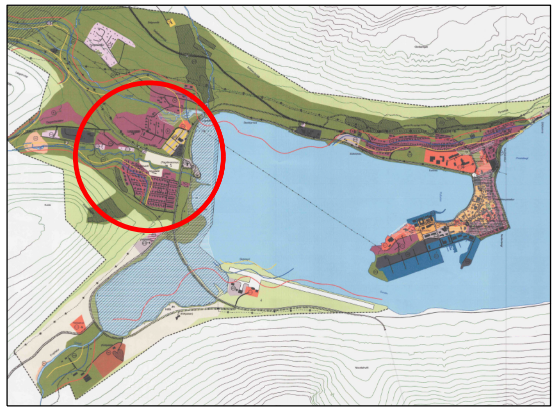
GILDANDI AÐALSKIPULAG

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 1.mgr. 36.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 skipulagsuppdrætti

Breytingin felst á því að stækka íbúðasvæði, Í6 (Holtahverfi) í vesturátt og ein ný lóð bætt við, Sunnuholt 5 sem stuðlar að þéttingu byggðar en landbúnaðarsvæðið í landi Góustaða minnkar sem því nemur. í gildandi aðalskipulagi er um helmingur fyrirhugaðrar lóðar á skilgreindu íbúðabyggðarsvæði en helmingur á landbúnaðarsvæði. Markmið breytingarinnar er að þétta 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 afmörkuð 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.

Tafla 7.9. Íbúðarsvæði í Ísafjarðarbæ. Framhald.

Svæði	Ákvæði
Í5 - **Eyrin, Ísafirði** / 8,2 ha. Allt að 40 nýjar íbúðir. Elsti hverfiskjarni Ísafjarðar, frá Skipagötu / hafnarsvæði að Sólgötu / Kirkjugarði. Gömlu húsin mynda mjög sérstaka ásýnd þéttrar byggðar. Sjávarflóð ógna mannvirkjum. Sjá einnig kafla 9.2.2 um kirkjur og kirkjugarða.	Endurheimta fyrri hús og þétta byggð. Allar breytingar, viðhald, niðurrif og nýbyggingar húsa innan hverfisverndarsvæðis H8 miðist 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	Ákvæði
Í5 - **Eyrin, Ísafirði** / 8,2 ha. Allt að 40 nýjar íbúðir. Elsti hverfiskjarni Ísafjarðar, frá Skipagötu / hafnarsvæði að Sólgötu / Kirkjugarði. Gömlu húsin mynda mjög sérstaka ásýnd þéttrar byggðar. Sjávarflóð ógna mannvirkjum. Sjá einnig kafla 9.2.2 um kirkjur og kirkjugarða.	Endurheimta fyrri hús og þétta byggð. Allar breytingar, viðhald, niðurrif og nýbyggingar húsa innan hverfisverndarsvæðis H8 miðist 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 *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.

Tafla 7.9 í greinargerð aðalskipulags með breytingu.

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
- Þjóðminjaverndarsvæði
- 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
- Hitaveita í jörð
- Rafveita í jörð
- Vatnsveita í jörð
- Sendar
- Mörk þéttbýlis

SAMÞYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Ísafjarðarbæjar þann _______ 2021.

Afgreiðsla skipulagsins var auglýst þann __________

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af skipulagsstofnun þann __________

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

Gunnar Örn Sigurðsson

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

VERKEFNI
ÍSAFJÖRÐUR
AÐALSKIPULAG

TEGUND TEIKNINGAR
AÐALSKIPULAG

HEITI TEIKNINGAR
BREYTING Á AÐASKIPULAGI

MKV. Í A3	1:500
HANNAÐ	GÖS
TEIKNAÐ	GÖS
YFIRF.	
DAGS.	11.03.2021
VERK NR.	1947
NÚMER TEIKNINGAR	08-01
ÚTGÁFA	