

## DEILISKIPULAGSGERÐ Í MIÐBÆ ÍSAFJARÐAR

Mögulegar lóðir neðst í Aðalstræti

### MINNISBLAÐ

VERKNÚMÉR: 18174006  
HÖFUNDUR: EBK og GPEy  
DREIFING: Skipulagsfulltrúi Ísafjarðarbæjar

DAGS.: 14. nóv. 2023

### Athugun á mögulegum lóðum neðst í Aðalstræti

Skipulagsfulltrúi hefur óskað eftir að skoðaðir verði möguleikar á að úthluta lóð fyrir fjölbýlishús neðst í Aðalstræti við Mjósund. Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir þéttari byggð á svæðinu, 2,5 - 3,5 hæðir og nýtingarhlutfall 0,5. Í deiliskipulaginu er lega Aðalstrætis önnur en hún er í raun og á þessu svæði er gert ráð fyrir krossgatnamótum.



Mynd. Gildandi deiliskipulag

Núverandi gatnamót Aðalstrætis og Mjósunda eru mjög nærri gatnamótum Pollgötu og Mjósunda. Skv. athugun umferðarskipulagsfræðings samræmist þetta fyrirkomulag tæpast öryggisviðmiðum. Æskilegt er að gatnamót Aðalstrætis við Mjósund verði færð fjær Pollgötu. Ef Pollgata verður færð þannig að hún liggji um lóðina Mjósund 3 (lóð OV) þarf einnig að færa gatnamót Aðalstrætis við Mjósund.

Skoðaðar eru mögulegar afmarkanir lóða miðað við tvær leiðir, þ.e. annars vega óbreytta legu Pollgötu og Aðalstrætis og hins vegar breytta legu þeirra.



## Óbreytt lega Pollgötu og Aðalstrætis (miðað við núverandi stöðu)

- Mögulegt er að afmarka 2.155 m<sup>2</sup> lóð á horni Aðalstrætis og Mjósunda.
- Mögulegt byggingarmagn er 1.077,5 m<sup>2</sup> (nýtingarhlutfall skv. gildandi dsk)
- Á svæði milli Sindragötu 4A/Aðalstrætis 8 og hinnar nýju lóðar er 3,4 m breitt kvaðabelti.
- Möguleg aðkoma frá Mjósundum og eða Aðalstræti.
- Líklega óveruleg breyting á deiliskipulagi. Breytingin felst þá aðeins í að lóðarmörkum er breytt en ekki gatnakerfinu (sem yrði gerð í stærri breytingunni). Deiliskipulagsbreyting tekur um 3 mánuði.
- Ekki þörf á breytingu á aðalskipulagi. Lóðin er á miðsvæði M4.





## Breytt lega Pollgötu og Aðalstrætis

- Aðalstræti sveigt til austurs og breytt í einstefnu að Mjósundum.
- Færsla Pollgötu er ekki forsenda.
- Mögulegt er að afmarka tvær lóðir, samtals 2.960 m<sup>2</sup>, beggja vegna Aðalstrætis við Mjósund.
- Mögulegt byggingarmagn er 1.480 m<sup>2</sup> (nýtingarhlutfall skv. gildandi dsk).
- Gott samhengi við nýja byggð við hafnarkantinn.
- Aðkoma að nýjum lóðum verður um nýja einstefnugötu frá Sindragötu. Þannig er spornað við aukningu umferðar ofar í Aðalstræti vegna nýrra íbúða.
- Breytingin kallar á minnkun lóðarinnar Sindragötu 6 (Guðmundarbúð við Krýlið).
- Á svæði milli Sindragötu 4A/Aðalstrætis 8 og nýrrar götu er 3,4 m breitt kvaðabelti.
- Kallar á breytingu á deiliskipulagi. Deiliskipulagsbreytingin tekur um 4-6 mánuði.
- Einnig er mögulegt að gera óverulega breytingu með því að minnka núverandi lóð en bíða með breytingar á gatnakerfinu. Slík breyting tekur um 3 mánuði. Í því felst nokkur óvissa þar sem ekki er víst að þær breytingar fái samþykktar (tilfærsla Aðalstrætis og ný gata frá Sindragötu).
- Ekki er þörf á breytingu á aðalskipulagi. Lóðirnar eru á miðsvæði M4.

