

## Deiliskipulag, Sæborg í Aðalvík - svar við fyrirspurn

**Til** : Axel Rodriguez Överby  
**Frá** : malfridur@skipulag.is  
**Heiti** : Deiliskipulag, Sæborg í Aðalvík - svar við fyrirspurn  
**Málsnúmer** : 2017050111  
**Málsaðili** : Einar Hreinsson  
**Skráð dags** : 22.06.2017 16:02:54  
**Höfundur** : malfridur@skipulag.is

Sæll Axel.

Ég ákvað að svara erindi þínu frá 13. júní 2017, með tölvupósti til að flýta fyrir, enda er ég einnig með spurningar varðandi aðalskipulagið.

Í erindinu voru tvær fyrirspurnir; annarsvegar hvort þörf sé á gerð deiliskipulags fyrir fyrir Sæból og Garða og hinsvegar um hvort byggingarheimildir séu fyrir hendi í landi Sæborgar, Sæbóls og Garða skv. aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar.

### **Samræmi við aðalskipulag:**

Óljóst er af erindinu hvað mörg hús eru nú í landi Sæbóls og Garða, en skv. aðalskipulaginu, merkt F14, 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.

Að mati Ísafjarðarbæjar leikur hinsvegar vafi á því hvort umrætt hús sem fyrirhugað er að byggja á lóð nr. 3 í landi Sæborgar falli undir heimildir fyrir Sæból og Garða. Ísafjarðarbær hefur talið hingað til að land það sem kallast Sæborg væri hluti af jörðinni Garðar, en nú er komið í ljós að landskipti þar sem landi Sæborgar var skipt út úr jörðinni Garðar voru staðfest árið 1938. Ekki er minnst á jörðina Sæborg í aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar, hvorki í greinargerð né viðauka, en ekki kemur fram hvort það sé af því að ekki eru allar jarðir taldar upp eða hvort ekki hafi verið vitað af því að um sjálfstæða jörð væri að ræða.

Ég veit ekki hvort svæði F14 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 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 að aðalskipulaginu.

Annað sem þyrfti að skoða er hvort aðalskipulagið leyfi byggingar á öðrum jörðum, sbr. það sem segir í töflu 7.17. : *Skipulagsákvæði vegna frístundabyggðar norðan Djúps og á hverfisvernduðum svæðum í dreifbýli. Á hverfisvernduðu svæðunum gilda einnig ákvæði í töflum 4.2-4.4 og 4.7. Á meðfylgjandi skipulagsupprætti eru einungis sýnd svæði með sex eða fleiri frístundahúsum norðan Djúps, þ.e. innan Hornstrandafriðlands og á hverfisvernduðu svæði H18, og á hverfisvernduðum svæðum H1-H4.*

Í viðauka A virðast þó taldar upp allar jarðir innan friðlandsins, óháð fjölda húsa, sem bendir til þess að um tæmandi lista sé að ræða. Þar er Sæborg ekki nefnd.

Sem sagt, ég get ekki gefið betra svar við þessari fyrirspurn, þar sem ég hef ekki lúslesið aðalskipulagið eða forsendur fyrir því, nokkuð sem þú kannt eflaust betur.

### **Málsmeðferð vegna leyfisveitingar:**

Í fyrirspurninni er bæði vísað í gr. 5.9.1 í skipulagsreglugerð sem fjallar um grenndarkynningar og gr. 5.11.2 í

skipulagsreglugerð, sem fjallar um meðmæli með veitingu leyfis til framkvæmda utan þéttbýlis. Stofnunin veur athygli á að með lagabreytingu árið 2014 var málsmeðferð 1. t. ákvæða til bráðabirgða í skipulagslögum (sbr. gr. 5.11 í skipulagsreglugerð) felld út úr lögnum nema í þeim tilvikum sem aðalskipulag liggur ekki fyrir.

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.*

Væri þetta ákvæði ekki í aðalskipulaginu tel ég að grenndarkynna mætti leyfisumsókn fyrir húsbyggingu eins og þeirri sem gögn sýna, þ.e. tiltölulega lítið hús í sambærilegum stíl og þau hús sem fyrir eru.

Með kveðju,

Málfríður.

---

**Málfríður K Kristiansen**

sviðsstjóri, svið deiliskipulags / Division Head, Neighbourhood and Site Planning  
Skipulagsstofnun - National Planning Agency  
Borgartún 7b, 105 Reykjavík, Ísland – Iceland  
sími 595 4100, fax 595 4165  
malfridur@skipulag.is  
www.skipulag.is  
www.facebook.com/skipulagsstofnun