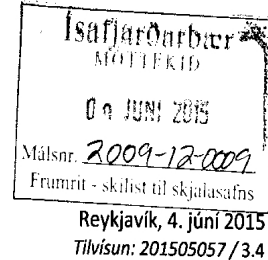


Ísafjarðarbær
Ólöf Guðný Valdimarsdóttir skipulags- og byggingarfulltrúi
Stjórnsýsluhúsinu
400 Ísafjörður



Efni: Deiliskipulag miðbæjar og hafnarsvæðis á Þingeyri, Dýrafirði, Ísafjarðarbær

Ísafjarðarbær hefur, með erindi dags. 13. maí 2015, sent Skipulagsstofnun deiliskipulag miðbæjar og hafnarsvæðis á Þingeyri, Dýrafirði til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Málsmeðferð var skv. 41. gr. skipulagslaga. Athugasemdafresti lauk 1. janúar 2015. Deiliskipulagið var samþykkt með breytingum í bæjarstjórn, þann 5. febrúar 2015 ásamt umsögn skipulags- og mannvirkjanefndar um framkomnar athugasemdir, dags. 14. janúar 2015.

Deiliskipulagið nær til 19,2 ha svæðis í miðbæ og við höfnina á Þingeyri og er hluti svæðisins hverfisverndað. Með gildistöku deiliskipulagsins fellur úr gildi deiliskipulag fyrir hafnarsvæðið frá árinu 2001.

Deiliskipulagið er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000, dags. 16. maí 2012 og síðast breytt 18. febrúar 2015 og greinargerð sem er í sér hefti dags. í febrúar 2015. Fyrir liggur húsakönnun frá árinu 2013, fornleifaskráning fyrir Þingeyri frá árinu 2014 og umsögn Fornleifaverndar ríkisins dags. 25. júlí 2012.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og gerir athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda vegna eftirfarandi:

- Skipulagsskilmála vantar fyrir mannvirki innan hverfisverndarsvæðis, en byggingarreitir eru utan um öll hús á því svæði. Skilmálar þurfa að taka mið af ákvæðum í töflu 7.11 um hverfisvernduð svæði í þéttbýli í aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar og skýra þarf töflu í gr. 4.2, en óljóst er t.d. hvað dálkurinn „Nýbygging m²“ þýðir. Ef ekki er gert ráð fyrir neinni uppbyggingu á þessu svæði, eins og ráða má af gr. 4.5, þarf það að koma skýrar fram og jafnframt taka byggingarreiti af uppdrætti.
- Skilmála vantar um hámarkshæðir einnar hæðar bygginga við Hafnarstræti og Sjávangötu. Töfluna í gr. 4.4 þarf einnig að yfirfara m.v. nýjustu upplýsingar en þar virðist vera innbyrðis ósamræmi, sem dæmi má nefna lóð Hafnarstrætis 25, og eins er óljóst hvað dálkurinn „Nýbygging m² (óbyggt 2012)“ þýðir.
- Skilmála vantar um sjóvarnir sem gert er ráð fyrir í aðalskipulagi. Afla þarf umsagnar Vegagerðarinnar um sjóvarnirnar og hvort nauðsynlegt sé að setja ákvæði um gólfkóta á svæðinu.
- Gera þarf grein fyrir hvort fyrirhuguð sé landfylling á atvinnusvæðinu við Hafnarstræti sbr. merkingu fyrir fjörukamb á uppdrætti og að hluti lóða og göngustíga virðast lenda utan hans. Gæta þarf þess að gönguleið og kvöð um lagnir séu ekki innan byggingarreita á því svæði.

- Skilmála vantar um bílastæði og eins þarf að gera grein fyrir staðsetningu bílastæða á lóðum sbr. gr. 5.3.2.5 í skipulagsreglugerð. Ekki er hægt að vísa skipulagsákvörðunum eins og um bílastæði til mæliblaða.

Auk þessa bendir stofnunin á að:

- Yfirfara þarf texta greinargerðar þannig að ljóst sé að hvaða ákvarðanir sé verið að taka, í stað þess að segja að reiknað er með, fyrirhugað er eða æskilegt er.
- Lagt er til að hús er falla undir 29. gr. laga um menningaminjar verði merkt sérstaklega á uppdrætti.
- Upplýsingar vantar um hvaða breytingar frá gildandi deiliskipulagi felast í nýjum skilmálum, sbr. gr. 5.8.1 í skipulagsreglugerð, en það hefði t.d. skýrt hvort hætt hafi verið við byggingu áður fyrirhugaðra oliutanka eða hvort þeir verði staðsettir annarsstaðar og sama á við um borholur RS-1 og RS-2. Eigi þessi mannvirki að vera innan hins nýja deiliskipulagssvæðis þarf að gera grein fyrir því.
- Viðauka 2 sem fjallað er um á bls. 21, vantar.
- Æskilegt getur verið að setja ákvæði um mannvirki sem eru undanþegin byggingarleyfi sbr. ákvæði gr. 5.3.2.11 í skipulagsreglugerð.
- Fram kom í umsögn Fornleifaverndar ríkisins frá 25. júlí 2012 að hún óskaði eftir því að fá deiliskipulagstillöguna aftur til umsagnar þegar fornleifaskráning liggur fyrir.

Stofnunin minnr jafnframt á að samkvæmt breytingu á lögum um mat á umhverfisáhrifum sem tók gildi 1. júní s.l. verða framkvæmdir við sjóvarnargarða tilkynningaskyldar til sveitarstjórnar til ákvörðunar um matsskyldu, skv. 1. viðauka laganna, lið 10.23.


Unnsteinn Gíslason