

Minnisblað

Til:
Frá: Axel Rodriguez Överby
Dags. 18. september 2018
Mnr. 2017010043



ÍSAFJARÐARBÆR

Minnisblað - Skipulagslegar forsendur, ærslabelgur

Á Þingeyri verða staðsetningar skoðaðar m.t.t. til skipulags, það eru tvær staðsetningar sem koma til greina annarsvegar við Kirkjugötu 2, þ.e. Íþróttamiðstöð á Þingeyrarodda og hinsvegar á horni Aðalstrætis og Fjarðargötu utan við kaffihús Simbahallarinnar, byggingarlóð skilgreind sem Fjarðargata 3 í deiliskipulagi.

Fjarðargata 3

Í aðalskipulagi er lóðin Fjarðargata 3, inn á svæði sem skilgreint er sem miðsvæði M3 á svæðinu er þjónusta, m.a. við ferðamenn en einnig íbúðir. Svæðið er hverfisverndað, enda er þetta hluti af elstu húsabyrpingu bæjarins. Sjá kafla 9.2.1 um söfn og menningarhús.

ÁKVÆÐI AÐALSKIPULAGS.

Áhersla er lögð á eflingu miðbæja eða miðsvæða allra byggðakjarnanna í aðalskipulaginu, þ.e. Ísafjarðar, Flateyrar, Suðureyrar og Þingeyrar. Gert er ráð fyrir því að á svæðinu byggist upp þéttur og líflegur og aðlaðandi kjarni með fjölbreyttri verslun og þjónustu og íbúðum. Áhersla verður lögð á það að gera svæðin aðlaðandi með verndun gamalla húsa og annarra einkenna sem og snyrtilegu umhverfi, í samræmi við ákvæði hverfisverndar í kafla 7.4.4. Góð tenging verði á milli miðsvæða og náttúru.

HVERFISVERND H12

Ákvæði Heimilt er að byggja við hús á svæðinu. Viðbyggingar skulu hafa sama yfirbragð og aðalbyggingin, þ.e. í samræmi við þann arkitektúr sem einkennir húsið. Efnisval í viðbyggingum skal vera það sama og í aðalbyggingunni. Stærð viðbygginga skal vera þannig að aðalbygging haldi sínum sessi. Við allar breytingar og nýbyggingar húsa skal vernda heilleika bygginga og taka mið af yfirbragði byggðar, staðsetningar á lóð, byggingarmagns á svæðinu, hlutfalla, hæðar, þakforma, lína, rytma, efnisnotkunar og annars útlits, s.s. glugga, girðinga og annarra mannvirkja á lóð. Ákvæðin verða nánar útfærð í rammaskipulagi hverfisvernduðu svæðanna.

Umhverfi og önnur ákvæði Umhverfi húsa og á almenningsvæðum skal vera í samræmi við hefðir og arkitektúr þess tíma sem miðað er við í uppbyggingu hverfisins. Þetta á við um girðingar, lýsingu, yfirborðsefni, almenningsbekki o.þ.h. Hugað skal að heildar ásýnd hverfisins með metnaðarfullum aðgerðum og útfærslum, s.s. hellulögnum gatna og gangstétta. Fyrirkomulag lýsingar skal ákveðið í rammaskipulagi. Hugað skal að gerð búnaðar, gerð og stigi lýsingar og hvaða fletir verða upplýstir, þannig að lýsingin undirstriki einkenni byggðarinnar. Jafnframt skal hugað að öryggi og þess gætt að ljósmengun hljótist ekki af.



Lóðin Fjarðargata 3 forsendur deiliskipulags.

Fjarðargata 3 er staðsett á miðsvæði M3, Í skipulagsreglugerð segir eftirfarandi um miðsvæði

b. Miðsvæði (M).

Svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, svo sem verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótél, veitinga- og gistihús, menningarstofnanir og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis.

Fjarðargata 3 er ný skilgreind lóð. Stærð lóðar er skv. dsk. 756 fm., nýtingarstuðull 0.33 leyfilegt byggingamagn 250 fm.

Íþróttamiðstöð Þingeyrar (Kirkjugata 2)

Forsendur Aðalskipulags.

Svæðið er skilgreint sem Þ32 í skipulagi Íþróttahús og innisundlaug á Þingeyri.

Ákvæði: Umhverfi stofnananna verði fjölbreytilegt, heilsusamlegt, stuðli að góðri hreyfingu og efli þroska allra nemenda og iðkenda. Öll hönnun miðist við að aðgengi að byggingum og þjónustu sé fyrir alla. Skólarnir og stofnanirnar nýti sér nálægðina við náttúruna og sérkenni samfélagsins. Ákvæði hverfisverndar gilda þar sem það á við.

Niðurstöður

Með tilliti til staðsetningar þá er svæðið umhverfis íþróttamiðstöð Þingeyrar betur til þess að fallið að staðsetja leiktæki, þ.á.m. ærslabelg, í ákvæðum aðalskipulagsins kemur er gert ráð fyrir starfsemi sem stuðli að góðri hreyfingu og efli þroska allra nemenda og iðkenda.

Lóðin Fjarðargata 3, er byggingarlóð og hefur ekki verið úthlutað að svo stöddu. Lóðin er einangruð á þrjá vegu m.t.t. umferðar þ.e. austan til við lóðina er Sjávargata og er töluvert um þungaflutninga m.t.t. hafnarstarfseminnar á svæðinu. Að vestanverðu liggur Fjarðargatan meðfram lóðum Fjarðargötu 3 og 5 Simbahöllin er staðsett á lóð Fjarðargötu 5, sem myndar blint horn með tilliti til beinnar sjónlínu umferðar inn í bæinn. Að norðanverðu takmarkast lóð Fjarðargötu 3 við Aðalstræti. Gatnakerfi Þingeyrar, umlykur lóð Fjarðargötu 3 á þrjá vegu og ekki talið heppilegt að börn þ.m.t. önnur óvarin umferð þveri umferð. Jafnframt eru ákvæði tengd hverfisvernd sem vert er að huga að s.s. að umhverfi húsa og á almenningssvæðum skal vera í samræmi við hefðir og arkitektúr þess tíma sem miðað er við í uppbyggingu hverfisins. Þetta á við um girðingar, lýsingu, yfirborðsefni, almenningsefni o.þ.h.