

Minnisblað

Til: Bæjarráðs
Frá: Axel Rodriguez Överby, skipulags- og byggingafulltrúi
Dags. 11. janúar 2019
Mnr. 2018010057



ÍSAFJARÐARBÆR

Minnisblað - Breyting á ASK m.t.t. rekstrarleyfa

Vorið 2016 voru samþykktar breytingar á Alþingi á lögum um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald nr. 85/2007. Lagabreytingarnar öðluðust gildi 1. janúar 2017. Megináhrif hinna nýju lagaákvæða eru á gististaði í flokki 1, þ.e. heimagisting. Með tilkomu þessara laga er mikilvægt að uppfæra Aðalskipulag Ísafjarðarbæjar 2008-2020, með tilkomu breyttra lagaákvæða og mögulegra áhrifa þeirra er mikilvægt að endurmeta með einstök stefnuákvæði um veitinga og gististaði og heimildir um staðsetningu þessarar starfsemi. Ljóst er að þróun í ferðaþjónustu hefur orðið með öðrum hætti en var fyrir séð með aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar 2008-2020.

Landnotkunarflokkar nógildandi aðalskipulags, miða almennt að því, að tryggja að staðsetning vínveitingastaða og gistiheimila, séu í samræmi við landnotkunarflokka sbr. skipulagsreglugerð. Núverandi skipulagsreglugerð heimilar aðeins slíka starfsemi á landnotkunarflokkunum **Verslun/Þjónusta** og svo **Miðsvæði** í aðalskipulaginu er lögð áhersla á það að styrkja innbyrðis tengsl kjarna í Ísafjarðarbæ og ekkert fjallað um almenna heimild fyrir öðru en íbúðum á íbúðasvæðum.

M.t.t. til óverulegra breytinga á Aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar 2008-2020 þá þarf að horfa til þeirra áskorana sem eru til staðar og hvaða möguleikar eru fyrir hendi til úrlausnar. Að svo stöddu þá snýr málið aðallega áður útgefnum leyfum, sem komin eru í endurnýjun, en ekki að nýjum leyfum. Þ.e.a.s. rekstrarleyfi útgefin fyrir reglugerðarbreytingu sem tók gildi 1. janúar 2017.

Í fyrirspurn skipulagsfulltrúa til annarra embætta um það hvernig sveitafélögin hafa brugðist við fyrrgreindri reglugerðarbreytingu 1. janúar 2017 hafa fá svör borist og lítil viðbrögð verið við fyrirspurninni. Svör bárust frá Reykjavíkurborg, Hvalfjarðarsveit og Árnassýslu, fyrirspurnin var send á póstlista byggingafulltrúa, þ.e. 58 aðilar.

Reykjavíkurborg

- Hjá Reykjavíkurborg voru gerðar ítarlegar breytingar með því að setja kvóta á gististaði í Kvosinni, nú er það skoðað að settur verði kvóti á skilgreinda miðborgarkjarna. Jafnvel hefur verið þrengt að gististaðarekstri t.a.m. með því að það verði að vera heimilt í deiliskipulagi.
- <http://skipulagsaetlanir.skipulagsstofnun.is/skipulagvefur/DisplayDoc.aspx?it emid=16636567970474510449>. Breytingin hjá Reykjavíkurborg var auglýst sbr. 31. gr. skipulagslaga þ.e. sem veruleg breyting.

Hvalfjarðarsveit

- Í Hvalfjarðarsveit var fyrirhuguð breyting á Aðalskipulagi Hvalfjarðarsveitar m.t.t. frístundabyggðar, að lokum dró sveitastjórn verkefnið til baka.

Árnessýsla

- Í Árnessýslu hefur verið einblínt á sumarhúsasvæði, hugmyndir hafa líka komið fram varðandi þéttbýliskjarna, engin niðurstaða í málinu enn sem komið er.

Breytingar sem þegar hafa átt sér stað hjá öðrum sveitafélögum eru t.a.m. í Vestmannaeyjabæ og Vík í Mýrdal í gegnum skipulagsgerð aðalskipulags.

Vestmannaeyjarbær

Í Vestmannaeyjum var sett fram sú stefna í Aðalskipulagi Vestmannaeyja 2015-2035 að áframhald reksturs væri leyfilegur, engin ný leyfi væru gefin. En þar segir:

- Ekki er heimilt að veita ný leyfi til að selja gistingu í flokki 1, gistirými í heimagistingu í íbúðarbyggð í meira en 5 herbergjum í íbúð eða fyrir 10 gesti. Vísað í reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Í þeim fasteignum sem leyfi eru fyrir viðameiri gistingu, er hún áfram heimil.

<http://skipulagsaetlanir.skipulagsstofnun.is/skipulagvefur/DisplayDoc.aspx?itemid=19636729463320027406>

Vík í Mýrdal Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028

- Í Vík var gerð breyting á aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028, breytingin fól í sér aukningu á verslunar- og þjónustusvæðum þar sem gert er ráð fyrir gisti- og ferðaþjónustu. Ekki voru gerðar breytingar á íbúðarsvæðum m.t.t. rekstrarleyfa. **Breytingin í Vík var auglýst sbr. 31. gr. skipulagslaga þ.e. sem veruleg breyting.**

<http://skipulagsaetlanir.skipulagsstofnun.is/skipulagvefur/DisplayDoc.aspx?itemid=02635793835067074283>

Þegar horft er til breytinga á aðalskipulagi m.t.t. til rekstrarleyfa þá eru eftirtaldir valkostir fyrir hendi:

- Breyting á landnotkunarflokkum.
- Heimila hlutfall íbúða undir rekstrarleyfi í íbúðarhverfum ásamt grenndarkynningu. Sbr. minnisblað unnið fyrir skipulags- og byggingarfulltrúa Ísafjarðarbæjar af Verkís, dags. 7. desember 2018.
- Heimila endurútgáfu rekstrarleyfa í þeim fasteignum sem hafa verið með rekstrarleyfi í flokki II, (Vestmannaeyjar) engin ný leyfi heimil.

Niðurlag

Starfsemi gististaða í flokki II á íbúðarsvæðum samræmist ekki ákvæðum gildandi skipulagsreglugerðar um landnotkunarflokkinn, nema um það sé getið í sérákvæðum greinargerðar skipulagsins. Með hliðsjón af breytingum þarf að líta til þeirra brýnustu áskorana sem eru til staðar, að svo stöddu hefur málið einkum snúið að endurútgáfu eldri leyfa. Til þess að málshraði og úrlausn á breytingum taki sem skemmstan tíma þarf breytingin að teljast óveruleg, sbr. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga.

Með tillit til valkosta og fyrirliggjandi áskorunar, leggur undirritaður til að gerð verði óveruleg breyting á Aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar 2008-2020 með hliðsjón af endurútgáfu rekstrarleyfa. Einnig er lagt til að í heildarendurskoðun Aðalskipulagsins (Aðalskipulag Ísafjarðarbæjar 2020-2032) verði mótuð stefna og framtíðarsýn með m.t.t. þróunar og vaxta í ferðamannaíðnaði.