

Fjallabyggð



# SKIPULAGSLÝSING

Breyting á aðalskipulagi og deiliskipulag

LEIRUTANGI - SIGLUFIRÐI, FJALLABYGGÐ

*Útivistar- og tjaldsvæði, griðland fugla, athafnasvæði, verslun og þjónusta*

4. mars 2015



**TEIKNISTOFA  
ARKITEKTA**

GYLFI GUÐJÓNSSON  
OG FÉLAGAR ehf.  
arkitektar faí

# EFNISYFIRLIT

<b>1</b>	<b>YFIRLIT</b> .....	<b>2</b>
1.1	SKIPULAGSSVÆÐIÐ .....	2
1.2	VIÐFANGSEFNI OG MARKMIÐ .....	4
<b>2</b>	<b>FORSENDUR</b> .....	<b>4</b>
2.1	NÚVERANDI STAÐA .....	4
2.2	STAÐHÆTTIR .....	4
2.3	BYGGÐAÞRÓUN .....	5
2.4	TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR .....	5
	<i>Aðalskipulag</i> .....	5
	<i>Deiliskipulag</i> .....	5
<b>3</b>	<b>ÁHERSLUR SKIPULAGS- OG UMHVERFISNEFNDAR</b> .....	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLI</b> .....	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>UMSAGNARAÐILAR</b> .....	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>ÁHRIFAMAT</b> .....	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>ATHUGASEMDIR</b> .....	<b>7</b>
<b>8</b>	<b>HEIMILDASKRÁ</b> .....	<b>8</b>

# 1 YFIRLIT

Bæjarstjórn Fjallabyggðar hefur ákveðið að unnið verði deiliskipulag svo nefnds Leirutanga, sem er landfylling á leirunum austan Snorrögötu á Siglufirði. Stefnt er að því að núverandi tjaldsvæði í miðbæ Siglufjarðar verði lagt niður og nýtt svæði byggt upp á Leirutanga auk þess sem þar verði gert ráð fyrir athafnalóðum, útivistarsvæði og griðlandi fugla. Leirutangi myndar forgrunn í bæjarmyndinni þegar komið er inn í bæinn úr suðri. Unnið verður deiliskipulag fyrir svæðið og gerð breyting á Aðalskipulagi Fjallabyggðar 2008-2028.

Þegar vinna við gerð skipulags hefst skal taka saman lýsingu á fyrirhugaðri skipulagsvinnu þar sem fram koma áherslur sveitarstjórnar við skipulagsgerðina, upplýsingar um helstu forsendur og fyrirliggjandi stefnu. Þar skal jafnframt gerð grein fyrir fyrirhuguðu skipulagsferli og kynningu og samráði við íbúa sveitarfélagsins og aðra hagsmunaaðila.

Með gerð og kynningu lýsingar í upphafi verks er almenningi og umsagnaraðilum gefinn kostur á því að leggja fram sjónarmið og ábendingar, sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins.

## 1.1 SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Skipulagssvæðið er 13 ha að stærð og afmarkast af Snorrögötu til vesturs, Norðurtanga til norðurs og strandlínu til austurs og suðurs. Norðurtangi, Egilstangi, Vesturtangi og Suðurtangi eru götur innan skipulagssvæðisins.

Leirutangi er uppfylling sem stækkað hefur smám saman í gegnum tíðina en sorp var urðað við ströndina á árunum 1945-1975. Hin síðari ár hefur svæðið verið notað sem tippur fyrir óvirkan úrgang.

Á norðurbakka Leirutanga er smábátahöfn með tilheyrandi umferð og mannlífi. Austast á tanganum er steypustöð, en stefnt er að því að sú starfsemi verði flutt. Meðfram Snorrögötu við Vesturtanga og Suðurtanga eru nokkrar athafnalóðir og standa þar fimm byggingar fyrir atvinnustarfsemi. Sunnan athafnsvæðisins er í gildi deiliskipulag með einni lóð fyrir eldsneytisstöð og verslun. Svæðið er að öðru leyti óbyggt og ófrágangið.



1. mynd. Loftmynd með skipulagsmörkum.



2. mynd. Hluti gildandi Aðalskipulags Fjallabyggðar 2008-2028.

Í Aðalskipulagi Fjallabyggðar 2008-2028 er norðurhluti skipulagssvæðisins skilgreindur sem athafnasvæði en suðurhlutinn sem íbúðarsvæði. Þeirri landnotkun mun verða breytt í opið svæði til sérstakra nota fyrir tjaldsvæði og útivist, óbyggt svæði fyrir gríðland fugla og verslun og þjónustu fyrir eldsneytisstöð og verslun.



3. mynd. Drög að breyttu aðalskipulagi.

## 1.2 VIÐFANGSEFNI OG MARKMIÐ

Megintilgangur skipulagsgerðarinnar er þrjúþættur.

- Stefnt er að því að bæta aðstöðu ferðamanna með gerð tjaldsvæðis með góðri aðstöðu fyrir húsbíla, ferðavagna og tjöld.
- Jafnframt er stefnt að mótun svæðisins sem útivistarsvæðis m.a. með stígum við sjóinn.
- Syðst á svæðinu er gert ráð fyrir að hlúð verði að fuglalífi og aðstæður þess bættar. Verður svæðið hugsað sem einhverskonar griðland fugla. Mikið fuglalíf er nú á tanganum og verpir þar æðarfugl og kría.

Markmið skipulagsins er að ganga frá umhverfi á Leirutanga og skapa þar fallega umgjörð fyrir íbúa og ferðamenn sem sækja munu Siglufjörð heim.

Lagt er til að núverandi steypustöð á Leirutanga verði færð á athafnasvæði bæjarins norðan miðbæjarins. Smábátahöfnin verður áfram við norðurbakkann en hún er utan skipulagsmarka. Athafnasvæði við Snorragötu og Vesturtanga verður skipulagt í samræmi við núverandi stöðu en ekkert formlegt deiliskipulag er til yfir athafnalóðirnar. Gildandi deiliskipulag lóðar fyrir verslun og eldsneytissölu mun falla óbreytt inn í nýtt deiliskipulag.

Breyta þarf aðalskipulagi samhliða vinnu deiliskipulags. Breytingin verður þannig að athafnasvæði merkt „innri höfn“ minnkar úr 6 ha í 1,3 ha. Íbúðarsvæði merkt „tanginn“ verður opið svæði til sérstakra nota fyrir tjaldsvæði og fuglaverndarsvæði, 11,3 ha. Ein lóð við Vesturtanga verður skilgreind fyrir verslun og þjónustu, 0,4 ha að stærð. Nýtt deiliskipulag mun ekki taka gildi fyrr en breyting á aðalskipulagi hefur verið staðfest.

Breyting á íbúðarsvæði í opið svæði til sérstakra nota minnkar verulega svigrúm fyrir nýja íbúðarbyggð á Siglufirði. Nægjanlegt landrymi fyrir nýja byggð er í Ólafsfirði.

## 2 FORSENDUR

### 2.1 NÚVERANDI STAÐA

Hluti Leirutanga varð til við urðun á ýmsum úrgangi. Ekki er ljóst hvað hefur verið urðað en Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra hefur látið vinna efnagreiningu á svæðinu. Sú niðurstaða gaf til kynna að mest mengun er á vesturhluta svæðisins. Af niðurstöðu rannsóknarinnar má dæma að engin hætta sé af mengun fyrir fólk sem dvelja mun á svæðinu. Lagt er til að vesturhluti svæðisins verði skipulagður fyrir húsbíla á meðan tjöldum verði beint að minna menguðu svæði. Óveruleg mengun er á suðurhluta tangans þar sem griðland verður fyrir fugla.

### 2.2 STAÐHÆTTIR

Á Leirutanga er athafnasvæði og hafnaraðstaða fyrir smábáta. Steypustöð er austast á tanganum sem mun verða flutt. Svæðið er að öðru leyti óbyggt og ófrágengið.

Leirutangi er stærsta óbyggða undirlendið á Siglufirði. Svæðið er í göngufjarlægð frá miðbæ Siglufjarðar.

## 2.3 BYGGÐAÞRÓUN

Mikil uppbygging hefur átt sér stað á Siglufirði sl. ár. Með tilkomu Héðinsfjarðarganga hefur fjöldi ferðamanna aukist og einnig hefur komum skemmtiferðaskipa fjölgað. Aukinn fjöldi gesta hefur kallað á aukna þjónustu. Mikil uppbygging hefur átt sér stað á því sviði s.s. með söfnum, árlegum hátíðum og kaffi- og veitingahúsum. Nú er í byggingu 68 herbergja hótél og línur hafa verið lagðar að ýmissi uppbyggingu sem draga mun til sín aukinn fjölda ferðamanna. Þar má t.d. nefna golfvelli og bætt skíðasvæði.

Samhliða þessari uppbyggingu hefur störfum í ferðaþjónustu fjölgað mikið og mun sú þróun væntanlega halda áfram. Einnig hafa verkefni fyrir iðnaðarmenn verið næg. Grunnstoðir samfélagsins hafa þó staðið á fiskveiðum og fiskiðnaði í gegnum tíðina og mun svo verða áfram. Ýmsar jákvæðar blikur eru á lofti í atvinnumálum Siglufjarðar sem væntanlega munu styrkja samfélagið enn frekar með fjölbreyttum störfum.

## 2.4 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

### AÐALSKIPULAG

Breyting verður gerð á landnotkunarreitum á Leirutanga í gildandi aðalskipulagi samhliða gerð deiliskipulags svæðisins.

### DEILISKIPULAG

Í gildi er deiliskipulag, *Vesturtangi - lóð fyrir þjónustumiðstöð*, sem tók gildi 2.9.2014. Þar er skipulögð ein lóð fyrir þjónustumiðstöð ásamt afgreiðslustöð fyrir eldsneyti.

## 3 ÁHERSLUR SKIPULAGS- OG UMHVERFISNEFNDAR

- Stefnt er að flutningi steypustöðvar af svæðinu.
- Stefnt að nýtingu mannvirkja steypustöðvarinnar sem ekki verða flutt af svæðinu.
- Áherslur um umhverfismál og útivist:
  - Þarna verði útivistarsvæði sem nýtist jafnt íbúum sveitarfélagsins og ferðamönnum.
  - Þarna verði grænt svæði og einnig griðland fugla.
  - Allri urðun á svæðinu verði hætt.
- Áherslur um atvinnusvæðið:
  - Atvinnustarfsemi á afmörkuðu atvinnusvæði mun ekki raskast.
- *Sjónarmið um yfirbragð og eiginleika svæðisins.*
  - *Dregið verði úr sjónrænum áhrifum atvinnusvæðisins á fyrirhugað útivistarsvæði með trjágróðri og mönum.*

## 4 KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLI

Aðalskipulagsbreytingin og deiliskipulagið er unnið fyrir Fjallabyggð og í samráði við hagsmunaaðila á svæðinu.

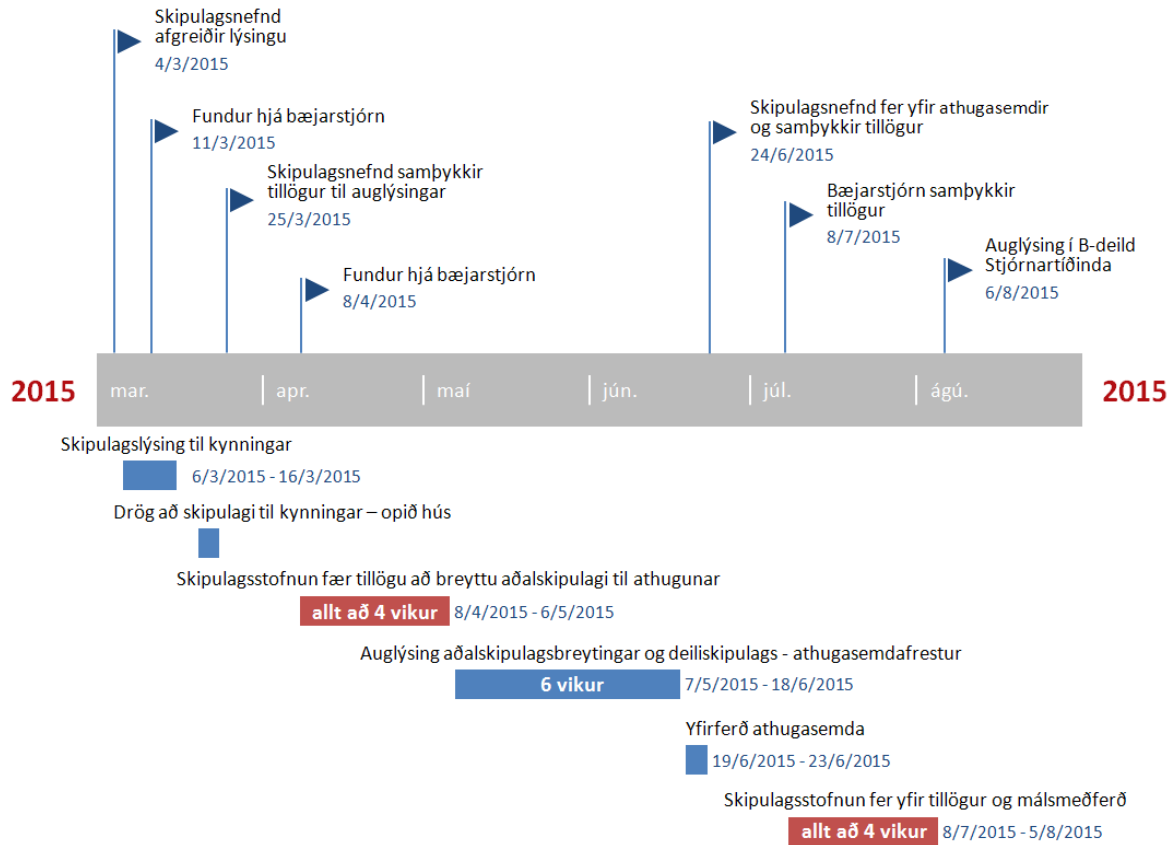
Skv. 1. mgr. 30. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 verður lýsing skipulagsáætlana send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum í upphafi verks. Lýsingin verður auglýst í staðarblaði sem borið verður út á hvert heimili sveitarfélagsins eða með öðrum fullnægjandi hætti. Hún mun liggja frammi á skrifstofu sveitarfélagsins og verða aðgengileg á heimasíðu þess [www.fjallabyggd.is](http://www.fjallabyggd.is). Umsagnaraðilum og almenningi verður þannig gefinn kostur á því að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins.

Í framhaldi verður unnin skipulagstillaga sem kynnt verður á íbúafundi eða á annan fullnægjandi hátt. Fullunnar skipulagstillögur verða síðan auglýstar skv. 31. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þá verður gefinn kostur á athugasemdum í a.m.k. sex vikur. Að athugasemdafresti loknum mun skipulags- og umhverfisnefnd yfirfara athugasemdir sem kunna að berast. Gefi þær tilefni til meiriháttar breytinga á skipulagstillögunum skulu þær auglýstar að nýju.

Skipulags- og umhverfisnefnd gerir síðan tillögu til bæjarstjórnar um afgreiðslu skipulaganna. Samþykkt aðalskipulagsbreyting verður send Skipulagsstofnun til staðfestingar, sem birtir auglýsingu um gildistöku skipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda. Samþykkt deiliskipulag verður sent Skipulagsstofnun til yfirferðar ásamt athugasemdum og málsmeðferð. Bæjarstjórn mun birta auglýsingu um samþykkt deiliskipulags í B-deild Stjórnartíðinda.

Jafnframt skal afgreiðsla bæjarstjórnar send þeim sem athugasemdir gerðu.

Auglýsing, samþykkt og afgreiðsla aðalskipulagsbreytingar og deiliskipulags verður í samræmi við 31., 32., 41. og 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.



4. mynd. Tímaáætlun

## 5 UMSAGNARADILAR

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Veitustofnanir
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra
- Vegagerðin

## 6 ÁHRIFAMAT

Ekki eru áformaðar framkvæmdir innan skipulagssvæðisins sem líklegar eru til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif sbr. lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Deiliskipulagið fellur því ekki undir lög um umhverfismat áætlana.

## 7 ATHUGASEMDIR

Þeir sem hafa athugasemdir við lýsingu þessa eða ábendingar sem þeir vilja koma á framfæri er bent á að hafa samband við Ármann Viðar Sigurðsson, deildarstjóra tæknideildar, fyrir 17. mars 2015 á bæjarskrifstofu Fjallabyggðar að Gránugötu 24 á Siglufirði eða á netfangið [armann@fjallabyggd.is](mailto:armann@fjallabyggd.is)



## 8 HEIMILDASKRÁ

Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra. Bréf dags. 11. nóvember 2014. *Efni: Sýnataka á gömlum urðunarstað á Leirutanga á Siglufirði.*