



Ísafjarðarbær
Pósthólf 56
400 Ísafjörður

UMHVERFISRÁÐUNEYTIÐ

Skuggasundi 1 150 Reykjavík
sími: 545 8600 bréfasími: 562 4566
postur@umhverfisraduneyti.is
www.umhverfisraduneyti.is

Reykjavík 6. desember 2011
Tilv.: UMH11050076/31-0

Ráðuneytið vísar til erindis Ísafjarðarbæjar dags. 9. maí 2011 þar sem óskað er eftir undanþágu frá skipulagsreglugerð nr. 400/1998 vegna ákvædis reglugerðarinnar um að byggingarreitir skuli ekki vera staðsettir nær lóðarmörkum en 10 metrar. Sótt er um undanþágu í tengslum við gerð deiliskipulags fyrir íbúðarbyggð ásamt þettingu sumarhúsabyggðar sem fyrir er ásamt nýrri frístundabyggð í Dagverðardal í Skutulsfirði. Litur ráðuneytið svo á að um sé að ræða undanþágu frá gr. 4.11.2 skipulagsreglugerðar nr. 400/1998. Í samræmi við ákvæði 12. mgr. 45. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 óskaði ráðuneytið eftir umsögn Skipulagsstofnunar um framangreinda beiðni.

Í umsögn Skipulagsstofnunar kemur fram að við skoðun á fyrilliggjandi uppdrætti deiliskipulagsins sjáist að mismunandi aðstæður séu á frístundahúsalóðum í deiliskipulaginu; sumar þeirra séu byggðar en aðrar ekki og leyfa eigi viðbyggingar við sumar þessara bygginga. Ekki sé ljóst hvers vegna sumum viðbyggingarreitum hafi verið valin staðsetning nær lóðarmörkum frekar en fjær. Til að Skipulagsstofnun geti tekið afstöðu til erindisins þurfi stofnuninni að berast uppdráttur þar sem Ísafjarðarbær hafi endurmetið og sett fram tillögum með nýrri afmörkun byggingarreita ásamt rökstuðningi um í hvaða tilfellum og hvers vegna ekki sé unnt að mæta ákvæðum reglugerðarinnar. Þurfi þess jafnframt að gæta að ákvæði skipulagsreglugerðarinnar um fjarlægðir á milli húsa verði uppfyllt.

Með bréfi dags. 16. ágúst sl. óskaði ráðuneytið eftir því við Ísafjarðarbæ að send yrði tillaga að nýrri afmörkun byggingarreita ásamt rökstuðningi um í hvaða tilfellum og hvers vegna ekki væri unnt að mæta ákvæðum skipulagsreglugerðar nr. 400/1998. Barst ráðuneytinu svarbréf Ísafjarðarbæjar dags. 22. ágúst sl. og uppdraettir með tölvupósti þann 9. september sl. Fram kemur í bréfi Ísafjarðarbæjar að um sé að ræða tvö svæði; annars vegar núverandi sumarhúsabyggð og hinsvegar nýja byggð innar í Dagverðardal. Í nýju byggðinni sé þess gætt að hafa byggingarreiti 10 metra frá lóðarmörkum en fjarlægð milli byggingarreita sé í öllum tilfellum 20 metrar. Hins vegar sé em að ræða lóðir nr. 2, 9, 11 og 12 (merkt Dagverðardalur 11) við E - götu þar sem fjarlægð byggingarreits frá lóðarmörkum fari undir 10 metrum ásamt lóð nr. 6 við F - götu. Í þeim tilfellum sé um að ræða hlið sem snúi að götu eða opnu svæði. Séu lóðirnar þannig í lagið að erfitt verði að koma fyrir byggingu innan byggingarreits verði undanþága ekki veitt. Í eldri byggðinni sé um að ræða sex nýjar lóðir og átta lóðir sem þegar séu byggðar. Takmarkist svæðið verulega af Úlfsá annars vegar og safnbraut hins vegar. Þá sé reynt að halda yfirbragði byggðar í svipuðum stil, þ.e. lítil hús, litlar lóðir og þétt byggð en þó

þannig að reynt sé eins og kostur sé að hafa bil milli húsa 20 metra þar sem því sé við komið. Er óskað eftir undanþágu fyrir allar lóðir að undanskyltri lóð nr. 13 (merkt Dagverðadalur nr. 6).

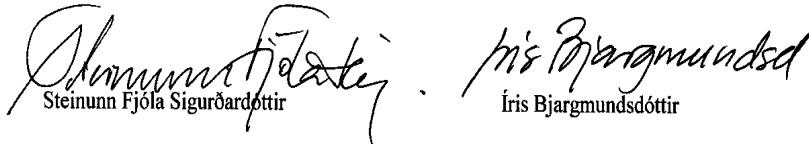
Þann 9. september óskaði ráðuneytið eftir umsögn Skipulagsstofnunar að nýju með vísan til 12. mgr. 45. gr. skipulagslagra. Skipulagsstofnun gerir í umsögn sinni frá 23. september sl. ekki athugasemd við að framangreind undanþága verði veitt, þar sem umræddum lóðum við E- og F-götu virðist þróngt sniðinn stakkur í landfræðilegu tilliti. Segir þá að stofnunin geti ennfremur fallist á að umræddar lóðir innan hins eldra svæðis njóti undanþágunnar þar sem meirihluti lóðanna hafi þegar byggst upp og séu flestir byggingarreitanna fyrir viðbyggingar.

Á uppdrætti sem merktur er Ísafjarðarbær, Dagverðadalur, deiliskipulag er á svæði sem nefnt er eldra svæði í bréfi Ísafjarðarbæjar frá 22. ágúst sl. tvær lóðir, sem óskað er undanþágu fyrir, merktar nr. 4, og tvær lóðir merktar nr. 6. Samkvæmt upplýsingum sem bárust ráðuneytinu með tölvupósti þann 21. nóvember sl. frá Ísafjarðarbæ er um villu að ræða í uppdrætti og eiga lóðirnar að vera nr. 5 og nr. 7.

Samkvæmt 12. mgr. 45. gr. skipulagslagra sbr. 3. mgr. 1.2 gr. skipulagsreglugerðar getur ráðherra, að fenginni umsögn Skipulagsstofnunar og hlutaðeigandi sveitarstjórnar þegar sérstaklega stendur á, veitt undanþágu frá einstökum greinum skipulagsreglugerðar. Í ljósi þess sem fram kemur í framangreindri umsögn Skipulagsstofnunar til ráðuneytisins fellst ráðuneytið á að veita undanþágu frá gr. 4.11.2 skipulagsreglugerðar nr. 400/1998 er varðar fjarlægð byggingarreita frá lóðarmörkum fristundahúsalóða vegna byggingarreita á lóðum nr. 2, 9, 11 og 12 (merkt Dagverðadalur 11) við E-götu ásamt lóð nr. 6 við F-götu í nýrri byggð og fyrir alla byggingareiti þ.e. lóðir merktar á uppdrætti sem 1, 2 (merkt Dagverðadalur 5), 3, 4 (merkt Dagverðadalur 4), 5 (merkt Dagverðadalur 1), 6, 7, 8 (merkt Dagverðadalur 3), 10 (merkt Dagverðadalur 2), 11, 15 (merkt Dagverðadalur 7) og 17 í núverandi sumarhúsabyggð þ.e. eldra svæði.

Framangreint tilkynnist hér með

Fyrir hönd ráðherra



Steinunn Fjóla Sigurðardóttir Íris Bjargmundsdóttir