

ÍSAFJARÐARHÖFN: - Deiliskipulag. Sindragata 5 og 7



Gildandi skipulag. Mkv. 1/1000 (A3). Samþykkt 27.sept 1995



Tillaga að breytingu. Mkv. 1/1000 (A3). Sept. 2006

ÍSAFJARÐARHÖFN - DEILISKIPULAG 1995

Gildandi skilmálar sem eiga við lóðirnar Sindragata 5 og 7. og nærsta nágrenni þeirra

Þungaumferð.

Aðalskipulag gerir ráð fyrir greiðfærri umferðargötu fyrir þungaflutninga norðanmegin á Eyrinni. Þessi nýja gata mun liggja á uppfyllingu næst sjónum umhverfis Eyrina og tengjast Sindragötu við mávagarð. Flestar umferðargötur á hafnar-svæðinu liggja út frá Sindragötu, þar á meðal Ásgeirsgata, sem er aðaltengingin á milli Sundahafnar og Ásgeirsbakka.

Mávagarður.

Unnið hefur verið að því undanfarin ár að bygðastöðvar olíufélaganna flytjist frá Mjósundum, þar sem þær eru nú hættulega nærri annari starfsemi, yfir á uppfyllingar við Mávagarð. Nýverið hefur verið horfið frá þeim hugmyndum og undirbúningur hafin að flutningi birgðastöðvanna á Suðurtanga. Asfalttankur í eigu Vegagerðar ríkisins hefur verið staðsettur á Mávagarði samkvæmt eldra skipulagi. Áætlað er að allir geymslutankar verði staðsettir á einu svæði syðst á tanganum.

Mávagarður hefur nú náð fullri lengd og skipulagið gerir einnig ráð fyrir breikkun hans þegar fram líða stundir. Þar fengist um 6000 m² byggingarsvæði. Löndunarbyggjur eru við garðinn og þar verður viðlega björgunar- og lóðsbáta. Ágætir framtíðarmöguleikar fyrir ferjubryggju eru við enda garðsins.

Smábátahöfn.

Með því að ný sportbátahöfn verður byggð upp á Torfneshrygg og skemmtibátar flytjast þangað, mun svigrúm aukast fyrir fiskibáta í smábátahöfninni. Bæta þarf annari staurabryggju (flotbryggju) fyrir smábáta við þá sem fyrir er. Í smábátahöfninni fer öll löndun úr smærri bátum fram og þar verður áfram aðsetur lóðs- og björgunarbáts.

Blönduð byggð og opinberar byggingar.

Nær bátahöfn eru tvær byggingalóðir sem losna þegar olíutankar flytjast á Suðurtanga. Þar er reiknað með 2-3 hæða húsum, þar sem þjónusta og verslun yrði á jarðhæð og íbúðir eða skrifstofur fyrir ofan.

Stærð lóðar við Njarðarsund: 1708 m². Stærð byggingarreits: 345 m².

Stærð lóðar við Mjósund: 2347 m². Stærð byggingarreits: 600 m².

Lóð á mörkum Sindragötu og Njarðarsunds stækkar og verður: 2655 m².

Aðstaða fyrir ferjur.

Ferjur fyrir fótgangandi ferðamenn hafa haft aðsetur í Sundahöfn og Fagnesið í Bátahöfninni. Ferðamönnum hefur farið fjölgandi á svæðinu undanfarin ár og eftirspurn eftir ferðabjónustu aukist að sama skapi. Ekkert bendir til annars en að greinin haldi áfram að vaxa á næsu árum. Margt mælir með því að endastöð ferja tengist á einhverri hátt Pollinum og miðbænum, en Mávagarður hefur einnig verið inni í umræðunni sem hentug endastöð. Þar má í framtíðinni byggja upp ferðamiðstöð í tengslum við umferðina um Sundin og með útsýni út eftir firðinum í átt að Ísafjarðardjúpi.

Nýtingarhlutfall og stærðir lóða.

Nýtingarhlutfall fyrir hafnarsvæðið í heild hefur verið ákveðið 0,7.

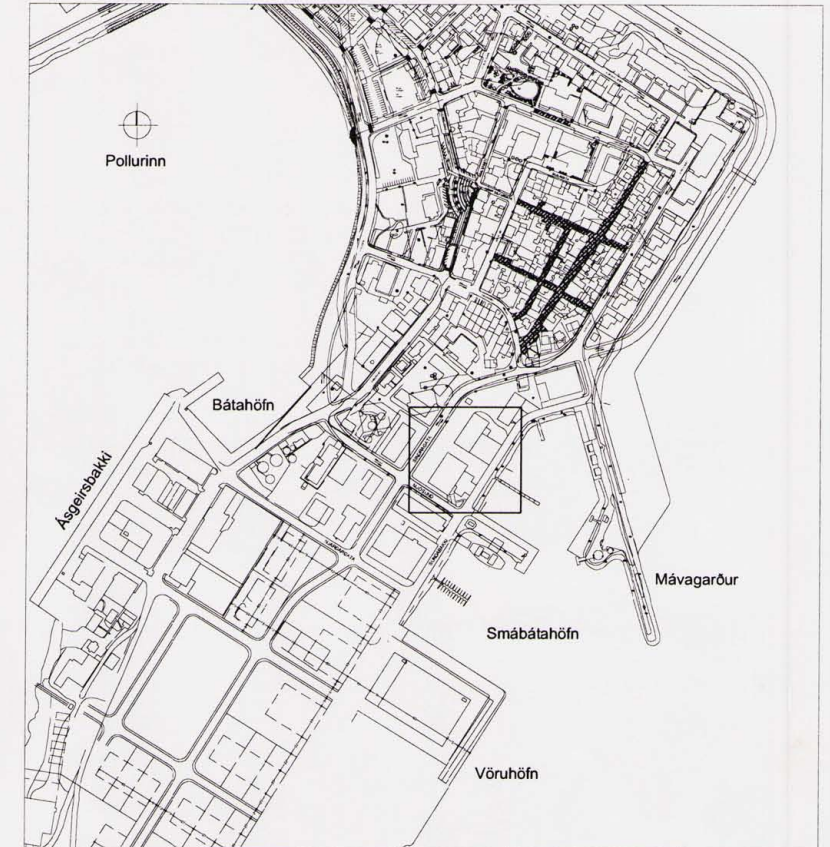
Leitast hefur verið við að hafa stærðir byggingarreita sem sveigjanlegasta. Eftirspurn er eftir lóðum fyrir minni hús, en reynslan sýnir að ef lóðir og byggingarreitir eru ekki áætlaðir hæfilega stórir komast menn í vandræði síðar ef þeir vilja stækka við sig þegar fram í sækir. Mikilvægt er að alhafnarláss sé nægt á lóðum og götur og gatnamót hæfilega rúm fyrir stóra bíla og tæki.

Lýsing á breytingu:

Fyrirhuguð er tengibygging milli húseignanna Sindragötu 5 og Sindragötu 7. Bæði húsinn voru upphaflega reist fyrir rækjuvinnslu og frystingu. Eftir að rækjuvinnslu var hætt í húsunum keypti framleiðslufyrirtækið 3x-Stál húseignina Sindragötu 5 til nota fyrir hönnun og framleiðslu á hátækni framleiðslulausnum fyrir sjávarútvegsfyrirtæki. Húseignin Sindragata 7 var notuð tímabundið til framleiðslu á tilbúnum sjávarrættum en er nú í eigu Sundatanga ehf. Framleiðslufyrirtækið 3x-Stál leigir nú hluta húseignarinnar Sindragötu 7 og hefur óskað eftir að byggð verði tengi-bygging milli húsanna til nota fyrir framleiðslulínu fyrirtækisins. Tengibyggingin tengir saman jarðhæðir húsanna Sindragata 5 og Sindragata 7.

Breyting deiliskipulagsins felur í sér að byggingarreitir lóðanna verða sameinaðir og heimilt verði að reisa einnar hæða tengibyggingu milli húsanna. Notkun lóðanna breytist úr fiskvinnslu í fiskvinnslu/iðnaður.

 Lóðarmörk

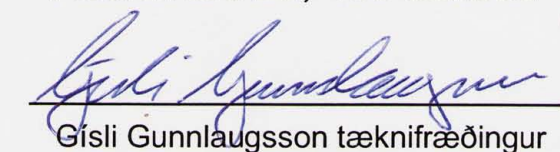


Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í sveitarstjórn þann 21/9 2006

Sveitarstjórn tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytinguna


Bæjarstjórnin
Ísafjarðarbæ

Tækniþjónusta Vestfjarða ehf.
Aðalstræti 26, 400 Ísafirði.


Gísli Gunnlaugsson tæknifræðingur

3902