



DEILISKIPULAG

SKIPULAGSLÝSING

TIL KYNNINGAR Í ÁGÚST 2022



INNIHALD

1	INNGANGUR	2
1.1	TILDRÖG	2
1.2	TILGANGUR OG MARKMIÐ	2
1.3	MATSSKYLDA	2
2	SKIPULAG	2
2.1	SKIPULAGSSVÆÐIÐ	2
2.2	STAÐHÆTTIR OG UMHVERFISAÐSTÆÐUR	3
2.3	FORNLEIFAR	3
2.4	NÁTTÚRUVÁ	4
2.5	NÁTTÚRUFAR OG NÁTTÚRUMINJAR	4
2.6	STAÐA SKIPULAGS	5
2.7	DEILISKIPULAG	6
3	SKIPULAGSFERLIÐ	6
3.1	VERKLAG OG YFIRLIT YFIR FERLIÐ	6
3.2	KYNNING OG SAMRÁÐ	6
3.3	UMSAGNARAÐILAR	6
3.4	TÍMAÁÆTLUN	7

1 INNGANGUR

1.1 TILDRÖG

Landeigandi Selakirkjubóls 1 og Bóls hefur áform skipuleggja svæðið jarðarinnar. Selakirkjuból 1 er lögbýli í eyði. Fyrir stuttu keypti eigandi Selakirkjubóls 1 allt land sem tilheyrði Selakirkjubóli 2-4 sem liggur fyrir ofan Flateyrarveg, Þjóðveg nr.64.

Því er allt land Selakirkjubólsjarða fyrir ofan Flateyrarveg (Þjóðveg 64) ásamt frístundalóðarinnar Ból í eigu sama eiganda.

1.2 TILGANGUR OG MARKMIÐ

Gerð deiliskipulagsins er samkvæmt skipulagslögum og lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana.

Markmið deiliskipulagsins er að skipuleggja uppbygginu á jörðinni til framtíðar.

1.3 MATSKYLDA

Deiliskipulagið fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021, sbr. 2. gr. laganna. Áætlunin er skipulagsáætlun sem er unnin samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 og verður tekin fyrir í bæjarstjórn Ísafjarðarbæjar.

2 SKIPULAG

2.1 SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Skipulagssvæðið jarðarinnar Selakirkjuból 1, (L141048) og lóðarinnar Bóls, (L228016) . Selakirkjuból 1 er staðsett á Hvilftarströnd og er fyrir innan jörðina Kaldá og nær inn að jörðinni Breiðadalur Neðri.

Kaldá sem rennur niður Kaldárdal skiptir dalnum. Vestari helmingur Kaldárdals er í eigu Selakirkjubóls 1. Frístundalóðin Ból er inni á skipulagssvæðinu og eru einu byggingar á skipulagssvæðinu á þeirri lóð.

Skipulagssvæðið er um 3,7 ha að stærð. Aðkoma inn á skipulagssvæðið er af Þjóðveg nr. 64, Flateyrarveg.

Landamerki og mörk skipulagssvæðisins liggja að norðanverðu við Kaldá (L141046), að austanverðu við Þjóðveg nr. 64 og að sunnanverðu Breiðardal Fremri (L141037).

2.2 STADHÆTTIR OG UMHVERFISAÐSTÆÐUR

Skipulagssvæðið er á skilgreindu landbúnaðarlandi og er að mestu ræktað land.

Neðan við skipulagssvæðið liggur Þjóðvegur nr. 64, Flateyrarvegur. Háspennustrengur Orkubús Vestfjarða liggur neðarlega í skipulagssvæðinu, heimtaug að frístundahúsinu að Bóli liggur frá honum.

Svæðið telst ekki mikilvægt fuglasvæði skv. Vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands.



Mynd 1 Fyrirhugað skipulagssvæði, afmarkað með svartri brotalínu. Skjáskot af vefsíðu LMÍ.4

2.3 FORNLEIFAR

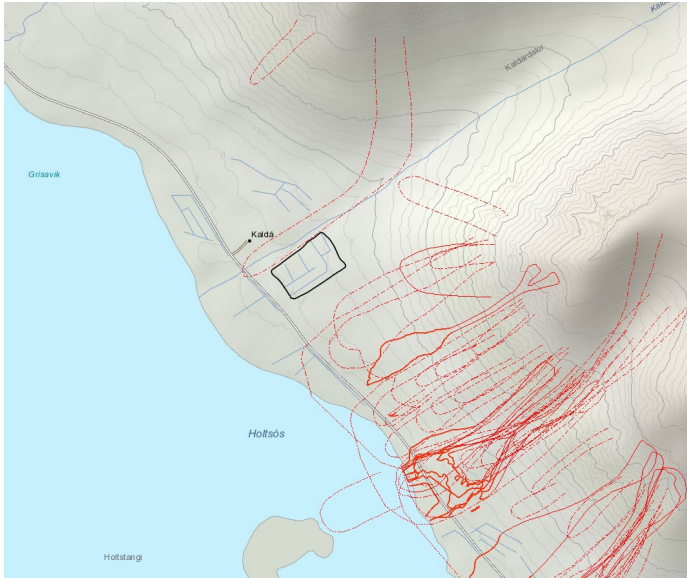
Fornleifaskráning hefur ekki verið gerð fyrir svæðið. Árið 2013 var gerð fornleifakönnun tengd gerðar deiliskipulagi fyrir Kaldárvirkjun sem liggur samhliða við skipulagssvæðið.

Skv. minjavefsíðu Minjastofnunar Íslands eru engar friðlýstar eða skráðar minjar innan þess skipulagssvæðis. Leitað verður til minjavarðar um mat á þörf á fornleifaskráningu.

Finnist fornminjar sem geti verið í hættu verður tekið mið af þeim við gerð skipulagsins, í samráði við Minjastofnun Íslands.

2.4 NÁTTÚRUVÁ

Hættumat vegna ofanflóða hefur ekki verið unnið fyrir skipulagssvæðið. Snjóflóð eru vel þekkt í hlíðinni sunnan skipulagssvæðisins. Samkvæmt Ofanflóðakortasjá Veðurstofu Íslands hefur ekkert flóð verið skráð sem nær til skipulagssvæðisins nema útjaðar stórs flóðs sem náði til ysta hluta svæðisins. Samráð verður haft við Veðurstofu Íslands um mat á ofanflóðahættu og mið tekið af hugsanlegri hættu við gerð skipulagsins.

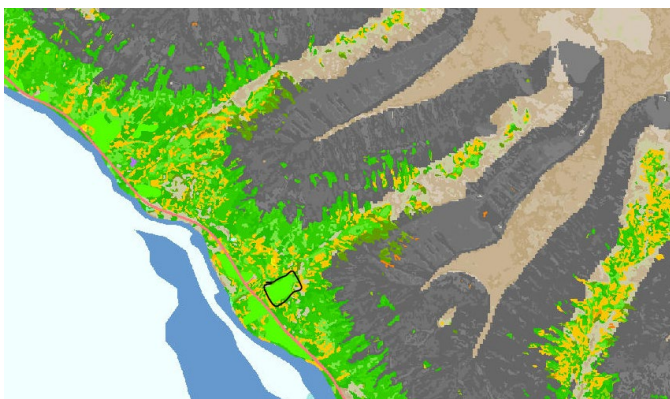


Mynd 2. Skráð ofanflóð ofan við skipulagssvæðið í Öndarfirði. Skjáskot af Ofanflóðakortasjá VÍ.5

2.5 NÁTTÚRUFAR OG NÁTTÚRUMINJAR

Vistgerðir innan skipulagssvæðisins eru að stærstum hluta *Tún* og *akurlendi* sem er vistgerð sem hefur mikla útbreiðslu.

Innan skipulagssvæðisins er ekkert náttúrufríbæri sem fellur undir sérstaka vernd vistkerfa og jarðminja samkvæmt 61. grein laga um náttúruvernd nr. 60/2013.



Mynd 3 Vistgerðir á skipulagssvæðinu. Skjáskot af Vistgerðarkorti NÍ.

2.6 STAÐA SKIPULAGS

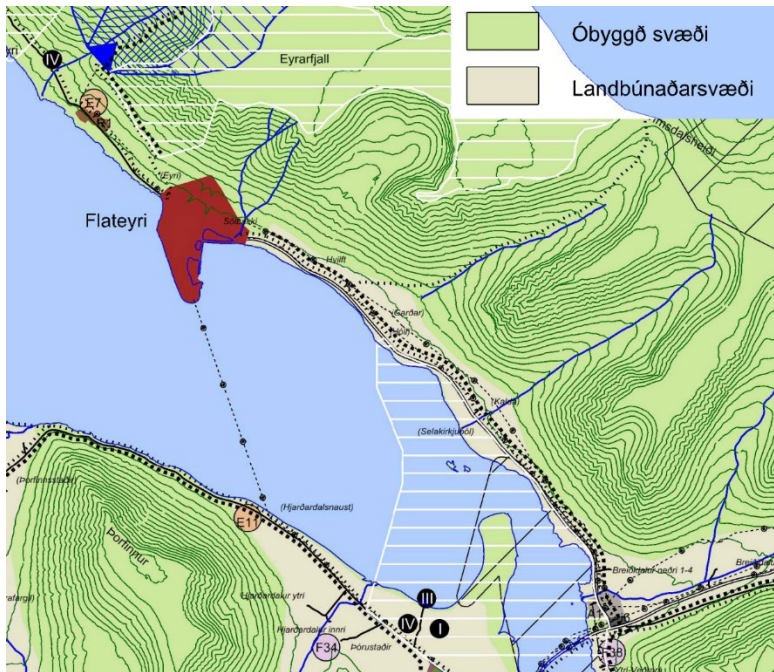
-Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið en reistir hafa verið tveir sumarbústaðir í landi Selakirkjubóls 1.

-Gildandi aðalskipulag

Aðalskipulag Ísafjarðarbæjar 2008-2020 var staðfest 31. mars 2010 og tók gildi 20. apríl sama ár.

Í gildandi aðalskipulagi er skipulagssvæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði.



Mynd 4 Aðalskipulag Ísafjarðarbæjar 2008-2020 m.s.br., hluti sveitarfélagsupp- dráttar.

Svæði Landbúnaðarsvæði.	Ákvæði Uppbygging frístundahúsa skal ekki skerða góð landbúnaðarsvæði, t.d. ræktarland, eða aðgengi að útivistarsvæðum eða loka gömlum göngu- og reiðleiðum. Byggja má 3 frístundahús ef aðstæður leyfa á hverri jörð án þess að það komi fram í aðalskipulaginu.
Sameiginleg ákvæði Öll uppbygging frístundahúsa skal miða að því að skerða ekki sérstöðu svæðisins og ásýnd þess í heild, þ.e. lítt spillta náttúru, líffræðilega fjölbreytni, landslagsheildir og menningarsögu.	

Mynd 4 Úr greinagerð Aðalskipulag Ísafjarðarbæjar 2008-2020

2.7 DEILISKIPULAG

Deiliskipulagið mun verða í samræmi við Aðalskipulag Ísafjarðarbæjar 2008-2020. Ákvæði gildandi aðalskipulags eru til endurskoðunar og er áætlað að nýtt aðalskipulag taki gildi í ársbyrjun 2022.

Í deiliskipulaginu verður gert ráð fyrir frístundahúsi, íbúðarhúsi, vélageymslu og byggingum sem tengjast landbúnaði og skilmálar settir fyrir uppbyggingu og nýtingu á svæðinu.

3 SKIPULAGSFERLIÐ

3.1 VERKLAG OG YFIRLIT YFIR FERLIÐ

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð skipulagsáætlunar taka saman lýsingu á verkefninu þar sem meðal annars er skýrt hvernig staðið verði að skipulagsgerðinni.

3.2 KYNNING OG SAMRÁÐ

Kynning lýsingarinnar verður í samræmi við gr. 5.2.4. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Lýsinguna verður hægt að nálgast á vefsíðunni isafjordur.is. Samhliða þessu verður lýsingin send til umsagnar Skipulagsstofnunar og þeirra aðila sem tilgreindir eru í lið 3.3. Drög að deiliskipulagstillögu verða kynnt á heimasíðu sveitarfélagsins í samræmi við 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga, áður en tillagan verður tekin til afgreiðslu í sveitarstjórn.

Að lokinni kynningu á vinnslustigi verður deiliskipulagstillagan tekin fyrir og afgreidd í bæjarstjórn. Að lokinni samþykkt í bæjarstjórn er tillagan auglýst í dagblaði sem er gefið út á landsvísu sem og í héraðsfréttablaði. Skipulagstillagan mun liggja frammi á skrifstofu Ísafjarðarbæjar og hugsanlega öðrum áberandi stöðum. Tillögurnar verða jafnframt aðgengilegar á vefsíðunni www.isafjordur.is

Þegar frestur til athugasemda er liðinn mun sveitarstjórn fjalla aftur um tillöguna. Þar verður tekin afstaða til þeirra athugasemda sem kunna að hafa borist og tillögunni breytt ef ástæða er talin til, auk þess sem bæjarstjórn samþykkir deiliskipulagstillöguna. Í kjölfarið verður samþykkt deiliskipulag ásamt samantekt á málsmeðferð, athugasemdum og umsögnum sent til Skipulagsstofnunar til yfirferðar. Samþykkt deiliskipulag verður að lokum auglýst í B-deild Stjórnartíðinda í samræmi við skipulagslög og tekur það þar með gildi.

3.3 UMSAGNARADILAR

Umsagnaraðilar eru skv. skipulagslögum opinberar stofnanir og stjórnvöld sem sinna lögbundnum verkefnum á sviði skipulagsmála og leyfisveitingum þeim tengdum. Lýsing aðalskipulagsbreytingar og nýs deiliskipulags verður send eftirfarandi aðilum til umsagnar:

- Minjastofnun Íslands (forminjar)
- Skipulagsstofnun (ferli - lög og reglugerðir, samráð)
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Vestfjarða (sorp og fráveita)
- Veðurstofa Íslands (ofanflóð)

- Vegagerðin
- Orkubú Vestfjarða
- Við vinnslu deiliskipulagsins verður að auki leitað til samtaka, stofnana, fagaðila og einstaklinga eftir því sem viðfangsefnið gefur tilefni til.

3.4 TÍMAÁÆTLUN

Gert er ráð fyrir að skipulagsvinnan taki yfir um 6 mánaða tímabil og eru helstu áfangar hennar sýndir í töflunni hér að neðan.

Verkbáttur/tími	2022					23	
	Ágúst	Sept.	Okt.	Nóv.	Des.	Jan.	Feb.
Skipulags- og matslýsing lögð fyrir sveitarstjórn til samþykktar.							
Skipulags- og matslýsing send til Skipulagsstofnunar og umsagnaraðila til umsagnar. Jafnframt auglýst og kynnt almenningi, með þriggja vikna fresti til að skila inn athugasemdum.							
Drög að deiliskipulagstillögu samþykkt í sveitarstjórn.							
Drög að deiliskipulagstillögu á vinnslustigi kynnt almenningi							
Deiliskipulagstillaga samþykkt í sveitarstjórn.							
Deiliskipulagstillaga auglýst skv. lögum með sex vikna athugasemdafresti.							
Deiliskipulagstillaga samþykkt í sveitarstjórn m.t.t. mögulegra athugasemda og umsagna.							
Samþykkt deiliskipulag og afgreiðsla sveitarstjórnar send Skipulagsstofnun til yfirferðar.							
Samþykkt sveitarstjórnar á nýju deiliskipulagi og auglýsing í B-deild Stjórnartíðinda.							