**ALMENNT**

Um er að ræða deiliskipulagsbreytingu skv. 43. gr. skipulagslag nr. 123/2010 m.s.br. Deiliskipulagið Eyrin á Ísafirði var fyrst samþykkt 16.10.1997. Nú breytingar hafa verið gerðar á skipulaginu frá þeim tíma, en síðasta breyting var staðfest 18.02.2019.

Gerð er önnur breyting á deiliskipulaginu þar sem göngustígur meðfram strandlengju Eyrarinnar og stígakerfi bæjarins er tengt saman. Samhliða deiliskipulagsbreytingu þessari er einnig gerð óveruleg breyting á aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar 2008-2020.

MARKMIÐ

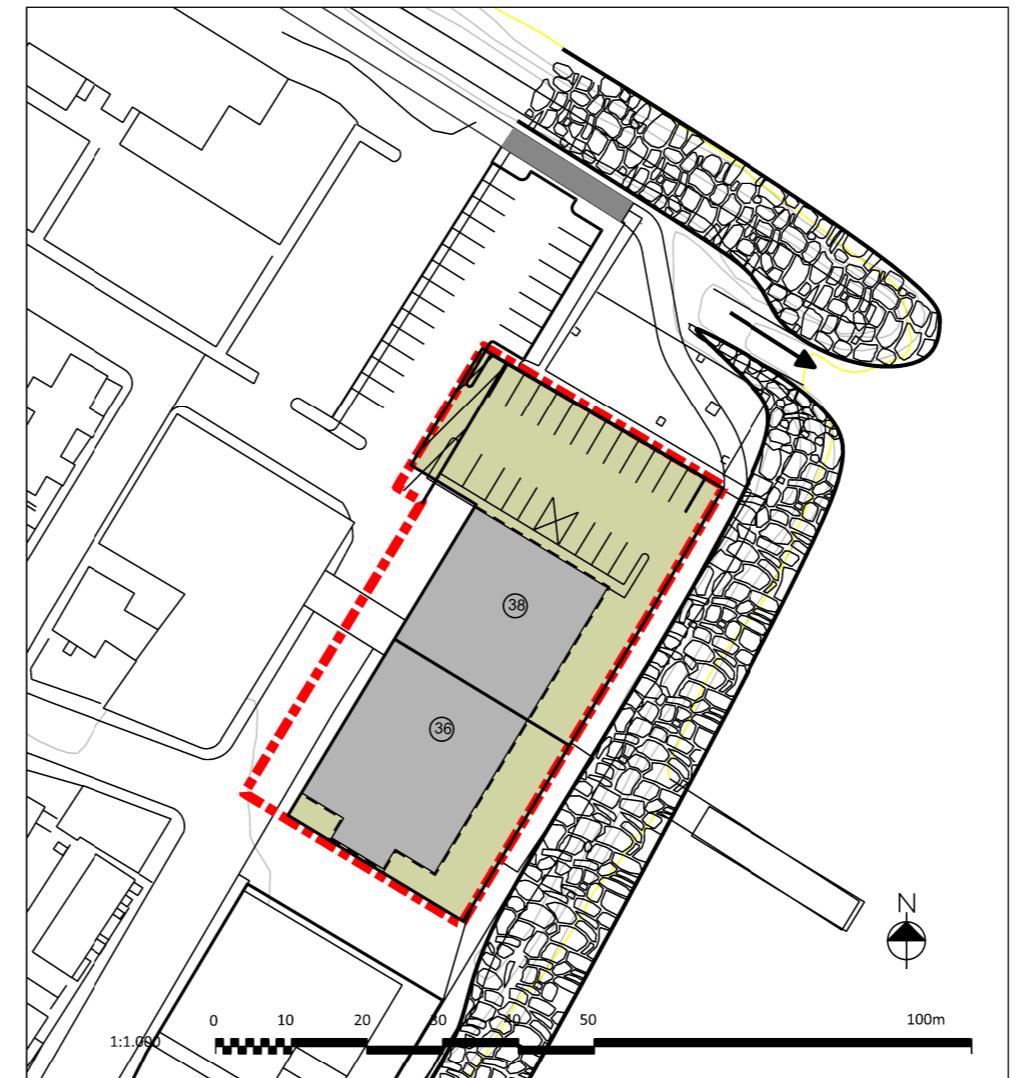
Markmið breytingarinnar er að skipta upp lóð nr. 36 við Sundstræti í tvær lóðir til að auka svigrúm fyrir fjölbreyttu nýtingu.

AFMÖRKUN OG LEGA

Skipulagssvæðið er staðsett í jaðri Eyrarinnar við eldri bæjarhluta Ísafjarðar. Skipulagsbreytingin á við um Sundstræti 36. Lítill hluti svæðisins nýtur hverfisverndar skv. gildandi aðalskipulagi.

DEILISKIPULAGSBREYTINGIN

Um er að ræða breytingu á lóð nr. 36 við Sundstræti sem verður skipt upp í tvær lóðir, þ.e. Sundstræti 36 og Sundstræti 38 en lóð nr. 38 skv. gildandi skipulagi er feld út. Lóð nr. 36 er í gildandi deiliskipulagi tilgreind 3222,3 m² að stærð, en þar er um að ræða sameiginlega stærð beggja lóða. Ný lóð nr. 38 er stækkuð til norðurs miðað við fyrri afmörkun lóðar nr. 36 í gildandi skipulagi. Lóðarmörkum að austanverðu er hliðrað vegna göngustígs.



Lóð nr. 36 er áfram ætluð fyrir íbúðir og lóð nr. 38 er ætluð fyrir hreinlega atvinnustarfsemi s.s. hátkni- og þekkingariðnað auk íbúða. Byggingarreitir eru skilgreindir og skulu byggingar vera innan þeirra. Þó mega svalir, sólpallar, bakskegg, brunastigar o.p.h. ná út fyrir byggingarreit, enda skerði það ekki nýtingu aðliggjandi lóðar. Bílastæði eru innanhúss á lóð nr. 36 en gert er ráð fyrir allt að 22 bílastæðum á norðurhluta lóðar nr. 38. Samræma skal útlit bygginga innan lóðar og huga skal að nálægð við hverfisverndarsvæði og Útvistarsvæði. Frágangur á lóðarmörkum er háður samþykki beggja lóðarhafa.

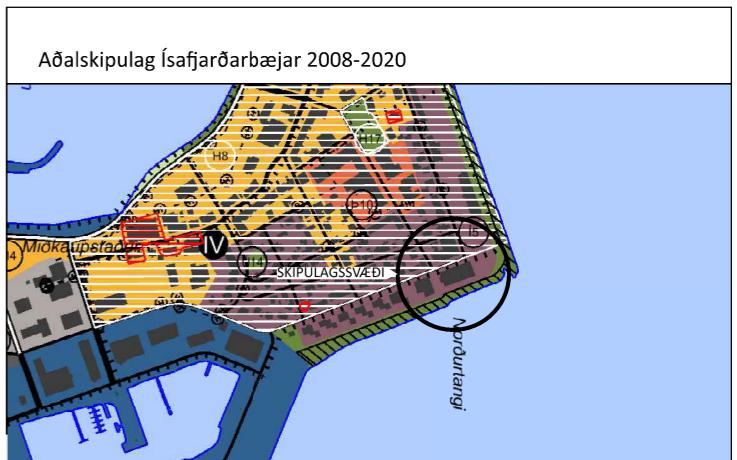
Að öðru leyti gilda ákvæði gildandi skipulags.

ÁHRIF

Breytingin á nýtingu lóðar nr. 38 er talin hafa óveruleg áhrif þar sem húsnæðið hefur til þessa verið nýtt undir atvinnustarfsemi. Uppskipting og afmörkun lóða er ekki líkleg til að hafa áhrif á íbúa þar sem hún er í samræmi við núverandi nýtingu.

Lóðdatafla

Lóðir		Núverandi staða		Nýtt skipulag	
Götuheiti	Nr.	Byggingararar	Stærð byggingar í m ²	Hámarksstærð bygginga í m ²	Stærð lóða í m ²
Sundstræti	36	1976	2109,6	3222,3	1299,6 1242,5
Sundstræti	38	1976			810,0 733
Samtals			2109,6	3222,3	2109,6 1975,5

**SKÝRINGAR**

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Grjótvarnargarður
- Bílastæði
- Hverfisverndarsvæði
- Lóðir
- Byggingarreitir
- Húsnumer
- Nuv. byggingar

SAMPYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur verið auglýst skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslag nr. 123/2010 m.s.br.

Deiliskipulagbreytingin var samþykkt í sveitarstjórn þann _____

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu
Sundstræti 36 og 38

MKV. 1:1000/A3

DAGS. 19.11.2020

VERKFANG: 18025-001

UNNID AF: þrs

RÝNT: ebk

SAMP: ebk