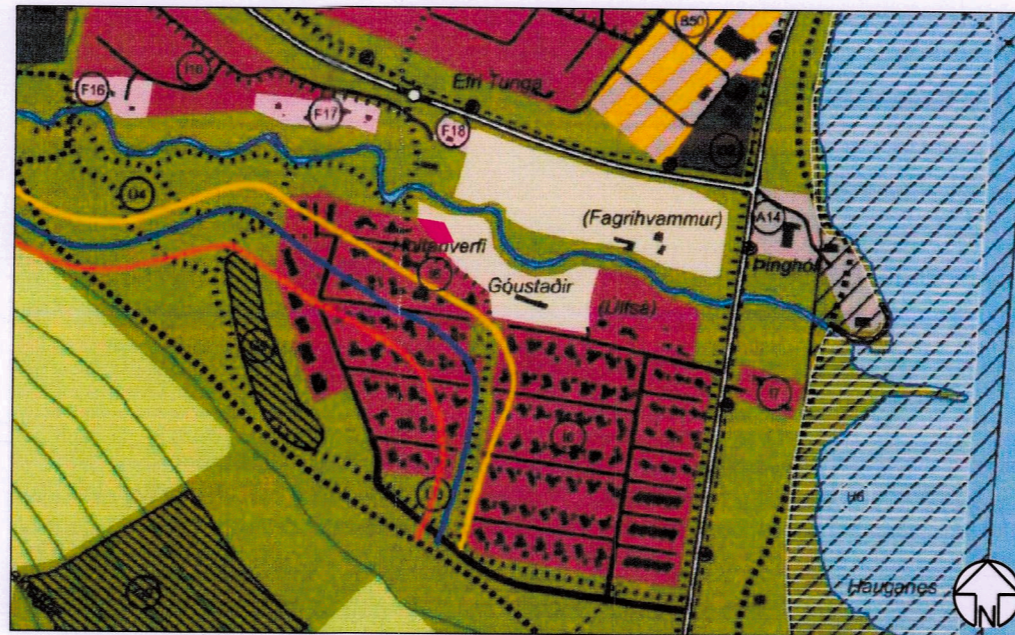




GILDANDI AÐALSKIPULAG
Staðfest af umhverfisráðherra 18.03.2010



BREYTT AÐALSKIPULAG



AÐALSKIPULAG ÍSAFJARÐAR 2008-2020

Aðalskipulag Ísafjarðarbæjar 2008-2020
Breyting á aðalskipulagi.

Desember 2020

Inngangur

Aðalskipulagsbreyting þessi er í samræmi við 1.mgr. 36.gr. skipulagslaga nr.123/2010

Tillagan felur í sér breytingu á svæði fyrir íbúabyggð í gildandi aðalskipulagi og minni háttar breytingu á greinargerð skipulagsins. Gildandi aðalskipulag var samþykkt í bæjarstjórn Ísafjarðarbæjar þann 04.02.2010 og staðfest af umhverfisráðherra þann 31.03.2010

Breytingar á skipulagsupprætti

Breytingin felst á því að stækka íbúðarsvæði, Í6 (Holtahverfi) í vesturátt og ein ný lóð bætt við, Sunnholt 5 sem stuðlar að þéttingu byggðar en landbúnaðarsvæðið í landi Góustaða minnkar sem því nemur. Í gildandi aðalskipulagi er um helmingur fyrirhugaðrar lóðar á skilgreindu íbúðabyggðarsvæði en helmingur á landbúnaðarsvæði. Markmið breytingarinnar er að þetta byggð í Holtahverfi.

Tafla 7.9. Íbúðarsvæði í Ísafjarðarbæ. Framhald.

<p>Svæði: Í5 - Eyrin, Ísafirði / 8,2 ha. Allt að 40 nýjar íbúðir. Elti hverfisgjarni Ísafjarðar, frá Skipagötu / hafnarvæði að Sölgötu / Kirkjugarði. Gömlu húsin mynda mjög sérstaka ástíglu þéttar byggðar. Sjávarflóð ogna mannvirkjum. Sjá einnig kafla 9.2.2 um kirkjur og kirkjugarða.</p>	<p>Ákvaði: Endurheimta fyrir hús og þétta byggð. Allar breytingar, viðhald, niðurrif og nýbyggingar húsa innan hverfisverndarsvæðis H8 miðst við hverfisverndarsvæði, sbr. kafla 7.4.4. Slökkvistöðin í Fjarðarstræti flytur inn í Fjörð og svæðið verður skilgreint sem íbúðarsvæði. Verja þarf mannvirki fyrir sjávarflóðum.</p>
<p>Í6 - Holtahverfi, Ísafirði / 14,5 ha. Allt að 4 nýjar íbúðir í Árholti. Hverfi byggt í kringum 1980 með einbýlishúsum, raðhúsum og fjölbýlishúsum. Hluti svæðisins er á snjóflóðahættusvæði A, B og C.</p>	<p>Þétting byggðar í Árholti sem er utan snjóflóðahættusvæða. Gæta skal þess að uppbygging skerði ekki landbúnaðarnotkun á Góustöðum. Útlit húsa skal falla vel að þeim húsum sem fyrir eru. Í Árholti eru gömul hús sem mikilvægt er að fái að njóta sín.</p>

Tafla 7.9 í greinargerð aðalskipulags

Í aðalskipulaginu er fjallað um þéttingu Holtahverfis í Árholti, utan snjóflóðahættusvæðis án þess að það skerði landbúnaðarnotkun á Góustöðum. Umrædd lóð í Sunnholti er utan snjóflóðahættusvæðis og skerðir að mati eigenda Góustaða ekki landbúnaðarnotkun þeirra.

Breytingar á greinargerð

Í greinargerð Í6 fyrir Holtahverfi, Ísafirði felst breytingin í því að bæta við „og Sunnholti“ í greinargerðina. Textinn verði þannig eftir breytingu: „Þétting byggðar í Árholti og Sunnholti sem er utan snjóflóðahættusvæða. Gæta skal þess að uppbygging skerði ekki landbúnaðarnotkun á Góustöðum. Útlit húsa skal falla vel að þeim húsum sem fyrir eru. Í Árholti eru gömul hús sem mikilvægt er að fái að njóta sín“.

Áhrif

Áhrif breytingarinnar eru óveruleg og á afmörkuðu svæði. Breytingin er ekki líkleg til að hafa mikil áhrif á einstaka aðila, lóðin er í íbúðabyggð og í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir að byggð sé þétt á íbúðabyggðarsvæðinu. Lögð er áhersla á að húsið á lóðinni verði hannað þannig að það hafi sem minnst áhrif á nágranna.

Tafla 7.9. Íbúðarsvæði í Ísafjarðarbæ. Framhald.

<p>Svæði: Í5 - Eyrin, Ísafirði / 8,2 ha. Allt að 40 nýjar íbúðir. Elti hverfisgjarni Ísafjarðar, frá Skipagötu / hafnarvæði að Sölgötu / Kirkjugarði. Gömlu húsin mynda mjög sérstaka ástíglu þéttar byggðar. Sjávarflóð ogna mannvirkjum. Sjá einnig kafla 9.2.2 um kirkjur og kirkjugarða.</p>	<p>Ákvaði: Endurheimta fyrir hús og þétta byggð. Allar breytingar, viðhald, niðurrif og nýbyggingar húsa innan hverfisverndarsvæðis H8 miðst við hverfisverndarsvæði, sbr. kafla 7.4.4. Slökkvistöðin í Fjarðarstræti flytur inn í Fjörð og svæðið verður skilgreint sem íbúðarsvæði. Verja þarf mannvirki fyrir sjávarflóðum.</p>
<p>Í6 - Holtahverfi, Ísafirði / 14,5 ha. Allt að 4 nýjar íbúðir í Árholti. Hverfi byggt í kringum 1980 með einbýlishúsum, raðhúsum og fjölbýlishúsum. Hluti svæðisins er á snjóflóðahættusvæði A, B og C.</p>	<p>Þétting byggðar í Árholti og Sunnholti sem er utan snjóflóðahættusvæða. Gæta skal þess að uppbygging skerði ekki landbúnaðarnotkun á Góustöðum. Útlit húsa skal falla vel að þeim húsum sem fyrir eru. Í Árholti eru gömul hús sem mikilvægt er að fái að njóta sín.</p>

Tafla 7.9 í greinargerð aðalskipulags með breytingu.

SKÝRINGAR

	Svæði fyrir íbúðabyggð		C-svæði: Staðaráhætta vegna ofanflóða meiri en 3 af 10.000 á ári.
	Svæði fyrir þjónustustofnanir		B-svæði: Staðaráhætta vegna ofanflóða á bilinu 1-3 af 10.000 á ári.
	Miðsvæði		A-svæði: Staðaráhætta vegna ofanflóða á bilinu 0,3-1 af 10.000 á ári.
	Verslunar- og þjónustusvæði		Stofnbrautir
	Athafnasvæði		Tengibrautir
	Iðnaðarsvæði		Safnbrautir
	Hafnarvæði		Húsagötur - sýndar til skýringar
	Sorpförgunarsvæði		Jarðgöng
	Svæði fyrir frístundabyggð		Undirgöng fyrir gangandi vegfarendur
	Opin svæði til sérstakra nota		Flugbrautir
	Öbyggð svæði		Gönguleiðir
	Landbúnaðarsvæði		Reiðleiðir
	Vötn, ár og sjór		Fjarskipti í jörð
	Blönduð landnotkun		Fráveita í jörð
	Hverfisverndarsvæði		Hitaveita í jörð
	Þjóðminjavernðarsvæði		Rafveita í jörð
	Vamarmannvirki		Vatnsveita í jörð
	Náttúruverndarsvæði - svæði á náttúruinjakrá		Sendar
			Mörk þéttbýlis

SAMPYKKTIR

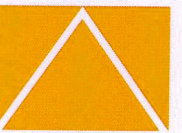
Aðalskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Ísafjarðarbæjar þann 28/6 2021.

Afgreiðsla skipulagsins var auglýst þann 16/10 '21

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af skipulagsstofnun þann 3/11/21



ASK ARKITEKTAR EHF
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK
SÍMI 515 0300
www.ask.is



ASK
ARKITEKTAR
kt: 130666-3379
gunnar@ask.is

Gunnar Örn Sigurðsson

VERKEFNI

ÍSAFJÖRÐUR
AÐALSKIPULAG

TEGUND TEIKNINGAR
AÐALSKIPULAG
HEITI TEIKNINGAR

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

VERK NR.
1947

NÚMÉR TEIKNINGAR
08-01

MKV. Í A3
1:500
HANNAD
GÖS
TEIKNAD
GÖS
YFIRF.
DAGS.
11.03.2021
ÚTGÁFA