

Umsókn um byggingarheimild eða -leyfi - Oddavegur 11 - Flokkur 2, - 2024030091

Til : Skipulag <skipulag@isafjordur.is>
Frá : Eyþór Jónsson <ej@gamla.is>
CC : Jón Grétar Magnússon <jon@m11.is>
Heiti : Umsókn um byggingarheimild eða -leyfi - Oddavegur 11 - Flokkur 2, - 2024030091
Málsnúmer : 2024030091
Málsaðili : Verslunin Bræðurnir Eyjólfsson
Skráð dags : 04.07.2024 20:11:24
Höfundur : Eyþór Jónsson <ej@gamla.is>

Góðan dag.

Hér með er óskað um endurskoðun á ákvörðun Skipulags- og mannvirkjanefndar á umsókn um byggingarheimild eða -leyfi fyrir Oddaveg 11 sem tekin var á fundi númer 629 þann 24. apríl 2024

Á fundinum féllst nefndin ekki á að heimila strafsmannaíbúð innan iðnaðar- og athafnasvæði B30, með vísan til landnýtingar og skipulagsreglugerðar 90/2013. Þá tók nefndin ekki afstöðu til veitingastaðarins.

Í reglugerð 90/2013 segir í grein 6.1.: "Um hvern landnotkunarflokk skal í aðalskipulagi setja almenna skilmála og að auki sértæka skilmála fyrir hvern landnotkunarreit eftir því sem við á."

Í aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar er reiturinn B30 skráður sem blandað Iðnaðar- og athafnasvæði sem gert er ráð fyrir fjölbreyttri starfsemi þar sem huga skal sérstaklega að nálægð við íbúðarbyggð. Í grein 8.7. um Iðnaðar- og athafnasvæði er sérstaklega tilgreint að þar sé unnt að gera ráð fyrir íbúðum: "Almennt skal ekki gera ráð fyrir íbúðum á athafnasvæðum. Þó er unnt að gera ráð fyrir íbúðum tengdri starfsemi fyrirtækja, s.s. fyrir húsverði."

Þá skal bent á fyrri fordæmi þar sem þrjár íbúðir eru nú þegar á skráðu Iðnaðar- og athafnasvæði í Önundafirði:

Hafnarstræti 4. Fasteignanúmer: F2325420.

Hafnarbakki 5. Fasteignanúmer: F2126408.

Varmidalur. Fasteignanúmer: F2244841.

Ástæða umsóknar um breytta notkun á Oddavegi 11 er til að byggja upp öflugan ostavinnslu á Flateyri.

Fyrsti íslenski blámygluostur Íslands var framleiddur í Önundarfirði árið 1913 og var honum gefið nafnið Gráðaostur. Árið 1923 var svo Ostagerðarfélag Önfirðinga stofnað sem hóf framleiðslu á þessum nýja íslenska osti. Nú hefur það félag verið endurvakið með það að markmiði að hefja framleiðslu á ný, skapa 3-5 ársstörf á Flateyri, efla iðnað, atvinnulíf og þjónusta bæði heimamenn og ferðamenn.

Félagið hefur tryggt sér hentugt húsnæði á Oddavegi 11 fyrir framleiðslu sína, sem bíður einnig upp á glæsilegan veitingasal með einstöku útsýni yfir allan Önundarfjörðinn.

Í húsnæðinu við Oddaveg 11 er gert ráð fyrir að setja upp ostavinnslu og gestamóttöku með aðstöðu til að smakka á framleiðslunni. (Veitingasalur í flokki II og tegund e skv. reglugerð um veitingastaði.) Eins er gert ráð fyrir að starfsmannaíbúð í húsinu þar sem ostagerðarmaðurinn getur dvalið á meðan á ostagerð stendur, sem er mjög viðkvæm framleiðsla.

Vegna þess hve ostagerðin er viðkvæm framleiðsla, sem þarf að sinna með nákvæmni og natni, fellst í því mikið hagræði og öryggi að hafa starfsmann í nálægð við framleiðsluna. Sérstaklega á fyrstu stigum hennar, sem kallar á mikla yfirsetu og eftirlit allan sólahringinn. Eins þurfa gráðaostar langan tíma til að þroskast og ná fram sínum bestu bragðgæðum, sem gerir það að verkum að geyma þarf mikið magn af dýrum ostum í langan tíma. Þannig má áætla er að söluandvirði þeirra osta sem geymdir verða í húsinu á hverjum tímapunkti hlaupi á tugum og jafnvel hundruðum milljóna.

Í ljósi alls þessa er óskað eftir því að Skipulags- og mannvirkjanefn Ísafjarðarbæjar endurskoði ákvörðun sína, sem og taki afstöðu til þess hvort að hún heimili léttan veitingarekstur í húsinu.

Óski nefndin eftir frekari upplýsingum eða kynningu getur Eyþór Jóvinsson útvegað það og/eða mætt á fund nefndarinnar til að kynna þetta metnaðarfulla uppbyggingarverkefni á Flateyri.

Fyrir hönd Verslunarinnar Bræðurnir Eyjólfsson,
Eyþór Jóvinsson.