

Deiliskipulag á Þormóðseyri, Siglufirði

Tjarnargata norðan við Hafnarbyggju



Atvinnuhúsnæði
Lóð 3032 m²
Bygg.r. 2107 m²
Mænish 10 m
Nýtingarhl. 0,694
A/1 /

Atvinnuhúsnæði
Lóð 1573 m²
Bygg.r. 911 m²
Mænish 10 m
Nýtingarhl. 0,579
A/2 /

Greinargerð

1. Inngangur

Skipulags- og umhverfisnefnd Fjallabyggðar samþykkti seinni hluta árs 2016 að hefja vinnu við deiliskipulag á svæði norðan Hafnarbyggju 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 hætta er á mengun, s.s. léttum iðnaði, vörugæmslum, 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 sumari 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.

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.

Lóðir

- A/1 Stærð lóðar 3032 m²
- A/2 Stærð lóðar 1573 m²

1.6 Veitur

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

1.7 Umferð

Aðkoma að svæðinu er frá Tjarnargötu.

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 uppgæfna 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 umhverfisráði er heimilt að setja ýtarlegar kröfur um byggingartíma telji hún þess þörf.

3. Umhverfisskýrsla

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.

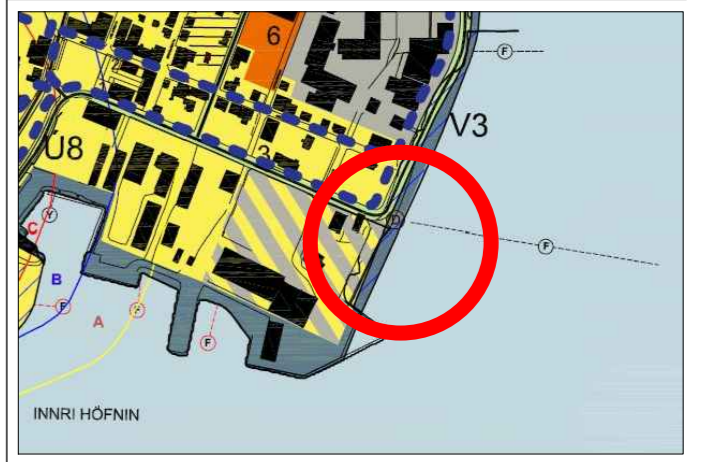
3.1 Mat á áhrifum

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

| Umhverfisþættir | Landfylling |
|-------------------|--|
| Vatnsgæði | 0 Á meðan á efnislosun stendur má gera ráð fyrir að sjór gruggist. |
| Búsvæði | 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 ásýnd svæðisins. |

Þormóðseyri

Tjarnargata norðan Hafnarbyggju DEILISKIPULAG - TILLAGA



Úr Aðalskipulagi Fjallabyggðar 2008-2028

SKÝRINGAR:

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

Deiliskipulag þetta sem hefur fengið meðferð og verið auglýst skv. 41. og 42. gr. laga nr. 123/2010 var samþykkt af Bæjarstjórn Fjallabyggðar þann ___/___/2017

Siglufirði, _____ 2017

Bæjarstjórnin í Fjallabyggð

Deiliskipulag þetta var samþykkt af skipulags- og umhverfisnefnd Fjallabyggðar þann ___/___/2017

Fjallabyggð, _____ 2017

f.h. skipulags- og umhverfisnefndar

Deiliskipulag þetta var auglýst frá ___/___/2017 til ___/___/2017 Auglýst í B-deild stjórnartíðinda ___/___/2017

FJALLABYGGÐ - SIGLUFJÖRÐUR

TJARNARGATA - NORDAN HAFNARBRYGGJU DEILISKIPULAG - TILLAGA

KVARDI—A2: 1:500 TEIKN NR: 001
DAGS: 07.04.2017 HANNAD: ÁVS/ABA
FLOKKUR: Deiliskipulag TEIKNAD: ÁVS/ABA
SKRÁ: Lóðir norðan Hafnarbyggju.dwg VERKNR: 001