



**FJALLABYGGÐ – SIGLUFJÖRÐUR
LÓÐIR NORÐAN HAFNARBRYGGJU – ÞORMÓÐSEYRI, SIGLUFIRÐI
FYRIRHUGUÐ VINNA VIÐ DEILISKIPULAG**

SKIPULAGSLÝSING

LÝSING Á SKIPULAGSVERKEFNI

SAMKVÆMT 40.GR. SKIPULAGSLAGA NR.123/2010

Unnið af tæknideild Fjallabyggðar

4.11.2016

Fjallabyggð



Inngangur

Tæknideild vinnur nú að gerð deiliskipulags sem nær til þess landsvæðis er varð til á landfyllingu norðan við hafnarbryggju á Siglufirði við dýpkunarframkvæmdir í Siglufjarðarhöfn. Samkvæmt skipulagslögum nr.123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð skipulagsáætlunar taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem m.a. er skýrt hvernig staðið verði að skipulagsgerðinni.

Viðfangsefni, aðdragandi og tilgangur

Verkefnið felst í því að vinna deiliskipulag fyrir svæði á landfyllingu norðan við hafnarbryggju á Siglufirði, Fjallabyggð. Deiliskipulagið felur í sér að skilgreina fyrirkomulag fyrirhugaðra byggingarlóða á svæðinu ásamt aðkomu að þeim lóðum.

Engar fornminjar eru skráðar á svæðinu þar sem að skipulagssvæðið er landfylling sem gerð var á árinu 2016.

Afmörkun skipulagssvæðisins, stærð og núverandi aðstæður

Eyrin sem Siglufjörður stendur á er Þormóðseyri og er deiliskipulagssvæðið hluti eyrarinnar.

Svæðið sem deiliskipulagið nær til þeirrar landfyllingar sem að bætt var við strandlínu Þormóðseyrar á árinu 2016 í tengslum við dýpkunarframkvæmdir Siglufjarðarhafnar og afmarkast af norðurenda gömlu hafnarbyggjunnar fyrir breytingar til suðurs, lóðamörkum núverandi lóða við Tjarnargötu til vesturs og nýs sjóvarnargarðs til norðurs og austurs.

Skipulagssvæðið er 6148.6 m² að flatarmáli.

Engar byggingar eru innan skipulagssvæðisins en þó er mastur fyrir ljóskastara sem nýlega var reist og tilheyrir Hafnarbryggju er innan afmörkunar skipulagssvæðis.



Mynd 1. Afmörkun skipulagssvæðisins. Undirliggjandi er loftmynd frá árinu 2011

Skipulagsleg staða

Aðalskipulag

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi Fjallabyggðar 2008-2028 er engin skilgreind landnotkun á skipulagssvæðinu þar sem að svæðið er nýtt landssvæði og því ekki til þegar að aðalskipulag sveitarfélagsins var unnið.

Skipulagssvæðið verður skilgreint sem atvinnusvæði í aðalskipulagi;

Eftirfarandi umfjöllun er í gildandi aðalskipulagi Fjallabyggðar um athafnarsvæði:

Á athafnasvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hættta er á mengun, s.s.léttum iðnaði, vörugeymslum, hreinlegum verkstæðum og umboðs- og heildverslunum. Almennt skal ekki gera ráð fyrir íbúðum á athafnarsvæðum. Þó er unnt að gera ráð fyrir íbúðum tengdri starfsemi fyrirtækja, s.s.fyrir húsverði. (Sjá gr. 4.6 í skipulagsreglugerð).

Á Siglufirði er hluti af því svæði sem áður var skilgreint sem hafnarvæði nú skilgreint sem athafnarsvæði. Með þessu aukast nýtingarmöguleikar svæðisins og verður það því á milli miðbæjarsvæðisins og hafnarsvæðisins.

Meðal stefnumiða:

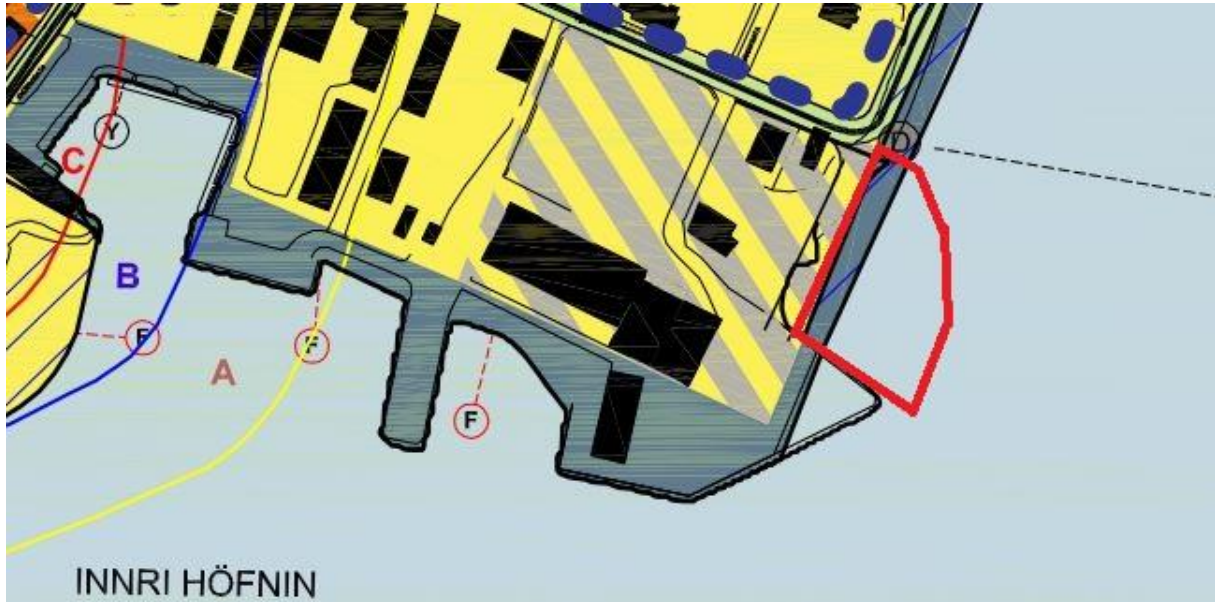
- Athafnasvæði Fjallabyggðar séu eftirsóknarverð fyrir atvinnurekendur með góðri tengingu við hafnir og samgönguæðar.

Meðal leiða að stefnumiðum:

- Fjölbreytt úrval athafnalóða fyrir mismunandi gerðir fyrirtækja verði ávallt til úthlutunar.

Breyting á aðalskipulagi

Gert er ráð fyrir því að landfyllingu verði bætt inná aðal skipulag við endurskoðun aðalskipulags og því verði samhliða vinnu við deiliskipulags gerð breyting á aðalskipulagi til samræmis við deiliskipulag. Gert er ráð fyrir að skilgreind landnotkun skipulagssvæðis verði atvinnusvæði að utanskildum nýjum sjóvarnargarði sem skilgreindur verður sem hafnarsvæði. Breytingar á aðalskipulagsupphætti verða unnar af Teiknistofu Arkitekta.



Mynd 2. Hluti aðalskipulags Fjallabyggðar, Siglufjörður, 2008-2028 (rauð lína sýnir það svæði sem deiliskipulagið mun ná yfir).

Annað

Við hönnun mannvirkja á Þormóðseyri skal tekið tillit til þess að sjór getur flætt inná eyrina ef sérstakar aðstæður eru fyrir hendi t.d. ef saman fer stórstreymi og mikill sjógangur.

Umhverfisáhrif

Áætluð landnotkun á skipulagssvæðinu er athafnarsvæði en á slíkum svæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun, s.s. léttum iðnaði, vörugeymslum, hreinlegum verkstæðum og umboðs- og heildverslunum.

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.

Kynnig og samráð

Í tengslum við vinnu við deiliskipulag verður haft samráð/samband við þær stofnanir og hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir deiliskipulagsgerðina.

Helstu samráðsaðilar:

- Skipulagsstofnun
 - Lýsing á skipulagsverkefni verður lögð fyrir Skipulagsstofnun við upphaf vinnu við deiliskipulag.
- Heilbrigðisstofnun Norðurlands vestra
- Vegagerðin

Gert er ráð fyrir að lýsing þessi verði kynnt almenningi og hagsmunaaðilum innan skipulagssvæðisins í formi auglýsingar ásamt því að lýsingin mun liggja frammi á skrifstofu sveitarfélagsins og á heimasíðu þess: www.fjallabyggd.is

Áður en tillaga að deiliskipulagi verður afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli verður tillagan kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.

Skipulagsferli

Mögulegur tímarammi deiliskipulags:

Nóvember 2016	Unnið að skipulagslýsinguvegna fyrirhugaðrar vinnu við deiliskipulag. Áður en skipulagslýsing verður tekin fyrir í skipulags- og umhverfisnefnd og síðar í bæjarstjórn Fjallabyggðar mun hún vera kynnt viðeigandi samráðsaðilum. Eftir að lýsingin hefur verið afgreidd af skipulags- og umhverfisnefnd og bæjarstjórn verður hún auglýst og mun skipulagslýsingin liggja frammi á heimasíðu sveitarfélagsins.
Nóv.-des.2016	Unnið að deiliskipulagi fyrir skipulagssvæðið í samráði við skipulags- og Umhverfisnefnd og hagsmunaaðila.
Desember 2016	Deiliskipulag fullmótað með skipulagsuppdrætti,greinargerð og og skilmálum.
Janúar 2017	Tillaga að deiliskipulagi í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli.
Janúar 2017	Tillaga að deiliskipulagi tekin aftur fyrir á fundi skipulags- og umhverfisnefndar ásamt þeim athugasemdum og umsögnum sem borist hafa. Tillaga að deiliskipulagi samþykkt í skipulags- og umhverfisnefnd og bæjarstjórn Fjallabyggðar.
Febrúar 2017	Deiliskipulag sent Skipulagsstofnun sem hefur allt að þrjár vikur til að afgreiða málið. Að því loknu öðlast deiliskipulag gildi með auglýsingu í B-deild stjórnartíðina.