



ÍSAFJARÐARBÆR

Ísafjarðarbær mál nr. 2021060044- Skipulagsgátt mál. nr. 631/2023

Stig málsmeðferðar: Athugun Skipulagsstofnunar

Mál: Tillagan send Skipulagsstofnun til athugunar fyrir auglýsingu

Athugasemdir

Dags.	Atriði	Viðbrögð skipulagsnefndar/lagfæringar
2.5.2024	<p>Þar sem um talsverðan fjölda nýrra frístundahúsa er að ræða með möguleika á útleigu væri æskilegt að nánar yrði tilgreint í skipulagsákvæðum aðalskipulags hvernig fyrirkomulag frístundabyggðar er hugsað og yfirbragð svæðis kemur til með að verða útfært.</p>	<p>Á F21 má 60% svæðis (skal afmarka á deiliskipulagi) hafa bústaði í flokki II: gististaðir án veitinga og í tegund (h). Frístundahús: hús utan þéttbýlis sem er nýtt til tímabundinnar dvalar. Orlofshús félagasamtaka, svo sem stéttarféлага og starfsgreinafélaga, eru undanskilin (skv. reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald). Innan sama hluta svæðis er heimilt að reka þjónustuhús með veitingarekstri í flokki II með veitingarstarfsemi í flokki c. Veitingastofa og greiðasala. Afgangur svæðis skal hafa orlofshús í einkaeigu.</p> <p>Skilmálar fyrir frístundabyggð skulu settir í deiliskipulag. Þar skal kveðið á um stærð og gerð húsa, fjölda gistirúma í útleiguhúsum, efnisnotkun og útlit húsa, vegakerfi, bílastæði og veitur. Leikvöllur/almenningsrými skal vera á svæðinu. Góðar tengingar skulu vera fyrir gangandi innan svæðis og út í umlykjandi náttúru ásamt greiðum aðgangi til og frá leikvelli og þjónustuhúsi. Skýrt skal vera s.s. með skiltum að gangandi vegfarendur eru í forgangi á svæðinu og börn að leik.</p> <p>Yfirbragð svæðis skal vera sem náttúrulegast. Hús skulu falla að landslagi og inn í náttúruna eins og kostur er til að draga úr sýnileika. Efnisval skal taka mið af jarðlitum. Eigi skal planta trjám sem munu skerða útsýni frá dvalarrýmum húsanna, einungis er gert ráð fyrir kjarri og runnagróðri. Óheimilt er að grisja skóglendi á lóðum umfram það sem nauðsynlegt er vegna eðlilegra nota af lóðinni. Halda skal raski á náttúru í algjöru lágmarki og leggja til hliðar gróðurþekju og endursetja þegar hægt er. Nota skal lágstemmda lýsingu á svæðinu til að forðast ljósmengun.</p>
	<p>Punktur fyrir V1 er merktur inn á skýringarmynd eftir breytingu í greinargerð en ekki á skipulagsupprætti, samræmi þarf að vera þarna á milli.</p>	<p>Punktur V1 átti ekki að vera inni á skýringarmynd í greinargerð. Þetta hefur verið lagað.</p>
	<p>Frístundabyggð F21 sem breytingin varðar er merkt sem F14 á skipulagsupprætti, þetta þarf að lagfæra.</p>	<p>Þetta hefur verið lagað.</p>
	<p>Skipulagsstofnun bendir á að með tilkomu Skipulagsgáttar er það liðin tíð að skipulagstillögur liggja frammi í afgreiðslu hjá stofnuninni.</p>	<p>Ok.</p>



ÍSAFJARÐARBÆR