

FÆRANLEGAR LEIKSKÓLASTOFUR - SKIPULAGSMÁL

MINNISBLAÐ

VERKNÚMER: 07197027
VERKHLUTI: 03
HÖFUNDUR: EBK
RÝNIR: GPEy
DREIFING: Ísafjarðarbær

DAGS.: 12. maí 2026

Efni: Skipulagsþörf vegna færanlegra skólastofa við Sólborg og Eyrarskjól

Sviðsstjóri umhverfis- og eignasviðs Ísafjarðarbæjar hefur óskað eftir athugun á skipulagsþörf vegna færanlegra skólastofa sem fyrirhugað er að staðsetja við leikskólanna Sólborg og Eyrarskjól á Ísafirði. Í kjölfar lokunar leikskólans Tanga skapaðist þörf fyrir aukið húsrými til að fjölga leikskólaplássum á öðrum leikskólum bæjarins. Núverandi húsnæði beggja leikskólanna á Ísafirði er fullnýtt og því er til skoðunar að staðsetja um 100 m² færanlega skólastofu við hvorn skóla til bráðabirgða. Báðir leikskólarnir eru innan gildandi deiliskipulags og útgáfa byggingarleyfis þarf því að vera í samræmi við það.

1 Leikskólinn Sólborg

Leikskólinn Sólborg er á 4.425 m² lóð á Torfnesi. Fyrirhugað er að stækka skólann á næstu árum með viðbyggingu. Norðaustan við lóð leikskólans er lóð Hjúkrunarheimilisins Eyri ásamt opnu svæði í eigu Ísafjarðarbæjar sem nýtt er fyrir púttvöll. Suðvestan við leikskólann er lóð Menntaskólans á Ísafirði (MÍ) en á milli hans og leikskólans er um 2.000 m² opið svæði í eigu Ísafjarðarbæjar sem ekki er í sérstökum notum, sjá mynd 1. Þetta svæði hentar vel fyrir færanlega skólastofu, nægt rými er til staðar og stofan yrði í góðum tengslum við leiksvæði og aðra starfsemi Sólborgar. Aðkoma að skólastofunni getur einnig verið um núverandi bílastæði við leikskólann.

1.1 Samræmi við aðalskipulag

Leikskólinn Sólborg og aðliggjandi lóðir eru innan reits Þ13 í gildandi aðalskipulagi, en reiturinn er ætlaður fyrir þjónustustofnanir, m.a. MÍ og Sólborg. Í ákvæðum aðalskipulagsins fyrir reitinn er m.a. gert ráð fyrir svigrúmi fyrir aukna uppbyggingu skóla.

Staðsetning skólastofu milli Sólborgar og MÍ er í samræmi við gildandi aðalskipulag.

1.2 Samræmi við deiliskipulag

Leikskólinn Sólborg er innan deiliskipulags fyrir *Torfnæs* sem var samþykkt 14. júlí 1997. Deiliskipulaginu hefur tvisvar verið breytt vegna uppbyggingar hjúkrunarheimilisins Eyri. Í síðari breytingunni var lóð Eyrar stækkuð að lóð Sólborgar.

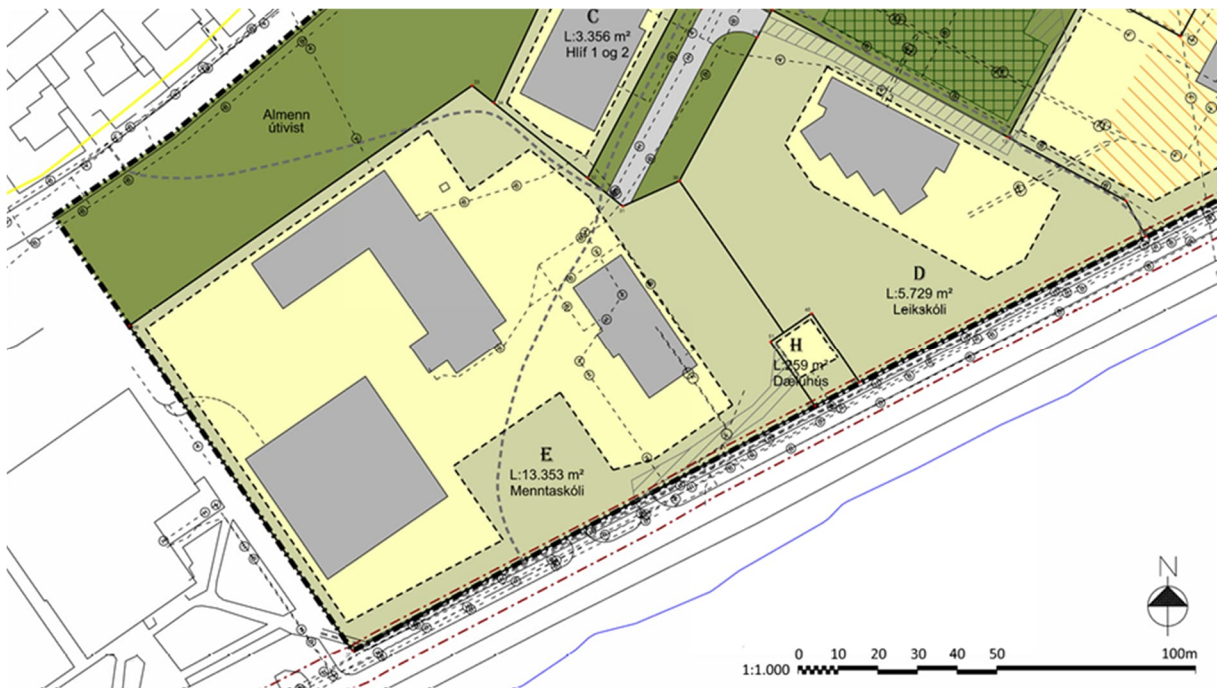
Í upphaflegu deiliskipulagi frá 1997 var gert ráð fyrir lóð milli Sólborgar og MÍ en ekki liggja fyrir skilmálar fyrir lóðina þar sem engin greinargerð fylgir deiliskipulaginu. Í breytingu sem tók gildi 20. mars 2013 var þessi lóð sameinuð lóð MÍ, sem þar með liggur að lóð Sólborgar. Byggingarreitir er staðsettur 8 m frá lóðarmörkum Sólborgar og 9 m frá lóðarmörkum að Hlíf sem er norðvestan við Sólborg. Breytt lóð MÍ skv. deiliskipulagsbreytingunni hefur ekki verið stofnuð, sbr. mynd 1.



Mynd 1 Til vinstri er hluti uppdráttar gildandi deiliskipulags. Lóð MÍ er merkt E og lóð Sólborgar er merkt D. Til hægri er skjáskot af vefsíðu Landeignaskrár HMS sem sýnir þinglýst lóðarmörk. Þar sést að þinglýstar lóðir MÍ og Sólborgar liggja ekki saman. Rauðum hring hefur verið bætt inn á myndina en hann sýnir fyrirhugaða staðsetningu skólastofunnar.

Á lóð MÍ (E) er gert ráð framhaldsskólahúsnæði og heimavist ásamt þjónustustarfsemi tengdri þeim og þar er heimilt að auka byggingarmagn um rúma 3.000 m², skv. gildandi deiliskipulagi.

Unnið er að breytingu á gildandi deiliskipulagi þar sem mörk milli lóða MÍ og Sólborgar eru færð um 21 m til suðvesturs. Með breytingunni færast byggingarreiturinn fjær lóð Sólborgar og á því svæði er gert ráð fyrir leiksvæði Sólborgar. Vinnslutillaga skipulagsbreytingarinnar var kynnt 24. feb. til 17. mars 2026, sjá mynd 2.



Mynd 2 Kynnt vinnslutillaga deiliskipulagsbreytingar. Hluti uppdráttar.

Næstu skref skipulagsgerðarinnar er að bæjarstjórn samþykkti að auglýsa tillögu að deiliskipulagsbreytingunni. Í kjölfarið er tillagan auglýst með sex vikna fresti til að gera athugasemdir. Eftir það yfirfer HMS tillögunu og að því loknu getur hún tekið gildi. Reikna má með um þremur mánuðum í þetta ferli.



1.3 Mögulegar leiðir

Mögulegt er að staðsetja færanlega skólastofu innan byggingarreitsins á lóð MÍ skv. gildandi deiliskipulagi. Telja má líklegt að skólastofan falli að ákvæðum deiliskipulagsins varðandi nýtingu lóðarinnar, þannig að ekki er þörf á deiliskipulagsbreytingu. Það kallar hins vegar á að stækkuð lóð E verði þinglýst til samræmis við gildandi deiliskipulag en það myndi stangast á við kynnta vinnslutillögu deiliskipulagsbreytingar.

Annar valkostur er að bæta inn byggingarreit fyrir skólastofuna í þá deiliskipulagstillögu sem unnið er að og til stendur að auglýsa. Ókostur við þá leið er að um þrjú mánuðir eru í að sú breyting geti tekið gildi, sem yrði ekki fyrir en eftir sumarfrí leikskólans.

Þriðji valkostur er að fresta gerð deiliskipulagsbreytingarinnar sem nú er í vinnslu og vinna nýja deiliskipulagsbreytingu þar sem stofnuð er tímabundin lóð út úr lóð MÍ, á því svæði sem um ræðir. Slík breyting er í samræmi við gildandi aðalskipulag og víkur óverulega frá gildandi deiliskipulagi, þar sem það er þegar gert ráð fyrir byggingarreit á sama stað. Breytingin kallar ekki á kynningu lýsingar og þar sem allar meginforsendur liggja fyrir í aðalskipulagi er einnig heimilt að falla frá kynningu á vinnslutillögu. Þar sem um tímabundna lóð væri að ræða og að hún víkur að óverulegu leyti frá gildandi deiliskipulagi, má teljast líklegt að málsmeðferð breytingarinnar geti verið skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga, þ.e. grenndarkynning. Athugasemdarfrestur grenndarkynningar er fjórar vikur (í stað sex í deiliskipulagsbreytingu) og HMS yfirfer ekki gögnin fyrir gildistöku, þannig að ferill grenndarkynningar getur verið innan við tveir mánuðir. Skoða mætti einnig þann möguleika að stytta tímabil grenndarkynningar enn frekar, skv. 3. mgr. 44. gr. laganna. Í því felst að þeir sem eiga hagsmuni að gæta samþykkja breytinguna með undirskrift. Líklegt má telja að samþykki þessara aðila fáist með undirskrift þar sem breytingin hefur lítil áhrif og varðar fáa aðila. Þessi leið tekur skemmstan tíma og gæti breytingin tekið gildi á innan við einum mánuði og þar með fyrir sumarfrí leikskólans. Annar kostur við þessa leið er að einfalt er að þinglýsa breyttum lóðarmörkum Sólborgar og það stangast ekki á við framtíðaráform bæjarins varðandi nýtingu svæðisins.

2 Leikskólinn Eyrarskjól

Leikskólinn Eyrarskjól er á lóðinni Eyrargata 1 sem er rúmir 2.596 m² að stærð. Ekkert rými er fyrir nýja skólastofu innan lóðar og rýmið er einnig takmarkað í næsta nágrenni leikskólans. Aðliggjandi til austurs er Eyrarkirkjugarður en á milli hans og skólans er göngustígurinn Kirkjugata. Aðliggjandi til suðurs er bæjarhóll Eyrar en þar eru friðlýstar fornminjar og vestan við hann er Safnahúsið á Eyrartúni sem einnig er friðlýst. Næst lóð skólans að vestanverðu er aðkoma að safnahúsinu og bílastæði þess. Tvær íbúðarlóðir eru norðvestan við safnið en á milli þeirra er nýlegt opið leiksvæði. Þar er einnig grasblettur sem ekki er í sérstökum notum en hann er við hlið Eyrargötu 3. Grasbletturinn er um 300 m² og getur hentað fyrir færanlega skólastofu, sjá mynd 3. Bletturinn tengist ekki leiksvæði leikskólans en er í góðum tengslum við opna leiksvæðið vestan hans. Það svæði er þó ætlað fyrir eldri börn. Grasbletturinn tengist ekki heldur annarri starfsemi skólans með beinum hætti, þar sem aðkoma að safnahúsinu skilur svæðin að. Bílastæði fyrir skólastofuna yrðu þau sömu og fyrir Eyrarskjól.

Til álita hefur einnig komið að staðsetja skólastofuna á þann hluta bílastæðis safnahússins sem er í krikanum við leikskólalóðina og gæti því legið vel við leiksvæði og starfsemi skólans. Það svæði er hins vegar afar þröngt eða aðeins um 150 m² og þar eru veitulagnir í jörðu.

2.1 Samræmi við aðalskipulag

Leikskólinn Eyrarskjól og Safnahúsið eru innan reits Þ12 í gildandi aðalskipulagi og innan hans er einnig ofangreindur grasblettur og nýja leiksvæðið. Hluti svæðisins nýtur jafnframt hverfisverndar (H8) en hún nær ekki til grasblettisins og nyrðri hluta lóðar leikskólans. Ströng skilyrði eru fyrir uppbyggingu innan hverfisverndarsvæðisins. Í ákvæðum aðalskipulagsins fyrir reitinn er ekki tekið fram að gert sé ráð fyrir svigrúmi fyrir aukna uppbyggingu skóla (líkt og í ákvæðum fyrir Þ13) en reiturinn er þó ætlaður fyrir m.a. leikskólann Eyrarskjól. Frá gildistöku aðalskipulagsins hefur leikskólinn verið stækkaður einu sinni.



Staðsetning skólastofu nærri leikskólanum Eyrarskjóli, á grasblettinum eða bílastæði safnahússins, er í samræmi við gildandi aðalskipulag. Hverfisverndarákvæði takmarka heimildir til framkvæmda á bílastæði Safnahússins.

2.2 Samræmi við deiliskipulag

Leikskólinn Eyrarskjól er innan deiliskipulags fyrir *Eyrina á Ísafirði* sem var samþykkt 16. okt. 1997. Deiliskipulaginu hefur verið breytt tólf sinnum. Ein breytinganna varðar Eyrarskjól og tók hún gildi 18. feb. 2019. Breytingin fólst í að lóð Eyrarskjóls (Eyrargata 1) var sameinuð aðliggjandi lóð fyrir félagsheimili til að skapa svigrúm fyrir stækkun leikskólans. Engin breyting hefur verið gerð á þeim svæðum sem eru til skoðunar fyrir færnanlega skólastofu.

Í gildandi deiliskipulagi frá 1997 er svæðinu skipt upp í skipulagsheildir sem aftur er skipt í reiti eftir landnotkun og er Eyrarskjól innan svæðis A og reits 2, sjá mynd 3. Settir eru almennir skilmálar fyrir skipulagsheildir sem varða þakgerð, glugga og hurðir, girðingar, viðbyggingar, efnisnotkun og bílastæði/lóðir. Um svæði A segir:

Íbúðir, safnahús, leikskóli, kirkja og safnaðarheimili, þjónustuhúsnæði.
Svæðið er að mestu byggt í samræmi við skipulagsupprátt frá 1927. Á þessu svæði eru mikilvægar stofnanir staðsettar, svæðið er fullbyggt en opin svæði eru ófrágengin. Settir eru afmarkandi skilmálar um vaðrveislu skipulagsheildarinnar frá 1927, götmynd Túngötunnar (þ.m.t. útlit girðinga, gróður o.fl.) og umhverfi safnahússins. Mikilvægt er að vanda til litavals á þessum svæði, s.s. á leikskólamannvirkum og atvinnuhúsnæði, sem mynda bakgrunn fyrir svæðið.

Um reit 2 segir í deiliskipulaginu:

Engar nýbyggingar eru leyfðar á reit safnahússins eða í næsta nágrenni. Safnahúsið er friðuð bygging. Í bæjarhólnum eru fornminjar (jafnvel allt frá landnámsöld), sem ekki hafa verið að fullu rannsakaðar. Gert er ráð fyrir því að á túninu framan við húsið verði höggmyndagarður. Þar eru nú tvær höggmyndir og er reiknað er með því að annarri höggmyndinni sem þarfnast mikilla lagfæringa verði fundinn betri staður. Lagt er til að auk höggmyndagarðsins verði útilistaverkum komið fyrir á opna svæðinu framan við nýja sjúkrahúsið. Litill sparkvöllur er fyrirhugaður næst gæsluvelli.

Tegund starfsemi:	Söfn, íbúðir, leikskólar.
Fjöldi hæða:	1 - 2,5
Hám.nýtingarhlutfall:	0,5
Húsgerð:	Stakstæð hús



Mynd 3 Til vinstri er hluti uppdráttar gildandi deiliskipulags fyrir Eyrina á Ísafirði frá 1997. Til hægri er skjáskot af vefsíðu Landeignaskrár HMS sem sýnir þinglýst lóðarmörk. Rauðum hringjum hefur verið bætt inn á myndina en þeir sýna mögulega staðsetningu skólastofunnar.



Svo virðist sem aðeins byggingarreitir séu afmarkaðar á reitnum í deiliskipulaginu frá 1997 en ekki lóðir. Í síðari breytingu á deiliskipulaginu var lóðin Eyrargata 1 afmörkuð. Á þeim svæðum sem eru til skoðunar er ekki afmarkaður byggingarreitur í deiliskipulaginu og í skilmálum segir að engar nýbyggingar séu leyfðar á reit safnahússins eða í næsta nágrenni. Tilgreint er að tegund starfsemi á reitnum sé m.a. leikskólar.

Staðsetning skólastofu innan reitsins er í samræmi við landnotkun reits 2 en ekki í samræmi við stefnu gildandi deiliskipulags um engar nýbyggingar. Ekki er afmörkuð lóð eða byggingarreitur og kallar framkvæmdin því á breytingu deiliskipulags.

Gildandi aðalskipulag tók gildi rúmum áratug eftir gildistöku deiliskipulagsins. Líkt og í deiliskipulaginu er reiturinn ætlaður fyrir m.a. leikskóla. Í deiliskipulaginu eru ströng ákvæði hvað varðar uppbyggingu á öllum reitnum og í gildandi aðalskipulagi eru einnig ströng ákvæði á reitnum en þau ná aðeins til þess svæðis sem nýtur hverfisverndar. Bílastæði Safnahússins er innan hverfisverndarsvæðis en grasbletturinn við Eyrargötu 3 er utan þess. Í aðalskipulaginu er kveðið á um nánari útfærslu í rammaskipulagi en sú vinna hefur ekki farið fram.

Með gildistöku aðalskipulagsins má telja að bæjarstjórn hafi fallið frá þeirri stefnu deiliskipulagsins um engar nýbyggingar á öllum reitnum. Gildandi deiliskipulag er komið til ára sinna og til hefur staðið að endurskoða það í samræmi við gildandi aðalskipulag. Margar forsendur hafa breyst frá gildistöku þess, m.a. lagarammi.

2.3 Mögulegar leiðir

Einn valkostur er að gera breytingu á deiliskipulaginu þar sem afmörkuð er ný tímabundin lóð og byggingarreitur á grasblettinum við Eyrargötu 3. Breyting deiliskipulagsins kallar ekki á kynningu lýsingar og þar sem allar meginforsendur liggja fyrir í aðalskipulagi er heimilt að falla frá kynningu á vinnslutillögu. Ólíklegt verður að teljast að breytingin geti talist óveruleg þar sem vikið er frá þeim skilmálum um að ekki sé gert ráð fyrir nýbyggingum innan reitsins. Einnig verður að hafa í huga að reiturinn er mjög nálægt íbúðarhúsi og mögulega gæti verið andstaða við framkvæmdina. Gera þarf því ráð fyrir að málsmeðferð deiliskipulagsins geti tekið 3-4 mánuði og taki því ekki gildi fyrr en eftir sumarfrí leikskólans.

Annar valkostur er að gera breytingu á deiliskipulaginu þar sem lóð Eyrarskjóls (Eyrargata 1) er stækkuð að lóðarmörkum Eyrargötu 3, þannig að grasbletturinn verði hluti af henni. Sett yrði kvöð um aðkomu að Safnahúsinu um lóðina. Með því móti telst ný skólastofa hluti af uppbyggingu á Eyrargötu 1, líkt og fyrri stækkun skólans. Það kann að vera mögulegt að málsmeðferð þessarar breytingar geti verið skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga, þ.e. grenndarkynning. Athugasemdarfrestur grenndarkynningar er fjórar vikur (í stað sex) og HMS yfirfer ekki gögnin fyrir gildistöku, þannig að ferill grenndarkynningar getur verið innan við tveir mánuðir. Gildistaka deiliskipulagsbreytingar gæti því mögulega verið fyrir sumarfrí leikskólans. Ólíklegt er að hægt sé að stytta ferli grenndarkynningar í samræmi við 3. mgr. 44. gr. laganna.

Þriðji valkosturinn er að breyta deiliskipulaginu þannig að lóð Eyrarskjóls stækki sem nemur bílastæðinu við Safnahúsið. Ólíklegt er að slík breyting geti talist óveruleg (grenndarkynning) vegna þeirra ákvæða sem gilda um hverfisverndarsvæðið og hafa áhrif á möguleika til uppbyggingar svo nærri Safnahúsinu. Á svæðinu eru einnig veitulagnir, en breytingar á þeim geta tafið framkvæmdir.



3 Niðurstaða

Staðsetning færanlegrar skólastofu við Sólborg og Eyrarskjól er í samræmi við gildandi aðalskipulag.

Sólborg:

Þrjár möguleikar koma til greina til að heimila staðsetningu færanlegrar skólastofu við Sólborg:

- Mögulegt er að staðsetja færanlega skólastofu í samræmi við gildandi deiliskipulag en það kallar á að stækkuð lóð MÍ verði þinglýst.
- Mögulegt er að bæta inn heimild fyrir færanlega skólastofu í þá deiliskipulagstillögu sem unnið er að og til stendur að auglýsa. Málsmeðferð gæti verið um þrjár mánuðir og gildistaka eftir sumarfrí leikskólans.
- Mögulegt er að vinna nýja deiliskipulagsbreytingu þar sem stofnuð er tímabundin lóð út úr lóð MÍ, á því svæði sem um ræðir. Málsmeðferð breytingarinnar gæti verið grenndarkynning og ferill hennar getur verið innan við tveir mánuðir. Einnig er mögulegt að stytta feril grenndarkynningar í innan við einn mánuð. Þessi breyting gæti því tekið gildi fyrir sumarfrí leikskólans.

Eyrarskjól:

Staðsetning færanlegrar skólastofu við Eyrarskjól kallar á breytingu á gildandi deiliskipulagi. Þrjár leiðir til þess eru færar:

- Mögulegt er að gera hefðbundna breytingu á gildandi deiliskipulagi þar sem ný tímabundin lóð er afmörkuð við Eyrargötu 3 fyrir færanlega skólastofu. Gera þarf ráð fyrir 3-4 mánuðum í málsmeðferð þannig að breytt deiliskipulag tæki ekki gildi fyrr en eftir sumarfrí leikskólans.
- Mögulegt er að gera breytingu á deiliskipulaginu þar sem lóð Eyrarskjóls (Eyrargata 1) er stækkuð að lóðarmörkum Eyrargötu 3 og sett yrði kvöð um aðkomu að Safnahúsinu um lóðina. Hugsanlega getur málsmeðferð þessarar breytingar verið grenndarkynning og gildistaka fyrir sumarfrí leikskólans.
- Mögulegt er að breyta deiliskipulaginu þannig að lóð Eyrarskjóls stækki sem nemur bílastæðinu við Safnahúsið. Ólíklegt er að málsmeðferð slíkrar breytingar geti verið grenndarkynning. Gera þarf því ráð fyrir 3-4 mánuðum í málsmeðferð þannig að breytt deiliskipulag tekur ekki gildi fyrr en eftir sumarfrí leikskólans.