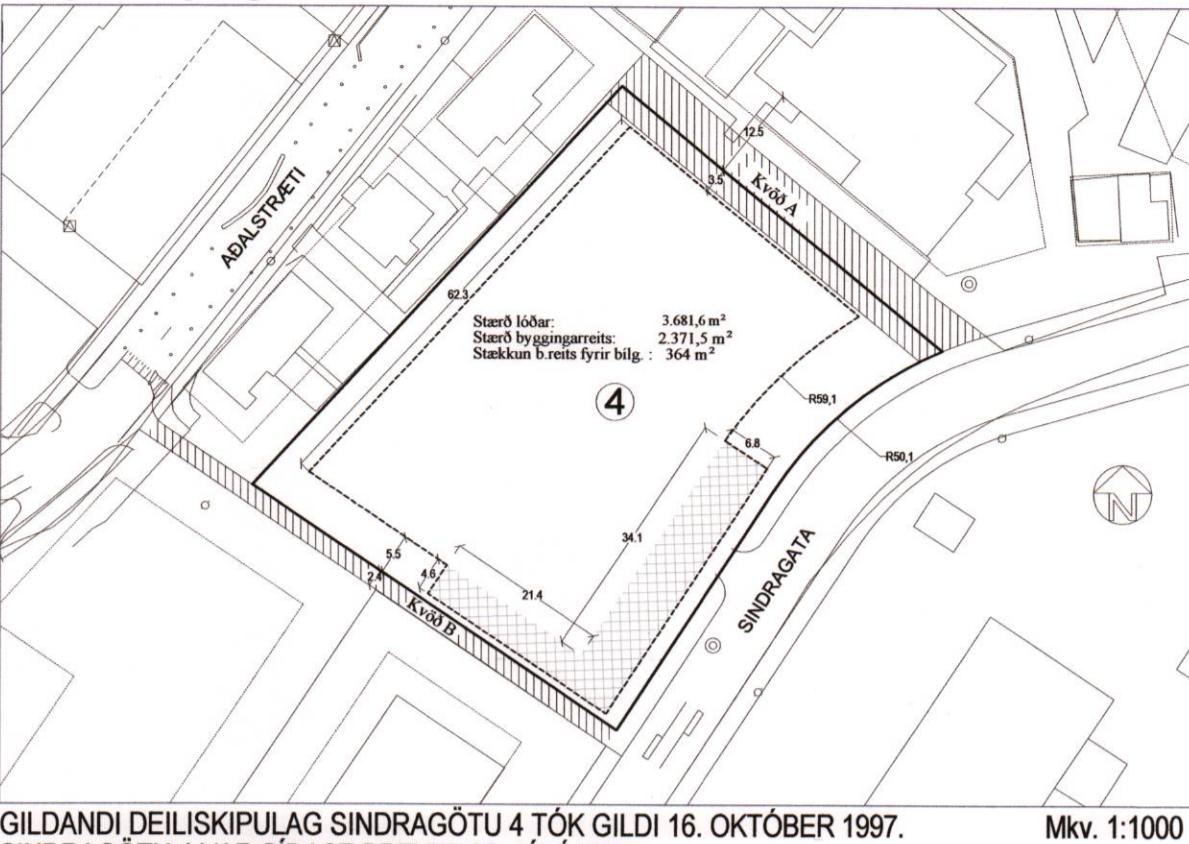


Eyrin á Ísafirði - Deiliskipulagsbreyting: Sindragata 4

Fyrir breytingu



GILDANDI DEILISKIPULAG SINDRAGÖTU 4 TÓK GILD 16. OKTÓBER 1997.
SINDRAGÖTU 4 VAR SÍDAST BREYTT 23. JÚNÍ 1999.

GILDANDI DEILISKIPULAG

Sindragata 4, 400 Ísafjörður
Staðgreinir: 4200-01-74530040
Flatarmál lóðar: 3.681,6 m²

Deiliskipulag fyrir lóðina var samþykkt 16. október 1997. Tillaga að breytingu, sem fól í sér stækkan á byggingarreit, var samþykkt í sveitarstjórn þann 23. júní 1999. Árið 2004 var byggt 8 íbúða fjölbýlishús á lóðinni með 4 íbúðir á jarðhæð sérhannaðar fyrir fattaða og 4 íbúðir á efri hæð í almennri notkun.

Úrdráttur úr greinargerð gildandi deiliskipulags:

EYRIN Á ÍSAFIRÐI - Deiliskipulag. Greinargerð - nóvember 1997.

"Reitur 36 - Atvinnu- og íbúðarsvæði á Wardstúni (ibúðir og þjónusta).

Á þessu svæði er gert ráð fyrir þéttir byggð lítila og meðalstórra íbúða, alls um 35-45 ibúðir. Hluti bílastæða verði í yfirbyggðum safngeymslum. Lítíð sameiginlegt leiksvæði og garður miðsvæði. Mikill hávaði frá varaaflistöð Orkuborg Vestfjarða handan við götuna getur farið yfir leyfileg mörk á þessu svæði (50 dB), hávaðinn hefur ekki verið mældur með tiliti til íbúðarbyggðar á þessu svæði, en gera má ráðstafanir til að dempa hljóðið frá vélunum þá 15 sólarhringa á ári sem þær eru í gangi og varna því að hávaðinn truffi íbúana á þessu svæði. Innkeyrsla er frá Aðalstræti og út af svæðinu að Sindragötu og Mjósundi.

Almennir skilmálar gildandi deiliskipulags sem samþykkt var í sveitarstjórn þann 23. júní 1999 eru m.a. eftirfarandi:

Tegund starfsemi: Íbúðir, verslun og þjónusta.

Húsagerð: Samþyggð.

Hæð húsa: 2,5 - 3,5

Nýtingarhlutfall lóðar: 0,4 - 0,5

Bílastæði á lóð skulu vera skv. gr. 64.3 í byggingarreglugerð

Leyfilegt er að byggja bílgeymsluhús á einni hæð út fyrir byggingarreit næst Sindragötu.

Skilmálar Sindragötu 4, fyrir breytingu og eftir breytingu:

Skilmálar Sindragötu 4

Hæð húsa:

Nýtingarstúðull:

Tegund Starfsemi:

Húsagerð:

Lóðarstærð:

Byggingarreit:

Fyrir breytingu

2,5-3,5 hæðir

0,4-0,5

Íbúðir, verslun og þjónusta

Samþyggð

3681,6 m²

2371,5 m²

Eftir breytingu

óbreytt

óbreytt

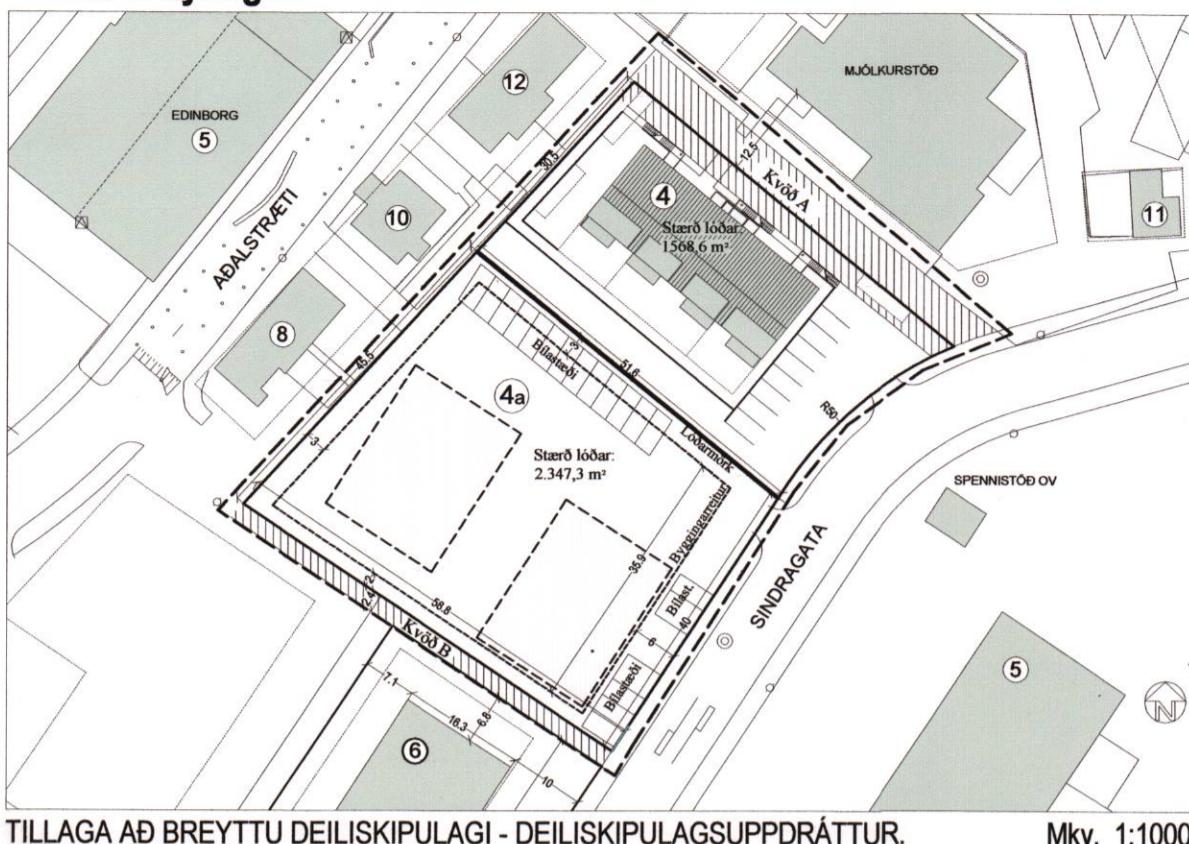
óbreytt

óbreytt

1568,6 m²

899,3 m²

Eftir breytingu



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI - DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR.

Mkv. 1:1000

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU - SKIPTING LÓÐAR Í SINDRAGÖTU 4 OG 4a - GREINARGERÐ

Breyting frá nágildandi deiliskipulagi.

Svæðið er á miðsvæði skv. gildandi aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar og er með hverfisvernd. Skv. aðalskipulaginu er „markmið hverfisverndarinnar að skapa umhverfi sem styrkir efnahagslegan og samfélagsslegan grunn Ísafjarðarbæjar og að styrkja jákvæða þróun sveitarfélagsins. Ákvæðin taka til breytinga, viðhalds, niðurfrís og nybyggingar húsa. Einnig taka þau á notkun, starfsemi og umhverfi. Hverfisverndin er ætlað að vernda íbú og hagsmunaaðila fyrir hugsanlegum óæskilegum breytingum á svæðinu og ásýnd þess.“

Deiliskipulagsbreyting þessi nær til lóðarinnar Sindragata 4 á Ísafirði og er byggð á samkomulagi sem Ísafjarðarbær gerði við eigendur fjölbýlishússins að Sindragötu 4 um skiptingu lóðarinnar í tvær lóðir, Sindragötu 4 og Sindragötu 4a, samkomulag þetta var þinglýst 6. nóvember 2008, Ísafjarðarbær er handhafi byggingarréttar við Sindragötu 4a.

Lóðinni Sindragötu 4 er skipt upp í tvær lóðir - Sindragata 4 og 4a. Jafnframt eru mörk lóðarinnar Sindragata 4a færð um fjóra metra til suðvesturs og lóðin stækkuð sem því nemur, heildarbreidd lóðarinnar verður 40 m í lóðarmörkum meðfram Sindragötu. Lóðin Sindragata 4a kemur til með að verða 2347,3 m², stækknun nemur 234,3 m².

Kvöð B sem er göngustígur á milli Sindragötu og Aðalstrætis færst samhlíða stækken lóðar með lóðarmörkum um fjóra metra.

Hörfið verður frá stækken byggingarreits gildandi skipulags, þar sem áður var gert ráð fyrir bílgeymslum. Á lóðinni Sindragata 4a verður skilgreindur nýr byggingarreitur þar sem gert er ráð fyrir tveimur íbúðarbyggjum með samtals 20-23 íbúðum, þar af allt að 10 íbúðum um eða undir 60 brúttó fermetrum að flatarmáli. Ekkir er gert ráð fyrir bindandi byggingarlinum. Staðsetning byggings er óbundin en fjarlægð á milli þeirra skal vera minnst 9 metrar. Nýr byggingarreitur Sindragötu 4a afmarkast 6 metra frá lóðarmörkum meðfram Sindragötu og tvö metra frá lóðarmörkum við Kvöð B, á milli Sindragötu 4a og 6. Byggingarreitur afmarkast svo 3 m frá lóðarmörkum sem snúa að Aðalstræti 8 og 10. og þríja metra frá lóðamörkum við Sindragötu 4.

Í samræmi við áætlaðan fjölda smárra íbúða á lóðinni er gert ráð fyrir hverja íbúð að lágmarki innan lóðarinnar og er staðsetning þeirra óbundin. Gera má ráð fyrir allt að helmingi bílastæða í kjallara hússanna. Nýtingarhlutfall lóðarinnar Sindragötu 4a er hækkað úr 0,5 í 1,0 til samræmis við markmið Aðalskipulags Ísafjarðarbæjar 2008-2020 um þettingu byggðar.

Byggingarreitur Sindragötu 4 skerðist við skiptingu lóðanna og verða ný mörk 3 metra frá lóðarmörkum Sindragötu 4a, lóðin Sindragata 4 er fullbyggð, almennir skilmálar haldast óbreyttir.

Auk bílastæða á lóðinni er gert ráð fyrir bílastæðum til almennra nota meðfram gangstétt sunnanvert við Sindragötu en það er ekki hluti af þessari deiliskipulagsbreytingu.

Nýr skilmálar fyrir Sindragötu 4a:

Hæð húsa:

2,5-3,5

Nýtingarstúðull:

1,0

Tegund starfsemi:

Íbúðir

Húsagerð:

Samþyggð í tveimur byggjum

Lóðarstærð:

2347,3 m²

Byggingarreit:

Skilgreindur á uppdrætti

Gólfkóti jarðhæðar:

3,0 (hæðarkerfi Ísafjarðarbæjar)

Hámarkshæð þaks:

10,5 m yfir gólfkóta jarðhæðar

Óbreytt frá gildandi skipulagi

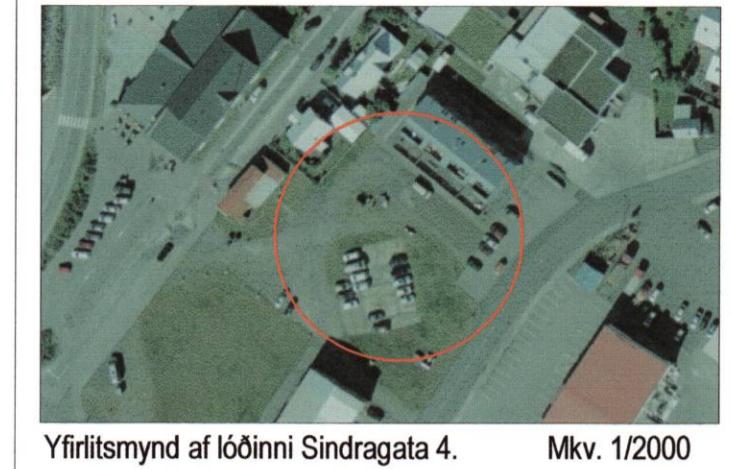
Breytt frá gildandi skipulagi

Óbreytt frá gildandi skipulagi

Óbreytt frá gildandi skipulagi



Hluti Aðalskipulags Ísafjarðar 2008-2020



Yfirlitsmynd af lóðinni Sindragata 4. Mkv. 1/2000

Skyringar og tákna

	Kvöð
	Kvöð A = Ný kvöð um lagnir (3,5 m inn á lóðina, alls 9 m breið ræma)
	Kvöð B = Kvöð um göngustig, breidd 2,4 m
	Stækun byggingarreits vegna bílgeymslu
	Lóðarmúmer
	Mörk deiliskipulagsbreytingar
	Byggingarreitur
	Lóðarmörk
	Staðsetning fyrirhugaðra bílastæða, staðsetning ekki bindandi
	Staðsetning umfang fyrirhugaðra bygginga, staðsetning ekki bindandi

Ísafjarðarbær: Eyrin á Ísafirði - deiliskipulag:
Sindragata 4.

Tillaga að breytingu deiliskipulags.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 frá _____ til _____ var samþykkt í _____ þann _____ 2017.

Bæjarstjóri Ísafjarðarbæjar

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2017.

DEILISKIPULAGSBREYTING

Verknr: 16-12-1588	Dags. 30. maí 2017	Mælikvarði: 1:1000
Hönnuður: GG	Teiknað: HA	Blaðastærð: A2
Breyting	Dagsetning	Skýring
1 11. des. 2017	Óveruleg breyting vegna ábendinga Skipulagsstofnunar	
2 2. jan. 2018	Óveruleg breyting, skilgreining á hæðarkóta	

Gunnlaugsson, Kl. 280554 2889
Teknijónusta Vestfjarða ehf.
Aðalstræti 26, Ísafirði