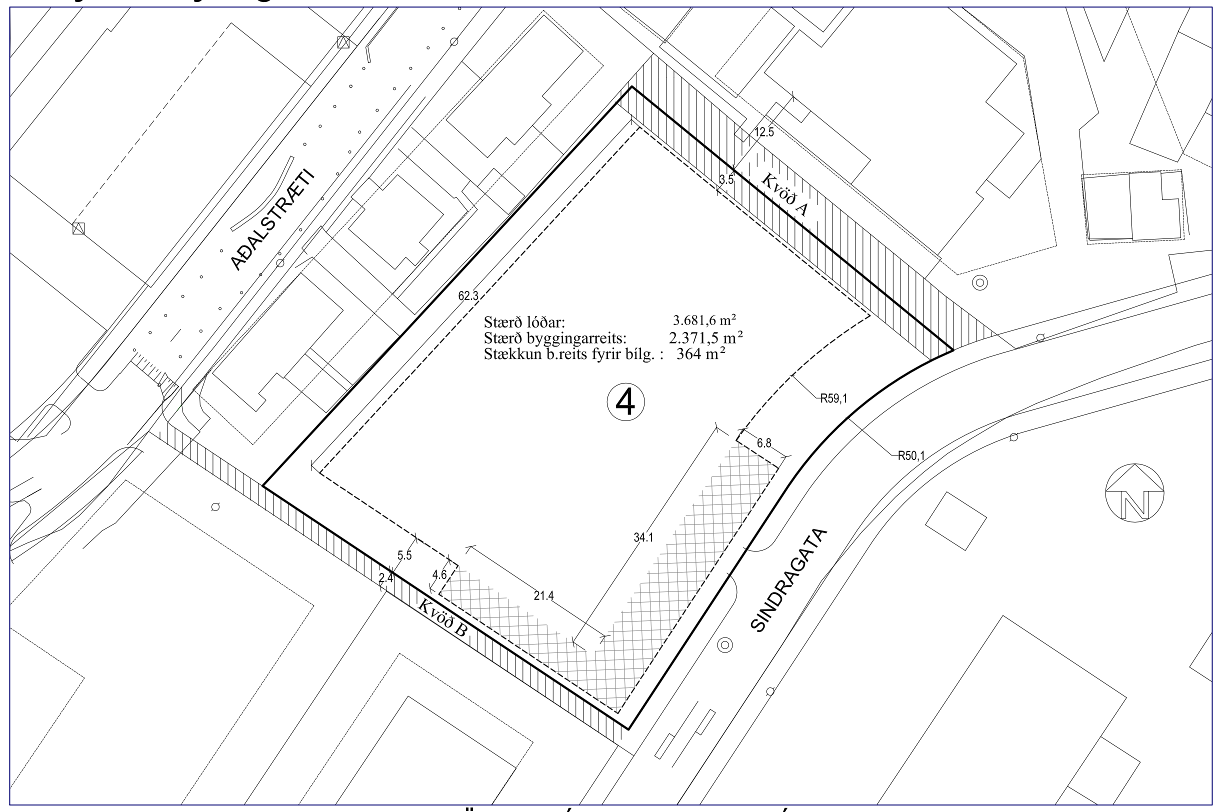
Eyrin á Ísafirði - Deiliskipulagsbreyting: Sindragata 4

Fyrir breytingu



GILDANDI DEILISKIPULAG SINDRAGÖTU 4 TÓK GILDI 16. OKTÓBER 1997. SINDRAGÖTU 4 VAR SÍÐAST BREYTT 23. JÚNÍ 1999. Mkv. 1:1000

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 stækkun 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 fatlaða og 4 íbúðir á efri hæð í almennri nötkun.

Úrdráttur úr greinargerð gildandi deiliskipulags:

EYRIN Á ÍSAFIRÐI - Deiliskipulag. Greinargerð - nóvember 1997.

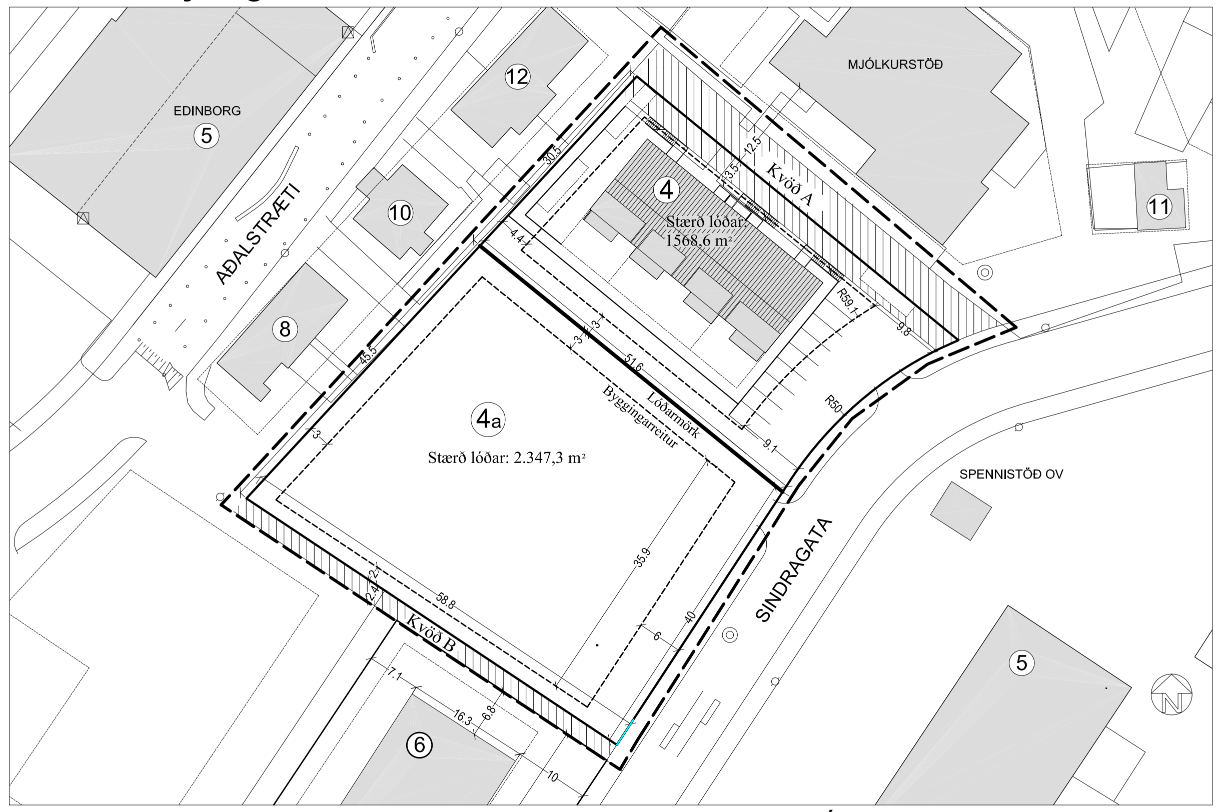
"Reitur 36 - Atvinnu- og íbúðarsvæði á Wardstúni (Íbúðir og þjónusta).

Á þessu svæði er gert ráð fyrir þéttri byggð lítilla og meðalstórra íbúða, alls um 35-45 íbúðir. Hluti bílastæða verði í yfirbyggðum safngeymslum. Lítið sameiginlegt leiksvæði og garður miðsvæðis. Mikill hávaði frá varaaflstöð Orkubús Vestfjarða handan við götuna getur farið yfir leyfileg mörk á þessu svæði (50 dB), hávaðinn hefur ekki verið mældur með tilliti 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 trufli 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: Sambyggð".
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.

Eftir breytingu



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI - DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR. Mkv. 1:1000

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

Breyting frá núgildandi deiliskipulagi.

Skýring

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 2332.6 m², stækkun nemur 234.3 m².

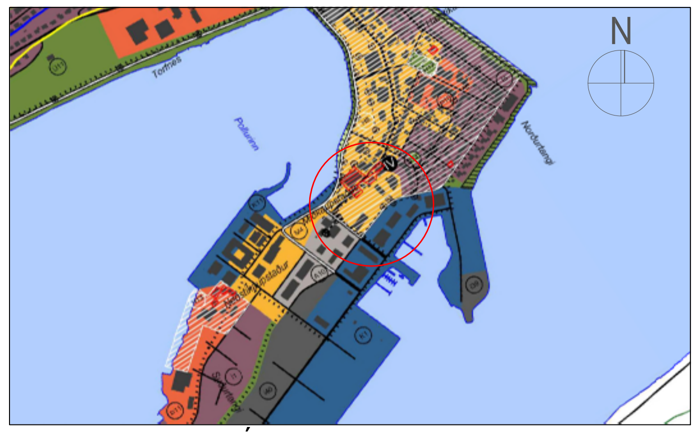
Kvöð B sem er göngustígur á milli Sindragötu og Aðalstrætis færist samhliða stækkun lóðar með lóðarmörkum um fjóra metra.

Horfið verður frá stækkun 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 íbúðarbyggingum með samtals 20-23 íbúðum, þar af allt að 10 íbúðum um eða undir 60 brúttó fermetrum að flatarmáli. Ekki er gert ráð fyrir bindandi byggingarlínum. Staðsetning bygginga er óbundin en fjarlægð á milli þeirra skal vera minnst 9 metrar. Nýr byggingarreitur Sindragötu 4a afmarkast 6 metra frá lóðarmörkum meðfram Sindragötu og tvo 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 þrjá metra frá lóðamörkum við Sindragötu 4.

Í samræmi við áætlaðan fjölda smárra íbúða á lóðinni er gert ráð fyrir 0.75 bílastæði fyrir hverja íbúð að lágmarki innan lóðarinnar og er staðsetning þeirra óbundin. Gera má ráð fyrir allt að helmingi bílastæða í kjallara húsanna. Nýtingarhlutfall lóðarinnar Sindragötu 4a er hækkað úr 0.5 í 1.0 til samræmis við markmið Aðalskipulags Ísafjarðar 2008-2020 um þéttingu 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.



Hluti Aðalskipulags Ísafjarðar 2008-2020

Yfirlitsmynd af lóðinni Sindragata 4. Mkv. 1/2000

Skýringar og tákn

- Kvaðir
  Kvöð A = Ný kvöð um lagnir (3,5 m inn á lóðina, alls 9 m breið ræma)
  Kvöð B = Kvöð um göngustíg, breidd 2,4 m
- Stækkun byggingarreits vegna bílgeymslu
- 4 Lóðarnúmer
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Byggingarreitur
- Lóðarmörk

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.

Skilmálar Sindragötu 4, fyrir breytingu og eftir breytingu:

Skilmálar Sindragata 4	Fyrir breytingu	Eftir breytingu
Hæð húsa:	2.5-3.5 hæðir	óbreytt
Nýtingarstuðull:	0.4-0.5	óbreytt
Tegund Starfsemi:	Íbúðir, verslun og þjónusta	óbreytt
Húsagerð:	Sambyggð	óbreytt
Lóðarstærð:	3681.6 m²	1568.6 m²
Byggingarreitur:	2371.5 m²	899.3 m²

Nýir skilmálar fyrir Sindragötu 4a:

Hæð húsa:	2.0-3.5
Nýtingarstuðull:	1.0
Tegund starfsemi:	Íbúðir
Húsagerð:	Sambyggð í tveimur byggingum
Lóðarstærð:	2347.3 m²
Byggingareitur:	Skilgreindur á uppdrætti

DEILISKIPULAGSBREYTING

Verknr: 16-12-1588	Dags. 30. maí 2017	Mælikvarði: 1:1000
Hönnuður: GG	Teiknað: HA	Blaðstærð: A2
Breyting Dagsetning	Skýring	

Gísli Gunnlaugsson. Kt. 280554 2869
Tækniþjónusta Vestfjarða ehf.
Aðalstræti 26, Ísafirði