

Minnisblað

Til: Bæjarráð
Frá: Axel Rodriguez Överby
Dags. 24. mars 2023
Mnr. 2023020129

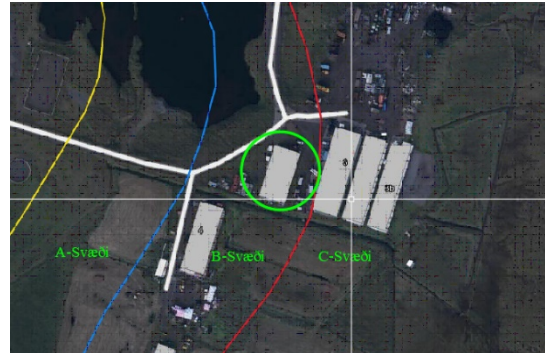


ÍSAFJARÐARBÆR

Minnisblað - Ofanflóð Kirkjubólsland

Á lóðinni Kirkjubólsland L138012, var reist 595 fm. minkahús árið 1985. Húsið er stálgrindarhús á staðsteypum sökkli. Húsið er staðsett á hættumatssvæði B

Á árinu 2007 er staðfest fyrir innri Kirkjubólshlíð í Skutulsfirði. Greinargerð og hættumatskort voru staðfest í bæði af ráðherra og hættumatslínur í Aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar 2008-2020



<https://www.vedur.is/ofanflod/haettumat/isafjordur/>

Þrennskona hættusvæði eru mörkuð á grundvelli mats á líkindum þess að ofanflóð falli á byggð eða nálægt henni. Í reglugerð umhverfissráðherra er miðað við svokallaða staðaráhættu sem skilgreind er sem árlegar dánarlíkur einstaklings af völdum ofanflóða ef dvalið er öllum stundum í óstyrktu einbýlishúsi. Staðaráhætta svæða A-B og C er gefin upp sem tölfræðileg líkindi þess að týna lífi í ofanflóði.

A svæði – Staðaráhætta á bilinu 0,3-1 af 10.000 á ári

B svæði – Staðaráhætta á bilinu 1-3 af 10.000 á ári

C svæði – Staðaráhætta meiri en 3 af 10.000 á ári

Á hættusvæðum B er heimilt að reisa mannvirki þó eru kvaðir um styrkingar vegna ástreymisþrýstings sbr. töflu II í 19. gr. Reglugerðar um hættumats vegna ofanflóða.

Heimilt er að reisa atvinnuhúsnæði svo og skála á skíðasvæðum, sem ekki eru ætlaðir til næturgistingar, án kvaða um styrkingar.

Gatnagerðargjöld eru reiknuð á þann veg að tekið er viðmið af fermetraverði í vísitöluhúsi útgefið af hagstofu. Útgefið fyrir apríl 2023 var vísitölu fm. á 285.566 kr.-

Í gjaldskrá Ísafjarðarbæjar er álagning á iðnaðarhúsnæði og annað húsnæði 3,5% af vísitölufm. útgefið af Hagstofu. Til álagningar kæmu í þessu tilviki 9.994 kr.- á hvern byggðan fm., eða byggingarheimild skv. skipulagi og nýtingarhlutfalli sbr. II. mgr. 3. gr. laga um gatnagerðargjöld.

Fasteignamat lóðarinnar Kirkjuból L og mannvirkisins er 7.215.000 kr.- sem er óvenju lágt fyrir 595 fm. fasteign, eða um 12.126 kr./fm. Til lækkunar á mati er m.a. staðsetning fasteignar. Meðaltal svæðisins er 15.841 kr./ fm.

Til samanburðar er meðaltal fasteignamats stálgrindarhúsa á byggingarstigi 7, við Mávagarð um og yfir 100 þ.kr./fm.

Æðartangi 12, byggingarstig 4 (fokheldi) er fasteignamat pr/fm. um 47 þ.kr.-