgengi þeirra að hafnarkanti. Huga þarf að grjótvörn og nýjum viðlegukanti utan á Eyrinni, með 10 metra dýpi fyrir stækkandi vöruflutningaskip.

## 1.8 Lóðir, mannvirki og starfsemi

Í dag eru 19 lóðir skráðar á hafnarsvæðinu. Hér að neðan er fjallað um hverja lóð fyrir sig í undirköflum hvers svæðis.

### 1.8.1 Gamla bryggjan

Syðsti hluti hafnarsvæðisins, Gamla bryggjan, og nær frá Suðurgarði að Hesteyri 2 (sjá mynd 1.12). Innan svæðisins er smábátahöfn og þar rekur Siglingaklúbburinn Drangey starfsemi sína. Engar lóðir eru skráðar á svæðinu en aðstöðuhús siglingaklúbbsins er þar, smábátahöfnin og síðasti staurinn úr gömlu bryggjunni. Skipulagið gerir ráð fyrir lóð á svæðinu og fjallað er nánar um afmörkun og skilmála seinna í greinargerð þessari.



Mynd 1.12. Gamla bryggja. Loftmynd: Loftmyndir ehf.

#### 1.8.1.1 Áherslu fyrir deiliskipulag

Í deiliskipulagi þarf að skilgreina lóðir, byggingarreiti og starfsemi á svæðinu í samræmi við mikilvæga staðsetningu þess.

### 1.8.2 Sætún

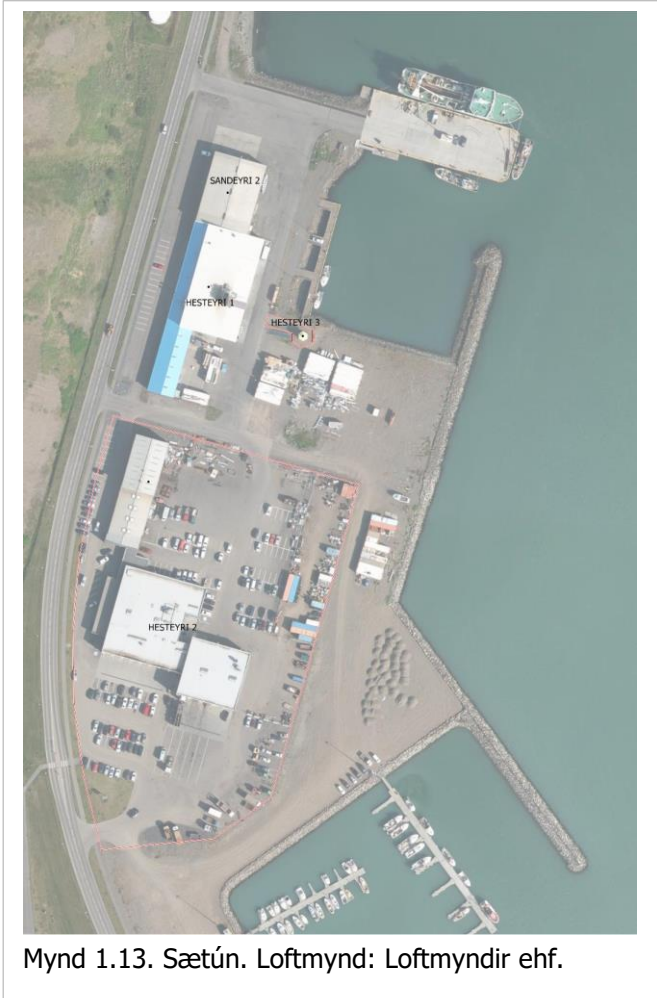
Sætún er sá hluti hafnarsvæðisins sem nær frá Syðraplani suður að smábátahöfninni (sjá mynd 1.13). Alls eru 4 landnúmer skráð á þessu svæði. Starfsemi á Sætúni er nokkuð fjölbreytt en þar reka tvö fyrirtæki starfsemi.

#### 1.8.2.1 Hesteyri 1, L143444, Dögun

Hesteyri 1 er á Sætúni á milli Eyrarvegs og Hesteyrar. Þar hefur Dögun ehf. verið með starfsemi rækjuvinnslu frá árinu 1983 en húsið var byggt árið 1981. Síðan þá hafa verið reist tvö skýli, það fyrra árið 2001 og það seinna árið 2013. Skráð stærð lóðarinnar er 4.080 m<sup>2</sup> og byggt magn er 2.425,7 m<sup>2</sup>. Alls starfa um 25-30 manns hjá fyrirtækinu. Hnitsett afmörkun lóðarinnar hefur ekki verið unnin. Svæði fyrir bílastæði er vestast á lóðinni, meðfram Eyrarvegi, og þar rúmast um það bil 26 bílastæði. Aðkoma inn á lóðina er af Hesteyri.

### 1.8.2.2 *Hesteyri 2, L143445, Kjarninn*

Hesteyri 2 er syðsta lóðin á hafnarsvæðinu. Lóðarhafi er Kaupfélag Skagfirðinga sem starfrækir þar vélaverkstæði, bifreiðaverkstæði, rafmagnsverkstæði, pípulagningarþjónustu, renniverkstæði og verslun. Lóðin er 18.621,8 m<sup>2</sup> og byggt magn er 4478,9 m<sup>2</sup>. Skv. upplýsingum fasteignaskrár var vélaverkstæðið byggt árið 1975 og er skráð stærð þess 888,6 m<sup>2</sup>. Húsnæði bifreiðaverkstæðis, rafmagnsverkstæðis og verslunar var byggt árið 2008 og er 3390,3 m<sup>2</sup> að stærð. Nýtingarhlutfall í dag er því 0,24. Hnitsett afmörkun lóðarinnar er skv. lóðablaði dags. 13.11.2013. Fjöldi bílastæða innan lóðar er tæplega 170 stæði sem skiptist í bílastæði starfsmanna, viðskiptavina og stæði fyrir bifreiðaverkstæðið. Aðkoma inn á svæðið er af Eyrarvegi og Hesteyri. Alls starfa um það bil 100 manns í húsinu.



Mynd 1.13. Sætún. Loftmynd: Loftmyndir ehf.

### 1.8.2.3 *Hesteyri 3, L176236, spennistöð*

Hesteyri 3 er 147,4 m<sup>2</sup> viðskipta- og þjónustulóð sem er staðsett austan við Hesteyri 1. Lóðarhafi er RARIK ohf. og á lóðinni er 10,6 m<sup>2</sup> spennistöð nr. 19 sem var byggð árið 1996. Afmörkun lóðarinnar er hnitsett skv. lóðablaði dags. 06.09.2010. Aðkoma inn á lóðina er um Hesteyri þar sem gatan liggur austan við og meðfram Hesteyri 1. Nýtingarhlutfall lóðarinnar er 0,07. Enginn fastur starfsmaður er með starfsstöð á lóðinni en starfsmenn RARIK sinna eftirliti og viðhaldi í spennistöðinni. Í deiliskipulaginu er gerð tillaga að breytingu á afmörkun lóðarinnar og fjallað verður nánar um það í kafla 2.4.3.5.

### 1.8.2.4 *Sandeyri 2, L188587, Sandbúðir*

Iðnaðar- og athafnalóðin Sandeyri 2 liggur upp að Hesteyri 1 að sunnanverðu en hnitsett afmörkun lóðarinnar liggur ekki fyrir. Lóðin er skráð 2651,0 m<sup>2</sup> og aðkoma inn á hana er að norðanverðu af Sandeyri. Á lóðinni er 1455,3 m<sup>2</sup> fiskvinnsluhús sem var byggt árið 1976 og nýtt hlutfall lóðar undir mannvirki er 0,55.

### 1.8.2.5 *Áherslur fyrir deiliskipulag*

Í deiliskipulagi þarf að skilgreina lóðir og byggingarreiti á svæðinu, götur og viðlegukanta þannig að þeir nýtist vel. Horfa þarf til betri aðstöðu bátaútgerðar í landi, bæði byggingarlóða með hentuga staðsetningu og að upptöku báta og þjónustu við þá.

### 1.8.3 Botneyri

Norðan við Sætún er þrengsti hluti hafnarsvæðisins þar sem um 15 m eru frá Eyrarvegi niður að sjó. Svæðið nær frá Sandeyri norður að Hafnargarðinum þannig það tengir hafnarsvæðið saman (sjá mynd 1.14). Að sunnanverðu er um 50 löng fjara sem nær að rampi sem notaður hefur verið til að sjósetja smábáta. Norðan við rampinn er lítill grjótgarður sem nær að hafnarkantinum. Eftir endilöngu svæðinu, á milli Eyrarvegur og fjörunnar hefur legið gamall vegarslóði sem var malbikaður 2020. Eitt landnúmer er skráð á svæðinu.

#### 1.8.3.1 Eyrarvegur 14, L143286, hús Kiwanisklúbbsins

Eyrarvegur 14 er skráð 1152,0 m<sup>2</sup> stór viðskipta- og þjónustulóð. Hnitsett afmörkun er liggur ekki fyrir. Á lóðinni er 55,0 m<sup>2</sup> hús sem eitt sinn var veitingastaður en síðan notað af Kiwanisklúbbum Drangey. Innan lóðarinnar rúmast þónokkur fjöldi bílastæða en greining á mögulegum fjölda stæða hefur ekki farið fram. Hlutfall byggingarmagns af stærð lóðar er 0,05 þannig að innan lóðarinnar rúmast nokkur fjöldi bílastæða en greining á mögulegum fjölda stæða hefur ekki farið fram.

Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir að lóðin Eyrarvegur 14, með landnr. 143286, falli út og svæðið verði nýtt undir nýja aðkomu á hafnarsvæðið. Lóðin mun þá sameinast Sauðárkrókslandi undir landnúmeri 218097.

#### 1.8.3.2 Áherslur fyrir deiliskipulag

Í deiliskipulagi þarf að skilgreina götu með akbrautum milli Sætúns og Hafnargarðs og huga að lokun veltengingar Eyrarvegur og Hafnargarðs. Tilgangur að tengja Sætún og Eyrina án þess að vinnandi umferð þurfi upp á þjóðveg. Huga að flutningi litla félagshússins af svæðinu.

### 1.8.4 Efri Eyri

Eins og áður segir er Hafnargarðinum skipt niður í tvö undirsvæði, Efri Eyri og Neðri Eyri. Efri Eyri afmarkast af Eyrarvegi að vestan, hafnarkanti að sunnan, Háeyri að austan og fjöruborði að norðan (sjá mynd 1.15). Á svæðinu eru skráð 6 landnúmer og vantar staðgreini á þrjár þeirra.

#### 1.8.4.1 Eyrarvegur, L143291, L143292 og L143295, Verið og Skjaldarhús

Þrjár lóðir, austast á Efri Eyri bera ekki staðgreini og eru það eingöngu landnúmerin sem greina þær að. Hnitsett afmörkun lóðanna hefur ekki verið unnin.

Eyrarvegur með landnr. 143291 er skráð iðnaðar- og athafnalóð, 800,0 m<sup>2</sup> að stærð. Heildabyggingarmagn liggur ekki fyrir og þá vantar upplýsingar um skráða lóðarhafa. Verið vísindagarðar ehf. reka starfsemi í húsnæði á lóðinni.

Eyrarvegur með landnr. 143292 er 2350,0 m<sup>2</sup> iðnaðar- og athafnalóð. Á lóðinni stendur 1970,1 m<sup>2</sup> rannsókná/kennsluhús byggt árið 1953, 330,9 m<sup>2</sup> umbúðageymsla byggð árið 1978 og 718,5 m<sup>2</sup> skrifstofuhúsnæði byggt 2010. Heildarbyggingarmagn samkvæmt skráningu er því 3019,5 m<sup>2</sup> og nýtt hlutfall af stærð lóðar er 1,28. Verið vísindagarðar ehf. eru einnig með starfsemi á þessari lóð. Lóðarhafi er FISK-Seafood ehf.

Iðnaðar- og athafnalóðin Eyrarvegur með landnr. 143295 er skráð 539,7 m<sup>2</sup> að stærð með þrjá skráða matshluta. Þar er netagerð/geymsluhúsnæði byggt árið 1962, 527,7 m<sup>2</sup> að stærð,



Mynd 1.14. Botneyri

70,2 m<sup>2</sup> aðstöðuhúsnæði/lager byggt árið 1979 og 71,4 m<sup>2</sup> geymsla, byggt árið 1980. Heildar byggingarmagn er því 669,3 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfall 1,24. Skráður lóðarhafi er FISK-Seafood ehf. Alls er svæði fyrir um það bil 20 bílastæði. Hjá Verinu starfa rúmlega 50 manns. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir að þessar þrjár lóðir sameinist Eyrarvegi 18 undir landnúmeri 143288.

#### 1.8.4.2 *Eyrarvegur 16, L143287, fiskvinnsla*

Iðnaðar- og athafnalóðin Eyrarvegur 16 er 1120,0 m<sup>2</sup> að stærð en hnitsett afmörkun hefur ekki verið staðfest. Lóðarhafar eru FISK-Seafood ehf. og Kaupfélag Skagfirðinga. Á lóðinni er 168,8 m<sup>2</sup> vélasalur, byggður árið 1949, 264,2 m<sup>2</sup> iðnaðarhúsnæði, byggður árið 1949 og 70,0 m<sup>2</sup> vélasalur byggður árið 2005. Heildabyggingarmagn er 503 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfall 0,45 Starfsemi á lóðinni fer saman með starfseminni á Eyrarvegi 18. Fjallað verður um starfsemi og fjölda bílastæða þessara lóða í kafla um Eyrarveg 18. Í deiliskipulaginu verður gerð tillaga að afmörkun Eyrarvegs 16.

#### 1.8.4.3 *Eyrarvegur 18, L143288, fiskvinnsla*

Iðnaðar- og athafnalóðin Eyrarvegur 18 er 5500,0 m<sup>2</sup> að stærð. Á lóðinni er skrifstofuhúsnæði, móttaka, frystir og frystiklefi, vinnslusalir, kæli, karageymsla, þökkun og afgreiðsla og fleira. Fyrsta mannvirkið, fyrstir, var byggt árið 1949 og síðast var byggt við húsið árið 2017. Heildabyggingarmagn á lóðinni er 6181,1 og nýtingarhlutfall því 1,12.

Á Eyrarvegi 16-18 starfa um 100 manns. Bílastæði fyrir Eyrarveg 16-18 deilast með Eyrarveg 20 en austan við húsin eru 46 stæði. Vöntun hefur verið á bílastæðum í nokkurn tíma fyrir starfsmenn sem sækja vinnu á Eyrarveg 16-18 og telja forsvarsmenn að það þurfi á bilinu 50-60 bílastæði auk þeirra sem fyrir eru. Ekki hefur verið unnin hnitsett afmörkun lóðarinnar.

#### 1.8.4.4 *Eyrarvegur 20, L143289, kjötafurðarstöð*

Eyrarvegur 20 er 11280,0 m<sup>2</sup> iðnaðar- og athafnalóð og er jafnframt nyrsta lóðin á hafnarsvæðinu. Lóðarhafi er Kaupfélag Skagfirðinga sem starfrækir þar kjötafurðarstöð. Fyrsta frystigeymslan á lóðinni var byggð árið 1949 og er 746,8 m<sup>2</sup>. Árið 1972 bættust við önnur frystigeymsla og tengigangur 471,6 m<sup>2</sup> að stærð, 782,8 m<sup>2</sup> geymsla/fjarrétt, 917,6 m<sup>2</sup> fjarrétt og fjós og 316,8 stórgripasláturhús. Árið 1973 var reist sláturhús/kjötvinnsluhúsnæði, 2872,0 m<sup>2</sup> að stærð og árið 2013 var byggt 407,0 m<sup>2</sup> afgreiðsluhúsnæði og frystir. Heildar byggingarmagn er því 6514,6 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfall 0,58. Fjöldi starfsmanna er breytilegur eftir árstíma. Hefðbundinn fjöldi er 30 starfsmenn en fer upp í 160 á sláturtíð. Hnitsett afmörkun lóðar liggur ekki fyrir.



Mynd 1.15. Efri Eyri  
Loftmynd: Loftmyndir ehf.

#### 1.8.4.5 *Áherslur fyrir deiliskipulag*

Í deiliskipulagi þarf að skilgreina lóðir og byggingarreiti á svæðinu í samstarfi við fyrirtæki á svæðinu og í samræmi við starfsemi.

#### 1.8.5 **Neðri Eyri**

Neðri Eyri er það svæði hafnargarðsins sem liggur austan við Háeyri (sjá mynd 1.16). Þar eru skráð 10 landnúmer.

##### 1.8.5.1 *Háeyri 2, L143442, Hafnarhús*

Háeyri 2 er skráð 988 m<sup>2</sup> viðskipta- og þjónustulóð en hnitsett afmörkun lóðarinnar hefur ekki verið staðfest. Á lóðinni stendur hafnarhúsið sem byggt var árið 1979 og er 185,1 m<sup>2</sup> að stærð. Þar er skrifstofa hafnarstjóra og annarra starfsmanna hafnarinnar til húsa. Nýtingarhlutfall lóðarinnar er 0,19 og þar eru 7 bílastæði. Aðkoma inn á lóðina er frá Háeyri en útkeyrsla inn á hafnargarðinn, austan við húsið. Fastir starfsmenn eru 3.

##### 1.8.5.2 *Háeyri 4, L143443, geymsluhúsnæði*

Iðnaðar- og athafnalóðin Háeyri 4 er 950 m<sup>2</sup> að stærð og lóðarhafi er FISK-Seafood ehf. Á lóðinni er 350 m<sup>2</sup> iðnaðarhús, byggt árið 1990 og um það bil 12 bílastæði.

Hnitsett afmörkun lóðarinnar er ekki staðfest en girðing er á lóðamörkum að austanverðu og að hluta til á norðurmörkum. Nýtingarhlutfall er 0,37.

##### 1.8.5.3 *Háeyri 6, L179232, fiskmarkaður Íslands*

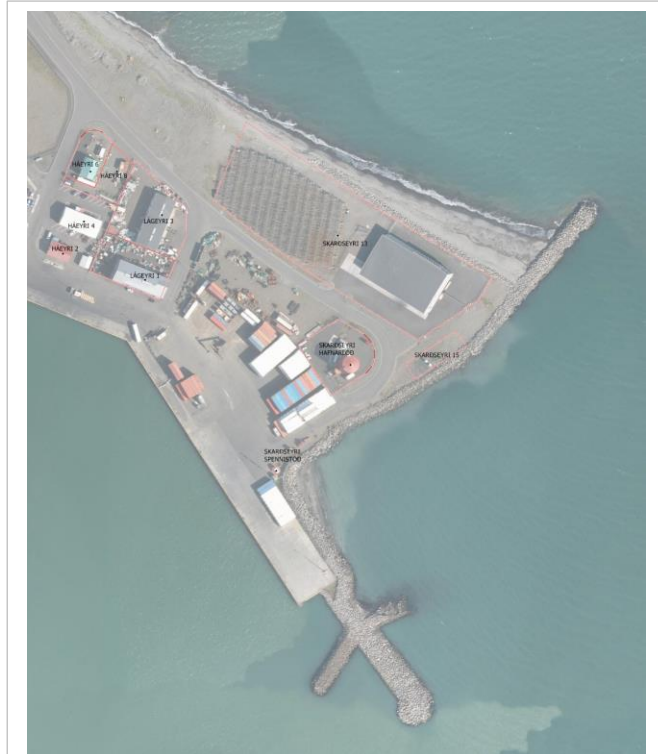
Háeyri 6 er 714 m<sup>2</sup> iðnaðar- og athafnalóð og lóðarhafi er Hafnarsjóður Skagafjarðar. Innan lóðar er 198,4 m<sup>2</sup> aðstöðuhús sem var byggt árið 1998. Nýtingarhlutfall miðað við þessar forsendur er því 0,28. Meðfram Háeyri er bíla plan og þar er pláss fyrir um 12 bílastæði. Afmörkun lóðarinnar er staðfest skv. hnitsettu lóðablaði dags. 09.12.2004.

##### 1.8.5.4 *Háeyri 8, L197574.*

Iðnaðar- og athafnalóðin Háeyri 8 er 730 m<sup>2</sup> að stærð og afmörkun hnitsett skv. lóðablaði dags. 09.12.2004. Lóðarhafi er Króksfiskur ehf. Aðkoma að lóðinni er um Háeyri, á milli Háeyrar 4 og 6. Ekkert mannvirki er á lóðinni.

##### 1.8.5.5 *Lágeyri 1, L219922, netagerð*

Ísnet ehf. rekur netagerð á iðnaðar- og athafnalóðinni Lágeyri 1. Hnitsett afmörkun lóðarinnar er samkvæmt lóðablaði dagsettu 18.10.2011. Lóðin er 50 m að lengd og 28 að breidd eða 1400 m<sup>2</sup> að stærð. Húsið á lóðinni er 584,1 m<sup>2</sup> og nýtt hlutfall lóðarinnar 0,42. Meðfram langhlið hússins að norðanverðu er pláss fyrir allt að 15 bílastæði og þá mætti koma fyrir bílastæðum vestast á lóðinni. Mestur hluti óbyggðs svæðis innan lóðar er notað undir geymslu.



Mynd 1.16. Neðri Eyri  
Loftmynd: Loftmyndir ehf.

#### 1.8.5.6 *Lágeyri 3, L219923,*

Iðnaðar- og athafnalóðin Lágeyri 3 er 2057 m<sup>2</sup> að stærð og er staðfest afmörkun samkvæmt hnitsettu lóðablaði dags. 18.10.2011. Lóðin er 51,42 m að lengd að vestanverðu og 50 m að sunnanverðu. Byggt magn er 602,4 m<sup>2</sup> og nýtt hlutfall af lóð er 0,29. Húsið á lóðinni skiptist í 4 bil og eru 4 fasteignarnúmer skráð á lóðina. Húsið er á einni hæð með milligólfi í hverju bili. Starfsemi tengist að mestu leyti útgerð og fiskverkun en einnig er fyrirtæki í byggingariðnaði með starfsemi í einu bili hússins. Hægt er að koma um það bil 20-25 bílastæðum fyrir meðfram langhliðum hússins en einnig er svæði við vesturmörk lóðarinnar sem gæti nýst undir bílastæði. Mestur hluti óbyggðs svæðis innan lóðar er notað undir geymslu.

#### 1.8.5.7 *Skarðseyri 13, L221516, þurrkunarhús*

Afmörkun iðnaðar- og athafnalóðarinnar Skarðseyri 13 er staðfest skv. hnitsettu lóðablaði dags. 19.04.2013. Lóðin er 10752,5 m<sup>2</sup> að stærð með gildandi byggingarreit sem er 4500 m<sup>2</sup> að stærð. Lóðarhafi er FISK-Seafood ehf. og þar stendur 1926,1 m<sup>2</sup> fiskþurrkunarhús sem var byggt árið 2014. Vestan við húsið standa fiskþurrkunarhjallar sem gegndu áður hlutverki fiskþurrkunar en sú starfsemi hefur færst inn í húsið. Alls starfa 6 manns á lóðinni og skv. áður nefndu lóðablaði er gert ráð fyrir 13 bílastæðum, þar af einu fyrir fatlaða. Nýtingarhlutfall lóðarinnar er 0,18. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir breyttri afmörkun lóðarinnar vegna framlengingar Lágeyrar til norðurs. Fjallað er nánar um það í kafla 2.4.6.10.

#### 1.8.5.8 *Skarðseyri 15, L221517, sjódælur*

Skarðseyri 15 er 480 m<sup>2</sup> iðnaðar- og athafnalóð með staðfesta afmörkun skv. hnitsettu lóðablaði dags. 01.07.2013. Engin skráð mannvirki eru innan lóðarinnar en þar eru tvær borholur fyrir sjóveitu. Sveitarfélagið Skagafjörður og Skagafjarðarveitur eru lóðarhafar. Engin fastur starfsmaður starfar á lóðinni en starfsmenn Skagafjarðarveitna sinna þar viðhaldi á búnaði sem þar er. Sjóveitan hefur ekki reynst nægilega hrein til að hægt sé að nýta hana í þá starfsemi sem hún var ætluð fyrir. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir breyttri afmörkun lóðarinnar (sjá kafla 2.4.6.11).

#### 1.8.5.9 *Skarðseyri hafnarlóð, L197575, tjörutankur*

Skarðseyri hafnarlóð er 1517 m<sup>2</sup> iðnaðar- og athafnalóð og er Ríkissjóður Íslands lóðarhafi. Á lóðinni er 98,2 m<sup>2</sup> geymir, 13,5 m<sup>2</sup> geymir og 12 m<sup>2</sup> dæluhús, allt byggt árið 1999, auk 4,8 m<sup>2</sup> tækjahúss sem var byggt árið 2008. Heildar byggingarmagn er því 128,5 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfall lóðar 0,08. Í deiliskipulaginu er lóðin víkjandi og gert ráð fyrir starfseminni á nýrri lóð Strandeyri 7, sbr. kafli 2.4.6.13.

#### 1.8.5.10 *Skarðseyri Spennistöð, L197576*

Iðnaðar- og athafnalóðin Skarðseyri Spennistöð er 17,2 m<sup>2</sup> að stærð og er sunnarlega á Neðri Eyri, þar sem Skarðseyri tengist inn á hafnargarðinn. Afmörkun lóðarinnar er hnitsett samkvæmt lóðablaði dags. 06.09.2010. Lóðarhafi er Rarik og á lóðinni stendur 9,6 m<sup>2</sup> spennistöð. Engin bílastæði eru á lóðinni og nýtingarhlutfall er 0,56. Samkvæmt lóðablaði liggur afmörkun lóðarinnar 0,5 m út frá spennistöð á alla kanta. Í deiliskipulaginu er lóðin víkjandi og gert ráð fyrir starfseminni á nýrri lóð við Skarðseyri, sbr. kafli 2.4.6.9.

#### 1.8.5.11 *Áherslur fyrir deiliskipulag*

Í deiliskipulagi þarf að skilgreina lóðir og byggingarreiti á svæðinu í samstarfi við fyrirtæki á svæðinu og í samræmi við starfsemi.

Þróun í veiðum og vinnslu sjávarafurða er ör og í deiliskipulaginu þarf að horfa til stækkunarmöguleika fyrirtækja í þessum greinum á Eyrinni og þar kunna landvinningar að ríða baggamuninn. Gera þarf grein fyrir skipulagi á landi sem myndast með fyllingu eða landvinningum.

## 1.9 Veitur

Umfangsmikil starfsemi á hafnarsvæðinu kallar á mikla notkun á rafmagni, vatni og fjarskiptum. Margskonar veitur þjóna því mikilvægu hlutverki fyrir starfsemi á hafnarsvæðinu auk þess sem stofnstrengir og lagnir liggja þar í gegn. Hér að neðan verður fjallað um veitur og veitumannvirki á hafnarsvæðinu.

### 1.9.1 Hitaveita

Skagafjarðaveitur þjónusta hafnarsvæðið eins og aðra hluta sveitarfélagsins með hitaveitu. Heitt vatn er sótt inn í Borgarmýrar, rétt norðan við Áshildarholtsvatn. Þaðan liggja stofnlagnir í gegnum Krókinn, allt út á Skarðseyri. Stofnlagnir hitaveitu fyrir hafnarsvæðið liggja utan skipulagssvæðis, meðfram Eyrarvegi að vestanverðu. Tvær stállagnir, 100 mm og 200 mm, liggja með fram Strandvegi. Úr stærri lögninni tengist heimæð í aðstöðuhús siglingaklúbbsins á Gömlu bryggju. Heimæð í bifreiðaverkstæði á Hesteyri 2 kemur úr brunni við norðurenda Aðalgötu. Þaðan til norðurs, meðfram Eyrarvegi, liggur 150 mm stállögn í dælustöð Skagafjarðarveitna, til móts við Eyrarveg 18. Úr þessari lögn liggja heimæðar í vélaverkstæði á Hesteyri 2, í Dögun á Hesteyri 1, Sandeyri 2 og Eyrarveg 14. Við heimæðatengingu Eyrarvegs 14 er einnig tenging stofnlagnar inn á Eyrina. Sú lögn liggur sunnan við Eyrarveg 16-18, beygir til norðurs undir Háeyri og svo til austurs að Skarðseyri 13. Í þessa lögn liggja heimæðar í öll hús á Eyrinni fyrir utan Eyrarveg 20. Frá dælustöð Skagafjarðarveitna liggur 100 mm stállögn að heimæðatengingu fyrir Eyrarveg 20. Frá heimæðatengingunni minnkar lögnin í 65 mm til norðurs. Sunnan hringtorgs liggur lögn frá götustofni til austurs í planið norðan við Eyrarveg 20.

Þá er hafin vinna við að auka magn hitaveitu út á hafnarsvæðið. Fyrsti áfangi var unnin árið 2020 þegar 250 mm stállögn var lögð með fram Strandvegi á 625 m kafla og 80 m kafla. Ekki liggur fyrir hvenær lokið verður við að tengja þessar lagnir við stofnkerfi.

Hitaveita, magn	2018		2019	
	m3	%	m3	%
Dögun, Fisk, Verið, Sláturhús og Steinull	1.155.362	50,5	1.180.355	52,2
Önnur notkun, Sauðárkróki og Borgarsveit	1.131.427	49,5	1.081.027	47,8
Samtals	2.286.789		2.261.382	

Á hafnarsvæðinu eru stórnotendur af heitu vatni og fyrirtæki þar ásamt

Steinullarverksmiðjunni nota meira en helming þess heita vatns sem Skagafjarðarveitur dreifa á Sauðárkróki. Hlutur þessara fyrirtækja óx enn árið 2019 frá árinu áður.

#### 1.9.1.1 Áherslur fyrir deiliskipulag

Í deiliskipulagi þarf að skilgreina helstu lagnaleiðir stofnlagna og ganga úr skugga um að veitufyrirtæki hafi nægt rými til að sjá hafnarsvæðinu fyrir heitu vatni eins og þarf.

#### 1.9.2 Vatnsveita

Skagafjarðarveitur þjónusta hafnarsvæðið með vatnsveitu. Vatn er sótt upp í Skarðsdal og Veðramót, norðan Þverárfjallsveggar og upp í Molduxaskarð og Sandskarð undir Gilsbungu. Þá er sótt vatn í Sauða í Sauðárgili, fyrir ofan Háuhlíð. Á Gránúmóum eru söfnunartankar sem taka við vatni úr Skarðsdal og Veðramóti auk þess sem lögn úr Sauðárveitu liggur í tankana.

Við safntanka þessa er dælustöð sem dælir vatni niður Nafirnar í 300 mm stállögn, til móts við Hesteyri 2 (Kjarnann) og sér hún hafnarsvæðinu fyrir vatni. Undir Nöfunum liggur 225 mm stofnlögn til norðurs, meðfram Eyrarvegi og við hana tengjast heimæðar inn á lóðir í Sætúni. Til móts við núverandi aðkomu inn á Hafnargarðinn tengist 110 mm lögn við áðurnefnda stofnlögn og

Árið 2020 og 2021 var lögð 280 mm vatnslögn ofan af Gránúmum niður nafirnar, til móts við Eyrarveg 18.

Stærstu notendur á hafnarsvæðinu árið 2019 voru FISK-Seafood, Verið, Sláturhús KS og Dögun. Þessir notendur ásamt

Steinullarverksmiðjunni notuðu meira en 60% af því vatni sem

Neysluvatn, magn	2018		2019	
	m3	%	m3	%
Dögun, Fisk, Verið, Sláturhús og Steinull	1.069.313	58,5	1.073.007	61,35
Önnur notkun á Sauðárkróki	757.107	41,5	675.933	38,65
Samtals	1.826.420		1.748.940	

Skagafjarðarveitur dreifðu um Krókinn.

### 1.9.2.1 Áherslur fyrir deiliskipulag

Í deiliskipulagi þarf að skilgreina helstu lagnaleiðir stofnlagna og gefa veitufyrirtæki forsendur til að sjá hafnarsvæðinu fyrir vatni eins og þörf krefur.

### 1.9.3 Sjóveita

Sjóveituborholur eru á tveimur stöðum á hafnarsvæðinu. Tvær eru austast á hafnargarðinum á Skarðseyri 15 eins og fjallað er um í kafla 1.5.9.7. Frá þessum holum liggur 225 mm plastlögn til vesturs að Eyrarvegi og meðfram Eyrarvegi til suðurs að enda Aðalgötu. Notkun á sjó úr þessum holum hefur verið minniháttar. Þá eru aðrar tvær norðan við Skarðseyri, til móts við Háeyri 6 og liggja lagnir frá þessum holum í Verið.

#### 1.9.3.1 Áherslur fyrir deiliskipulag

Nýting sjóveitu hefur verið minni en væntingar stóðu til. Í deiliskipulagi þarf að skilgreina lóðir um borholur sem ekki eru á áður skilgreindum lóðum. Þá þarf að setja skilmála um notkun á lögnum sem ætlaðar voru til sjóveitu en eru ekki í notkun.

### 1.9.4 Fráveita

Fráveitukerfi á hafnarsvæðinu er að langstærstum hluta einfalt kerfi. Eina tvöfalda kerfið er frá Skarðseyri 13. Þaðan rennur skolp í rotpró sem er austan við lóðina en frárennsli regnvatns rennur í sjó út á sama stað. Regnvatni af götu og gámvelli, suðvestan við Skarðseyri 13, rennur út í grjótgarðinn austast á Neðri Eyri. Allt annað húsaskolp og regnvatn rennur um einfalt kerfi í útrás austan við kjötafurðarstöð KS.

Í Botneyri er útrás austan við Kiwanishúsið. Hún tekur við skolpi frá Kiwanishúsinu ásamt regnvatni af Eyrarvegi og jarðvatni undir Nöfunum, til móts við Dögun og Kjarnann.

Allt frárennsli skolps og regnvatns frá Sætúni og Gömlu bryggju rennur í einföldu kerfi í útrás í Suðurgarði. Útrás þessi hefur átt það til að stíflast nokkuð reglulega á undanförunum árum.

Auk þessa er ein útrás sunnan við Suðurgarð sem tekur eingöngu við jarðvatni ofan úr Kristjánsklauf.

#### 1.9.4.1 Áherslur fyrir deiliskipulag

Í tengslum við deiliskipulag hafnarsvæðisins er hafin vinna við heildarendurskoðun fráveitukerfis á Sauðárkróki. Í deiliskipulagi þarf að skilgreina helstu lagnaleiðir.



### 1.9.5 Rafveita

Rafveitukerfi í Sveitarfélaginu Skagafirði er í eigu RARIK ohf. sem rekur kerfið. Nokkrar spennistöðvar eru á hafnarsvæðinu og eru tvær þeirra á sér lóðum. Ein á Hesteyri 3 og önnur við enda Skarðseyrar á Neðri Eyri. Þá er ein spennistöð í húsnæði kjötafurðarstöðvar á Eyrarvegi 20. Árið 2020 var lagður nýr háspennustrengur frá nýrri aðveitustöð á Borgarteigi 10b. Strengurinn liggur að nær öllu leyti utan skipulagssvæðis nema þar sem hann kemur niður Nafirnar á móts við Eyrarveg 18 þaðan sem hann liggur í áðurnefnda spennistöð á Eyrarvegi 20.

#### 1.9.5.1 Áherslur fyrir deiliskipulag

Nýlegar strenglagnir ættu að sjá núverandi starfsemi á hafnarsvæðinu fyrir nægu rafmagni. Skoða þarf núverandi aðstæður með tilliti til orkuskipti hafna og hvort taka þurfi frá svæði til að Sauðárkrókshöfn geti boðið upp á raftengingar til báta og skipa sem leggjast að. Þá þarf að skoða staðsetningu spennistöðva á hafnarsvæðinu sem eru á sérstökum lóðum og skilgreina nýjar lóðir fyrir spennistöðvar í framtíðinni.

### 1.9.6 Fjarskipti

Fjarskiptastrengir á hafnarsvæðinu eru í eigu Mílu. Stofnstrengir ljósleiðara liggja vestan við skipulagssvæðið, meðfram Eyrarvegi. Frá honum liggja heimtaugar í Kjarnann og í húsnæði Dögunar í Sætúni. Þá eru flest fyrirtæki á Efri og Neðri Eyri tengd ljósleiðara.

#### 1.9.6.1 Áherslur fyrir deiliskipulag

Í deiliskipulagi þarf að sýna legu núverandi strengja og tengibrunna og setja skilmála um nýjar lagnaleiðir.

## 1.10 Markmið

Helstu markmið deiliskipulagstillögunnar eru:

- Að skilgreina starfsemi á svæðinu
  - Finna fyrirtækjum á svæðinu nægt rými til stækkunar sem dugar til næstu 20 ára
  - Yfirfara geymslusvæði og skilgreina möguleika á stækkun geymslusvæða
- Að skilgreina viðlegukanta fyrir þau skip sem eiga leið í höfnina.
- Lóðir og byggingarreitir.
  - Skoða stækkunarmöguleika fyrir lóðir og byggingarreiti
  - Skilgreina nýjar lóðir og byggingarreiti.
  - Yfirfara núverandi bílastæði. Leggja mat á hvort fjölga þurfi bílastæðum og hvernig skuli fjölga þeim.
- Að fjalla um lengingu sandfangara og áframhaldandi landvinninga.
- Ferðamál og tómstundir
  - Skilgreina viðlegu fyrir skemmtiferðaskip
  - Skilgreina móttöku fyrir ferðamenn, aðkomu fyrir rútur og leiðir fyrir hjólreiðafólk og gangandi.
  - Fjalla um og yfirfara tengingu við gamla bæinn
  - Skilgreina svæði fyrir tómstundaiðkun tengdri sjónum, s.s. smábátahöfn, smábátasiglingar, sjósund, köfun o.fl.
  - Leggja fram tillögu að heillandi smábátasvæði fyrir íbúa sveitarfélagsins og ferðamenn
- Að yfirfara fráveitumál á svæðinu.
  - Fjalla um hvert veita eigi skolpi af Eyrinni,

- Fjalla um útrásir og hreinsun skolps,
- Skoða forsendur þess að setja niður hreinsistöð fyrir fráveitu.
- Umferð og flutningar
  - Leggja fram tillögu að aðskilnaði flutninga og almennrar umferðar
  - Skarðseyri er aðalumferðargatan á Eyrinni. Tenging hafnarsvæðis, milli Hafnargarðs og Sandeyrar, verði aðskilin frá Eyrarvegi með nýrri götu.
- Fjalla um stækkunarmöguleika fyrir Hafnarsvæðið og byggja niðurstöður á tillögum úr líkantilraunum og öðrum rannsóknum Rannsóknadeildar Hafnamálastofnunar, sem settar voru fram í drögum að greinargerð þeirra Gísla Viggóssonar og Sigurðar Sigurðarsonar í júní 1990. Einnig verði byggt á minnisblaði Siglingarsviðs Vegagerðarinnar til sveitarfélagsins frá 31. mars 2014 um forsendur skipulagstillagna. Ofanefnd markmið og tillögur má taka saman á eftirfarandi hátt:
  - Vöruflutningahöfn, fyrir sjóflutninga ásamt snúningssvæði, dýpi verði um 10m
  - Fiskiskipahöfn, dýpi verði um 8m
  - Sandflutningar. Setja fram tillögur að uppbyggingu sandvarnargarða og dýpkunum til að draga sem mest úr sandflutningum inn á hafnarsvæðið og til að beina þeim á æskileg svæði
- Breytingar á landi eru einkum yst við Hafnargarðinn, með áætluðum viðlegukanti fyrir vöruflutninga. Sandfangarar verði aðlagðir til þess að hindra sandburð inn í nýtt hafnarsvæði.

Möguleg útfærsla ytri garðs og áhrif hennar á innri höfn verði skoðuð í reiknilíkani af Hafnarsvæðinu hjá Siglingarsviði Vegagerðarinnar.

### 1.11 Samráð og umsögn

Samráðs- og umsagnaraðilar eru eftirfarandi:

- Skipulagsstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Veðurstofa Íslands
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin
- Náttúrufræðistofnun
- Samgöngustofa
- Ferðamálastofa
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra
- Hagsmunaaðilar á svæðinu
  - FISK-Seafood ehf.
  - Kjötafurðarstöð KS,
  - Kjarninn
  - Dögun
  - Skagafjarðarveitur ehf.
  - Ísfell ehf.
  - Krókaleiðir ehf.
  - Lundhöfði ehf.
  - Friðrik Jónsson ehf.
  - Steindór Árnason
  - Vörumiðlun
  - Siglingaklúbburinn Drangey

- Smábátæigendur og smábátafélög.

Samráðsfundur var haldinn í matsal Árskóla á Sauðárkróki þann 7. mars 2019. Þangað mættu fulltrúar frá umsagnar- og samráðsaðilum, embættismenn og starfsmenn Sveitarfélagsins Skagafjarðar og skipulagsráðgjafar. Tilgangur fundarins var að fá fram forsendur og sjónarmið hagaðila fram í upphafi skipulagsvinnunnar og héldu þessir aðilar framsögu á fundinum.

Í september 2019 voru haldnir samráðsfundir með haghöfum til að ná fram umræðu um framtíðarsýn. Fjórir fundir voru haldnir og voru 2-4 aðilar boðaðir á hvern fund.

Fundarhöld með haghöfum héldu áfram í gegnum skipulagsvinnuna þar til að stöðva þurfti fundarhald vegna COVID19. Vinna við skipulagið hélt áfram. Siglingasvið Vegagerðarinnar útbjó öldureiknilíkan fyrir höfnina og lagði til útfærslu á stækkun hafnargarðsins. Fundur var haldinn með Norðurlandsdeild Vegagerðarinnar í gegnum fjarfundarbúnað og þá fundaði vinnuhópur skipulagsins reglulega.

Skipulagstillagan hefur verið unnin skv. þörfum og forsendum haghafa á svæðinu og stefnu Sveitarfélagsins Skagafjarðar fyrir hafnarsvæðið. Tillagan verður send umsagnar- og samráðsaðilum og auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og gefst haghöfum og öðrum þar með kostur á að koma athugasemdum á framfæri.

## 2 Deiliskipulag

Deiliskipulagstillaga hafnarsvæðisins á Sauðárkróki er sýnd á meðfylgjandi skipulagsuppdrætti nr. DS01. Uppdráttur nr. DS01 sýnir lóðir, byggingarreiti, gatnakerfi, lagnir og fleira. Varðandi legur rafstrengja er bent á kortasjá RARIK og varðandi fjarskiptalagnir er bent á Mílu.

Skipulagsuppdráttur DS02 sýnir skipulagstillögu og byggingaskilmála. Skilmálar fyrir stærri lóðir eru innan lóðamarka tiltekinnar lóðar. Skilmálar minni lóða eru á lista til hægri innan kortsins.

Skipulagsuppdráttur DS03 sýnir áfangaskiptingu.

Í þessum kafla verður fjallað um skipulagstillöguna, skilmála og áfangaskiptingu. Fyrst er fjallað um hafnarmannvirki, götur og umferð undir kafla 2.1. Undir kafla 2.2 verður fjallað um starfsemi. Undir kafla 2.3 verður fjallað um lóðir, byggingarreiti og byggingarskilmála.

### 2.1 Hafnarmannvirki, götur og umferð

Umsvif á Sauðárkrókshöfn hafa aukist undanfarin ár og voru haghafar sammála um að líf á höfninni hefði aukist umtalsvert. Þá hafa vinsældir sjó- og vatnstengdrar frístundaiðkunar færst í aukana, t.d. með byggingu baðlauga í nágrenni við sjóinn eða vötn, víðsvegar á landinu. Sauðárkrókshöfn mun gegna nýju hlutverki á næstu árum þegar skemmtiferðaskip munu heimsækja höfnina. Samfara þessum atriðum gegnir hafnarsvæðið fjölbreyttu hlutverki nú þegar. Viðfangsefni deiliskipulagsins er að skipuleggja landnotkun þannig að svæðið geti mætt nýjum þörfum og um leið að núverandi starfsemi geti haldið áfram að dafna.

#### 2.1.1 Gamla bryggja og Sætún

Smábátahöfnin við Gömlu bryggju verður þróuð á þeim grunni sem nú er. Þar verður útbúin aðstaða fyrir léttabáta stórra farþegaskipa til þess að setja farþega frá borði og um borð.

Gert er ráð fyrir hafnarbakka, 90 metra löngum og 20 metra breiðum viðlegukanti á steypum staurum, við Sætún, framundan Hesteyri. Þar fæst aðstaða fyrir togara og báta sem sækja viðgerðir og viðhald til verkstæða á Sætúni og aðstaða fyrir löndun á rækju í námunda við rækjuvinnsluna. Þar fást líka skilyrði fyrir lítil skemmtiferðaskip til að setja farþega beint í land og taka farþega um borð.

Skábrautin sunnarlega á svæðinu, til sjósetningar og landtöku fyrir smábáta, er mikilvæg til þess og fyrir starf siglingaklúbsins. Akleiðir að henni taka stóran hluta af svæðinu.

Fyllt verður að hluta upp í bátadokkina sunnan við Syðra planið og þar fengið landrymi fyrir hafnsækna starfsemi. Trébryggjur verða í dokkinni að vestan og sunnan fyrir stærri báta en þá sem liggja í smábátahöfninni við Gömlu bryggju. Þar fæst líka rými fyrir götu sem tengir viðlegukantinn og verkstæði á Sætúni við Hafnargarðinn um Botneyri, þannig að ekki þurfi að fara út á þjóðveg. Þar með skapast færi til þess að loka beintengingunni á milli Eyrarvegar og Hafnargarðs.

Gert ráð fyrir að umferð á suðurhluta svæðisins tengist þjóðvegi um Vatneyri, milli Sætúns og Gömlu bryggju, á hringtorgi á Eyrarvegi. Af Vatneyri verður tenging til norðurs á lóð verkstæða KS og að sunnan að smábátahöfninni. Með götunni er gert ráð fyrir bílastæðum tengdum ferjusiglingum.

#### 2.1.2 Hafnargarðurinn

Á Hafnargarðinum verður löndunar- og viðleguaðstaða fyrir togara og stóra báta. Viðlegukanturinn verður lengdur um 80 metra í suðaustur, meðfram grjótgarðinum og stutti grjótgarðurinn þar, „vartan“, tekinn af.

Til þess að Hafnargarðurinn nýtist eins og hér er lýst mun reglulegri dýpkun haldið áfram fjórða hvert ár samkvæmt Samgönguáætlun svo átta metra dýpi fái við hafnarbakkann og á snúningssvæði framan við hann.

Bílaumferð af Eyrarvegi austur á Hafnargarð fer af. Tenging milli garðsins og þjóðvegur verður um Lág- og Háeyri og Skarðseyri.

### 2.1.3 Sandfangarinn og ytri höfnin

Sandfangarinn verður áfram mikilvægur til þess að hindra efnisburð inn í höfnina. Hann verður lengdur eftir því sem efnið dregst að honum og fer að færast fyrir hann. Landmyndun sem af þessu verður utan á Eyrinni mun skapa rými fyrir hafnsækna starfsemi. Hugsanleg staða eða spá um landvinninga til ársins 2038 er sýnd á mynd 2.1. Spáin er unnin úr fyrirbyggjandi mælingum á landvinningum frá 1992 og miðar við þróun landvinninga síðustu 40 ára. Mögulegt er að þróunin verði að einhverju leyti frábrugðin þessari spá, t.d. ef ákveðið verður að stýra þeim landvinningum á annan hátt.



Horft hefur verið til þess að 10 metra aðdýpi við hafnarbakka við garðinn gefi stórum vöruflutninga- og farþegaskipum kost á að athafna sig og það kalli á vel tengd athafnarými þar á landfyllingu. Götum á Eyrinni þarf að haga þannig að henti fyrir umferð að Eyraroddanum og mögulegri framtíðarstarfsemi þar.

Meðfram Eyrarfjörrunni að norðanverðu er sjóvarnargarður sem mun færast utar þegar land myndast þar og gata þá lögð í stæði hans svo auðveldara verði að fást við færslu varnargarða og landmyndun við Eyrina norðan- og austanverða.

## 2.2 Starfsemi

### 2.2.1 Gamla bryggja og Sætún

Svæðið upp af smábátahöfninni, hér nefnt Gamla bryggja, hefur legið vannýtt. Lega þess er hins vegar mikilvæg á mótum þjóðvegarins gegnum Sauðárkrók, hafnarsvæðisins og gamla bæjarhlutans á Sauðárkróki, með sýninga- og safnastarfsemi og aðra starfsemi sem snýr að þjónustu við ferðafólk. Á þessu svæði eru skilyrði til þess að tengja saman hafnarlífið, bæjarlífið og ferðafólkið, kjöraðstæður til að byggja upp eftirsóknarverða afþreyingu utanhúss fyrir bæjarbúa og ferðafólk. Afþreyingin gæti byggst á ýmis konar sjósporti, siglingum, Eyjaferðum, útgerð, farþegaskipum og sýningarstarfseminni í gamla bænum. Slíka starfsemi mætti grundvallar á starfi siglingaklúbbsins sem hefur gert sér aðstöðu á svæðinu þó hún sé fremur frumstæð. Þá er verður aðkoma léttabáta frá skemmtiferðaskipum á bryggjunni sem liggur til austurs frá norðausturhorni Vatneyrar 6.

Starfsemi á Sætúni helst óbreytt en styrkist af fyrirhuguðum viðlegukanti fram af Hesteyri bæði verkstæði og rækjuvinnsla. Þá myndu lítil skemmtiferðaskip geta lagst að þessum viðlegukanti. Gert er ráð fyrir lóðum fyrir smábátaútgerð á fyllingu í dokkinni sunnan við Syðraplanið og þar er líka gert ráð fyrir byggingum, frystiklefum, fyrir rækjuvinnslna.

Áform eru um fiskmarkað við Sandeyri og að Syðra planið geti nýst bátum sem landa afla til sölu þar. Á Syðraplani er heimilt að setja tvo krana til að taka smábáta á land vegna viðhalds. Þar er einnig búnaður til að setja eldsneyti á báta. Á fyllinguna verða settir viðlegukantar og er smábátasjómönnum heimilt að leggja bátum þar, í samráði við Hafnarstjóra.

### 2.2.2 Hafnargarðurinn

Gert er áfram ráð fyrir fiskvinnslu og þjónustu við togaraútgerð við Hafnargarðinn, vestan við olnboga, og tengdri löndunaraðstöðu togara og stórra báta. Framan við olnboga verður aðstaða til lestunar og losunar fyrir vöruflutningaskip í tengslum við gámavöll, afgirtan í samræmi við reglur um siglingavernd.

### 2.2.3 Sandfangarinn og ytri höfnin

Deiliskipulagið hefur það að markmiði að landnotkun við á Ytri Eyri og á landi sem myndast með sandfangaranum verið fyrir hafsækna starfsemi. 280 m grjótgarður verður lagður til austurs frá Sandfangara og Hafnargarðurinn stækkaður til austurs. Þá verði landvinningum haldið áfram með lengingu Sandfangara. Gert er ráð fyrir að tjörutankur sem er nú við enda Skarðseyrar verði færður og gatan framlengd út á nýjan Hafnargarð. Svæði fyrir gámavelli verður austan og norðan við Skarðseyri 13 og mun land undir þá fást með landvinningum og landfyllingum.

## 2.3 Veitur

### 2.3.1 Hitaveita

Lagnaleiðir hitaveitu eru sýndar á skipulagsuppdraetti DS01 og umfjöllun forsendna í kafla 1.9.1. Ekki er gert ráð fyrir breytingu á legu helstu stofnlagna. Nýir götustofnar skulu lagðir í svæði á milli götu og lóðamarka í samráði við viðeigandi veitufyrirtæki. Lega heimæða skal ákveðin af veitufyrirtæki þegar hönnun mannvirkja liggur fyrir. Hafin er vinna við að svera upp stofnlagnir hitaveitukerfisins og mun það meðal annars auka vatnsmagn hitaveitu út á hafnarsvæðið. Sú framkvæmd fer þó að mestu fram utan skipulagssvæðisins en gert er ráð fyrir að ekki verði skortur á hitaveitu fyrir hafnarsvæðið í náinni framtíð.

### 2.3.2 Vatnsveita

Lagnaleiðir vatnsveitu eru sýndar á skipulagsupprætti DS01 og umfjöllun forsendna í kafla 1.9.2. Árið 2020 hófust framkvæmdir við lagningu nýrra stofna ofan af Gránúmóm niður að hafnarsvæðinu. Þeirri framkvæmd lauk í byrjun árs 2021 og var að mestu utan skipulagssvæðisins, nema þar sem heimæðar liggja inn á svæðið. Nýjar götustofnlagnir skulu liggja á svæðum milli gatna og lóða lega ákveðin í samráði við tilheyrandi veitufyrirtæki. Eins og fram hefur komið eru aðilar á hafnarsvæðinu stærstu notendur vatnsveitu á Sauðárkróki og gert er ráð fyrir að nýjar lagnir ofan af Gránúmóm mun anna eftirspurn næstu árin, jafnvel áratugina. Skagafjarðarveitur sjá um rekstur og eftirlit vatnsveitu á Sauðárkróki, þar með talið hafnarsvæðinu. Mikilvægt er að fylgjast með þróun vatnsnotkunar á svæðinu á skipulagstímanum og gera ráðstafanir tímanlega ef blíkur eru á lofti um aukna eftirspurn.

### 2.3.3 Sjóveita

Lega sjóveitu er sýnd á skipulagsupprætti DS01 og umfjöllun forsendna í kafla 1.9.3. Ekki er gert ráð fyrir nýjum sjóveitulögnum á skipulagstímanum. Verið hefur nýtt sjóveitu í sinni starfsemi og sækja sjó úr borholum á lóð nr. 11b við Skarðseyri skv. skipulaginu. Skipulagið gerir ráð fyrir að það haldist óbreytt.

Þá eru borholur sjóveitu á lóð nr. 15 við Skarðseyri. Lagnir frá þessum borholum liggja í gegnum Neðri- og Efri Eyri, sunnan við Eyrarveg 18 og þar út af skipulagssvæðinu. Dögun gerði tilraun til að nýta sjó úr þessum borholum í sinni starfsemi en þær reyndust ekki skila nógu hreinum sjó. Lagnir tengdar þessum borholum hafa því legið ónotaðar um árabíl. Heimilt er að nýta lagnirnar fyrir aðrar veitur ef ekki reynist unnt að nota þær fyrir sjóvatn.

### 2.3.4 Fráveita

Lega fráveitulagna er sýnd á skipulagsupprætti DS01 og umfjöllun um forsendur í kafla 1.9.4. Stefna sem sett er í deiliskipulaginu kallar á umbætur fráveitukerfis á Sauðárkróki og í tengslum við skipulagsvinnuna er farin af stað vinna við heildar endurskoðun fráveitukerfisins á Króknum.

Deiliskipulagið setur stefnu um að útrás í Suðurgarði verði aflögð. Þá verði allar útrásir sóttmengaðs frárennslis aflagðar og því vísað um sniðræsi suður eftir Eyrarvegi og Strandvegi út fyrir skipulagssvæðið. Fyrirtæki skulu hreinsa vinnsluskolp áður en því er skilað út í fráveitukerfi sveitarfélagsins.

### 2.3.5 Rafveita

Varðandi legu strenglagna rafveitu er vísað á kortasjá tilheyrandi veitufyrirtækis. Með nýrri Sauðárkrókslínu 2, sem er niðurgrafinn strenglagn, og nýjum háspennustrengjum inn á hafnarsvæðið eru komnar forsendur fyrir frekari rafvæðingu Sauðárkrókshafnar. Heimilt er að setja upp hleðslustöðvar fyrir skip á hafnargarðinum, á nýrri landfyllingu austan á hafnargarð, á Syðraplan, við nýjan viðlegukant austan á Sætúni og við smábátahöfn hjá Gömlu bryggju. Endanleg staðsetning og fjöldi hleðslustöðva skal ákveðið í samráði við viðeigandi veitufyrirtæki, sveitarfélagið, hafnarstjóra, skipulagsfulltrúa og byggingafulltrúa.

Á skipulagsuppráttum eru sýndar þrjár lóðir fyrir spennistöðvar, Hesteyri 3, Háeyri 2b og Skarðseyri spennistöð. Umfjöllun um lóðir spennistöðva og byggingarskilmála er að finna í undirköflum undir kafla 2.4.

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að spennistöðin á lóðinni Skarðseyri spennistöð verði færð til norðausturs, að götu. Með tilfærslunni fæst meiri nálægð við nýjan viðlegukant og nýja

gámavelli við Skarðseyri og Strandeyri. Leitast skal eftir því að leggja nýjar strenglagnir í svæði á milli götu og lóðamarka eins og kostur er.

### 2.3.6 Gagnaveita, fjarskipti

Varðandi legu ljósleiðara- og annarra fjarskiptastrengja er vísað í kortagrunna viðeigandi fjarskiptafyrirtækis. Hafnarsvæðið er þegar tengt við ljósleiðarakerfi og mun það haldast óbreytt. Leitast skal eftir því að leggja nýjar strenglagnir fjarskipta í svæði á milli götu og lóðamarka eins og kostur er.

## 2.4 Lóðir, byggingarreitir og byggingaskilmálar

Hér verður fjallað um lóðir, byggingarreiti og byggingaskilmála sem deiliskipulagið gerir ráð fyrir. Líkt og í köflunum hér á undan verður umfjöllun skipt eftir undirsvæðum.

Í kafla 2.4.1 er fjallað um almenna skilmála sem gilda fyrir allar lóðir innan skipulagssvæðisins. Í næstu köflum á eftir er fjallað um sérákvæði fyrir hverja lóð. Skilmálar fyrir Gömlu bryggju og Sætún, Efri Eyri og Neðri Eyri eru teknir saman í töflum í lok umfjöllunar um sérákvæði hvers svæðis.

Að lokinni umfjöllun um byggingarskilmála verður fjallað um áfangaskiptingu skipulagsins.

### 2.4.1 Almennir skilmálar

Fara skal eftir því sem skipulag þetta, skipulagsreglugerð, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um við framkvæmdir tengdum skipulaginu.

Mannvirki skulu falla vel að umhverfinu og leggja skal áherslu á fagra götuásýnd Eyrarveggar og Strandveggar. Lóðarhafar skulu forðast uppsöfnun á hvers kyns búnaði, vélum, tækjum og tólum á sínum lóðum og leitast við að nýta geymslupláss innandyra eins og hægt er.

Leyfilegar þakgerðir eru einhalla, tvíhalla, valmaþök og flöt þök. Mænisstefna/afstaða húsa er sýnd á skipulagsuppdraetti DS02. Varðandi þakhalla skal fara eftir ákvæðum gildandi byggingarreglugerðar.

Vinna skal lóðablöð á grunni deiliskipulagsins þegar það hefur tekið gildi. Á lóðablöðum skal sýna lóðamörk, byggingarreiti, byggingarskilmála, kvaðir ásamt málsetningum.

Við ákvörðun gólfkóta á nýbyggingum skal hafa skýrslu Vegagerðarinnar frá 2018, Lágsvæði – viðmiðunarreglur fyrir landhæð, til hliðsjónar eða nýjustu viðmiðunarreglum hverju sinni.

### 2.4.2 Gamla bryggja

Á Gömlu bryggju er gert ráð fyrir þremur lóðum og er ein þeirra er sunnan við Suðurgarð. Svæðið er mikilvægt fyrir bæjarlífið á Króknum og mun einnig efla þjónustu og afþreyingarmöguleika fyrir heimamenn og ferðamenn. Á Gömlu bryggju er smábátahöfnin og verður þar áfram. Þar er gert ráð fyrir móttöku farþega stórra skemmtiferðaskipa sem koma í land með léttabátum, en skipin sjálf leggi á akkeri. Nálægð svæðisins við menningarlífið á Króknum gerir það að kjörnum stað fyrir uppbyggingu aðstöðu fyrir tómsundaiðkun tengda sjónum líkt og markmið aðalskipulags segir til um. Þótt svæðið sé skilgreint í aðalskipulagi sem hafnarsvæði mætti einnig flokka það sem verslunar- og þjónustusvæði vegna staðsetningar þess. Við hönnun mannvirkja á Gömlu bryggju skal lögð áhersla á heillandi útlit sem tengist svæðinu og laðar að ferðamenn og heimafólk.

#### 2.4.2.1 Strandvegur 2

Sunnan Suðurgarðs er gert ráð fyrir 11.152,3 m<sup>2</sup> viðskipta- og þjónustulóð (30). Land hefur verið að myndast í krikanum en efnistaka hefur verið stunduð þar. Deiliskipulagstillagan setur ákvæði um að efnistöku verði hætt og að land haldi áfram að myndast í krikanum. Heimilt er



að flýta fyrir landmyndun með því að losa efni eða dæla efni á svæðið en gæta skal að góðu aðgengi að sjónum. Á lóðinni er 2.550 m<sup>2</sup> byggingarreitur, 60 m langur og 42,5 m breiður. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,30 og hámarks byggingarmagn því 3.345,7 m<sup>2</sup>. Á lóðinni er heimilt að reisa hús á allt að tveimur hæðum með hámarksbyggingarhæð 9 m frá gólfi jarðhæðar í mæni. Starfsemi á lóðinni skal tengjast sjótengdri frístundaiðkun. Veitingasala og sala á næturgistingu er heimil. Rými er fyrir 39 bílastæði, þar af tvö fyrir hreyfihamlaða. Aðkoma inn á lóðina verður af Strandvegi og innan hennar verður snúningsshringur til þess að auðvelda inn- og útkeyrslu bifreiða. Þá er gert ráð fyrir að hópferðabílar geti stöðvað og hleypt út farþegum innan lóðarinnar.

#### 2.4.2.2 **Vatneyri 4**

Vatneyri 4 verður 3.572,0 m<sup>2</sup> lóð nyrst á Gömlu bryggju. Óheimilt er að reisa hús innan lóðarinnar og verður hún opið svæði þar sem almenningur getur komið saman. Heimilt er að setja upp færanlega sölubása og leiktæki innan lóðarinnar. Á lóðinni er kvöð um yfirferðarrétt að Vatneyri 6 eins og sýnt er á skipulagsuppdráttum. Gert er ráð fyrir 13 bílastæðum nyrst á lóðinni, þar af eitt fyrir hreyfihamlaða og 4 bílastæði austast, meðfram grjótgarði sem ætluð eru minni hópferðabílum sem sækja farþega léttabáta.

#### 2.4.2.3 **Vatneyri 6**

Vatneyri 6 verður 2.339,7 m<sup>2</sup> viðskipta- og þjónustulóð (30). Á lóðinni er 400 m<sup>2</sup> byggingarreitur, 20 m að lengd og breidd. Siglingaklúbburinn Drangey hefur verið með starfsemi sína á svæðinu og gert er ráð fyrir að klúbburinn haldi starfi sínu áfram á sama stað. Uppbygging á lóðinni verður í samstarfi við sveitarfélagið og Skagafjarðarhafnir. Aðkoma að lóðinni er í gegnum Vatneyri 4 og er kvöð um yfirferðarrétt á þeirri lóð. Hámarks nýtingarhlutfall Vatneyrar 6 er 0,30 og heimilt er að reisa aðstöðu- og geymsluhúsnæði á tveimur hæðum, allt að 7 m háu frá gólfi jarðhæðar í mæni. Ásamt því að vera geymslu- og aðstöðuhús fyrir siglingaklúbbinn verður aðstaða til þess að taka á móti farþegum léttabáta og almenningssalerni í húsinu. Kvöð um gönguleið er syðst á lóðinni, frá gangstétt meðfram Strandvegi að Suðurgarði. Kvöð um yfirferðarrétt smábátæigenda að skábraut er innan lóðarinnar eins og sýnt er á meðfylgjandi skipulagsuppdráttum. Smábátæigendum er heimilt að nota svæði vestan skábrautar til að koma bátum að sjó. Á meðan bátar eru á sjó er heimilt að geyma bíla og bátakerrur vestast á lóðinni, á stæðum sem sýnd eru á skipulagsuppdráttum. Syðst á lóðinni er gert ráð fyrir opnu svæði með sjótengdum leiktækjum, bekkjum, heitri setlaug og eldstæði.

#### 2.4.3 **Sætún**

Á Sætúni er fjölbreytt starfsemi og áhersla lögð á að fyrirtæki hafi rými til þess að dafna. Gert er ráð fyrir 7 lóðum á svæðinu, nýjum viðlegukanti og landfyllingu.

##### 2.4.3.1 **Vatneyri 1, verbúðir smábátasjómannna**

Vatneyri 1 er ný, 1.850 m<sup>2</sup> iðnaðar- og athafnalóð á nýrri landfyllingu í Sætúni. Staðsetning lóðarinnar miðast við að vera í nágrenni við Syðraplan. Syðst á lóðinni er 602,8 m<sup>2</sup> byggingarreitur og innan hans er heimilt að reisa verbúðir, geymslu- og aðstöðurymi fyrir smábátæigendur. Byggingarreiturinn er 8 m á breidd og 75,34 m á lengd og er 17 m frá lóðarmörkum að norðanverðu. Byggingarreiturinn rúmar 14, sambyggðar verbúðir, 7 m breiðar og 5 m langar. Deiliskipulagið stendur ekki í vegi fyrir að stærð hvernar verbúðar breytist við hönnun en gæta skal að hámarksnýtingarhlutfalli 0,30 sem gefur möguleika á

byggingarmagni allt að 555 m<sup>2</sup>. Heimilt er að reisa hús á einni hæð með hámarkshæð frá gólfi í mæni 6 m. Eitt bílastæði skal fylgja hverju rými og svæði utan byggingarreits er athafnasvæði. Búnað og annað skal geyma innandyra. Aðkoma inn á lóðina er um Vatneyri að norðanverðu.

#### 2.4.3.2 *Vatneyri 2, þríhyrningurinn*

Vatneyri 2 verður 1.996,7 m<sup>2</sup> lóð, austast á Sætúni. Enginn byggingarreitur er á lóðinni og óheimilt að reisa byggingar á henni. Innan lóðarinnar verður einstefnu akstursleið eins og sýnt er á skipulagsuppdrætti. Aðkoma er syðst, að austanverðu af Vatneyri og útakstur er fyrir miðjum austurmörkum lóðar inn á Vatneyri. Gert er ráð fyrir 16 bílastæðum meðfram grjóttgarði fyrir almenna umferð og smábátæigendur, þar af eitt fyrir hreyfihamlaða. Þá eru fjögur bílastæði til viðbótar meðfram Vatneyri. Opin leið út á austustu bryggju smábátahafnarinnar er syðst á lóðinni og skulu smábátæigendur sem leggja bát sínum þar hafa aðgengi að bílastæði.

#### 2.4.3.3 *Hesteyri 1, Dögun*

Hesteyri 1 verður 8.591,9 m<sup>2</sup> iðnaðar- og athafnalóð og stækkar um 4.512 m<sup>2</sup> við gildistöku deiliskipulagsins. Stækkunin er til austurs á landfyllingu og nær að Vatneyri. Starfsemi á lóðinni verður óbreytt. Aðkoma er af Hesteyri við suðvesturhorn lóðarinnar og gert er ráð fyrir aðkomu af Vatneyri að austan. Á lóðinni er 2.550 m<sup>2</sup> byggingarreitur og innan hans er lóðarhafa heimilt að reisa mannvirki eða byggja við núverandi mannvirki. Syðst á lóðinni teygir byggingarreiturinn sig um 65 m til austurs, frá austasta vegg núverandi húss og er 29 m breiður. Hámarkshæð bygginga á lóðinni er 11 m og heimilt er að byggja allt að 2 hæðum. Hámarksnýtingarhlutfall lóðarinnar er 0,64 sem gefur hámarksbyggingarmagn 5.498,8 m<sup>2</sup>. Á lóðinni er kvöð um yfirferðarrétt að Hesteyri 3. Í skipulaginu er gert ráð fyrir að gata sem tengir Hesteyri og Sandeyri verði lokað á þeim parti sem liggur innan lóðar Hesteyrar 1. Umferð verður þess í stað beint um Vatneyri. Bílastæði starfsmanna hafa verið vestast á lóðinni og ekki verið skortur á bílastæðum. Gert er ráð fyrir því að það verði óbreytt.

#### 2.4.3.4 *Hesteyri 2, Kjarninn*

Hesteyri 2 verður 20.157,7 m<sup>2</sup> iðnaðar- og athafnalóð og stækkar um 1.536 m<sup>2</sup> þegar deiliskipulag tekur gildi. Aðkoma inn á lóðina verður af Vatneyri að sunnanverðu sem kemur í stað núverandi aðkomu af Eyrarvegi, og á tveimur stöðum af Hesteyri að norðanverðu. Lóðamörk að austan færast um u.þ.b. 16,6 m til austurs og nyrst að vestanverðu færast lóðamörk um það bil 3 m til vesturs. Að sunnanverðu færast hluti lóðamarka til norðurs og svæðið nýtt undir vegtengingu Vatneyrar við Eyrarveg.

Á lóðinni er einn, 10.363 m<sup>2</sup> byggingarreitur og skulu öll mannvirki reist innan hans. Hámarksnýtingarhlutfall lóðar er 0,4, hámarks fjöldi hæða er 2 hæðir og hámarksbyggingarhæð er 10 m. Nýtingarhlutfall gefur möguleika á byggingarmagni allt að 8.063,1 m<sup>2</sup>. Starfsemi á lóðinni verður óbreytt og er lóðarhöfum heimilt að reisa mannvirki innan byggingareits sem henta starfseminni. Gæta skal að hámarksnýtingarhlutfalli við hönnun mannvirkja. Innan lóðar eru akstursleiðir vestan, sunnan og austan við byggingarreit. Á lóðinni er töluvert rými fyrir bílastæði og skulu þau skipulögð af lóðarhafa í samráði við skipulagsfulltrúa. Við hönnun mannvirkja og/eða viðbygginga skal taka frá pláss fyrir bílastæði og sýna á aðaluppdráttum.

### 2.4.3.5 Hesteyri 3, spennistöð RARIK

Hesteyri 3 verður 200 m<sup>2</sup> viðskipta- og þjónustulóð fyrir spennistöð RARIK. Lóðin stækkar um 53 m<sup>2</sup> og verður 20 m á lengd og 10 m á breidd. Ekki er gert ráð fyrir öðrum byggingum á lóðinni. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,06, hámarkshæð bygginga 6 m og hæðafjöldi er 1 hæð. Aðkoma að lóðinni er af Vatneyri og er yfirferðarréttur um Hesteyri 1 að Hesteyri 3 eins og sýnt er á skipulagsuppdráttum. Rými er fyrir tvö bílastæði innan lóðar. Afmörkun lóðarinnar breytist við gildistöku skipulagsins þannig að hún mun falla betur að lóðum í kring. Lóðin stækkar úr 147 m<sup>2</sup> í 200 m<sup>2</sup> eins og áður er nefnt.

### 2.4.3.6 Sandeyri 2, Sandbúðir

Sandeyri 2 verður 2.611,4 m<sup>2</sup> iðnaðar- og athafnalóð og er nyrst á Sætúni. Hámarksnýtingarhlutfall lóðarinnar er 0,76 og hámarksbyggingarmagn því 1.984,7 m<sup>2</sup>. Hámarkshæðafjöldi bygginga er 2 hæðir og hámarkshæð, frá gólfi í mæni er 11 m. Á lóðinni er 1.560,5 m<sup>2</sup> byggingarreitur, 48,5 m langur og 32,2 m breiður. Aðkoma á lóðina er að norðanverðu um Sandeyri og er svæði fyrir bílastæði vestast á lóðinni.

### 2.4.3.7 Sandeyri 4, eldsneytistankur

Sandeyri 4 er við vesturenda Syðraplans, sunnan við Sandeyri. Lóðin er 32 m<sup>2</sup> iðnaðar- og athafnalóð og á henni er eldsneytistankur fyrir eldsneytisdælur á Syðraplani. Ekki er gert ráð fyrir öðrum mannvirkjum eða frekari breytingum á lóðinni á skipulagstímanum.

#### A Gamla bryggja og Sætún. Núverandi stærðir og skilmálar deiliskipulags

Gata	götunúmer	Landnúmer	lóðarstærð fermetrar	hússtærð fermetrar	ný lóð/lóðar- stækkun	lóðarstærð alls m <sup>2</sup>	nýr byggingar- reitir m <sup>2</sup>	hámarks- nýtingar- hlutfall	hámarks- stærð húss m <sup>2</sup>	hámarksfjöldi hæða	Ónýtt byggingar- magn m <sup>2</sup>
Hesteyri	1	143444	4.080	2.426	4.511,9	8.591,9	4.453,0	0,64	5.498,8	2	3.073
Hesteyri	2	143445	18.622	4.479	1.535,9	20.157,7	10.363,0	0,40	8.063,1	2	3.584
Hesteyri	3	176236	147	11	52,6	200,0	11,0	0,06	11,0	1	0
Sandeyri	2	188587	2.651	1.455	-39,5	2.611,4	1.560,5	0,76	1.984,7	2	530
Sandeyri	4	Ný lóð			32,0	32,0	0,0	0,00	0,0		0
Strandvegur	2	Ný lóð			11.152,3	11.152,3	2.550,0	0,30	3.345,7	2	3.345,7
Vatneyri	1	Ný lóð			1.850,4	1.850,0	602,8	0,30	555,0	1	555
Vatneyri	2	Ný lóð			1.996,7	1.996,7	0,0	0,00	0,0		0
Vatneyri	4	Ný lóð			3.572,0	3.572,0	0,0	0,00	0,0		0
Vatneyri	6	Ný lóð			2.339,7	2.339,7	400,0	0,30	701,9	2	701,9
Samtals			25.500	8.371		52.503,8			20.160,2		

## 2.4.4 Botneyri

Eins og fram hefur komið er Botneyri svæðið sem tengir nyrðri og syðri hluta hafnarsvæðisins. Ekki er gert ráð fyrir byggingarlóðum á Botneyri heldur verður þar ný aðkoma að Hafnargarðinum. Fyrir gildistöku deiliskipulagsins er ein lóð á Botneyri, Eyrarvegur 14, mun hún sameinast Sauðárkrókslandi, eins og áður segir, þegar deiliskipulagið tekur gildi. Þá verður áfram gönguleið meðfram Eyrarvegi. Þar sem Botneyri tengist Sandeyri er heimilt að setja hlið til að stýra umferð inn á hafnarsvæðið. Gæta skal að því að hafa beygjuradíusa stóra vegna umferðar stórra bíla um svæðið. Þá er gert ráð fyrir bílastæðum á landi sveitarfélagsins, við götuna. Umferð um svæðið verður stýrt af hafnarstjóra. Skipulagið stendur ekki í vegi fyrir því

ef frávik verða á legu götunnar við hönnun, enda tengir hún Sandeyri og Hafnargarðinn eins og skipulagið kveður á um.

#### 2.4.5 Efri Eyri

Varðandi afmörkun Efri Eyrar er vísað í kafla 1.5.1.

##### 2.4.5.1 Eyrarvegur 16

Eyrarvegur 16 verður 896,7 m<sup>2</sup> iðnaðar- og athafnalóð og innan hennar er 448,8 m<sup>2</sup> byggingarreitur. Lóðin telst fullbyggð. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,57, hámarkshæðafjöldi er 2 hæðir og hámarkshæð byggingar frá gólfi neðri hæðar í mæni er 8 m. Afmörkun lóðarinnar var óþekkt fyrir gerð deiliskipulagsins. Forsendur afmörkunar sem lögð er til í skipulaginu eru raunteikningar af Eyrarvegi 16 og 18 frá árinu 2005 þar sem lóðin verður 896,7 m<sup>2</sup> og minnkar þar með frá skráðri stærð um 223,3 m<sup>2</sup>.

##### 2.4.5.2 Eyrarvegur 18, fiskvinnsla

Eyrarvegur 18 verður 14.777 m<sup>2</sup> iðnaðar- athafnalóð. Aðkoma inn á lóðina af Eyrarvegi og Háeyri verða óbreyttar en lokað verður fyrir aðkomu við suðvestur horn lóðarinnar. Á lóðinni er kvöð um yfirferðarrétt frá Eyrarvegi að lóðum 16 og 20. Bílastæði starfsmanna hafa verið vestast á lóðinni en skipulagið setur ekki skilmála um staðsetningu bílastæði innan lóðar. Við hönnun mannvirkja skulu lóðarhafar ganga úr skugga um að næg bílastæði séu til staðar og sýna lóðarskipulag á aðaluppdrætti þar sem bílastæði verða skilgreind. Lóðirnar Eyrarvegur L143291, Eyrarvegur L143292 og Eyrarvegur L143295 munu sameinast Eyrarvegi 18 undir landnúmerinu 143288. Á lóðinni er einn, 7.006,3 m<sup>2</sup> byggingarreitur. Hámarksnýtingarhlutfall lóðarinnar er 1,03 og heildar stærð mannvirkis á fullbyggðri lóð því 15.220,3 m<sup>2</sup>. Reisa má mannvirki á allt að 3 hæðum og hámarkshæð, frá gólfi jarðhæðar í þakmæni er 13 m. Innan byggingarreits er lóðarhafa heimilt að reisa mannvirki fyrir núverandi starfsemi innan skilmála skipulagsins. Við gildistöku deiliskipulags munu mannvirki standa utan byggingarreits og stefnt að því að búið verði að fjarlægja þau innan 10 ára frá gildistöku. Heimilt er að koma fyrir tæknibúnaði á húspökum upp í 5 m hæð frá þakmæni.

Í töflunni fyrir skilmála skal athuga að ónýtt byggingarmagn miðar við samanlagða stærð skráðra mannvirkja á Eyrarvegi 18 og lóðunum þremur sem sameinast Eyrarvegi 18.

##### 2.4.5.3 Eyrarvegur 20, kjötafurðastöð

Eyrarvegur 20 er nyrsta lóðin á skipulagssvæðinu og verður 18.970 m<sup>2</sup> iðnaðar- og athafnalóð. Aðkoma inn á lóðina er af Eyrarvegi að vestan, um Eyrarveg 16 og 18, og Skarðseyri að austan. Svæði fyrir bílastæði hefur verið vestast á lóðinni en er heimilt að koma fyrir bílastæðum annars staðar á lóðinni. Á lóðinni er starfrækt kjötafurðarstöð og verður áfram. Stærð byggingarreits er 9.751,9 m<sup>2</sup>. Hámarksnýtingarhlutfall lóðar er 0,64 og hámarksbyggingarmagn 12.140,8 m<sup>2</sup>. Heimilt er að reisa mannvirki á allt að 2 hæðum og hámarkshæð húss frá gólfi neðri hæðar í þakmæni er 12 m. Við hönnun á mannvirkjum skal lóðarhafi gera grein fyrir nýjum bílastæðum ef til stendur að fjölga þeim. Heimilt er að koma fyrir tæknibúnaði á húspökum upp í 5 m hæð frá þakmæni.

##### 2.4.5.4 Skarðseyri 9, ný lóð

Skarðseyri 9 verður 1.224,8 m<sup>2</sup> lóð, vestast á svæði landvinninga norðan Skarðseyrar. Aðkoma á lóðina er af Skarðseyri og innan lóðar er 486 m<sup>2</sup> byggingarreitur. Innan byggingarreits er heimilt að reisa hús fyrir sjávartengda starfsemi á allt að tveimur hæðum. Hámarks hæð frá gólfi í mæni skal ekki vera meiri en 8 m. Hámarksnýtingarhlutfall lóðar er 0,50 og

hámarksbyggingarmagn 612,4 m<sup>2</sup>. Á lóðinni er rými fyrir allt að 8 bílastæði. Við hönnun mannvirkja skal gera grein fyrir bílastæðum.

## B Efri-Eyri. Núverandi stærðir og skilmálar deiliskipulags

gata	götnúmer	Landnúmer	lóðarstærð fermetrar	hússtærð fermetrar	ný lóð/lóðar- stækkun	lóðarstærð alls m <sup>2</sup>	nýr byggingar- reitir m <sup>2</sup>	hámarks- nýtingar- hlutfall	hámarks- stærð húss m <sup>2</sup>	hámarks- fjöldi hæða	Ónýtt byggingar- magn m <sup>2</sup>
Eyrarvegur	14	143286	1.152	55							
Eyrarvegur	16	143287	1.120	503	-223,3	896,7	448,8	0,57	511	2	8
Eyrarvegur	18	143288	5.500	6.181	5.587	14.777	7.006,3	1,03	15.220,3	3	4.847,4
Eyrarvegur		143291	800								
Eyrarvegur		143292	2.350	3.019,50							
Eyrarvegur		143295	540	669							
Eyrarvegur	20	143289	11.280	6.515	7.284	18.970	9.751,9	0,64	12.140,8	2	5.626
Skarðseyri	9	Ný lóð			1.225	1.225	486,0	0,50	612,5	2	612
		Samtals	22.742	16.943	13.053	35.867,9	17.469,0		28.372,7		

### 2.4.6 Neðri Eyri

Varðandi afmörkun Neðri Eyrar er vísað í kafla 1.5.1.

#### 2.4.6.1 Háeyri 2, hafnarhús

Háeyri 2 er 957,5 m<sup>2</sup> viðskipta- og þjónustulóð og þar er hafnarstjóri með aðstöðu. Aðkoma á lóðina er af Háeyri og þar er rými fyrir allt að 8 bílastæði. Á lóðinni er 297,9 m<sup>2</sup> byggingarreitir og innan hans er heimilt að stækka núverandi húsnaði. Hámarkshæðafjöldi er 1 hæð og hámarkshæð húss frá gólfi í mæni er 7 m. Hámarksnýtingarhlutfall lóðar er 0,30 og hámarksbyggingarmagn 287,25 m<sup>2</sup>.

#### 2.4.6.2 Háeyri 2b, spennistöð

Háeyri 2b er ný lóð um spennistöð RARIK. Lóðin er 17,5 m<sup>2</sup>, 5 m á lengd og 3,5 m á breidd. Innan lóðar er 9,6 m<sup>2</sup> byggingarreitir fyrir spennistöðina. Hámarksnýtingarhlutfall lóðar er 0,75, hámarkshæðafjöldi er 1 hæð og hæð byggingar allt að 5 m.

#### 2.4.6.3 Háeyri 4

Háeyri 4 er 975 m<sup>2</sup> iðnaðar- og athafnalóð og innan hennar er 307,8 m<sup>2</sup> byggingarreitir. Á lóðinni er 350 m<sup>2</sup> iðnaðarhús og ekki er gert ráð fyrir frekari framkvæmdum á lóðinni. Hámarks nýtingarhlutfall lóðar er 0,37 og hámarkshæð byggingar er 6 m. 13 bílastæði eru merkt á lóðinni og gert er ráð fyrir að það verði óbreytt.

#### 2.4.6.4 Háeyri 6

Háeyri 6 er 795,9 m<sup>2</sup> iðnaðar- og athafnalóð og innan hennar er 119,3 m<sup>2</sup> byggingarreitir. Innan byggingarreits stendur aðstöðuhús, byggt árið 1998 og er 198,4 m<sup>2</sup> að stærð. Hámarkshæð byggingar á lóðinni er 8 m frá gólfi í mæni og hámarks hæðafjöldi 2 hæðir. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,30. Aðkoma á lóðina er að vestanverðu um Háeyri og á rými er fyrir u.þ.b. 10 bílastæði. Lóðarhafa er heimilt að staðsetja bílastæði innan lóðar þannig að best henti starsemi á lóðinni.

#### 2.4.6.5 Háeyri 8

Háeyri 8 er 787,9 m<sup>2</sup> iðnaðar- og athafnalóð. Aðkoma af lóðinni er af Háeyri á milli Háeyra 4 og 6. Innan lóðar er einn 163,9 m<sup>2</sup> byggingarreitur og innan hans er heimilt að reisa mannvirki allt að 8 m hátt frá gólfi jarðhæðar í mæni á 1 eða 2 hæðum. Hámarksnýtingarhlutfall lóðar er 0,30 og hámarksstærð fullbyggðs húss því 236,4 m<sup>2</sup>. Afstaða mannvirkis skal vera hornrétt á nærliggjandi byggingar.

#### 2.4.6.6 Láceyri 1, netagerð

Iðnaðar- og athafnalóðin Láceyri 1 verður óbreytt frá gildandi lóðablaði dags. 18.10.2011. Lóðin er 1.400 m<sup>2</sup> og á henni stendur 584,1 m<sup>2</sup> netagerðarhús sem var byggt árið 2012. Lóðin telst fullbyggð. Hámarksnýtingarhlutfall lóðar er 0,42 og hámarkshæð byggingar 8 m. Aðkoma inn á lóðina er af Láceyri að austanverðu. Innan lóðar er rými fyrir allt að 10-15 bílastæði og er lóðarhafa heimilt að staðsetja bílastæði innan lóðar þannig best fari með starfseminni.

#### 2.4.6.7 Láceyri 3

Láceyri 3 er 2.057 m<sup>2</sup> iðnaðar og athafnalóð og telst fullbyggð. Afmörkun lóðarinnar verður óbreytt frá gildandi lóðarblaði dags. 18.10.2011. Aðkoma er af Skarðseyri að norðanverður og Láceyri að austan. Heildarbyggingarmagn á lóðinni er 602,4 m<sup>2</sup> og hámarksnýtingarhlutfall er 0,30. Hámarkshæð byggingar er 8 m frá gólfi í mæni. Lóðarhafa er heimilt að staðsetja bílastæði innan lóðar þannig best fari með starfsemi.

#### 2.4.6.8 Láceyri 2, fiskvinnsla

Láceyri 2 verður ný, 24.044,5 m<sup>2</sup> iðnaðar- og athafnalóð staðsett austast á Neðri Eyri, að hluta á nýrri landfyllingu. Hámarksnýtingarhlutfall lóðar er 0,55 og hámarksbyggingarmagn því 13.224,5 m<sup>2</sup>. Á lóðinni er 12.750 m<sup>2</sup> byggingarreitur, 170 m langur og 75 m breiður. Innan byggingarreits er heimilt að reisa fiskvinnsluhús á allt að 2 hæðum með hámarkshæð 12 m frá gólfi neðri hæðar í mæni. Aðkoma á lóðina er af Láceyri að vestanverðu og Skarðseyri að austan. Við hönnun mannvirkja skal gera grein fyrir bílastæðum. Á lóðinni er kvöð um yfirferðarrétt að lóðinni Skarðseyri spennistöð um aðkomu af Skarðseyri.

#### 2.4.6.9 Skarðseyri spennistöð

Skarðseyri spennistöð er 42,25 m<sup>2</sup> iðnaðar- og athafnalóð fyrir spennistöð RARIK. Innan lóðar er 17,5 m<sup>2</sup> byggingarreitur 5 m langur og 3,5 m breiður. Innan byggingarreits er heimilt að reisa spennistöð á einni hæð, allt að 5 m hárrí frá gólfi í mæni. Hámarksnýtingarhlutfall lóðar er 0,36 og rými er fyrir 1 bílastæði. Engin fastur starfsmaður verður á lóðinni en starfsmenn veitufyrirtækis skulu hafa aðgang að lóðinni til að sinna eftirliti og viðhaldi í spennistöð. Aðkoma að lóðinni er af Skarðseyri um Láceyri 2 þar sem kvöð er um yfirferðarrétt. Lóðin kemur í stað núverandi lóðar fyrir spennistöð við Skarðseyri sem er víkjandi.

#### 2.4.6.10 Skarðseyri 13, fiskþurrkun

Skarðseyri 13 verður 10.418,9 m<sup>2</sup> iðnaðar- og athafnalóð þar sem starfrækt verður áfram fiskþurrkun. Aðkoma á lóðina er að sunnanverðu af Skarðseyri. Lóðamörk að vestanverðu verða færð um u.þ.b. 6 m til austurs vegna framlengingar á Láceyri til norðurs og því minnkar lóðin sem því nemur. Innan lóðar er 2.250 m<sup>2</sup> byggingarreitur, 75 m á lengd og 30 m á breidd. Innan byggingarreits er heimilt að byggja við núverandi hús á allt að tveimur hæðum. Hámarksnýtingarhlutfall lóðar er 0,33 og hámarkshæð mannvirkis frá gólfi jarðhæðar í mæni er 8 m. Innan lóðar er nægt rými fyrir bílastæði og skal lóðarhafi sjá til þess að við hönnun mannvirkja verði gert ráð fyrir nægum fjölda bílastæða.

**2.4.6.11 Skarðseyri 15, sjóveita**

Skarðseyri 15 verður 345 m<sup>2</sup> iðnaðar- og athafnalóð fyrir borholur sjóveitu. Á lóðinni er 48 m<sup>2</sup> byggingarreitur, 8 m langur og 6 m breiður. Innan byggingarreits er heimilt að reisa einnar hæðar dæluhús fyrir sjóveitu. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,1, hámarks byggingarhæð 5 m frá gólfi í mæni. Aðkoma á lóðina er af Skarðseyri og skal lóðarhafi gera grein fyrir staðsetningu bílastæða við hönnun mannvirkja. Engin fastur starfsmaður verður á lóðinni. Skipulagið gerir ráð fyrir að breyttri afmörkun lóðarinnar þar sem lóðin minnkar úr 480 m<sup>2</sup> í 345 m<sup>2</sup> til þess að skapa rými fyrir nýjan gámavöll (sbr. kafli 2.4.6.12).

**2.4.6.12 Skarðseyri gámavöllur**

Skarðseyri gámavöllur verður ný, iðnaðar- og athafnalóð í nágrenni við nýjan viðlegukant. Lóðin er 4.672,1 m<sup>2</sup> og mun þjóna hafnarsvæðinu sem gámavöllur. Engin byggingarreitur er á lóðinni og aðkoma er af vestan, sunnan og austanverðu. Hafnarstjóri hefur umsjón með nýtingu lóðarinnar.

**2.4.6.13 Strandeyri 7, tjörutankur**

Strandeyri 7 verður 2.166,5 m<sup>2</sup> iðnaðar- og athafnalóð, norðan nýrrar götu, Strandeyrar, á fyrirhuguðum landvinningum. Lóðin kemur í stað Skarðseyri hafnarlóðar þar sem tjörutankur er staðsettur og mun starfsemi á Skarðseyri hafnarlóð færast á Strandeyri 7. Á lóðinni er 614,8 m<sup>2</sup> byggingarreitur og innan hans er heimilt að reisa geymi, allt að 15 m háan, tækjahús, dæluhús og önnur mannvirki sem tengjast starfseminni á lóðinni en gæta skal að hámarksnýtingarhlutfalli 0,11. Tækjahús og dæluhús skulu vera á 1 hæð og ekki hærrí en 7 m frá gólfi í mæni, tankur/geymir er þar undanskilinn. Aðkoma verður af Lágeyri að vestan og Strandeyri að sunnan. Við hönnun mannvirkja skal gera grein fyrir bílastæðum innan lóðar og athafnasvæði fyrir stóra bíla sem þurfa inn á lóðina. Við hönnun skal leggja sérstaka áherslu á mengunarvarnir vegna nálægðar við sjóinn.

**2.4.6.14 Strandeyri gámavöllur**

Næst Sandfangara er gert ráð fyrir nýrri lóð undir gámavöll. Skarðseyri gámavöllur verður 10.886,4 m<sup>2</sup> iðnaðar- og athafnalóð sem mun myndast með landvinningum Sandfangara. Aðkoma inn á lóðina verður af Strandeyri að sunnanverðu og nýjum Hafnargarði að austan. Enginn byggingarreitur er á lóðinni og ekki gert ráð fyrir byggingum. Samanlögð stærð gámavalla við Strandeyri og Skarðseyri verður því 15.558,5 m<sup>2</sup>. Hafnarstjóri hefur umsjón með nýtingu lóðarinnar.

**C Neðri-Eyri**

gata	götunúmer	Landnúmer	lóðarstærð fermetrar	hússtærð fermetrar	ný lóð/lóðar- stækkun	lóðarstærð alls m <sup>2</sup>	nýr byggingar- reitir m <sup>2</sup>	hámarks- nýtingar- hlutfall	hámarks- stærð húss m <sup>2</sup>	hámarksfjöldi hæða	Ónýtt byggingar- magn m <sup>2</sup>
Háeyri	2	143442	988	185	-31	957,5	297,9	0,30	287,3	1	102
Háeyri	2b	Ný lóð			18	17,5	13,0	0,74	13,0	1	
Háeyri	4	143443	950	350	25	975,0	307,8	0,37	360,8	2	11
Háeyri	6	179232	714	198	82	795,9	119,3	0,30	238,8	2	41
Háeyri	8	197574	730	0	58	787,9	163,9	0,30	236,4	2	236
Lágeyri	1	219922	1.400	584,1	0	1.400,0	544,2	0,42	584,1	2	
Lágeyri	2	?	8.463	0	15.582	24.044,5	12.750,0	0,55	13.224,5	2	13.224
Lágeyri	3	219923	2.057	602	0	2.056,9	496,4	0,29	602,4	2	
Skarðseyri hafnarlóð		197575	1.517	129							

Skarðseyri	11	Ný lóð			3.758	3.757,8	1.841,1	0,67	2.500,0	2	2.500
Skarðseyri	11b	Ný lóð			411	411,4	32,0	0,08	32,9		
Skarðseyri	13	221516	10.753	1.926	-334	10.418,9	2.250,0	0,33	3.438,2	2	1.512
Skarðseyri	15	221517	480		-135	345,0	48,0	0,01	4,4	1	
gata	götunúmer	Landnúmer	lóðarstærð fermetrar	hússtærð fermetrar	lóð/lóðar- stækkun	lóðarstærð alls m2	byggingar- reitir m2	hámarks- nýtingar- hlutfall	hámarks- stærð húss m2	hámarksfjöldi hæða	Ónýtt byggingar- magn m2
Skarðseyri spennistöð		197576	17	10	25	42,3	17,5	0,36	15,0	1	5
Skarðseyri gámavöllur		Ný lóð			4.672	4.672,1					
Strandeyri gámavöllur		Ný lóð			10.637,2	10.637,2					
Strandeyri	7	Ný lóð		129		2.166,5	615	0,11	238		110
		Samtals	28.069	3.984					21.775,8		

## 2.5 Áfangaskipting

Á meðfylgjandi skipulagsupprætti nr. DS03 er sýnd áfangaskipting deiliskipulags hafnarsvæðisins. Áfangar eru litakóðaðir þar sem áfangi 1 er sýndur með bláum lit, áfangi 2 með grænum lit, áfangi 3 með rauðum og áfangi 4 er gulmerktur. Áfangarnir gera grein fyrir tímaröð þróunar hafnarsvæðisins eins og skipulagið gerir ráð fyrir. Ekki eru settir skilmálar um tímaramma áfanganna heldur eru þeir lýsandi. Stærstur hluti eru undir áfanga 1 en áfangar 2-4 stýrast af framvindu landvinninga annars vegar og stækkun Hafnargarðsins hins vegar. Hér að neðan er umfjöllun um hvern áfanga.

### 2.5.1 Áfangi 1

Undir áfanga 1 eru framkvæmdir sem geta hafist þegar deiliskipulag tekur gildi að því gefnu að önnur nauðsynleg leyfi hafi verið gefin. Áfangi 1 nær frá Suðurgarði, yfir Sætún, Botneyri og Efri Eyri og hluta Neðri Eyrar. Æskilegt er að framkvæmdir við landfyllingu, sunnan við Syðraplan, hefjist snemma á tímabilinu svo hægt verði að leggja Vatneyri að Sandeyri. Þar með verður hægt að beina vinnandi umferð frá almennri umferð á Eyrarvegi. Þá eru framkvæmdir við að fjarlægja litla grjótgarðinn, syðst á Hafnargarðinum innan áfanga 1.

### 2.5.2 Áfangi 2

Undir áfanga 2 eru landvinningar nyrst á hafnarsvæðinu og framkvæmdir við Útgarð. Þótt landvinningar séu hér undir áfanga 2 verður unnið markvisst að því að mynda land áfram allan skipulagstímann. Myndun lands utan á Eyrina er forsenda fyrir því að framkvæmdir undir áfanga 3 geti farið af stað. Þá er tenging Vatneyrar við Eyrarveg undir áfanga 2. Eins og áður segir er ekki settur skilmáli um tímaramma en gert er ráð fyrir að framkvæmdir við Útgarð geti hafist 5 árum eftir að skipulag tekur gildi.

### 2.5.3 Áfangi 3

Þegar nægt land hefur myndast með landvinningum og framkvæmdir við Útgarð langt komnar tekur áfangi 3 gildi. Gert er ráð fyrir að varnargarður norðanvið og meðfram Skarðseyri verði færður utar eftir því sem land heldur áfram að myndast. Undir áfanga 3 er landfylling austast á hafnargarðinum, stækkun Hafnargarðsins og lenging núverandi viðlegukants til suðurs. Gatnaframkvæmdir Strandeyrar eru innan áfanga 3 ásamt framkvæmdum við Strandeyri gámavöll og tilfærslu tjörutanks af Skarðseyri hafnarlóð á Strandeyri 7. Með auknu landi utan á Eyrina verður hægt að úthluta lóðum nr. 9 og 11 við Skarðseyri.



Þá er landmyndun sunnan við Suðurgarð undir verslunar- og þjónustulóðina við Strandveg 1 og framkvæmdir innan þeirrar lóðar hluti af áfanga 3. Gert er ráð fyrir að stækkun hafnargarðs geti hafist þegar framkvæmdir við Útgarð eru langt á veg komnar. Sveitarfélagið skal leggja mat á það hversu langt framkvæmdir við Útgarð skulu komnar þegar framkvæmdir við landfyllingu geta hafist.

#### **2.5.4 Áfangi 4**

Undir áfanga 4 eru framkvæmdir á lóð nr. 2 við Skarðseyri og Skarðseyri spennistöð ásamt því sem gámvöllur við Skarðseyri verður tekin í notkun. Megin forsenda fyrir framkvæmdir undir áfanga 4 er landfylling austan á Hafnargarð sem tilheyrir áfanga 3. Heimilt er að hefja framkvæmdir undir áfanga 4 þótt framkvæmdum undir áfanga 3 sé ekki fulllokið með því skilyrði að landrými sé nægjanlegt.

## 3 Umhverfisskýrsla

### 3.1 Inngangur

Í 1. viðauka laga nr.106/2000 um mat á umhverfisáhrifum er upplistun á framkvæmdum sem eru háðar mati á umhverfisáhrifum og framkvæmdir sem kunna að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif. Í tölulið 10.11 eru „Hafnir (viðskiptahafnir, skipgengar vatnaleiðir og innhafnir) sem skip stærri en 1.350 tonn geta siglt um.“ skilgreindar í flokki A, þ.e. framkvæmdir sem eru ávallt háðar mati á umhverfisáhrifum. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir nýjum varnargarði, Útgarði, austan á Hafnargarðinn. Útgarður verður fyrsta skrefið í stækkun Hafnargarðsins og sunnan á hann verður Hafnargarðurinn stækkaður með landfyllingum. Áætlaðar landfyllingar eru um það bil 37.000 m<sup>2</sup> eða 3,7 ha. Landvinningar með Sandfangara eru ekki hluti af þeirri tölu enda er ekki um landfyllingu að ræða heldur ávinning lands. Þáttur landfyllinga fellur því undir flokk C í tölulið 10.23 í 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum. Þá er gert ráð fyrir að nýta efni við dýpkun hafnarinnar í landfyllingar á svæðinu. Áætluð stærð raskaðs svæðis er undir 50.000 m<sup>2</sup> en yfir 25.000 m<sup>2</sup> og fellur framkvæmdin þá undir tölulið 2.03 sem er flokkur B. Deiliskipulag hafnarsvæðisins á Sauðárkróki fellur því undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana og hér fer umhverfisskýrsla matsins sem var unnin skv. kröfum 6. gr. laga um umhverfismat áætlana. Þar sem umhverfisskýrsla er felld inn í greinargerð skipulagsins er umfjöllun um helstu stefnumið, kynningar og samráð, lýsing á svæði o.fl. í fyrri köflum.

### 3.2 Aðferðir

Mismunandi aðferðum var beitt við mat á umhverfisáhrifum deiliskipulagsins. Við mat á útfærslu stækkunar Hafnargarðsins og nýrra viðlegukanta var leitast eftir álitum Siglingasviðs Vegagerðarinnar sem stillti upp hafnarreiknilíkani af núverandi höfn. Með reiknilíkaninu voru metin áhrif skipulagstillögunnar á öldugang innan hafnarinnar og metnir valkostir um nýjan viðlegukant, utan á landfyllingu austast á Hafnargarðinn. Niðurstöður frumathugunar voru teknar saman í minnisblaði, dags. 5. nóvember 2020 og verður fjallað nánar um það í köflunum hér að neðan.

Sú aðferð sem beitt var hvað mest í skipulagsvinnunni var samráð við haghafa á svæðinu. Reglulegir fundir voru haldnir við vinnslu skipulagstillögunnar og fékkst þar með staðbundin þekking á aðstæðum ásamt þarfagreiningu á landrými sem fyrirtæki töldu sig þurfa til að vaxa, dafna og geta sinnt nútíma kröfum viðskiptavina. Deiliskipulagstillagan er unnin á grunni niðurstaðna funda og viðtala við þessa aðila.

Við mat á umhverfisáhrifum skipulagstillögunnar er einnig notast við venslatöflur þar sem metin eru áhrif tillögunnar á valda umhverfisþætti. Niðurstöður eru svo bornar saman við svokallaðan „núllkost“ sem er þróun svæðisins án þeirrar stefnu sem mörkuð er í skipulagstillögunni.

### 3.3 Umfang umhverfismats

Hafnarsvæðið á Sauðárkróki hefur töluverða sérstöðu borið saman við önnur skilgreind svæði í aðalskipulagi. Auk þess að sinna hlutverki sem höfn er hún einnig staður fjölbreyttrar starfsemi, samgangna og tómsunda, mikils lífs, menningar og tengingar smábátahafnar við gamla bæinn á Sauðárkróki. Þá er landrými takmarkað á einum stað en í vexti á öðrum. Öll fimm undirsvæðin sem skilgreind eru í skipulaginu gegna þó mikilvægu hlutverki fyrir svæðið

í heild og í því að hafnarsvæðið geti sinnt því fjölbreytta hlutverki sem hún þarf. Hlutverk skipulagsins er að stilla upp stefnu um landnotkun á svæðinu þannig að ofantalin atriði gangi upp í sátt við umhverfið.

Framkvæmdir sem skipulagið gerir ráð fyrir eru ekki óþekktar á landsvísu né við höfnina sjálfa. Skipulagið hefur að markmiði að fækka umhverfisvandamálum miðað við núverandi stöðu. Stærsta framkvæmdin er líklega gerð á nýjum brimvarnargarði, Útgarði, landfylling austan á Eyrinni og nýr viðlegukantur á Útgarð. Áætlað er að varnargarðurinn verði um 280 m. Þá er náttúrulegt dýpi hafnarinnar innan við 8 m og reglulega dýpkanir nauðsynlegar eins og verið hefur. Þessar framkvæmdir gætu haft áhrif á lífríki sjávar næst höfninni. Dýpkun innri hafnarinnar hefur þó farið fram með reglulegu millibili síðustu áratugi og því ólíklegt að það hafa frekari áhrif en orðið er. Áhrif framkvæmda á lífríki lengra frá höfninni ættu að vera óveruleg. Þá kalla landfyllingar á umtalsvert magn af efni sem mun að hluta til fást með dýpkun hafnarinnar en einnig annars staðar frá. Tryggja þarf að nægt efni sé til fyrir hendi fyrir landfyllingar á hafnarsvæðinu en einnig til nota annars staðar, t.d. á nýjum íbúðasvæðum. Engin svæði sem hafa sérstakt náttúruverndargildi eru innan skipulagssvæðisins.

Við vissar veðuraðstæður getur sjór gengið á land líkt og gerðist í óveðri í desember 2019 og janúar 2020. Varnargarðar utan á Efri-Eyri hafa verið stækkaðir með það að markmiði að verja byggingar enn frekar fyrir ágangi sjávar. Langtímalausn á þessu vandamáli er áframhaldandi landvinningar með Sandfangara eins og fjallað hefur verið um í greinargerðinni. Nánari umfjöllun er hér að neðan.

Í umhverfismatinu var metið sérstaklega útfærsla á nýjum viðlegukanti austan á Neðri Eyri og fær það ferli sérstaka umfjöllun hér að neðan í kafla 3.4.1. Þá eru lagt mat á umhverfisáhrif skipulagsins á valda umhverfisþætti og áhrifin borin saman við núllkost sem er þróun miðað við óbreytta landnotkun. Niðurstöður verða settar upp í venslatöflu. Umhverfisþættir sem lagt verður mat á eru andrúmsloft, náttúru- og menningarminjar, félagsleg áhrif, efnahagsleg áhrif, líf í sjó, sjávarbotn og heilsa og öryggi. Vægi áhrifa á umhverfisþætti eru jákvæði(+), neikvæði(-), óljós(?) og óveruleg(.). Í kafla 3.5 er farið yfir niðurstöður umhverfismatsins þar sem mat á umhverfisáhrifum verður sett upp í venslatöflu. Í kafla 3.6 er samantek þar sem fjallað verður um samanburð áhrifa skipulagstillögunnar á umhverfis og áhrifa núllkosts á umhverfið. Stuðst var við leiðbeiningar Skipulagsstofnunar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi umhverfisáhrifa, útg. des. 2005.

## 3.4 Mat á umhverfisáhrifum deiliskipulagsins

### 3.4.1 Núllkostur

Núllkostur í umhverfismati deiliskipulagsins er þróun hafnarsvæðisins án þeirrar stefnu sem sett er með deiliskipulaginu, þ.e. að núverandi ástand haldist óbreytt um komandi ár. Fjallað verður um áhrif núllkosts á valda umhverfisþætti hér að neðan og niðurstöður settar upp í venslatöflu.

### 3.4.2 Útgarður og nýr viðlegukantur á Neðri Eyri

Umsvif á hafnarsvæðinu hafa verið að aukast undanfarin ár eins og fjallað er um í fyrri köflum greinargerðarinnar. Skipakomum hefur fjölgað og skip hafa stækkað. Dæmi er um að núverandi aðstæður hafnarinnar hafi ekki dugað fyrir skip sem vildu leggjast að. Auk fiskveiði- og fraktskipa munu skemmtiferðaskip bætast við notendur hafnarinnar. Til þess að geta mætt nútímakröfum er stækkun Hafnargarðsins nauðsynleg. Stækkun til norðurs er ekki æskileg

þar sem land er sífellt að myndast og dýpi ekki nægt. Garðurinn liggur að landi að vestanverðu og sunnan við hann er innri höfnin og ekki mikilvægt að ganga ekki á skipasvæði þar. Stækkun til austurs er því eðlilegasti og besti kosturinn og unnið var með þann kost í skipulagsvinnunni. Stækkun til austurs gefur einnig möguleika á frekari stækkunarmöguleikum í framtíðinni. Lykilforsenda er gerð brimvarnargarðs til austurs. Horft var til þess að hafa garðinn eins norðarlega og aðstæður leyfðu. Með því næst meira dýpi við nýjan viðlegukant og meira landrými fyrir gámaöll og nauðsynlegt athafnasvæði við kantinn. Við útfærslu á stækkun Hafnargarðsins voru skoðaðir tveir möguleikar með tilliti til skipalægis og staðsetningu viðlegukants. Annars vegar viðlegukantur við landfyllingu þar sem skip liggja suðvestur-norðaustur og hins vegar kantur við brimvarnargarðinn með skipalægi norðvestur-suðaustur. Haft var samráð við Vegagerðina við val á kostum. Hér að neðan er fjallað um hvorn kost fyrir sig.

#### 3.4.2.1 *Viðlegukantur við landfyllingu*



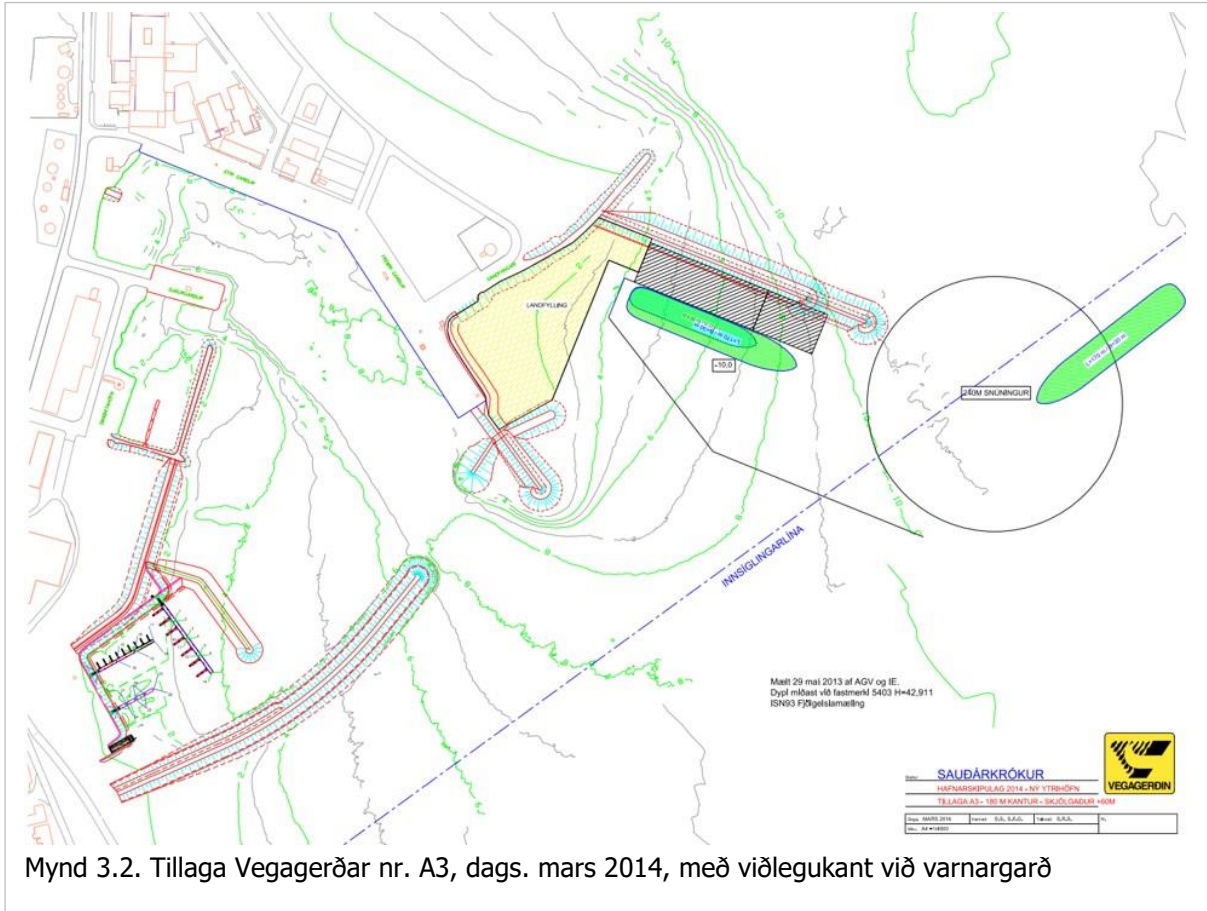
Mynd 3.1. Vinnuskjal með tillögu að stækkun hafnargarðs með viðlegukant við fyllingu

Á mynd 3.1 sést vinnuskjal með tillögu að stækkun Hafnargarðs þar sem viðlegukantur er við landfyllingu og skipalægi er suðvestur-norðaustur. Útfærslan kallar á brimvarnargarð til austurs og landfyllingu sunnan á hann. Áætluð fylling nær að núverandi grjótgarði sem liggur til norðausturs frá Norðurgarði. Áætluð fylling yrði um það vil 3,4 ha að flatarmáli, aðkoma af Skarðseyri og af Innri Hafnargarði.

#### 3.4.2.2 *Viðlegukantur við brimvarnargarð*

Á mynd 3.2. er tillaga Vegagerðarinnar nr. A3 dags. mars 2014 að nýjum brimvarnargarði og landfyllingu austan á Hafnargarðinn. Landfylling yrði að núverandi grjótgarði við Norðurgarð til norðurs í stefnu að Sandfangara og svo til suðausturs með brimvarnargarði þar sem

viðlegukantur yrði settur. Áætluð fylling yrði um það bil 3,3 ha að flatarmáli, aðkoma af Skarðseyri og viðlegukanti.



Mynd 3.2. Tillaga Vegagerðar nr. A3, dags. mars 2014, með viðlegukant við varnargarð

### 3.4.2.3 Reikni líkan

Vegagerðin var fengin til þess að stilla upp hafnarreikni líkani til að meta valkostina sem lýst var hér á undan. Minnisblað Vegagerðar, dags. 5. nóvember 2020, með umfjöllun og niðurstöðum er að finna í viðauka. Ekki verður fjallað ítarlega um aðferðir hér heldur vísað í minnisblaðið.

### 3.4.2.4 Samanburður og niðurstaða

Með því að hafa viðlegukant við landfyllingu er afstaða skipa gagnvart ríkjandi vindáttum heppileg. Á Sauðárkróki getur suðvestanáttin orðið sterk og væru áhrif vinda á skip við kantinn lágmarkað með þeirri útfærslu. Langhlið skipa snéri að gámvelli sem er hentugt við flutning gáma að og frá skipum.

Með því að hafa viðlegukant við brimvarnargarð er öldustefna samsíða kantinum og þar með skipum sem liggja við hann. Niðurstöður Vegagerðarinnar sýndu að reiknaðar skipahreyfingar við kant á varnargarði eru töluvert minni en skipa við kant hjá landfyllingu. Munurinn er það mikill að æskilegt þykir að hafa kantinn við brimvarnargarðinn og varð sá valkostur fyrir valinu. Gert er ráð fyrir nægu athafnarými á viðlegukanti við varnargarð fyrir starfsemi við löndun og feringu skipa. Þá er gert ráð fyrir gámvelli norðan við Skarðseyri 13 og beinu aðgengi inn á hann af nýrri landfyllingu.

Varðandi frekari umfjöllun um niðurstöður er vísað í minnisblað Vegagerðarinnar. Þótt niðurstaða liggja fyrir um staðsetningu viðlegukants við brimvarnargarð þarf að fara í frekari

hönnun á endanlegri útfærslu. Mögulegt er að endanleg útfærsla viðlegukants verði að einhverju marki frábrugðin því sem sýnt er á skipulagsuppdráttum enda er skiplaginu ekki ætlað að sýna endanlega hönnun. Þótt einhver frávik verði á endanlegri hönnun og því sem skipulagið sýnir kallar það ekki á breytingu deiliskiplags, enda er kanturinn staðsettur við brimvarnargarð eins skipulagið gerir ráð fyrir.

### 3.4.3 Andrúmsloft

Stefnan sem deiliskipulagið markar mun ekki hafa í för með sér umtalsverða aukningu á losun gróðurhúsalofttegunda eða annarra mengandi efna umfram það sem verið hefur. Með endurbótum á aðveitumannvirkjum rafveitu til Sauðárkróks skapast betri forsendur fyrir rafvæðingu hafnarinnar. Með rafvæðingu gefst möguleiki á því að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda. Áhrif stefnumiða skipulagstillögunar á andrúmsloft eru metin jákvæð. Áhrif núllkosta eru metin óveruleg.

### 3.4.4 Náttúru- og menningarminjar

Engar náttúruminjar eru innan skipulagssvæðisins. Til menningarminja telst hafnarstaurinn á Gömlu bryggju sem var ysti staur gömlu bryggjunnar á Sauðárkróki. Skipulagið leggur áherslu á að hafnarstaurinn verði varðveittur þar sem hann er. Áhrif á náttúru- og menningarminjar eru metin óveruleg. Áhrif núllkosta eru metin óveruleg.

### 3.4.5 Félagsleg áhrif

Fram til þessa hefur svæðið á Gömlu bryggju verið vannýttur staður. Svæðið býður upp á mikla möguleika fyrir bæjarlífið á Sauðárkróki sem opið svæði með sjávar tengda frístundaiðkun. Tillaga að tengingu við gamla bæinn er lögð fram með skipulaginu þar sem íbúar sveitarfélagsins, ferðamenn skemmtiferðaskipa og aðrir gestir geta upplifað miðbæjarstemningu í nálægð við sjóinn og smábátahöfnina. Þá er lagt til að „þríhyrningurinn“ sem er austan við Kjarnann verði opið svæði þar sem fólk getur komið gangandi eða keyrandi og fylgst með lífinu á höfninni. Félagsleg áhrif skipulagsins eru metin jákvæð. Áhrif núllkosta eru metin neikvæð.

### 3.4.6 Efnahagsleg áhrif

Vinna við skipulagið fór fram í miklu samráði við félög og fyrirtæki á hafnarsvæðinu eins og fram hefur komið enda svæðið eitt helsta atvinnusvæðið í sveitarfélaginu. Tilgangurinn með samráðinu var að vinna skipulagið í samræmi við framtíðarsýn þessara aðila og veita þeim grundvöll til að þróa sína starfsemi á sínum forsendum. Með stækkun Hafnargarðsins og nýjum viðlegukanti gefst stærri skipum kostur að leggja að höfninni en mögulegt er í dag. Þá mun fyrirhugaður viðlegukantur við Sætún efla starfsemi fyrirtækjanna þar. Miðað við núllkost hafa fyrirtæki á hafnarsvæðinu ekki forsendur til að auka sína starfsemi. Áhrif skipulagsins á efnahag eru metin jákvæð. Áhrif núllkosta eru metin neikvæð.

### 3.4.7 Líf í sjó

Skipulagstillagan gerir ráð fyrir landfyllingum, landvinningum og dýpkun hafnarbotns. Þá er gert ráð fyrir að útrásir fráveitu verði breytt þannig að eingöngu lífrænt efni eða ofanvatn renni til sjávar. Þessi stefnumið gætu haft áhrif á líf í sjó nærri landi en ósennilegt er að áhrifanna muni gæta þegar fjær dregur. Dýpkun innri hafnarinnar hefur farið reglulega fram undanfarna áratugi og ekki gert ráð fyrir að aðferðir við þá framkvæmd muni breytast. Þá er gert ráð fyrir nýjum, 280 m löngum brimvarnargarði austan á hafnargarðinn og 3,3 ha landfyllingu sem mun færa strandlínuna austar. Ekki er vitað til þess að lífríki í sjó, á því svæði

sem fer undir landfyllingu, sé að viðkvæmt að áhrif framkvæmdarinnar verði neikvæð. Þá hafa framkvæmdir sem þessar verið gerðar annars staðar og reynsla af því sýnt að lífríki sjávar hefur ekki orðið fyrir verulegum áhrifum til lengri tíma.

Skipulagið gerir ráð fyrir því að útrás í Suðurgarði verði aflögð og útrásir fyrir sóttmengað skólþ verði aflagðar. Í tengslum við skipulagsvinnuna hefur farið af stað vinna við heildarendurskoðun fráveitukerfisins á Sauðárkróki þar sem meðal annars er í skoðun að afleggja fleiri útrásir sóttmengaðs skólps og setja upp hreinsistöð. Þótt stærstur hluti þeirrar framkvæmdar sé utan skipulagssvæðisins hefur skipulag hafnarsvæðisins þar óbein áhrif vegna þeirrar vinnu sem farin er af stað. Með því að afleggja útrásir sóttmengaðs skólps af skipulagssvæðinu er takmörkuð verulega hætta á því að sóttmengað efni berist í lífríki sjávar. Áhrif skipulagstillögunar á lífríki í sjó eru metin jákvæð. Áhrif núllkosta eru metin óveruleg.

#### 3.4.8 Sjávarbotn

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að dýpkun í innri höfninni verði haldið áfram þegar þörf er á, þ.e. þegar sjávardýpi er orðið minna en 8 m. Þá mun þurfa að fylgjast með dýpi við nýjan viðlegukant á Útgarði þar sem skipulagið gerir ráð fyrir að dýpi verði haldið í 10 m. Þessar framkvæmdir munu óhjákvæmilega valda raski á sjávarbotni og óljóst er hver áhrifin verða. Rétt er þó að benda á að dýpkun í innri höfn hefur ekki haft veruleg, neikvæð áhrif. Æskilegt er að fylgjast með sjávarbotni við nýjan viðlegukant á gildistíma skipulagsins og skráð hvort, og þá hvaða áhrif dýpkunar á svæðinu hafa. Áhrif deiliskipulagsins á sjávarbotn eru metin óljós. Áhrif núllkosta eru metin óveruleg.

#### 3.4.9 Heilsa og öryggi

Eitt helsta stefnumiðið við gerð deiliskipulagsins var að skoða leiðir til að aðskilja umferð vinnubíla og stórra farartækja frá almennri umferð. Ný gata á Sætúni, Vatneyri, og Botneyri mun stuðla að því að umferð vinnubíla þarf ekki að fara í gegnum Eyrarveg til að komast á milli Hafnargarðsins og Sætúns. Þá verður núverandi vegtengingu við Eyrarveg inn á Hafnargarðinn lokað. Stíflunarvandamál útrásar í Suðurgarði hafa valdið því að niðurföll á Strandvegi, vestan Gömlu bryggju, hafa stíflast og mikið vatn, stundum sjór, safnast þar á götunni.

Þá er vert að nefna gönguleið á Suðurgarði. Töluvert hefur borið á því að almenningur geri sér ferð út á garðinn og jafnvel alveg út á enda. Fólk gengur þá á stór grjóttinu sem getur skapað hættu. Skipulagið gerir tillögu að gönguleið á Suðurgarði þar sem útbúin verði gönguleið, öruggari en núverandi aðstæður. Fólk mun þó leggja í þessa leið á eigin ábyrgð og verða merkingar settar til þar um. Talið er að fólk muni halda áfram að ganga út á garðinn hvort sem gönguleið sé til staðar eður ei.

Áhrif deiliskipulagsins á heilsu og öryggi eru metin jákvæð. Áhrif núllkosta eru metin neikvæð.

### 3.5 Niðurstaða og samantekt

Við val á staðsetningu á nýjum viðlegukanti í tengslum við stækkun Hafnargarðsins voru skoðaðir tveir valkostir, á landfyllingu og á brimvarnargarði. Veigamesti þátturinn við valið var öldustefna og áhrif öldu á hreyfingu skipsins þegar það liggur að kantinum. Skv. niðurstöðum Vegagerðarinnar var viðlegukantur við brimvarnargarðinn valinn.

Áhrif deiliskipulagsins á valda umhverfisþætti voru metin og borin saman við núllkost. Venslataflan hér að neðan sýnir niðurstöður úr mati á umhverfisáhrifum skipulagsins á valda umhverfisþætti.

Umhverfispættir		Hafnarsvæði skv. deiliskipulagi	Hafnarsvæði skv. núllkosti
Andrúmsloft	Staðbundin loftgæði	+	0
Náttúru- og menningarminjar		0	0
Félagsleg áhrif	Tómstundir	+	-
	Mannlíf	+	-
Efnahagsleg áhrif	Efnahagur og atvinnulíf	+	-
	Efnisleg verðmæti	+	0
Líf í sjó	Lífriki við strönd og hafnargarð	+	0
Sjávarbotn	Sjávarbotn innri hafnar	0	0
	Sjávarbotn milli norðurgarð og útgarðs	?	0
Heilsa og öryggi	Heilsa og öryggi starfsmanna	+	0
	Heilsa og öryggi almennings	+	-

Heildaráhrif stefnumiða deiliskipulagsins á umhverfispætti eru metin jákvæð á meðan áhrif núllkosta eru metin óveruleg eða neikvæð. Lítið er af náttúru- og menningarminjum á svæðinu sem veldur því að áhrif á þann umhverfispátt eru óveruleg. Þá er óljóst hvaða áhrif dýpkun sjávarbotns við fyrirhugaða landfyllingu muni hafa og setur skipulagið skilmála um eftirlit á og eftir framkvæmdatíma.



## 4 Viðauki

### 4.1 Minnisblað Vegagerðar vegna frumathugunar á nýjum viðlegukanti

Tilvísun 2014.03.0045 / 7.1.0 Almenn efni og ýmislegt/ hgg

5. nóvember 2020

#### Minnisblað

#### Sauðárkrókur – Frumathugun á nýjum kanti innan núverandi hafnar og legu kants í nýrri ytri höfn



Í kjölfar af deiluskipulagsvinnu sveitarfélagsins vegna framtíðar uppbyggingar Sauðárkrókshafnar var Vegagerðin fengin til þess að stilla upp hafnareiknilíkani af núverandi höfn til þess annars vegar að meta áhrif á breytingum innan núverandi hafnar og hins vegar sem innleg í hönnun á nýjum ytri viðlegukanti.

Hér að neðan verður fjallað sérstaklega um niðurstöður þeirrar vinnu þar sem könnuð voru annars vegar áhrif þess að setja nýjan stálþilskant innan núverandi hafnar og hins vegar mögulega legu kants fyrir nýja ytri höfn.

#### 1. Hafnareiknilíkan

Skagafljóruðurinn er opnastur fyrir úthafsöldu úr NNV – NNA áttum. Öldusveigjureikningar af úthafsöldu inn Skagafljóruðinn voru framkvæmdir fyrir mismunandi endurkomutíma ölduhæðar og öldulengdar úr þeim áttum. Reikningarnir sýndu meðal annars að það dregur úr breytileika á úthafsöldustefnu þegar komið er að botni fjarðarins, þar sem dýptaráhrif fjarðarins á öldusveigju verða áhrifameiri.

Við mat á vinnu- og viðleguskilyrðum við hafnarkanta er verjan að miða við ölduatburði þar sem 98% tíma ársins séu skilyrðin uppfyllt. Líkindafræ ðileg úrvinnsla á úthafsöldubáttum og öldusveigjureikningar í Skagafljóruðu voru nýtt til þess að mynda sjólag á jaðri hafnareiknilíkans, sjá töflu 1.

Tafla 1. Sjólag á jaðri hafnareiknilíkans.

Tíðni	Hs [m]	Tp [sek]	Öldustefna	Sjávarstaða
98%	1,5	13	18°	+1.5 m

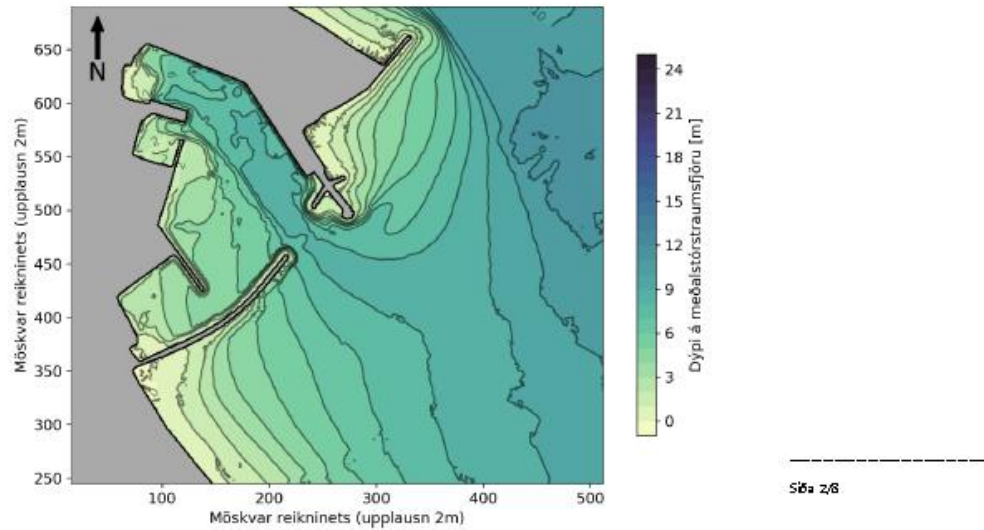
Fjölgeyslámæling af hafnarsvæðinu frá 9.máí 2018 var nýtt við uppsetningu dýptargrunns á hafnareiknilíkaninu en dýptarmælingar frá Sjósmælingum Íslands nýttar utan hafnarsvæðis..

Í ágúst sama ár var framkvæmd dýpkun á snúningssvæði innan hafnar og fyrir framan Norðurgarð. Sem hluta af næmnigreiningu voru áhrif dýpkunar fyrir framan Norðurgarð metin. Niðurstöður sýndu að reiknuð ölduhæð lækkaði lítillega innan núverandi hafnar við þá aðgerð. Er það vegna þess að þegar efni hefur safnast upp fyrir framan Norðurgarðinn sveigir meiri ölduorka inn í höfnina. Með því að taka tillit til uppsöfnunar sands fyrir framan Norðurgarð fyrir dýpkun fæst þar með varfærnara mat á öldu innan hafnar.

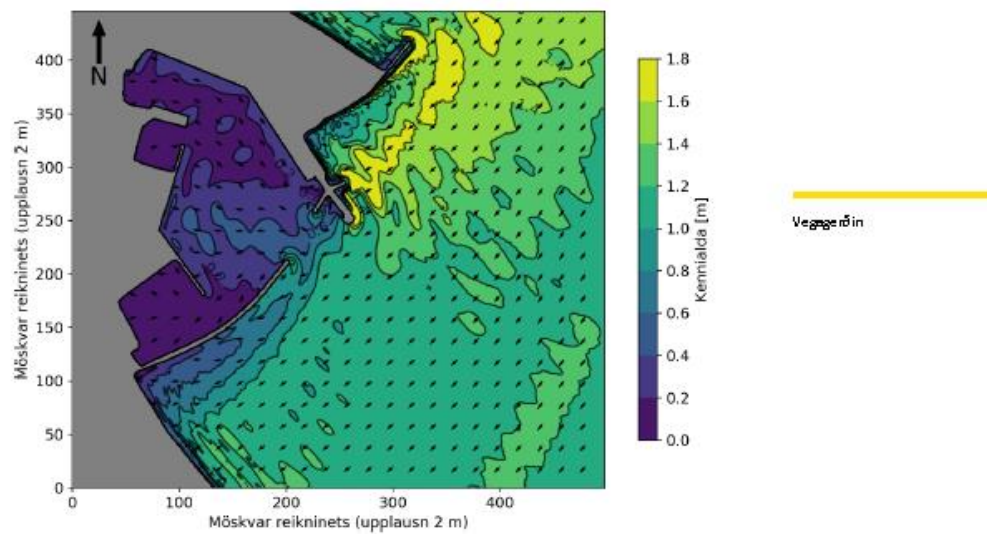
Ekki eru til mælingar á ölduhæð innan hafnarinnar sem hægt er að aðlaga reiknaða ölduhæð í líkaninu að (mynd 2). Er þess í stað núverandi höfn stillt upp út frá tiltækum dýptarmælingum og endurkast flata innan hafnarinnar metið eftir bestu getu út frá landgerð og mannvirkjum hennar.

Sæa 1.6

Vegagerðin  
Helgi G. Gunnarsson



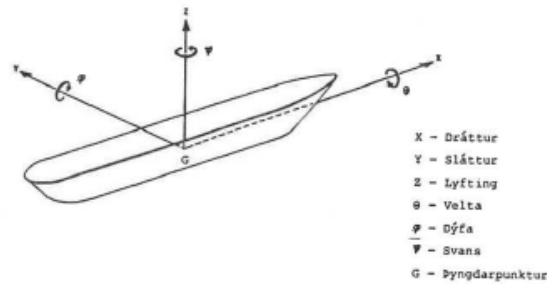
**Mynd 1.** Hafnarsvæði, dýptargrunnur hafnareiknilíkans. Núverandi höfn með dýpi frá því fyrir dýpkun 2018.



**Mynd 2.** Reiknuð hæð og stefna kenniöldu. Sjólag með 98% tíðni.

## 2. Skipahreyfingalíkan

Reiknaðar ölduhreyfingar úr hafnareiknilíkaninu voru lesnar inn í skipahreyfingalíkan til þess að fá mat á hreyfingar við þá kanta sem eru til skoðunar. Hönnunarskipið er 150 m langt og 20 m breitt flutningaskip sem ristir 7 m. Líkanið metur, fyrir tiltekna uppsetningu á bindingum skipsvið bryggju, allar sex frelsisgráður skipahreyfinga (mynd 3). Var beiting þess metin nauðsynleg þar sem viðleguskilyrði sem um ræðir í þessu verkefni eru sérstaklega háð bæði öldustefnu ásamt ölduhæð.



Síða 3/8

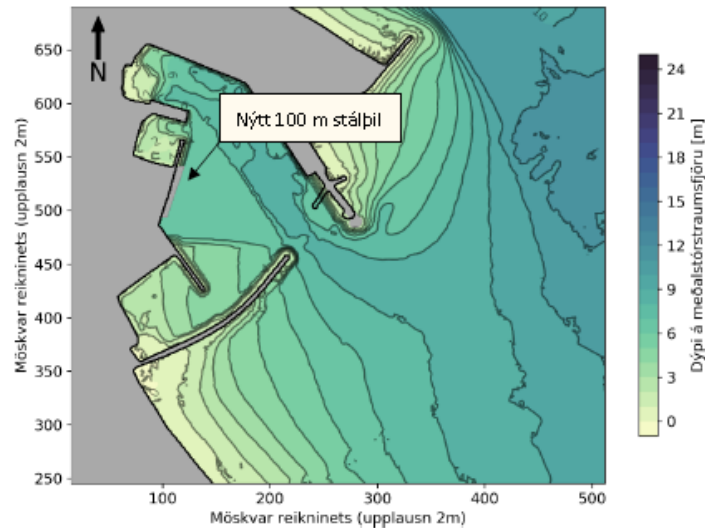
Mynd 3. Skilgreining á hreyfingum skips við bryggju.

## 3. Nýr stálþilskantur innan núverandi hafnar

Sauðárkrókshöfn lýsti yfir áhuga á að skoða möguleikann á nýjum stálþilskanti þar sem nú er grjótvörn, sjá mynd 4. Miðað er við 100 m langan hafnarkant sem gæti m.a. þjónustað löndun rækjuskipanna sem eru um 100 m löng. Þegar stálþilskanti er bætt við innan hafnar þarf sérstaklega að skoða viðleguskilyrði við kantinn en auk þess er mikilvægt að meta hvort endurkast frá kantinum geti skert viðleguskilyrði við aðra kanta hafnarinnar. Niðurstöður úr hafnareiknilíkaninu sýna að nýr stálþilskantur geti hækkað reiknaða ölduhæð upp við Fremri garð hafnarinnar.

Við mat á viðleguskilyrðum við nýja stálþilskantinn og möguleg áhrif hans á viðlegu við Fremri garð var beitt samvinnuðu hafna- og skipahreyfingalíkani Vegagerðarinnar. Skipahreyfingalíkaninu er beitt með þeim hætti að hlutfallslegur munur á hreyfingum hönnunarships upp við fyrirhugaðan stálþilskant er metinn miðað við reiknaðar hreyfingar sama skips, með sömu bindingum, upp við núverandi Fremri garð. Með sambærilegum hætti eru hreyfingar skipsvið Fremri garð reiknaðar með og án fyrirhugaðs stálþilskants til þess að meta áhrif endurkasts. Í líkaninu er miðað við að búið sé að taka upp þvergarðinn og lengja Norðurgarðinn um 20 m.

Vegagerðin



Síða 4/8

**Mynd 4.** Dýptargrunnur hafnareiknilíkans með nýjum 100 m stálþilskanti og dýpkun. Hér er búið að taka upp þvergarðinn innan á Norðurgarði og lengja hann um 20 m. Útlína núverandi hafnar einnig sýnd.

Niðurstöður hafnareiknilíkans sýna að við fyrirhugaðan stálþilskant er meðalhæð kenniöldu upp við kantinn í sjólagi sem svarar til um 98% tíðni um 0,36 m með hæstu kenniöldu 0,48 m og öldustefnu nokkuð þvert á kantinn (mynd 2). Við Fremri garð er meðal kenniölduhæð um 0,23 m með hæstu kenniöldu 0,31 m og stefnan nokkuð samsíða kantinum. Í töflu 2 eru kennistærðir reiknaðra hreyfinga skips upp við fyrirhugaðan stálþilskant metnar og bornar saman við Fremri garð.

Til þess að hægt sé að túlka niðurstöður með þeim hætti að þær geti spáð fyrir um hreyfingar skips þarf að gera töluverða kvörðun á líkaninu og er sú vinna utan umfangs þessarar frumathugunar. Auk þess er hönnunarskipið sem hægt er að nýta að svo stöddu töluvert stærra en skipin sem koma til með að nýta kantinn hvað mest. eru þessar niðurstöður því túlkaðar með þeim hætti að þær gefi mynd af aðstæðum við kantinn borið saman við núverandi kanta hafnarinnar, sjá töflu 2.

Veggarðin

**Tafla 2.** Mat á viðleguskilyrðum við fyrirhugaðan nýjan 100 m stálþilskant miðað við Fremri garð. Sjólag með 98% tíðni.

Kennistærð öldu og skipahreyfinga	Fremri garður	Nýr 100m stálþilskantur	Hlutfallslegur munur
Meðalhæð kenniöldu, H <sub>s</sub>	0,21	0,36	71 %
Hæsta kennialda, H <sub>s</sub>	0,27	0,48	78 %
Drátturs	0.59 m	0.82 m	39 %
Slátturs	0.22 m	0.82 m	273 %
Lyfting	0.10 m	0.26 m	160 %
Velta <sub>s</sub>	0.63 °	2.50 °	297 %
Dýfa <sub>s</sub>	0.19 °	0.13 °	-32 %
Svans <sub>s</sub>	0.52 °	1.02 °	96 %

Niðurstöðurnar sýna reiknuð áhrif á milli viðleguskilyrða Fremri garðs í dag og fyrirhugaðs stálþilskants við sama sjólag, sama skip og sömu uppstillingu á bindingum. Munar þar helst um hærra ölduhæð og að öldustefnan er þvert á fyrirhugaðan stálþilskant. Má því m.a. búast við auknum hreyfingum á slætti og veltu sem reiknast hér að stærðargráðunni fjórfalt meiri en við sambærilegar aðstæður við Fremri garð. Næmnigreining á bindingum í líkaninu sýndi að stífarí bindingar gætu dregið úr veltunni en það myndi á móti auka sláttinn enn frekar. Þótt um ókvarðað líkan sé að ræða eru reiknaðar hreyfingar við Fremri garð vel undir þekktum viðmiðum um leyfileg mörk vinnuskilyrða fyrir fiskiskip sem rímar við reiknaða ölduhæð við kantinn. Reiknaður sláttur og velta við nýjan stálþilskant eru það mikið hærra á þær hreyfingar eru nálægt mörkum vinnuskilyrða (1 m fyrir slátt og 3° fyrir veltu, PIANC 1995) en þá þarf líka að hafa í huga að hér er verið að prófa skip sem er mun stærra en skip sem líkleg eru til að nota kantinn og að hreyfingar þessa stærra skips séu líklega minni en minna skips.

**Þessi frumathugun á viðleguskilyrðum við fyrirhugaðan stálþilskant sýnir að gæði viðlegu við þennan kant verða töluvert lakari en við helstu kanta núverandi hafnar, Fremri og Efri garð, og að búast megi við meiri frátöfum við þennan kant sem þarf að hafa í huga við ætlað hlutverk og væntingar um nýtingu.**

Til viðbótar þessu voru áhrif endurkasts frá nýjum stálþilskanti metin á skipahreyfingar við Fremri garð en hafnar eiknilíkanið gaf til kynna hækkun á ölduhæð við kantinn. Reiknuð áhrif á skipahreyfingar, tafla 3, gefur sterklega til kynna að búast megi við að endurkast frá fyrirhuguðu stálþili muni skerða viðleguskilyrði við Fremri garð. Er það bæði vegna hærri öldu við kantinn og stefnu hennar þvert á. Meðalhækkun á öldu við kantinn er 16% en mesta staðbundna hækkun við kantinn er allt að 50%.

**Er það mat Vegagerðarinnar að skoða þurfi möguleikann á því að kanturinn verði byggður með staurum og grjótvörn látin halda sér til þess að fyrirbyggja þessi áhrif. Jafnframt þarf að hafa í huga að þegar stórt skip liggur við kantinn þá endurkastar það öldu á svipaðan hátt og lokaður kantur og hefur því áhrif á viðleguskilyrði við Fremri garð.**

Síða 5/8

Veggerðin

**Tafla 3.** Áhrif nýs stálþils á skipahreyingar við Fremri garð. Sjólag með 98% með tíðni.

Kennistærð öldu og skipahreyinga	Fremri garður	Fremri garður - með nýju 100m stálþili	Hlutfallsleg breyting
Meðalhæð kenniöldu, Hs	0,21	0,24	16 %
Hæsta kennialda, Hs	0,27	0,31	15 %
Drátturs	0.59 m	0.83 m	41 %
Slátturs	0.22 m	0.40 m	82 %
Lyftings	0.10 m	0.17 m	70 %
Velta <sub>s</sub>	0.63 °	1.05 °	67 %
Dýfa <sub>s</sub>	0.19 °	0.19 °	0 %
Svan <sub>s</sub>	0.52 °	0.75 °	44 %

#### 4. Ný ytri höfn – lega kants

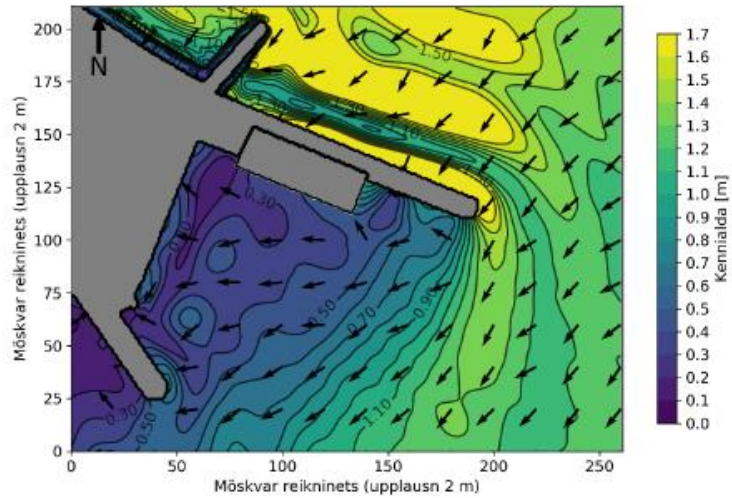
Hafnarstjórn Skagafjarðahafna óskaði eftir því að Vegagerðin léti kanna möguleika á mismunandi legu kants við nýja ytri höfn. Vegagerðin hefur áður unnið að mismunandi útfærslum á ytri höfn Sauðárkrókshafnar (Vegagerðin, 2014) þar sem metið var að skoða þrjú útfærslurnar sérstaklega í hafnareiknilíkani. Tillögurnar miðuðu að því að stálþilskantur nýrrar ytri hafnar myndi liggja innan við brimvarnargarðinn. Bygðu þær á áratuga reynslu og rannsóknnum á hafnagerð hér á landi þar sem útfærslan hefur reynst vel með tilliti til skjóls og gæði viðlegu við kant. Vegna deiliskipulagsvinnu Sauðárkróksbæjar var óskað eftir því að Vegagerðin myndi kanna fýsileika þess að kantur fyrir nýja ytri höfn myndi liggja upp við landfyllinguna á mótis við brimvarnargarðinn. Til þess var sama hafna- og skipahreyingalíkani beitt og svipaðri aðferðarfræði og í greiningu á nýjum stálþilskanti innan núverandi hafnar.

Miðast þessi greining við tillögu A3 (Vegagerðin, 2014), 120 m stálþilskantur og um 280 m brimvarnargarður. Tillaga A1, sem er með um 220 m löngum brimvarnargarði, hefur einnig verið skoðuð í hafnareiknilíkaninu sem benti til þess að ekki fengist nægilegt skjól með tilliti til ölduhæðar.

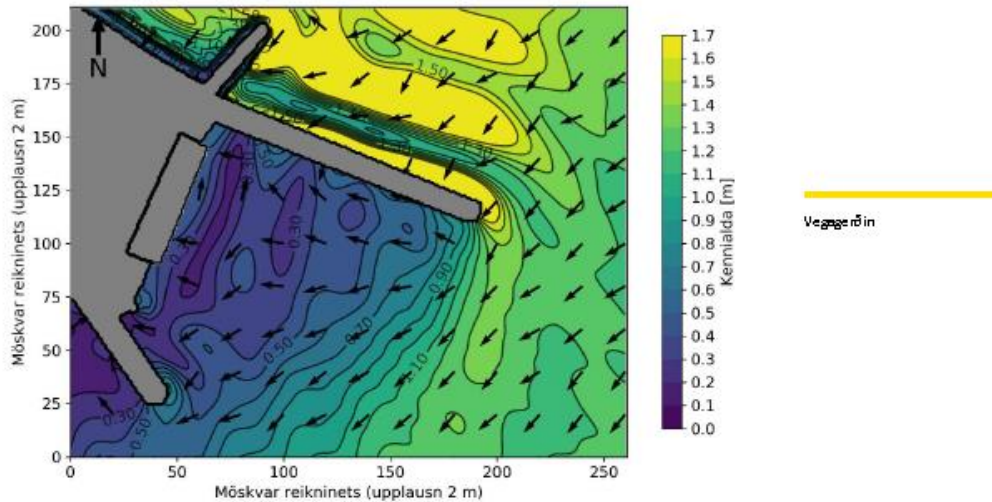
Niðurstöður hafnareiknilíkans sýna að með kantinn staðsettan upp við skjólgarðinn er meðalhæð kenniöldu upp við kantinn í sjólagi sem svarar til um 98% tíðni um 0,36 m með hæstu kenniöldu 0,48 m og öldustefnu nokkuð samsíða kantinum (mynd 5). Mjög svipuð ölduhæð fæst upp við kantinn staðsettan við landfyllinguna meðalhæð kenniöldu 0,38 m með hæstu kenniöldu 0,49 m en með öldustefnu þvert á (mynd 6), samanborið við að aldan kemur langs eftir skipinu þegar kanturinn er staðsettur upp við skjólgarðinn.

Síða 6/8

Veggerðin



**Mynd 5.** Reiknuð hæð og stefna kenniöldu með kant upp við brimvarnargarð. Sjólag með 98% tíðni.



**Mynd 6.** Reiknuð hæð og stefna kenniöldu með kant upp við landfyllingu. Sjólag með 98% tíðni.

Í töflu 4 eru kennistærðir reiknaðra hreyfinga skips út frá þessum mismunandi útfærslum á legu kantsins og reiknuðu öldufari metnar. Þessi frumæthugun gengur ekki svo langt að kvarða skipahreyfingalíkanið svo það spái fyrir um hreyfingar við þessa kanta án þó nokkurrar óvissu. Reiknaðar hreyfingar fyrir hvort tilfellið fyrir sig eru þó innan marka um]

vinnuskilyrði flutningaskipa (PIANC,1995) sem rímar ágætlega við reiknaða ölduhæð. Aftur á móti eru reiknaðar kennistærðir hreyfinga við kantinn þegar hann er staðsettur upp við landfyllinguna um 30 – 60% hærrí. Næmnigr eining á helstu breytum skipahreyfingalíkansins, það er stífleika og gerð bindinga, gáfu enn meiri mun sem olli því að hreyfingar við kantinn, þá sérstaklega sláttur og velta, upp við landfyllingu fóru yfir viðmið um vinnuskilyrði. **Í ljósi þessa, og að hér er miðað við útfærslu sem líklegt sé að uppfylli viðmið um vinnuskilyrði, er munur á reiknuðum skipahreyfingum það mikill að Vegagerðin telur ekki fýsilegt annað en að leggja til að hafa kantinn staðsettan við brimvarnargarðinn.**

**Tafla 4.** Reiknaðar skipahreyfingar fyrir mismunandi legu kants við nýja ytri höfn á Sauðárkróki. Sjólag með 98% tíðni.

Kennistærð öldu og skipahreyfinga	Kantur við brimvarnargarð	Kantur við landfyllingu	Hlutfallslegur munur
Meðalhæð kenniöldu, $H_s$	0,36	0,38	5%
Hæsta kennialda, $H_b$	0,48	0,49	2 %
Dráttur <sub>s</sub>	1,11 m	1,46 m	32 %
Sláttur <sub>s</sub>	0,65 m	0,95 m	46 %
Lyfting <sub>s</sub>	0,26 m	0,40 m	54 %
Velta <sub>s</sub>	1,68 °	2,70 °	61 %
Dýfa <sub>s</sub>	0.35 °	0.23 °	-34 %
Svans <sub>s</sub>	1.25 °	1.65 °	32 %

Síða 8/8

Veggerðin

## 5. Heimildir

Veggerðin, 2014. Sigurður Sigurðarson og Sigurður Áss Grétarsson. Minnisblað. Sauðárkrókur – hafnaskipulag. 31. mars 2014.

PIANC, 1995. Criteria for Movements of Moored Ships in Harbours. Report of Working Group no. 21. Supplement to Bulletin no. 88.