

Axel Rodriguez Överby
Skipulags- og byggingarfulltrúi Ísafjarðarbæjar

Ísafjarðarbær

Stjórnsýsluhúsinu

Pósthólf 56, 400 Ísafjörður

Sími: 450 8000, fax: 450 8008

Netfang: axelov@isafjordur.is

Vefur: www.isafjordur.is

Varðar: Tillögu að deiliskipulagi frístundabyggðar í Sæborg, Aðalvík, Hornströndum.

Ég undirritaður f.v. formaður Landeigendafélags Sléttu- og Grunnavíkurhrepps (LSG) til 16 ára og nefndamaður í Hornstrandanefnd til 18 ára leyfi mér að gera eftirfarandi athugasemdir við auglýst deiliskipulag fyrir Sæborg í Aðalvík.

Í auglýsingu nr. 332/1985 um friðland á Hornströndum er ákvæði í lið 9. "Umhverfisstofnun og Landeigendafélag Sléttu- og Grunnavíkurhrepps (LSG) tilnefna hvort um sig þrjá menn í samstarfsnefnd um málefni friðlandsins." (Hornstrandanefnd).

Til undanþágu frá reglum þessum þarf leyfi Umhverfisstofnunar.

Samkomulag varðandi byggingarleyfi í friðlandi á Hornströndum í samræmi við auglýsingu nr. 332/1985, lög nr. 44/1999 um náttúruvernd og skipulags og byggingarlög nr. 73/1997 og stefnumótun í **skipulags** og byggingarmálum fyrir fyrrum Sléttu- Grunnavíkur og Snæfjallahrepp 1995-2015 milli Umhverfisstofnunar, Ísafjarðarbæjar og LSG, undirritað af Árna Bragssyni, Halldóri Halldórssyni og Erling Ásgeirssyni í mars 2004. Bæði auglýsingin og samkomulagið kveða mjög skýrt á um aðkomu Landeigendafélagsins í öllum málefnum friðlandsins, þar með talin skipulagsmál.

Í minnisblaði skipulagsfulltrúa Ísafjarðarbæjar (ódagsettu) þar sem verið er að svara ítrekuðum mótmælum LSG við vinnuferlið varðandi stofnun lóðar á Sæborg, Aðalvík segir: „Samkomulag varðandi byggingarleyfi í friðlandinu snýr ekki að verklagi við uppskiptingu lands, né stofnun lóða. Í bréfi frá Landeigendafélaginu dags 24. maí er verið að blanda samn tveimur ólíkum málum þ.e.a.s. uppskiptingu lands og stofnun lóða annarsvegar og byggingaleyfa hinsvegar.“ Þetta eru hártoganir sem ég mótmæli harðlega. Hugsun með aðkomu landeigenda í málum sem þessum er að tryggja aðkomu staðkunnugra þannig að forðast megi mistök sem augljóslega hafa verið gerð í máli þessu.

Aðalskipulag gerð deiliskipulags.

Ég sem formaður LSG lagði til mikla vinnu við gerð og kynningu á Aðalskipulagi fyrir Ísafjarðabæ 2008-2020 norðan Djúps og er þess vegna mjög vel meðvitaður um einstaka þætti þess og þau sjónarmið er lögð voru til grundvallar þeirri vinnu. Leiðarljós vinnunar var að viðhalda gæðum svæðisins, sem fyrst og fremst fellst í lítt spilltri náttúru og menningarminjum. Viðhalda á ásýnd svæðisins eins og það var meðan það var í byggð m.a. með því að takmarka fjölda nýrra húsa við þann fjölda sem var á viðkomandi jörðum á árunum 1908 til 1965 þetta var meðvituð ákvörðun tekin gagngert til að takmarka fjölda nýbygginga í friðlandinu.. Ég mótmælti í upphafi þessa máls 2016 þegar útmæld var lóð nr. 3 á Sæborg á grundvelli þess augljósa að menn eru ekki að láta mæla út lóð nema áform séu um byggingrframkvæmdir. Það átti ekki gengið eftir þar sem deiliskipulag var ekki til fyrir svæðið en gerði það samt.

Málfríður K Kristiansen sviðstjóri hjá Skipulagsstofnun segir í svari við fyrirspurn: „Þetta skiptir svo sem ekki máli þar sem á bls. 90 í greinargerð aðalskipulagsins stendur eftirfarandi: *Í Hornstrandafriðlandi og á hverfisvernduðum svæðum gilda, auk almennra ákvæða, sérstök ákvæði, sbr. töflu 7.17. Á þessum svæðum ber að útfæra nánar í deiliskipulagi frístundabyggð og aðrar framkvæmdir.*“

Árið 2016 þegar sótt er um stofnun lóðar nr. 3 stóðu menn í þeirri meiningu að Sjávarborg væri hluti af Sæbóli og Görðum reit F41 í aðalskipulagi¹. Nú horfir málið allt öðrvísi við þar sem Sjávarborg var fyrrihluta 2017 þinglýst sem sér lögbýli. Þá taka við ákvæði aðalskipulagsins frá 2008 -2020 sem kveða á um að byggja megi upp hvert það íbúðarhús er stóð á jörðinni á árunum 1908-1965. Í því samhengi er mikilvægt að benda á þá staðreynd að á Borg stóð aldrei nema eitt íbúðarhús.

Um þetta segir Málfríður K Kristiansen: “Ég veit ekki hvort svæði F14 (F41) hafi verið hugsað sem landfræðileg afmörkun um jörðina Sæból/Garðar, sem jörðin Sæborg er innan, eða hvort heimildir um fjölda húsa á tilteknum svæðum séu alfarið bundnar þeim jörðum sem eru nefndar. Þetta þarft þú að skoða. Sé svo að F14 (F41) sé aðeins tilvísun í land Sæbóls og Garða þá liggja ekki fyrir byggingarheimildir fyrir land Sæborgar, og þótt það hafi verið villa, þ.e. að eitt eða fleiri af þeim þrem húsum sem ákveðið var að reisa mætti í landi Sæbóls og Garða hafi verið hugsað fyrir land Sæborgar, þar sem sveitarstjórn taldi það vera hluti af framangreindri jörð, þá er ekki hægt að leiðrétta þá villu nema með breytingu á aðalskipulaginu.

Óljóst er af erindinu hvað mörg hús eru nú í landi Sæbóls og Garða, en skv. aðalskipulaginu, merkt F14 (F41), voru þau 12 við samþykkt aðalskipulagsins og mega vera 15. Það má því byggja ný hús í landi Sæbóls og Garða svo lengi sem heildarfjöldi fer ekki yfir 15 hús.”

Um þetta get ég undirritaður vitnað vegna aðkomu minnar að aðalskipulagsgerðinni á sinni tíð. Við talningu kom í ljós að 15 hús stóðu á skipulagsreit F14 (41) á árunum 1908-1965. Nú standa 12 hús á F14 (F41) sem gefur til kynna að nýstofnað land Sæborgar hafi þegar hlotið sinn skerf af heimildum til nýbyggingar/endurbyggingar því þar standa í dag 2 hús. Þau eldri 3 hús sem byggja mætti upp s.s. gamli Sæbólshærin eru öll innan F14 (F41).

Samskipti:

Þann 8. júní 2016 sendi undirritaður Gísli Halldóri Halldórssyni bæjarstóra tölvupóst þar sem sagði m.a.

Vinsamlega koma eftirfarandi erindi á framfæri við bæjarráð Ísafjarðarbæjar.

Í ljósi þeirrar góðu samvinnu sem stjórn LSG hefur átt við bæjaryfirvöld á Ísafirði en þar er skemmst að minnast samvinnu í Hornstrandanefnd, mikillar og ánægjulegrar samvinnu við gerð Aðalskipulagsins 2008-2020 o.s.f.v. fer stjórn LSG fram á viðræður, við til þess bæra aðila í bæjarstjórn Ísafjarðar, um málið og ekki síður til að sammælast um hvernig bregðast skal við áþekkingu erindum í framtíðinni.

Af hálfu stjórnar LSG mun varaformaður félagsins Sölvi Sólbergsson leiða málið af hálfu félagsins. Ég undirritaður formaður félagsins Erling Ásgeirsson segir mig hér með frá málinu vegna hugsanlegra hagsmunaárekstra er leitt gætu til vanhæfis.

Virðingarfyllst, Erling Ásgeirsson form. LSG

Sölvi Sólbergsson var boðaður á fund Skipulags og byggingarnefndar **12.6.2017** þar sem mál voru lauslega reifuð og síðan ekki söguna meir. Það veður að teljast meiriháttar móðgun við þá menn sem hafa lagt á sig mikla vinnu og fyrirhöfn að vinna að málefnum friðlandsins þ.a.m. gerð skipulags og með setu í Hornstrandanefnd o.s.f.v. svo árum skiptir að allt í einu eru þeir ekki virtir viðlits. Breytingar á aðalskipulagi og gerð deiliskipulags v/ Sæborgarlands fréttu menn fyrst af í dagblöðum.

Allt fram til þess dags að þetta mál komst á dagskrá hafa samskipti stjórnar LSG, Hornstrandanefndar og Ísafjarðarbæjar verið með ágætum öll mál er friðlandið varðar hafa verið tekin upp í Hornstrandanefnd og rædd til farsællar niðurstöðu. Hraði á afgreiðslu og óbilgirni í þessu máli vekur athygli og menn velta vöngum yfir hverju sætir. Svo virðist sem Skipulags- og byggingaryfirvöld ætli að keyra í gegn byggingarleyfi fyrir 3ja húsið á Sjávarborg hvað sem hver segir, sem er í reynd í fullkominni mótsögn við Aðalskipulag Ísafjarðarbæjar 2008-2020. Bæði þar og í nýafstaðinni breytingu aðalskipulags sem samþykkt var í bæjarstjórn

¹ Ath., í greinargerð með aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar 2008-2020 misritast heiti F41, þar er það kallað F14 en hið rétta er að svæðið heitir F41 eins og það er sýnt á uppdrætti.

Ísafjarðarbæjar þann 1. febrúar 2018 en þar segir orðrétt, „Endurbyggja má öll íbúðarhús og þjónustuhús sem búið var í eftir 1908..... Viðhalda skal ásýnd svæðisins eins og það var þegar það var í byggð“. Fjöldun nýrra húsa á þessu svæði hlýtur að vera í andstöðu við þessi meginsjónarmið gildandi aðalskipulags.

Samantekt:

Ég mótmæli því að sneitt hafi verið framhjá aðkomu LSG og Hornstrandanefndar, í máli þessu, þrátt fyrir skýran vilja löggjafans og Ísafjarðarbæjar við gerð samkomulagsins um byggingarleyfi í friðlandinu.

Ég endurtek mótmæli mín við útlagningu lóðar nr. 3 á Sæborg, hún var ekki í samræmi við neitt skipulag þegar hún var gerð og einungis til að vekja upp falsvönir um að þar yrði byggt hús í framtíðinni. Jafnframt er rétt að benda á að ekki var farið að lögum við skráningu jarðarinnar Sæborg, sbr. 2. gr. Landamerkjálaga nr. 41/1919 þar sem kveðið er á um samþykki aðliggjandi landeigenda þegar mörkuð er ný merkjalýsing. Þetta er atriði sem skipulagsnefnd

Ísafjarðarbæjar og sýslumannsembætti Vestfjarða þurfa að skoða því það á ekki að vera hægt að stofna einhliða til eignarlands og koma því inni bækur Þjóðskrár eins og hér hefur verið staðið að málum. Þó mál þetta tengist ekki beint því auglýsta deiliskipulagi sem hér er til umfjöllunar, er þetta atriði engu að síðu nefnt hér, því það tengist málinu óbeint þar sem aðliggjandi landeigendur Sæbóls (og trúlega Garða) hafa ekki verið inntir eftir samþykki útmarka Sæborgarlands.

Ég mótmæli breytingum á Aðalskipulagi þar sem til þess bærir aðilar, fulltrúar hagsmunaaðila fengu ekki að koma að málinu s.s. stjórn LSG og Hornstrandanefnd.

Niðurlag / varnaðarorð.

Ef deiliskipulagsbreyting sú sem hér er til umræðu og það verklag sem skipulags- og byggingryfirvöld á Ísafirði hafa tileinkað sér í þessu máli ganga eftir, þá hefur verið gefið fordæmi sem ekki verður auðvelt að vinda ofan af. Það er alveg víst að það kemur holskefla umsókna um útlagningu lóða úr öllu friðlandinu sem ekki verður unnt að hafna vegna þess fordæmis sem hér er sett við afgreiðslu þessa máls ef fer sem horfir. Það sem ég harma þó mest er sá trúnaðarbrestur sem orðið hefur milli Ísafjarðarbæjar og landeigenda vegna málsins. Sérlega sárt fyrir mig þar sem ég hef talið mig vera þess umkomin að færa samskiptin í faglegan og eðlilegan farveg í takt við það sem tíðkast í öðrum vel reknum sveitarfélögum. Ég hef einungis eitt leiðarljós í þessu máli og það er að friðlandið á Hornströndum verði áfram sú paradís á jörðu sem það óneitanlega er en þróist ekki í þá átt sem sjá má um hin mörgu frístundahúsasvæði sem risið hafa hér á landi síðastliðina áratugi. Ástæða er til að benda á að Forsætisráðuneytið setti lög 2015 sem fjalla um „Verndarsvæði í byggð“ og markmið þeirra er að stuðla að vernd og varðveislu byggðar sem hefur sögulegt gildi. Sú stefna sem deiliskipulagið markar innan friðlandsins er í mótsögn þeirra laga og sjónarmiða þeirra manna sem vilja hlúa að gamalli og horfinni byggð eins og gildandi Aðalskipulag Ísafjarðarbæjar boðar. Hömlulausar nýbyggingar um allar koppagrundir er ekki það sem friðlandið þarfnast helst. Við berum öll ábyrgð á lífríki, náttúru og ásýnd þess og við skulum hafa það hugfast.

Garðabæ 26. júní 2018
Virðingarfyllst,

Erling Ásgeirsson f.v. form. LSG
Lynghæð 1, Garðabæ

Vinsamlega staðfestið móttöku á tölvupósti þessum.

Samrit sent: Umhverfistofnun, Skipulagsstjóra ríkisins, Sýslumaðurinn á Vestfjörðum, Málfríður K Kristiansen Umhverfisstofnun.