

ÍPRÓTTASVÆÐI Á TORFNESI - DEILISKIPULAG

MINNISBLAÐ

VERKNÚMÉR:	02716	DAGS.:	23.ágúst 2017
VERKHLUTI:	001	NR.:	002
HÖFUNDUR:	EBK		
DREIFING:	Skipulags- og byggingarfulltrúi Ísafjarðarbæjar		

Athugun á því hvort tillaga að breytingu á deiliskipulagi fyrir ípróttasvæði á Torfnesi samræmist Aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar 2008-2020

1 Ákvæði gildandi aðalskipulags

1.1 Opið svæði til sérstakra nota - Ú11

Svæðið sem deiliskipulagið fyrir ípróttasvæði á Torfnesi tekur til er skilgreint sem *opið svæði til sérstakra nota*, merkt Ú11, í gildandi aðalskipulagi.

Markmið aðalskipulagsins varðandi slík svæði er m.a.:

- Allt skipulag taki tillit til og hvetji til útivistar, íprótta- og tómstundastarfa
- Allir íbúar sveitarfélagsins hafi möguleika á skipulagðri, öruggri og fjölbreyttri ípróttaiðkun með góðri aðstöðu

Aðalskipulagið leggur m.a. áherslu á aðgengi fyrir alla að ípróttamannvirkjum og fjölbreytta aðstöðu til ípróttaiðkunar og útivistar. Ákvæði fyrir svæði Ú11 er birt í töflu 10.2 í gildandi aðalskipulagi.

Tafla 10.2. Ípróttasvæði.

Svæði Ú11 - Ípróttasvæði á Torfnesi á Ísafirði. Hluti af stærra svæði.	Ákvæði Styrkja tengsl á milli ípróttasvæða og hverfa. Svigrúm til uppbyggingar.
---	---

Eftir gildistöku aðalskipulagsins hefur áhorfendastúka með ípróttaaðstöðu verið byggð innan reits Ú11 með tilvísun í gildandi aðalskipulag. Fyrir er vallarhús innan reitsins og er samanlagt byggingarmagn um 3200 m² í dag.

Svæðið var einnig skilgreint sem *opið svæði til sérstakra nota* í Aðalskipulagi Ísafjarðar 1989-2009.



1.2 Svæði fyrir þjónustustofnanir – Þ13

Núverandi íþróttahús á Torfnesi er innan svæðis sem er skilgreint sem *svæði fyrir þjónustustofnanir*, merkt Þ13, í gildandi aðalskipulagi. Innan svæðisins er gert ráð fyrir nýrri sundlaug sem tengist þeim íþróttamannvirkjum sem fyrir eru á svæðinu. Ekki er fjallað um nýtt íþróttahús innan þessa svæðis en þar er þó svigrúm til uppbyggingar s.s. á sundlaugarmannvirkjum.

1.3 Íþróttamannvirki í Aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar 2008-2020

Almennt eru íþróttamannvirki í Ísafjarðarbæ staðsett á *svæðum fyrir þjónustustofnanir* í gildandi aðalskipulagi. Á öllum svæðunum eru fleiri þjónustustofnanir s.s. skólar og kirkjur. Vallarhúsið og stúkan á Torfnesi eru einu byggingarnar sem er á *opnu svæði til sérstakra nota*.

Þingeyri:

Svæði fyrir þjónustustofnanir

Þ32 - Íþróttahús og sundlaug: hluti af stærra svæði með kirkju

Flateyri:

Svæði fyrir þjónustustofnanir

Þ25 - Íþróttahús og sundlaug ásamt grunnskóla

Suðureyri:

Svæði fyrir þjónustustofnanir

Þ41 - Íþróttahús og sundlaug: hluti af stærra svæði með leikskóla, grunnskóla og kirkju

Ísafjörður:

Svæði fyrir þjónustustofnanir

Þ10 - Íþróttahús og sundlaug, tónlistarskóli og grunnskóli

Þ13 - Íþróttahús og sundlaug: hluti af stærra svæði með menntaskóla, leikskóla, tjaldsvæði, sjúkrahús, þjónustustofnunum fyrir aldraða, kirkju og kirkjugarði

Opið svæði til sérstakra nota

Ú11 - Hluti af stærra svæði. Vallarhús er sýnt á skipulagsuppdrætti. Eftir gildistöku aðalskipulagsins hefur stúkuhús verið byggt innan reits Ú11

2 Lagarammi

Gildandi aðalskipulag er unnið skv. brottfallinni skipulagsreglugerð nr. 400/1998 en í 4. kafla hennar eru landflokkar skilgreindir. Skv. þeirri reglugerð er fyrst og fremst gert ráð fyrir íþróttasvæðum á *opnum svæðum til sérstakra nota* og gerð grein fyrir mannvirkjagerð í deiliskipulagi. Annar landnotkunarflokkur sem rúmar íþróttamannvirki skv. reglugerðinni er *svæði fyrir þjónustustofnanir*. Ekki er þó fjallað sérstaklega um íþróttamannvirki í skilgreiningu þessa flokks, en þar er fjallað um menntastofnanir.

Í gildandi skipulagsreglugerð nr. 90/2013 er ekki lengur landnotkunarflokkur sem kallast *svæði fyrir þjónustustofnanir*. Sambærilegur landnotkunarflokkur kallast *verslun og önnur þjónusta*. Eins og í fyrri reglugerð er ekki fjallað um íþróttamannvirki í þessum flokki og í stað menntastofnana er fjallað um skóla. Í staðinn fyrir landnotkunarflokkinn *opin svæði til sérstakra nota* er nú flokkurinn *opin svæði, útivist og íþróttir*. Á þessum svæðum er gert ráð fyrir aðstöðu til íþróttaiðkana og grein gerð fyrir mannvirkjagerð í deiliskipulagi.



2.1 Skipulagsreglugerð nr. 400/1998 - brottfallin

Skilgreining svæða í skipulagsreglugerð nr. 400/1998, kafli 4 Landnotkunarflokkar, samgöngur, veitur og takmarkanir á landnotkun:

4.3 Svæði fyrir þjónustustofnanir.

4.3.1 Skilgreining svæða fyrir þjónustustofnanir.

Á svæðum fyrir þjónustustofnanir skal fyrst og fremst gera ráð fyrir stofnunum og fyrirtækjum sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, s.s. menntastofnunum, heilbrigðisstofnunum, menningarstofnunum, félagslegum stofnunum, trúarstofnunum, umferðarmiðstöðvum og öðrum þjónustustofnunum ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila.

4.3.2 Svæði fyrir þjónustustofnanir í skipulagsáætlunum.

Í svæðisskipulagi skal gera grein fyrir þegar byggðum og fyrirhuguðum svæðum utan þéttbýlisstaða fyrir stofnanir og fyrirtæki sem veita almenna þjónustu sbr. gr. 4.3.1.

Í aðalskipulagi skal gera grein fyrir þegar byggðum og fyrirhuguðum svæðum fyrir þjónustustofnanir. Svæði fyrir þjónustustofnanir utan þéttbýlis skulu sýnd á sveitarfélagsupprætti en svæði fyrir þjónustustofnanir í þéttbýli á þéttbýlisuppráttum aðalskipulags. Gera skal grein fyrir staðsetningu og stærð svæðanna, þéttleika byggðar og öðrum einkennum þegar byggðra og fyrirhugaðra svæða fyrir þjónustustofnanir, eftir því sem þurfa þykir, og tengslum þeirra við aðra landnotkun.

Í deiliskipulagi skal gera grein fyrir byggingarmagni og nánar skilgreindri landnotkun á einstökum lóðum og reitum og einstökum byggingarhlutum eftir því sem ástæða þykir til. Gera skal grein fyrir nýtingu útisvæða, s.s. torga og almenningsgarða, trjágróðri, leiksvæðum, bílastæðum og öðru sem þurfa þykir. Einnig skal gera grein fyrir aðkomu að svæðunum og eftir atvikum tengslum þeirra við íbúðarbyggð, opin svæði og verslunar- og þjónustusvæði.

4.12 Opin svæði til sérstakra nota.

4.12.1 Skilgreining opinna svæða til sérstakra nota.

Opin svæði til sérstakra nota eru svæði með útvistargildi á einn eða annan hátt þar sem gert er ráð fyrir mannvirkjagerð í tengslum við þá starfsemi sem þar er stunduð, s.s. tjald- og hjólhýsasvæði, skrudgarðar, kirkjugarðar, leiksvæði, íþróttasvæði, golfvellir, sleða- og skiðasvæði, skautasvæði, siglingaaðstaða, hesthús og reiðvellir, rallybrautir og skotvellir. Einnig garðlönd og trjáræktarsvæði.

4.12.2 Opin svæði til sérstakra nota í skipulagsáætlunum.

Í svæðis- og aðalskipulagi skal gera grein fyrir þeim svæðum sem skilgreind eru sem opin svæði til sérstakra nota. Gera skal grein fyrir megindrættum svæðanna og skýra helstu atriði sem varða útvistaradstöðu og tengsl þeirra við byggð.

Í deiliskipulagi skal gera grein fyrir mannvirkjagerð, efnisnotkun og litavali, gróðri og girðingum, bílastæðum og frárennsli o.fl.

2.2 Skipulagsreglugerð nr. 90/2013 - gildandi

Skilgreining svæða í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, gr. 4.3.1 viðfangsefni og efnistöð aðalskipulags:

g. Opin svæði, útvist og íþróttir.

Stefna um útvistarsvæði og aðstöðu til íþróttaiðkana, fyrirkomulag og tengsl opinna svæða sem ætluð eru til útvistar og íþróttaiðkunar. Helstu atriði sem varða aðstöðu og mannvirkjagerð í tengslum við notkun svæðanna, og aðrar skipulagsforsendur sem þörf er á fyrir gerð deiliskipulags.



p. Verslun og önnur þjónusta.

Þróun miðbæjarstarfsemi, nærþjónustu og annarrar verslunar- og þjónustustarfsemi, þ.m.t. skóla, menningarstarfsemi og ferðamannaþjónustu og megináhrifaþætti á miðbæjarstarfsemi. Helstu einkenni einstakra þjónustukjarna, dreifingu þeirra og samspil. Stefna um hvar og hvernig þörfum fyrir verslun og aðra þjónustu verður mætt. Yfirbragð byggðar og aðrar skipulagsforsendur sem þörf er á fyrir gerð deiliskipulags.

3 Deiliskipulag

Gildandi deiliskipulag:

Byggingarreitur fyrir stúku er 2297,6 m²

Hámarksstærð bygginga ekki tilgreind

Skráð stærð 381,6 m²

Byggingarreitur fyrir vallahús (tækjageymslu) 869,2 m²

Hámarksstærð bygginga ekki tilgreind

Skráð stærð 378,8 m²

Samanlögð stærð byggingarreita 3166,8 m²

Samanlögð stærð núverandi bygginga 760,4 m²

Viðbót skv. tillögu að deiliskipulagsbreytingu:

Byggingarreitur fyrir fjölnotahús er 4644,8 m²

Hámarksstærð bygginga 3500 m²

Byggingarmagn getur því tvöfaldast miðað við þær byggingar sem þegar eru byggðar, þ.e. farið úr 3200 m² í 6700 m².

4 Samræmi milli skipulagsstiga

Allt bendir til að breytt deiliskipulag sé í samræmi við gildandi aðalskipulag, sem gerir ráð fyrir svigrúmi til uppbyggingar íþróttahúsa á svæði Ú11. Staðsetning íþróttamannvirkja á svæði Ú11 er í samræmi við núgildandi sem og brottfallna skipulagsreglugerð. **Ekki ætti því að vera þörf á að breyta aðalskipulagi** til að samþykkja breytingu á gildandi deiliskipulagi fyrir íþróttasvæðið á Torfnesi.

Sveitarstjórn getur engu að síður samþykkt breytingu á aðalskipulaginu til að skerpa á stefnu sinni varðandi svæðið. Skv. niðurstöðu sem fengin er með útfyllingu gátlista frá Skipulagsstofnun getur breytingin talist óveruleg, sjá næstu blaðsíðu. Það er þó óvíst að það skili einhverju, þar sem áformin hafa þegar verið kynnt í auglýstu deiliskipulagi.

Ferlið við gerð er óverulegrar breytingar á aðalskipulagi er mun styttra en við gerð almennra breytinga. Ekki er gert ráð fyrir auglýsingatíma eða athugasemdafresti heldur auglýsir sveitarstjórn samþykkt skipulagsbreytingu. Skipulagsstofnun fer yfir breytinguna og staðfestir hana innan fjögurra vikna. Breytt deiliskipulag getur tekið gildi á sama tíma, þ.e. eftir hefðbundið auglýsingarferli.



ÓVERULEG BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Gátlisti fyrir mat á því hvort breyting geti talist óveruleg skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga.

1. Hefur tillagan verulegar breytingar á landnotkun í för með sér?

		Já	Nei	Óljóst	Skýringar/rökstuðningur
a	Víkur tillagan verulega frá meginstefnu aðalskipulagsins?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Í góðu samræmi við meginstefnu aðalskipulagsins sem leggur áherslu á íþróttaiðkun
b	Er ný landnotkunarskilgreining annars eðlis eða samræmist illa núverandi ástandi eða skilgreindri landnotkun á svæðinu? Til dæmis áform um athafna- eða iðnaðarsvæði á óbyggðu landi.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Svæðið er skilgreint sem íþróttasvæði
c	Eykst umfang landnýtingar verulega umfram það sem fyrir er eða fyrirhugað samkvæmt skipulagi? Til dæmis áform um verulega aukningu á byggingarmagni eða starfsemi.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Byggingarmagn tvöfaldast (í 6700 úr 3200 m ²). Ákvæði gildandi aðalskipulags fyrir svæðið er að þar sé „svigrúm til uppbyggingar“. Til langs tíma hefur svæðið verið ætlað til íþróttar
d	Nýtur svæðið verndar svo sem vegna náttúru- og/eða menningarminja?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Engin vernd

2. Hefur tillagan áhrif á stórt svæði?

		Já	Nei	Óljóst	Skýringar/rökstuðningur
a	Er stækkun reits eða landfræðilegt umfang nýs landnotkunarreits verulegt? Sem viðmið má almennt líta á 3 ha sem verulega breytingu, þótt það sé háð mati hverju sinni.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Óbreytt stærð reits
b	Felur tillagan í sér ákvæði um byggingarmagn eða starfsemi sem hefur áhrif á stórt svæði?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Byggingarmagn eykst en starfsemin er í samræmi við núverandi nýtingu og hefur því ekki áhrif á ný svæði.
c	Er tillagan, líkleg til að hafa veruleg áhrif innan og/eða fyrir utan skipulagssvæðið? Getur til dæmis varðað umhverfisáhrif svo sem af völdum loftmengunar eða að fyrirhuguð uppbygging hafi áhrif á sambærilega landnotkun/landnýtingu annarsstaðar í sveitarfélaginu eða bein áhrif á aðliggjandi svæði.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ónæði er þegar til staðar á svæðinu vegna íþróttamóta. Hluti færast inn í hús. Ekkert skuggavarp í byggð. Útsýni skerðist óverulega.



3. Hefur tillagan mikil áhrif á einstaka aðila?

		Já	Nei	Óljóst	Skýringar/rökstuðningur
a	Er breytt landnotkun eða landnýting samkvæmt tillögunni líkleg til að hafa mikil áhrif á einstaka aðila, svo sem vegna hávaða, lyktar, titrings, ryks, ásýndar eða umferðar?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ekki skuggavarp á nærliggjandi byggð. Sést frá Miðtúni og Seljalandsvegi en útsýni skerðist mjög takmarkað.
b	Leiðir breytt landnotkun til þess að verðmæti eða hagnýting fasteignar skerðist umfram það sem vænta má miðað við óbreytta landnýtingu eða óbreytt skipulag?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ekki líklegt að verðmæti eða hagnýti breytist. Nú þegar eru haldin íþróttamót á svæðinu, hluti þeirra mun færast inn í hús.

Um óverulega breytingu á aðalskipulagi er fjallað í gr. 4.8.3 í skipulagsreglugerð:

4.8.3. gr.

Óveruleg breyting á aðalskipulagi.

Nú telur sveitarstjórn að gera þurfi breytingar á gildandi aðalskipulagi sem séu það óverulegar að ekki sé talin ástæða til meðferðar skv. 4.8.2. gr. og skal þá sveitarstjórn senda rökstudda tillögu um breytinguna til Skipulagsstofnunar. Niðurstaða sveitarstjórnar skal auglýst. Við mat á því hvort breyting á aðalskipulagi geti talist óveruleg skal taka mið af því hvort hún hafi verulegar breytingar á landnotkun í för með sér eða sé líkleg til að hafa mikil áhrif á einstaka aðila eða hafa áhrif á stór svæði. Fallist Skipulagsstofnun á tillögu sveitarstjórnar skal hún staðfesta tillöguna innan fjögurra vikna frá því að tillagan barst henni og auglýsa hana í B-deild Stjórnartíðinda. Fallist Skipulagsstofnun ekki á að um óverulega breytingu sé að ræða skal hún tilkynna sveitarstjórn um það og fer þá um málsmeðferð eins og um gerð aðalskipulags sé að ræða.