

Inngangur

Aðalskipulagsbreyting þessi er í samræmi við 2. mgr. 36. greinar skipulagslaga nr. 123/2010 og telst hún því óveruleg. Tillagan felur í sér minni háttar breytingu á greinargerð gildandi aðalskipulags en skipulagsuppráttur helst óbreyttur. Núgildandi aðalskipulag var samþykkt í bæjarstjórn Ísafjarðarbæjar þann 4.2. 2010 og staðfest af umhverfisráðherra þann 31.3. 2010. Aðalskipulaginu hefur ekki verið breytt frá gildistöku þess en unnið er aðendurskoðun.

Ástæður breytingar

Breytingin snýr að ákvæðum á íbúðarsvæði Í29 á Suðureyri. Markmið breytingarinnar er að auka svigrúm á íbúðarsvæðinu til uppbyggingar á minni háttar verslun og þjónustu. Breytingunni er ætlað að efla Suðureyri í samræmi við þau markmið sem sett eru í gildandi aðalskipulagi en samkvæmt því á að byggjast upp þéttur og liflegur kjarni með fjölbreyttri þjónustu og íbúðum á Suðureyrarmölum (eyrinni). Í aðalskipulaginu er lögð áhersla á að gera miðsvæðin aðlaðandi með verndun gamalla húsa og annarra einkenna sem og snyrtilegu umhverfi, í samræmi við ákvæði hverfisverndar. Meðbreytingunni næst betri tenging á milli íbúðarsvæðis Í29 og miðsvæðis M2 sem er í samræmi við uppbyggingu sem fyrirhuguð er á svæðinu.

Áhrif

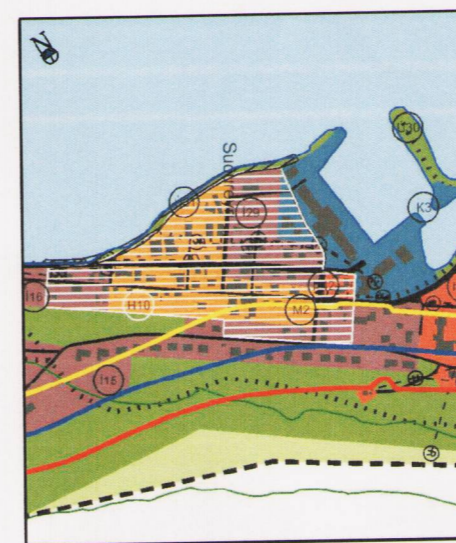
Breyting á landnotkun er óveruleg og hefur áhrif á mjög afmarkað svæði. Breytingin er ekki líkleg til að hafa mikil áhrif á einstaka aðila, enda er hún er í samræmi við núverandi starfsemi á svæðinu og yfirbragð byggðar.

Samræmi viðaðrar áætlanir

Þann 21.6. 2012 samþykkti bæjarstjórn Ísafjarðarbæjar deiliskipulag fyrir Suðureyrarmalir. Þar var gert ráð fyrir blandaðri starfsemi á hluta svæðis Í29. Deiliskipulagið var auglýst og engar athugasemdir bárust við það. Skipulagið var unnið í samvinnu við íbúa og aðra hagsmunaaðila með þátttöku þeirra í svokölluðum skipulagshópi. Skipulagið tók ekki gildi þar sem of langur tími leið milli samþykktar sveitarstjórnar og birtingar í B-deild Stjórnartíðinda skv. þágildandi lögum. Deiliskipulagið verður auglýst aftur í samræmi 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breyting aðalskipulagsins tryggir samræmi á milli ákvæða í aðalskiplaginu og deiliskipulaginu.

Breyting á greinargerð

Með aðalskipulagsbreytingunni breytast ákvæði íbúðarsvæðisins Í29 eins og sést í töflum 1 og 2. Uppdrættir breytast ekki og aðalskipulagið helst að öðru leyti óbreytt og öll ákvæði þess gilda áfram eftir breytingu.



Aðalskipulagsuppráttur breytist ekki
Mkv. 1:10.000

- Svæði fyrir íbúðabyggð
- Svæði fyrir þjónustustofnanir
- Miðsvæði
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Hafnarsvæði
- Opin svæði til sérstakra nota
- Óbyggð svæði
- Vötn, ár og sjór
- Hverfisverndarsvæði
- Varnarmannvirki
- C-svæði: Staðaráhætta vegna ofanflóða meiri en 3 af 10.000 á ári.
- B-svæði: Staðaráhætta vegna ofanflóða á bilinu 1-3 af 10.000 á ári.
- A-svæði: Staðaráhætta vegna ofanflóða á bilinu 0,3-1 af 10.000 á ári.
- Stofnbrautir
- Tengibrautir
- Safnbrautir
- Gönguleiðir

Tafla 1. Gildandi aðalskipulag – úr töflu 7.9. Íbúðarsvæði í Ísafjarðarbæ.

Svæði	Ákvæði
Í29 Suðureyri / 1,4 ha. Allt að 10 nýjar íbúðir. Neðan Aðalgötu og niður að sjó. Utan snjóflóðahættusvæða.	Gert ráð fyrir þéttingu byggðar. Svæðið tilheyrir hverfisvernduðu svæði H10 og skulu því allar breytingar, viðhald, niðurrif og nýbyggingar húsa þar vera í samræmi við ákvæði hverfisverndar. Gert er ráð fyrir því að núverandi atvinnustarfsemi á svæðinu viki fyrir íbúðarbyggð.

Tafla 2. Breytt aðalskipulag – úr töflu 7.9. Íbúðarsvæði í Ísafjarðarbæ.

Svæði	Ákvæði
Í29 Suðureyri / 1,4 ha. Allt að 10 nýjar íbúðir og/eða atvinnustarfsemi sbr. ákvæði. Neðan Aðalgötu og niður að sjó. Utan snjóflóðahættusvæða.	Gert ráð fyrir þéttingu byggðar. Svæðið tilheyrir hverfisvernduðu svæði H10 og skulu því allar breytingar, viðhald, niðurrif og nýbyggingar húsa þar vera í samræmi við ákvæði hverfisverndar. Auk íbúða er gert ráð fyrir möguleika á minni háttar atvinnustarfsemi, svo sem verslun, veitingahúsum, ferðaþjónustu, gistihúsum, hjöllum og annarri hreinlegri starfsemi og þjónustu.

Samþykktir

Aðalskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Ísafjarðarbæjar þann 5.10. 2015.



Afgreiðsla skipulagsins var auglýst þann _____ 2015.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 25. Nóv. 2015.

Auglýsing um gildistöku aðalskipulagsbreytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2015.