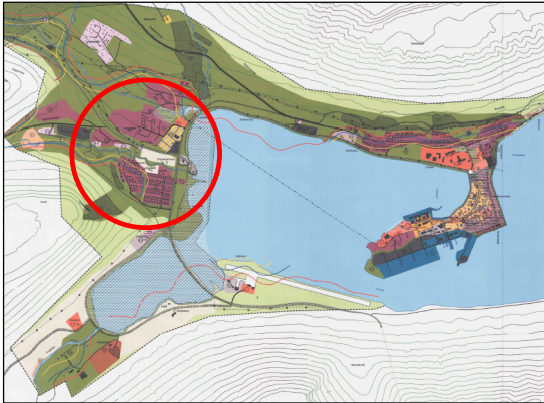




GILDANDI AÐALSKIPULAG
Staðfest af umhverfisráðherra 18.03.2010



BREYTT AÐALSKIPULAG



AÐALSKIPULAG ÍSAFJARÐAR 2008-2020

Aðalskipulag Ísafjarðarbæjar 2008-2020 Breyting á aðalskipulagi.

Desember 2020

Inngangur

Aðalskipulagsbreyting þessi er í samræmi við 30.–32. gr. skipulagslaga nr.123/2010

Tillagan felur í sér breytingu á svæði fyrir íbúabyggð í gildandi aðalskipulagi og minni háttar breytingu á greinargerð skipulagsins. Gildandi aðalskipulag var samþykkt í bæjarstjórn Ísafjarðarbæjar þann 04.02.2010 og staðfest af umhverfisráðherra þann 31.03.2010

Breytingar á skipulagsupprætti

Breytingin felst á því að mörk íbúðabyggðar, Í6, stækka í vesturátt sem nemur einni lóð fyrir neðan Sunnuholt 3, og verður þannig að nýrri lóð Sunnuholti 5. Samhliða því minnkar landbúnaðarsvæði í landi Góustaða sem lóðinni nemur.

Í gildandi aðalskipulagi er um helmingur fyrirhugaðar lóðar á skilgreindu íbúðabyggðarsvæði en helmingur á landbúnaðarsvæði. Markmið breytingarinnar er að þetta byggð í Holtahverfi.

Í aðalskipulaginu er fjallað um þéttingu Holtahverfis í Árholti, utan snjóflóðahættusvæðis án þess að það skerði landbúnaðarnotkun á Góustöðum. Umrædd lóð í Sunnuholti er utan snjóflóðahættusvæðis og skerðir að mati eigenda Góustaða ekki landbúnaðarnotkun þeirra.

Breytingar á greinargerð

Í greinargerð Í6 fyrir Holtahverfi, Ísafirði felst breytingin í því að bæta við „og Sunnuholti“ í greinargerðina. Textinn verði þannig eftir breytingu: „Þétting byggðar í Árholti og Sunnuholti sem er utan snjóflóðahættusvæða. Gæta skal þess að uppbygging skerði ekki landbúnaðarnotkun á Góustöðum. Útlit húsa skal falla vel að þeim húsum sem fyrir eru. Í Árholti eru gömul hús sem mikilvægt er að fái að njóta sín“.

Áhrif

Áhrif breytingarinnar eru óveruleg og á afmörkuðu svæði. Breytingin er ekki líkleg til að hafa mikil áhrif á einstaka aðila, lóðin er í íbúðabyggð og í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir að byggð sé þétt á íbúðabyggðarsvæðinu. Lögð er áhersla á að húsið á lóðinni verði hannað þannig að það hafi sem minnst áhrif á nágranna.

SKÝRINGAR

- Svæði fyrir íbúðabyggð
- Svæði fyrir þjónustustofnanir
- Miðsvæði
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Athafnasvæði
- Iðnaðarsvæði
- Hafnarsvæði
- Sorpförgunarsvæði
- Svæði fyrir frístundabyggð
- Opin svæði til sérstakra nota
- Óbyggð svæði
- Landbúnaðarsvæði
- Vötn, ár og sjór
- Blönduð landnotkun
- Hverfisverndarsvæði
- Þjóðminjavernðarsvæði
- Varnarmannvirki
- Náttúruverndarsvæði - svæði á náttúruminjaskrá

- C-svæði: Staðaráhætta vegna ofanflóða meiri en 3 af 10.000 á ári.
- B-svæði: Staðaráhætta vegna ofanflóða á bilinu 1-3 af 10.000 á ári.
- A-svæði: Staðaráhætta vegna ofanflóða á bilinu 0,3-1 af 10.000 á ári.
- Stofnbrautir
- Tengibrautir
- Safnbrautir
- Húsagötur - sýndar til skýringar
- Jarðgöng
- Undirgöng fyrir gangandi vegfarendur
- Flugbrautir
- Gönguleiðir
- Reiðleiðir
- Fjarskipti í jörð
- Fráveita í jörð
- Hítaveita í jörð
- Rafveita í jörð
- Vatnsveita í jörð
- Sendar
- Mörk þéttbýlis

Tafla 7.9. Íbúðarsvæði í Ísafjarðarbæ. Framhald.

Svæði Í5 - Eyrin, Ísafirði / 8,2 ha. Allt að 40 nýjar íbúðir. Elsti hverfiskjarni Ísafjarðar, frá Skipagötu / hafnarsvæði að Solgötu / Kirkjugarði. Gömlu húsinn myndar mjög sérstaka ámynd þéttar byggðar. Sjávarflóð ógna mannvirkjum. Sjá einnig kafla 9.2.2 um kirkjur og kirkjugarða.	Ákvæði Endurheimta fyrri hús og þetta byggð. Allar breytingar, viðhald, niðurrif og nýbyggingar húsa innan hverfisverndarsvæðis H8 miðst við hverfisverndarákvæði, sbr. kafla 7.4.4. Slökkvistöðin í Fjarðarstræti flytur inn í Fjörð og svæðið verður skilgreint sem íbúðarsvæði. Verja þarf mannvirki fyrir sjávarflóðum.
Í6 - Holtahverfi, Ísafirði /14,5 ha. Allt að 4 nýjar íbúðir í Árholti. Hverfi byggt í kringum 1980 með einbýlishúsum, raðhúsum og fjölbýlishúsum. Hluti svæðisins er á snjóflóðahættusvæði A, B og C.	Þétting byggðar í Árholti sem er utan snjóflóðahættusvæða. Gæta skal þess að uppbygging skerði ekki landbúnaðarnotkun á Góustöðum. Útlit húsa skal falla vel að þeim húsum sem fyrir eru. Í Árholti eru gömul hús sem mikilvægt er að fái að njóta sín.

Tafla 7.9 í greinargerð aðalskipulags

Tafla 7.9. Íbúðarsvæði í Ísafjarðarbæ. Framhald.

Svæði Í5 - Eyrin, Ísafirði / 8,2 ha. Allt að 40 nýjar íbúðir. Elsti hverfiskjarni Ísafjarðar, frá Skipagötu / hafnarsvæði að Solgötu / Kirkjugarði. Gömlu húsinn myndar mjög sérstaka ámynd þéttar byggðar. Sjávarflóð ógna mannvirkjum. Sjá einnig kafla 9.2.2 um kirkjur og kirkjugarða.	Ákvæði Endurheimta fyrri hús og þetta byggð. Allar breytingar, viðhald, niðurrif og nýbyggingar húsa innan hverfisverndarsvæðis H8 miðst við hverfisverndarákvæði, sbr. kafla 7.4.4. Slökkvistöðin í Fjarðarstræti flytur inn í Fjörð og svæðið verður skilgreint sem íbúðarsvæði. Verja þarf mannvirki fyrir sjávarflóðum.
Í6 - Holtahverfi, Ísafirði /14,5 ha. Allt að 4 nýjar íbúðir í Árholti. Hverfi byggt í kringum 1980 með einbýlishúsum, raðhúsum og fjölbýlishúsum. Hluti svæðisins er á snjóflóðahættusvæði A, B og C.	Þétting byggðar í Árholti sem er utan snjóflóðahættusvæða. Gæta skal þess að uppbygging skerði ekki landbúnaðarnotkun á Góustöðum. Útlit húsa skal falla vel að þeim húsum sem fyrir eru. Í Árholti eru gömul hús sem mikilvægt er að fái að njóta sín.

Tafla 7.9 í greinargerð aðalskipulags með breytingu.

Samþykktir

Aðalskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð skv. 2. mgr. 36. Gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Ísafjarðarbæjar þann _____ 2020.

ASK ARKITEKTAR EHF
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK
SÍMI 515 0300
www.ask.is



ASK
ARKITEKTAR
kt: 130666-3379
gunnar@ask.is

Gunnar Örn Sigurðsson

VERKEFNI

ÍSAFJÖRÐUR AÐALSKIPULAG

TEGUND TEIKNINGAR

AÐALSKIPULAG

HEITI TEIKNINGAR

BREYTING Á AÐASKIPULAGI

VERK NR.

1947

NÚMER TEIKNINGAR

08-01

MKV. I A3

1:500

HANNAÐ

GÖS

TEIKNAD

GÖS

YFIRF.

DAGS.

21.12.2020

ÚTGÁFA