

## GREINARGERD

### ALMENNNT

Um er að ræða deiliskipulagsbreytingu skv. 43. gr. skipulagsla nr. 123/2010 m.s.br. Deiliskipulagið Eyrið á Ísafirði var fyrst samþykkt 16.10.1997. Niu breytingar hafa verið gerðar á skipulaginu frá þeim tíma, en síðasta breyting var staðfest 18.02.2019. Í deiliskipulaginu sem tók gildi árið 1997 var gert ráð fyrir tengivegi utan við Eyrið í samræmi við þágildandi aðalskipulag. Með gildistöku Aðalskipulags Ísafjarðarbæjar 2008-2020 var sá vegur felldur úr aðalskipulagi en breyting þess efnið var ekki gerð á gildandi deiliskipulagi. Vegurinn er felldur út með þessari deiliskipulagsbreytingu. Að auki er göngustig aðlagður að breyttum aðstæðum, en í gildandi deiliskipulagi liggur hann meðfram veginum sem nú fellur út. Einnig eru lóðarmörk og byggingarreitir skilgreindir á aðliggjandi lóðum við Sundstræti að undanskylldum lóðum nr. 36 og 38 við Sundstræti. Gerð er önnur breyting á deiliskipulaginu þar sem lóðir nr. 36 og 38 eru skilgreindar. Samhlíða deiliskipulagsbreytingu þessari er einnig gerð óverleg breyting á aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar 2008-2020.

### MARKMIÐ

Markmið breytingarnar er að tengja saman göngustiga með strandlengju Ísafjarðarbæjarins og stigarkerfi bæjarins. Göngustigur hefur verið lagður meðfram sjóvarnargardönum við Fjarðarstræti, frá Króknum að Norðurtanga. Stigurinn neðan Sundstræti verður framhald af honum og tengir þannig saman hverfin meðfram strandlengjunnini. Stigurinn hefur mikil gildi fyrir gangandi vegfarendur en strandlengjan við Eyrið er mikilvægt útvistarvæði fyrir ibúu og gesti. Að auki tengist stigurinn leidum ferðamanna við Sundabakka og stýr þannig við ferðapjónustu á svæðinu. Markmiðið er einnig að afmarka aðliggjandi lóðir í samræmi við úteginf lóðarblöð og setja skilmála þar um.

### STADHÆTTIR

Skipulagssvæðið er staðsett í jaðri Ísafjarðarbæjarins við jaðar eldri bæjarhluta Ísafjarðarbæjarins. Innan skipulagssvæðisins er að finna sjó ibúðarhús með fjölda ibúða og eitt smíðahús sem byggt var 1954 og gefur svæðinu ákvæðinn karakter. Á skipulagssvæðinu er einnig gömul vör og bryggja og þar er í dag visir að áningaráð. Sjóvarnargardur er meðfram austurhluta skipulagssvæðisins.

### AFMÖRKUN OG LEGA

Skipulagssvæðið tekur til stórs hluta Ísafjarðarbæjarins en breytingin nær aðeins til hluta þess svæðis, nánar tiltekið reita 20 og 21. Svæðið afmarkast af Sundstræti og lóðarmörkum Fjarðarstrætis 2, 4, 6 til norðvesturs, strandlengjunnar til norðaustur og suðausturs að Mávagarði.

### DEILISKIPULAGSBREYTINING

Deiliskipulagsbreyting þessi tekur til reita 20 og 21 innan deiliskipulagsins Eyrið á Ísafirði. Strandvegur meðfram ströndinni utan við Eyrið fallur niður, í samræmi við gildandi aðalskipulag.

Stigakerfi er styrkt með tengingu númerandi göngustigum við Fjarðarstræti að Mávagarði. Á skipulagsupprætti er sýnd leiðbeinandi lega stíga og áningaráða. Stigurinn skal vera allt að 3,5 m breiður. Við náari útfærslu og hönnun stígsins skal miða við algild hönnun og gott aðgengi fólkus að göngustigum og vönduðum dvalarsvæðum. Leggja skal sérstaka áherslu á öryggi vegfarenda og þess gætt að valda ekki ónæði að aðliggjandi lóðum. Huga skal að lýsingu á stígnum og tryggja að hún hafi ekki áhrif í hýbýlum fólkus. Aðgerðir ættu að miða að því að lágmára áhrif gangandi umferðar að aðliggjandi lóði.

Áningastaðir verða staðsettir á hvorum enda stígsins. Megin áningaráður verður í Norðurtanganum og minni áningaráður við smíðahús Ó grænu svæði við enda Mávagarðs. Í Norðurtanganum er heimilt að koma fyrir útsýnspalli og örðrum búnaði fyrir áningu og útvist. Efla skal tengingu við sjóinn og bæta aðgengi að fjöruborðinu. Leggja skal áherslu á að staðurinn falli vel að svæðinu og sögu þess. Við Mávagarð er heimilt að koma fyrir einföldum búnaði þar sem mið er tekið af karakter smíðahússins. Framhald stígsins mun þvera Sundstræti við Mávagarð og þarf því að huga vel að útfærslu m.t.t. öryggis og flæðis gönguleiða. Algild hönnun skal höfð að leiðarljósí á áningaráðum.

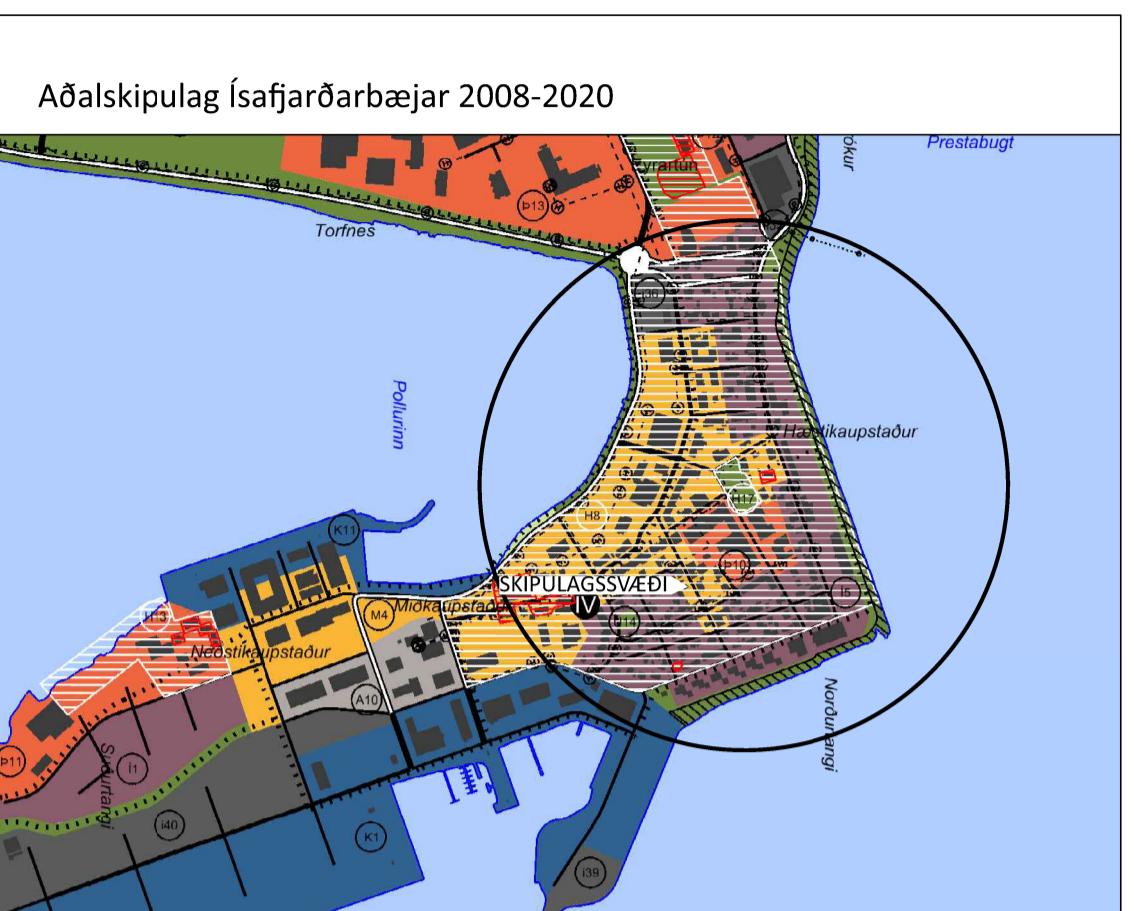
Lóðir nr. 20 - 34 við Sundstræti eru skilgreindar og settir byggingarreitir. Lóð nr. 38 er felld niður innan marka skipulagsbreytingarinnar. Lóðirnar eru ætlaðar fyrir ibúðir, fyrir utan lóð nr. 20 sem er ætluð fyrir smíðahús/skrú. Byggingar skulu vera innan byggingarreits, en þó mega svalir, reykhafrar, sólpallar, brunastigar o.p.h. ná út fyrir byggingarreit, enda skerði það ekki nytingu aðliggjandi lóðar. Heimilt er að byggja við hús, s.s. viðbyggingu eða sólskála, ásamt því að reisa bílskúr af hann er ekki til staðar, í samræmi við lóðatöflu. Leyfilegt er að reisa smáhýsi á lóð en þau skulu vera innan byggingarreits og ekki vera stærri en 10m<sup>2</sup>. Samræma skal útlit bygginga innan lóðar. Frágangur á lóðarmörkum er háður samþykki beggja lóðarhafa.

### ÁHRIF

Líklegt er að bygging stígs og áningaráða hafi tölverð jákvæð áhrif á svæðið enda í samræmi við áherslu í deiliskipulagi og aðalskipulagi. Breytingin er einnig talin hafa jákvæð áhrif á ibúa á svæðinu með bættu aðgengi að útvistarvæðum. Breytingar á lóðum eru í samræmi við númerandi stöðu og hafa því takmörkuð áhrif.

### Lóðdatafla

Götuhættu Nr.	Nýting	Bygging- árár	Lóðir		Númerandi staða		Nýtt skipulag		
			Stærð m <sup>2</sup>	Stærð ibúðarhúsa m <sup>2</sup>	Stærð ibúðarhúsa m <sup>2</sup>	Ný lóð, stærð m <sup>2</sup>	Hámarks- stærð ibúðarhúsa m <sup>2</sup>	Hámarks- stækun bygginga í m <sup>2</sup>	
Sundstræti	20	Smíðahús	1954	47,7	x	96	96	52,80	5,10
Sundstræti	22	Ibúðarhús	1936	461,3	731	675	730,15	511,11	49,80
Sundstræti	24	Ibúðarhús	1964	392,8	703	675	699,8	489,86	97,06
Sundstræti	26	Ibúðarhús	1964	484,1	x	675	700,54	490,38	6,28
Sundstræti	28	Ibúðarhús	1969	400,4	x	675	715,39	500,77	100,37
Sundstræti	30	Ibúðarhús	1973	469	719	719	718,82	503,17	34,17
Sundstræti	32	Ibúðarhús	1975	574,1	725	675	714,96	600,57	26,47
Sundstræti	34	Ibúðarhús	1959	998,9	501	780	1224,63	1028,69	29,79
Samtals			3828,3	3379	4970	5600,29	4177,35	349,05	



- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Númerandi stígar
- Nýir stígar
- Grjótvarnargardur
- Á Áningastaðir
- Græn opin svæði
- Bílastæði
- Hverfisverndarsvæði
- Lóðir
- Byggingarreitir
- ④ Húsnumer
- Nýv. byggingar

### SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting bessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagsla nr. 123/2010 m.s.br.

Deiliskipulagsbreytingin var samþykkt í sveitarstjórn þann \_\_\_\_\_.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_.

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu  
Eyrið á Ísafirði, Sundstræti

MKV. 1:1000 / A1 DAGS. 22.OKT.2020 VERKFANG: 18174-002  
UNNIÐ AF: PRS RYNT: EBK SAMP: EBK