



Aðalskipulag Ísafjarðarbæjar 2008-2020 - þéttbýlisuppráttur

**SKÝRINGAR**

- Deiliskipulagsmörk
- - - Mörk breytinga
- Lóð
- Byggingarreitur
- Núv. byggingar
- Víkjandi bygging
- L:2596,5m² Stærð lóðar
- ▨ Friðlýstar fornminjar
- ▨ Hverfisverndarsvæði

**GREINARGERÐ**

Um er að ræða breytingu á deiliskipulaginu *Eyrin á Ísafirði* sem var samþykkt 16. okt. 1997 og tók gildi árið 1998. Deiliskipulaginu hefur verið breytt tólf sinnum. Ein breytinganna varðar Eyrarskjól og tók hún gildi 18. feb. 2019. Breytingin fólst í að lóð Eyrarskjóls (Eyrargata 1) var stækkuð til norðvesturs.

Skipulagsbreyting þessi er í samræmi við *Aðalskiplag Ísafjarðarbæjar 2008-2020*. Svæðið sem skipulagsbreytingin nær til er innan svæðis fyrir þjónustustofnanir P12 og þar er m.a. gert ráð fyrir leikskólanum Eyrarskjól.

**Markmið og aðdragandi**

Markmið skipulagsbreytingarinnar er að skapa svigrúm fyrir tímabundna stækkan leikskólans Eyrarskjóls.

Í kjölfar lokunar leikskólans Tanga á Ísafirði hefur skapast þörf fyrir aukid húsrými til að fjölga leikskólaplássum á öðrum leikskólum bæjarins, þar til varanlegar lausnir um aukid rými liggja fyrir. Núverandi húsnæði beggja leikskólanna á Ísafirði er fullnýtt og því er áformað að staðsetja færanlega skólafötu við hvorn skóla til bráðabirgða.

**Forsendur**

Skipulagsbreytingin tekur til svæðis á milli Eyrargötu 1 og Eyrargötu 3.

Leikskólinn Eyrarskjól er á lóðinni Eyrargata 1 sem er 2.596,5 m<sup>2</sup> að stærð. Ekkert rými er fyrir nýja skólafötu innan lóðar og rýmið er einnig takmarkað í næsta nágrenni leikskólans. Aðliggjandi til austurs er Eyrarkirkjugarður en á milli hans og skólans er göngustígurinn Kirkjugata. Aðliggjandi til suðurs er bæjarhöll Eyrar en þar eru friðlýstar fornminjar og vestan við hann er Safnahúsið á Eyrartúni sem einnig er friðlýst. Tvær íbúðarlóðir (Eyrargata 3 og Tungata 12) eru norðvestan við Safnahúsið en á milli þeirra er nýlegt opið leiksvæði. Næst lóð skólans að vestanverðu er aðkoma að safnahúsinu og bílastæði. Handan aðkomunnar og við hlið Eyrargötu 3 er svæði sem er skilgreint sem bæjarland í gildandi deiliskipulagi. Þetta svæði rúmar færanlega skólafötu og mögulegt verður að nýta leiksvæði á lóð Eyrarskjóls og aðliggjandi opið leiksvæði. Auk þess er hægt að samnýta bílastæði við Eyrarskjól og Safnahúsið.

Í gildandi deiliskipulagi frá 1997 er svæðinu skipt upp í skipulagsheildir sem aftur er skipt í reiti eftir landnotkun og er Eyrarskjól og aðliggjandi svæði innan svæðis A og reits 2. Innan reitsins er m.a. gert ráð fyrir núverandi leikskóla (Eyrarskjól) en tilgreint er að svæðið sé fullbyggt og engar nýbyggingar séu leyfðar á reit Safnahússins eða í næsta nágrenni. Einnig er lögð áhersla á að vanda til litavals á svæðinu s.s. á leikskólamanngirkjum og atvinnuhúsnæði, sem myndi bakgrunn fyrir svæðið.

Leikskólinn Eyrarskjól, Safnahúsið og aðliggjandi svæði eru innan reits P12 í gildandi aðalskipulagi. Hluti reits P12 nýtur jafnframt hverfisverndar (H8) en verndin nær ekki til nyrðri hluta lóðar leikskólans og þess svæðis sem skipulagsbreytingin tekur til.

**Deiliskipulagsbreyting**

Deiliskipulagsbreytingin felst í því að ný 344 m<sup>2</sup> lóð er afmörkuð milli Eyrargötu 1 og 3. Um er að ræða tímabundna lóð sem fellur niður þegar nýr leikskóli hefur verið opnaður í Skutulsfirði eða önnur varanleg lausn liggur fyrir. Heiti lóðar verður Eyrargata 1a.

Byggingarreitur er 2 m frá lóðarmörkum og innan hans er heimilt að staðsetja færanlega skólafötu sem verður hluti af starfsemi leikskólans Eyrarskjóls. Hámarksstærð byggingar er 130 m<sup>2</sup> og hámarkshæð er 3,2 m mælt frá yfirborði aðliggjandi gangstéttar. Byggingin skal staðsett þannig að sem minnst ónæði skapist á Eyrargötu 3 vegna starfseminnar. Huga skal að ásynd byggingar og lóðar m.t.t. yfirbragðs Safnahússins og Eyrartúns.

Aðkoma að lóðinni er frá Eyrargötu. Gert er ráð fyrir að nýta bílastæði Safnahússins og að bílastæði í götu verði samnýtt með starfsemi Eyrarskjóls. Bílastæði eru ekki sýnd á uppdrætti.

Tryggja skal örugga gönguleið leikskólabarna á milli Eyrargötu 1 og 1a.

Við niðurfellingu lóðarinnar skal byggingin fjarlægð. Gengið skal snyrtilega frá svæðinu, það grætt upp með grasi og trjá- og runnagróðri.

Að öðru leyti gilda öll ákvæði gildandi deiliskipulags.

**Áhrif deiliskipulags**

Á heildina lítið eru áhrif skipulagsbreytingarinnar óveruleg samanborið við núverandi ástand á svæðinu. Um er að ræða tímabundna landnotkun og að henni lokinni verður svæðið fært aftur til fyrra horfs.

Viðhald eða fjölgun leikskólaplássna er líklegt til að hafa jákvæð samfélagsleg áhrif.

Staðsetning skólafunnar kann að valda ónæði á Eyrargötu 3 en með hentugri staðsetningu á lóð og fyrirkomulagi starfseminnar má lágmarka þau áhrif.

Stækkan leikskólans getur leitt til litlilla aukinnar bílaumferðar í Eyrargötu en áhrifin eru talin óveruleg umfram það sem nú er. Ólíklegt er að uppbyggingin muni skerða aðgengi að Safnahúsinu að einhverju marki vegna nýtingar bílastæða, þar sem skörun opnunartíma er lítil.

Uppbyggingin mun hafa áhrif á ásynd svæðisins en áhrif á ásynd safnahússins eru hverfandi þar sem nýja byggingin verður í hvarfi, séð frá mikilvægum sjónarhornum að því húsi.

Allt skipulagssvæðið er utan hættusvæða vegna ofanflóða og mun staðbundin áhætta því ekki aukast. Ekki er talin hætta á sjávarflóðum á svæðinu.

Engar þekktar náttúru- eða menningarminjar er að finna á svæðinu sem skipulagsbreytingin tekur til. Svæðið er þegar raskað en hafa ber þó í huga að það er hluti af túni gamla Eyrarbæjarinnar. Komi í ljós fornminjar við framkvæmd á svæðinu skal stöðva hana án tafar og tilkynna til Minjastofnunar Íslands, sbr. lög um menningarminjar nr. 80/2012.

**SAMÞYKKTIR**

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

frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_ 20\_\_

var samþykkt í bæjarstjórn þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.



**ÍSAFJARÐARBÆR**  
EYRIN, reitur 2 - EYRARGATA 1a  
Deiliskipulagstillaga

