

Deiliskipulag á Þormóðseyri, Siglufirði

Tjarnargata norðan við Hafnarbryggju



3.1 Mat á áhrifum

Áhrif verða metin sem **lákvæð (+)**, **heikvæð (-)**, **óveruleg (0)** eða **óviss/á ekki við (?)**.

Umhverfisþættir	Landfylling
Vatnsgæði	0 A meðan á efnislausun stendur má gera ráð fyrir að sjór gruggist.
Búsvaldi	0 Ekki eru viðkvæm búsvæði við ströndina sem framkvæmdin er talin hafa áhrif á.
Atvinnulíf	+ Takmarkað undirlendi er á Siglufirði og var talin þörf á frekara landi til uppbyggingar athafnasvæðis.
Efnisleg verðmæti	+ Takmarkað undirlendi er á Siglufirði og var talin þörf á frekara landi til uppbyggingar athafnasvæðis.
Landslag	0 Strandlína svæðisins hefur ekki verið náttúruleg til margra ára. Framkvæmdin hefur ekki veruleg áhrif á ástýnd svæðisins.

Greinargerð

1. Inngangur

Skipulags- og umhverfisnefnd Fjallabyggðar samþykkti seinni hluta árs 2016 að hefja vinnu við deiliskipulag á svæði norðan Hafnarbryggju Þormóðseyri, Siglufirði. Deiliskipulagið felur í sér að skilgreina fyrirkomulag fyrirhugaðra byggingarlóða á svæðinu ásamt aðkomu að þeim lóðum.

1.2 Aðalskipulag Fjallabyggðar 2008-2028

Breyting verður gerð á svæðinu í gildandi aðalskipulagi samhliða gerð deiliskipulagsins. Í Aðalskipulagi Fjallabyggðar hefur skipulagssvæðið enga skilgreinda landnotkun þar sem að um er að ræða landfyllingu frá sumri 2016. Skilgreind landnotkun skipulagssvæðis verður atvinnusvæði að undanskildum nýjum sjóvarnargarði sem skilgreindur verður sem hafnarsvæði.

Á athafnasvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætt er á mengun, s.s. léttum iðnaði, vörugemslum, hreinlegum verkstæðum og umboðs- og heildverslunum. Almenn skal ekki gera ráð fyrir íbúðum á athafnasvæðum.

1.3 Markmið

Markmiðið með deiliskipulagstillögunni er að styrkja enn frekar starfsemi við Siglufjarðarhöfn og að athafnasvæði Fjallabyggðar séu eftirsóknarverð fyrir atvinnurekendur með góðri tengingu við hafnir og samgönguæðar.

1.4 Skipulagssvæðið

Svæðið er 6149 m² að flatarmáli og nær til þeirrar landfyllingar sem að bætt var við strandlínu Þormóðseyrar sumarið 2016 í tengslum við dýpkunarframkvæmdir Siglufjarðarhafnar og afmarkast af norðurenda gömlu hafnarbryggjunnar fyrir breytingar til suðurs, lóðamörkum núverandi lóða við Tjarnargötu til vesturs og nýs sjóvarnargarðs til norðurs og austurs.

1.5 Lóðir

Almennir skilmálar

- Mannvirki skulu standa innan byggingarreits og snúa eins og mænisstefna segir til um á skipulagsupprætti.
- Hámarkshæð bygginga er samkvæmt skipulagsupprætti.
- Við hönnun mannvirkja skal tekið tillit til þess að sjór getur flætt inn á svæðið ef sérstakar aðstæður eru fyrir hendi t.d. ef saman fer stórstreymi og mikill sjógangur. Gert er ráð fyrir að gólfkóti nýrra bygginga á svæðinu verði ekki lægri en 2,7 m.y.s.
- Mænisþak skal vera á mannvirkjum, mænisstefna er gefin upp á upprætti.
- Gera skal ráð fyrir sorpgemslu/-gerði til flokkunar og gemslu sorps á hverri lóð. Aðgangur að sorplátum skal vera auðveldur og greiður en þess jafnframt gætt að sorplát verði ekki áberandi. Gera skal grein fyrir sorplátum og hugsanlegum mannvirkjum þeirra vegna á aðaluppráttum.
- Fjöldi bílastæða innan lóðar skal fara eftir starfsemi hverju sinni en gengið skal út frá þeirri meginreglu að 1 bílastæði sé á hverja 50 m² byggingar. Þannig getur t.d. vöruskemma ekki þurft á mörgum bílastæðum að halda en verslun þurft á fleiri stæðum. Við hönnun mannvirkja og lóða skal gengið út frá meginreglunni.

Lóðir

A/1 Stærð lóðar 2935 m²
A/2 Stærð lóðar 1404 m²

1.6 Veitur

Engar stofnlagnir fráveitu, rafveitu, hitaveitu eða vatnsveitu liggja innan skipulagssvæðis þar sem að skipulagssvæðið er nýleg landfylling. Lóðirnar verða tengdar stofnlögnum undir götustæði.

1.7 Umferð

Aðkoma að svæðinu er frá Tjarnargötu.

1.8 Almennaréttur

Tryggja skal að aðgengi meðfram strandlínunni verði ávallt óhindrað gangandi vegfarendum. Ekki er leyfilegt að girða niður að sjó eða loka aðgengi með öðrum hætti. Gert er ráð fyrir 2m breiðum göngustíg meðfram sjóvarnargarði á skipulagssvæðinu.

2. Framkvæmdir og frágangur

2.1 Frágangur lóða

Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir á lóð sinni og ber ábyrgð á því að þær séu í samræmi við samþykkt skipulag og uppfærnar hæðartölur á lóðarblaði. Ekki er heimilt að ryðja jarðvegi út fyrir lóðarmörk nema með fengnu leyfi skipulags- og umhverfisnefndar sem heimilt er að gera ítarlegri kröfur um frágang og snyrtimennsku telji hún þess þörf.

2.2 Byggingarleyfi

Skipulags- og umhverfisnefnd Fjallabyggðar veitir lóðarhafa byggingarleyfi, uppfylli umsókn öll skilyrði skipulagsmála. Byggingarleyfi er veitt skv. byggingarreglugerð nr.112/2012. Skipulags- og umhverfisnefnd er heimilt að setja ítarlegar kröfur um byggingartíma telji hún þess þörf. Á aðalupprætti skal rita efnis- og áferðarlýsingu þar sem viðkomandi mannvirkjum er lýst s.s. burðarvirkjum, ytri frágangi og efnis- og litavali. Samræmi skal vera í ytri efnisáferð og yfirbragði mannvirkja á sömu lóð. Við hönnun bygginga skal lögð áhersla á gæði, hagkvæmi og notagildi við efnisval, útlit og innra fyrirkomulag.

Byggingarfulltrúi skal meta þessa þætti sérstaklega við umfjöllun og afgreiðslu aðaltekninga og getur hann hafnað umsókn telji hann hana ekki uppfylla almennar og sjálfsagðar kröfur að þessu leyti þó svo að viðkomandi hönnun uppfylli tæknilegar og mælanlegar kröfur reglugerða og skilmála að öðru leyti. Komi upp ágreiningur eða vafaatriði við afgreiðslu getur byggingarfulltrúi leitað álits annarra fagmanna við mat á þessum þáttum hönnunarinnar.

3. Umhverfiskýrsla

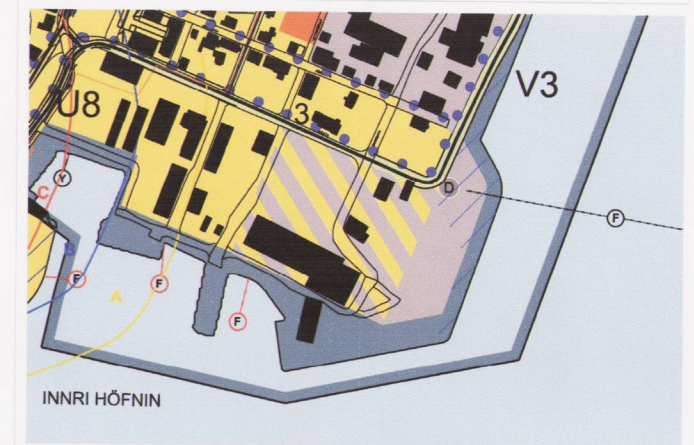
Núverandi landfylling felur í sér framkvæmd sem fellur undir 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000, þ.e.

- liður 10.23, landfyllingar þar sem áætluð uppfylling er allt að 5 ha.
- Framkvæmd er tilkynningaskyld til sveitarstjórnar.

Grunnkort: Fjallabyggð
Hnitakerfi: Isnet 93

Þormóðseyri

Tjarnargata
norðan Hafnarbryggju
DEILISKIPULAG



Úr Aðalskipulagi Fjallabyggðar 2008-2028 m.s.br.

SKÝRINGAR:

- Mörk deiliskipulags
- Lóðamörk
- Byggingarreitur
- Varnargarður
- Göngustígur
- Byggingar
- Vegur
- Slippur
- Nýr viðlegukantur
- Lóðarstærðir
- Númer byggingarreits
- Mænishæð
- Mænisstefna
- Bílastæði
- Sjólína

Deiliskipulag þetta sem hefur fengið meðferð og verið auglýst skv. 41. og 42. gr. laga nr. 123/2010 var samþykkt af Bæjarstjórn Fjallabyggðar þann 18.7.2017

Fjallabyggð, 31. október, 2017



Bæjarstjórinn í Fjallabyggð

Deiliskipulag þetta var auglýst frá 10.9.2017 til 24.5.2017

- Eftir auglýstan athugasemdafrest voru gerðar eftirfarandi breytingar:
- Kafla 1.8 um almennarétt var bætt við greinargerðina
 - Göngustígur skilgreindur meðfram strandlínu og lóðir minnkaðar sem því nemur.
 - Byggingareitir minnkaðir í línu við suðurhlö Tjarnargötu 2-4.

Auglýst í B-deild
stjórnartíðinda
24.8.2017

FJALLABYGGÐ - SIGLUFJÖRÐUR
TJARNARGATA - NORÐAN HAFNARBRYGGJU
DEILISKIPULAG

KVARDI-A2: 1.1000 TEIKN NR: 001
DAGS: 17.07.2017 HANNAD: ÁVS/AB/ÁS
FLOKKUR: Deiliskipulag TEIKNAD: ÁVS/AB/ÁS
SKRÁ: Lóðir norðan Hafnarbryggju.dwg VERKNR: 001

Takniðeile Fjallabyggðar
Gránugata 24 • 580 Siglufirði
sími 464 9100
netfang: fjallabyggd@fjallabyggd.is
http://www.fjallabyggd.is

