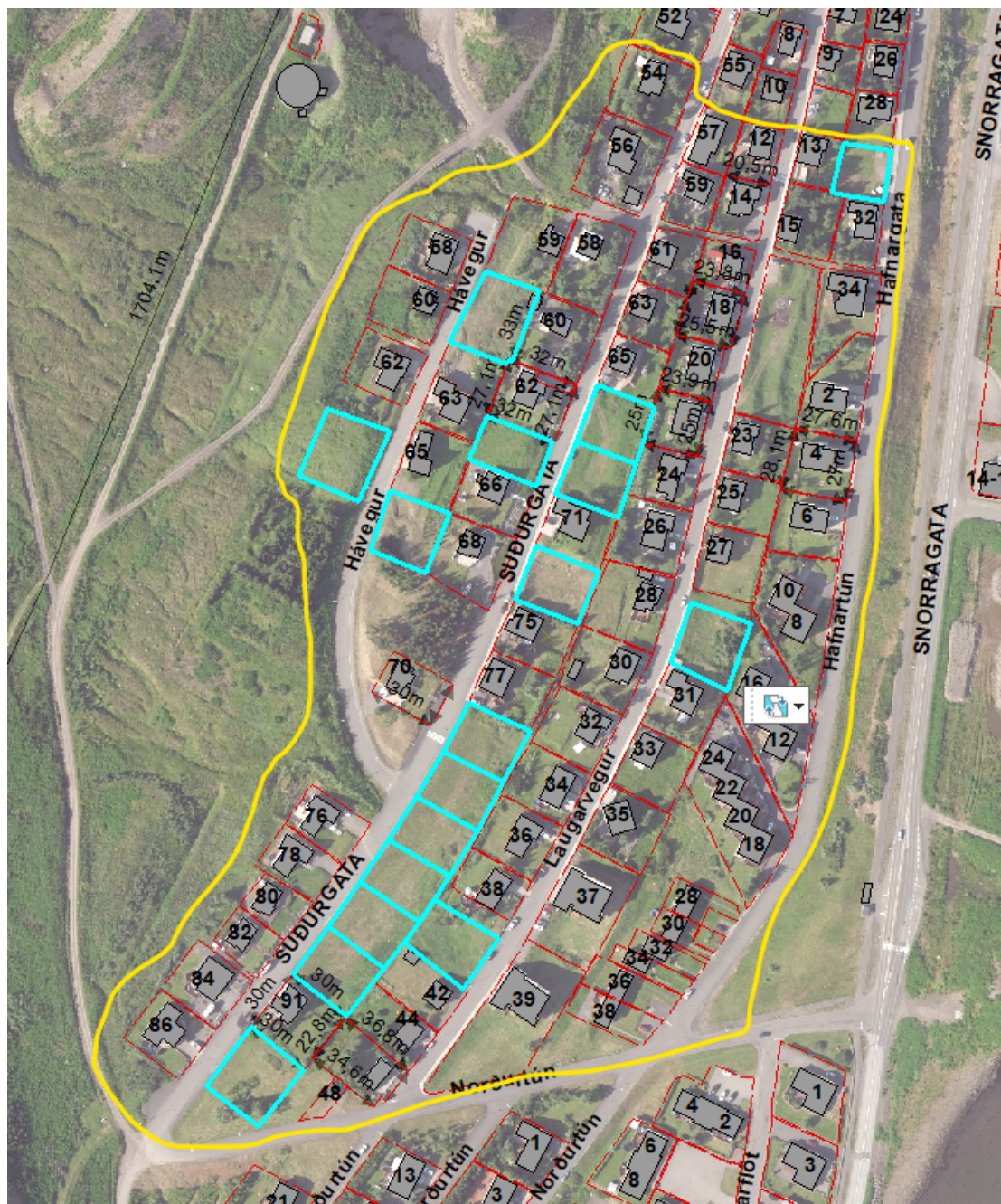
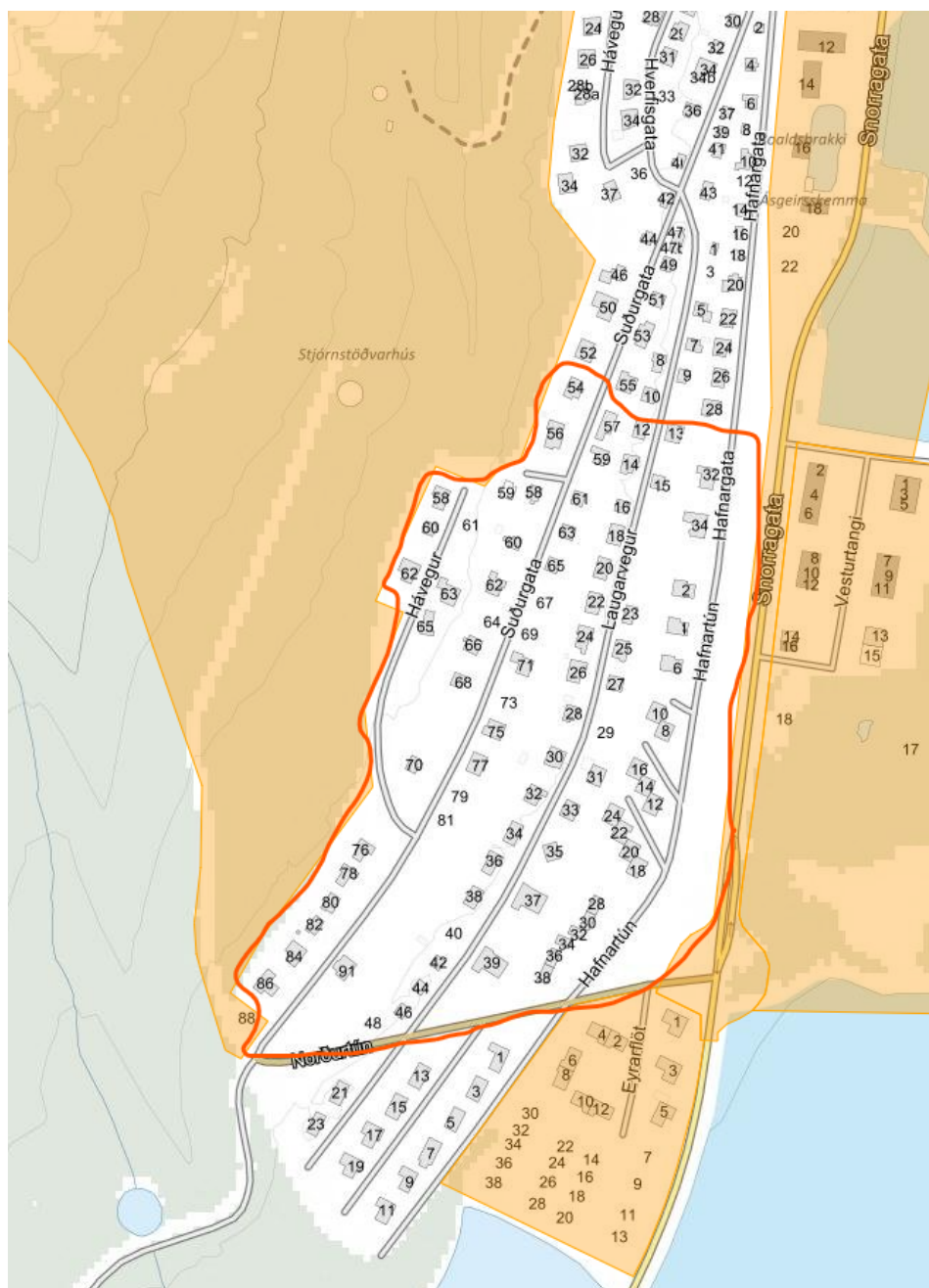




Móttakandi: Skipulags- og umhverfisnefnd
Málsaðili: Fjallabyggð
Varðandi: 2303026 Þétting byggðar – deiliskipulag lausra lóða
Dags.: 24. maí 2023
Afrit:



Mynd 1 Tillaga að afmörkun nýs deiliskipulags og merking lausra lóða.



Mynd 2 Tillaga að afmörkun nýs deiliskipulags í samhengi við eldra deiliskipulag.

GREINING Á SVÆÐI VEGNA FYRIRHUGAÐS DEILISKIPULAGS NÝRRA LÓÐA Í SUÐURBÆ SIGLUFJARÐAR

LÓÐIR INNAN SVÆÐIS**HEILDARFJÖLDI LÓÐA: 84****FJÖLDI NÝRRA LÓÐA: 17****FJÖLDI BYGGÐRA LÓÐA: 67**

Einbýli 45

Raðhús 2

Parhús 3

Fjölbýli 17

TENGSL VIÐ AÐALSKIPULAG**224 ÍB****■ Íbúðarbyggð (ÍB)****Sunnan Skriðustígs****Stærð svæðis:** 21.4 ha

Ákvæði: Byggð einkennist af tvílyftum húsum, bæði timbur og steinsteypu. Húsin eru byggð á löngum tíma, allt frá 1898 til 2011. Flest þó á milli 1960-1980. Nokkuð um parhús og raðhús og stöku fjölbýlishús, allt að þrjár hæðir. Lausar lóðir inn á milli. Deiliskipulag í gildi fyrir Eyrarflöt. Landrými fyrir 15 ný einbýlishús eða lítil fjölbýli og 3 par-/raðhús. 25-35 íbúðir. Sjá ákvæði um núverandi byggð í kafla 3.2.2.

Sérákvæði: Landrými fyrir 15 ný einbýlishús eða lítil fjölbýli og 3 par-/raðhús. 25-35 íbúðir. Sjá ákvæði um núverandi byggð. Í núverandi byggð eru svæðin mótuð og umhverfi frágengið. Lausar lóðir geta þó verið innanum eldri hús.

Núverandi staða er viðmið um yfirbragð byggðar.

Einstök frávík frá meginreglu koma til greina og skulu rökstudd með vísun í bæjarmynd, landslag, hagkvæmni og umhverfismál.

Heimilt verður að byggja á lausum lóðum að undangengnu deiliskipulagi.

Heimilt verður að endurnýja og endurbyggja eldri hús, byggja viðbyggingar og nýbyggingar s.s. bílskúra, þar sem aðstæður leyfa að undangenginni grenndarkynningu sbr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Meiriháttar breytingar á nýtingu og yfirbragði kalla á formlega breytingu á aðalskipulagi.

Skilmálar: Svæði fyrir íbúðarhúsnæði og nærþjónustu sem því tengist, auk minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins. (gr. 6.2.a. í skipulagsreglugerð).

AÐALSKIPULAG FJALLABYGGÐAR, KAFLI 3.3.2

Miðað við aldurssamsetningu sveitarfélagsins, íbúafjölda í hverri íbúð og fjölda og stærð einbýlishúsa má gera ráð fyrir að þörf verði fyrir **litlar og meðalstórar íbúðir í rað-, par- og fjölbýlishúsum** á skipulagstímabilinu.

Áhersla verður lögð á að þetta byggð á núverandi íbúðarsvæðum og miðsvæðum þar sem víða er að finna lausar lóðir.

SAMANTEKT

Í samræmi við bókun skipulags- og umhverfisnefndar þann 29.3.2023 um þéttingu byggðar í Fjallabyggð, leggur tæknideild til að deiliskipulagt verði svæði í suðurbæ Siglufjarðar sem sett var í forgang 1 í ofangreindri bókun. Svæðið sem um ræðir afmarkast af Hafnargötu 30, Laugarvegi 13, Laugarvegi 12, Suðurgötu 57, Suðurgötu 54 til norðurs, deiliskipulagsmörkum snjóflóðavarnargarðs til vesturs, Norðurtúnsbrekku til suðurs og Snorrögötu til austurs. Innan þessarar afmörkunar eru margar lausar lóðir í þegar byggðu hverfi en skv. gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir að þörf verði á litlum og meðalstórum íbúðum á skipulagstímanum og því þarf að gera ráð fyrir fjölbreyttum húsagerðum á nýjum lóðum sem eru þó í samhengi við núverandi byggð. Byggingarreitir og almennir skilmálar verða einnig skilgreindir á þegar byggðum lóðum. Unnin verður uppfærsla fornleifaskráningar á þessu svæði sumarið 2023 skv. samkomulagi við Minjastofnun Íslands sem var gert vegna endurnýjunar aðalskipulags sveitarfélagsins árið 2021.

Virðingarfyllt,
Íris Stefánsdóttir
Skipulagsfulltrúi