



**Greinargerð deiliskipulags**

**Almennar upplýsingar**

Greinargerð þessi og skilmálar gilda fyrir skipulagssvæðið sem nær til hluta Vesturtanga á Siglufirði. Tvö fyrirtæki hafa óskað eftir lóðum fyrir sjálfsafgreiðslustöðvar fyrir eldsneyti á Vesturtanga á Siglufirði. Vegna þessa hefur skipulags- og umhverfisnefnd Fjallabyggðar ákveðið að skipuleggja svæði sem nær til hluta Vesturtanga þar sem gert er ráð fyrir tveimur lóðum fyrir sjálfsafgreiðslustöðvar fyrir eldsneyti. Hér er lýst almennum upplýsingum um deiliskipulagssvæðið og nágrenni þess. Verði breytingar á skilmálum þessum, verður þeirra getið í þessari grein, í þeirri röð sem þær verða afgreiddar. Breytingar verða dagsettar og skilmálarinnir fá nýtt útgáfunúmer. Fyrsta útgáfa er ónúmeruð, næsta útgáfa er merkt 0.1 ásamt dagsetningu breytinga og svo framvegis.

**Afmörkun skipulagssvæðis og stærð**

Svæðið sem deiliskipulagi nær til er á Vesturtanga og afmarkast af götum Snorrágötu í vestri, Suðurtanga í norðri og fyrirhugaðri framlengingu Vesturtanga í austri. Engar byggingar eru innan skipulagssvæðisins. Skipulagssvæðið er um 5 þúsund m<sup>2</sup> að flatarmáli.

**Núverandi aðstæður**

Vesturtangi er staðsettur sunnan Innri hafnarinnar á Siglufirði en á svæðinu eru fyrir nokkrar byggingar sem hýsa athafnastarfsemi, norðan þess svæðið sem deiliskipulagi nær til.

**Skipulagsleg staða**

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi Fjallabyggðar 2008-2028 er skipulagssvæðið skilgreint sem *athafnasvæði*. Vestan skipulagssvæðisins liggur Snorrágata til norðurs/suðurs, en í gildandi aðalskipulagi er Snorrágata skilgreind sem *tengibraut*. Aðalstig mun liggja meðfram Snorrágötu vestanverði, utan skipulagssvæðisins. Ekkert deiliskipulag er í gildi innan skipulagssvæðisins. Tillaga að deiliskipulagi er í samræmi við gildandi aðalskipulag.

**Annað**

Við hönnun mannvirkja á Vesturtanga skal tekið tillit til þess að sjór getur flætt inná svæðið ef sérstakar aðstæður eru fyrir hendi t.d. ef saman fer stórstreymi og mikill sjógangur. Varðandi hönnun mannvirkja á jarðskjálftasvæðum skal tekið tillit til gr. 8.1.4 í Byggingarreglugerð nr. 112/2010. Evrópski forstaðallinn EC-8 (ENV 1998) ásamt tilheyrandi þjóðarskjölum gildir um byggingu mannvirkja í Fjallabyggð.

**Minjar**

Fornleifaskráning hefur farið fram í öllu landi Fjallabyggðar og eru engar fornminjar skráðar á skipulagssvæðinu.

**Deiliskipulag**

**Lóðir**

Lóðarmörk eru sýnd á skipulagsupprætti og stærð lóðar skráð. Þessar upplýsingar eru til viðmiðunar, en nánar er gerð grein fyrir lóðarmörkum, málsetningu lóðar og lóðarstærð á mæliblaði. Þar sem misræmi er gildir mæliblað.

**Byggingarreitir**

Á skipulagsupprætti eru sýndir byggingarreitir á lóðum og skulu mannvirki byggð innan þeirra.

**Samgöngur**

Engar götur eru innan skipulagssvæðisins en Snorrágata liggur vestan svæðisins, Suðurtangi norðan þess og fyrirhugað framlenging Vesturtanga austan skipulagssvæðisins.

Gert er ráð fyrir innakstri (aðreinum) inn á báðar lóðir innan skipulagssvæðisins frá Snorrágötu úr suðri. Þá er gert ráð fyrir inn-/útakstri á nyrðri lóðina (Vesturtanga 18) frá Suðurtanga og inn-/útakstri á báðar lóðirnar frá fyrirhugaðri framlengingu Vesturtanga.

Samráð skal haft við Vegagerðina vegna vegtenginga við Snorrágötu.

**Veitur**

Samráð skal haft við Fjallabyggð og aðra viðeigandi aðila vegna framkvæmda í nánd við núverandi lagnir, og möguleika á færslu lagna.

Rarík sér svæðinu fyrir rafmagni.

Gert er ráð fyrir að báðar lóðir á svæðinu tengist fráveitukerfi Siglufjarðar. Kerfið er í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012 og reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skolp.

Hafa skal samráð um frágang mengunarvarna við Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra.

**Almennir skilmálar**

**Almennt**

Hér er lýst almennum skilmálum sem gilda að jafnaði um allar framkvæmdir í tengslum við deiliskipulag þetta.

**Uppdrættir**

Á aðalupprættum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við mannvirki og á lóðarmörkum og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. byggingarreglugerð (112/2012).

**Mæliblöß**

Mæliblöß sýna stærðir lóða, lóðarmörk, byggingarreiti, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Öll mannvirki skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð. Byggingarreitur sýnir lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum.

Mæliblöß sýna einnig viðmiðunarhæðir gangstétta og gatna við lóðarmörk, sem er þá einnig lóðarhæð á þessum mörkum.

**Frágangur lóða**

Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við kafla 7.2 í byggingarreglugerð (112/2012).

Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar og hæðartölur skv. mæliblaði. Lóðarhafi skal ganga frá lóð sinni meðfram opnum svæðum í þeirri hæð, sem sýnd er á mæliblößum, og bera allan kostnað af því.

**Sérákvæði**

**Almennt**

Hér er lýst sérstökum skilmálum fyrir þau mannvirki sem gert er ráð fyrir í deiliskipulagi þessu.

**A - sjálfsafgreiðslustöð fyrir eldsneyti**

Innan byggingarreits er heimilt að reisa sjálfsafgreiðslustöð fyrir eldsneyti ásamt tilheyrandi mannvirkjum.

Þau mannvirki sem gert er ráð fyrir eru m.a. eldsneytisdælur, eldsneytistankar og olíuskiljur neðanjarðar og tæknirými fyrir dælubúnað.

Um er að ræða hefðbundnar dælur. Mannvirki mega að hámarki vera 4,0 metrar að hæð.

Heimilt er að byggja skilti á lóðinni utan byggingarreits. Skilti meiga að hámarki vera 6,5 metrar að hæð. Skilti skal vera staðsett innan lóðar og skal það vera í samræmi við Byggingarreglugerð nr. 112/2012.

**Umhverfisáhrif**

Deiliskipulag fyrir hluta Vesturtanga fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006. Aftur á móti er gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og gr. 5.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Helstu framkvæmdir skv. deiliskipulagi er bygging sjálfsafgreiðslustöðvar fyrir eldsneyti en metin eru möguleg umhverfisáhrif framkvæmdarinnar.

EKKI er talið að framfylgd deiliskipulags hafi veruleg neikvæð umhverfisáhrif. Áhrif vegna mengunar eru ekki talin neikvæð þar sem skilmálar eru settir að mengunarvarnir séu útfærðar í samráði við Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra. Jákvæð áhrif gera verið á samfélag vegna bættrar þjónustu við íbúa og ferðamenn.

DEILISKIPULAG ÞETTA VAR SAMÞYKKT AF SKIPULAGS- OG

UMHVERFISNEFND FJALLABYGGÐAR ÞANN \_\_\_\_\_

DEILISKIPULAG ÞETTA, SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV.

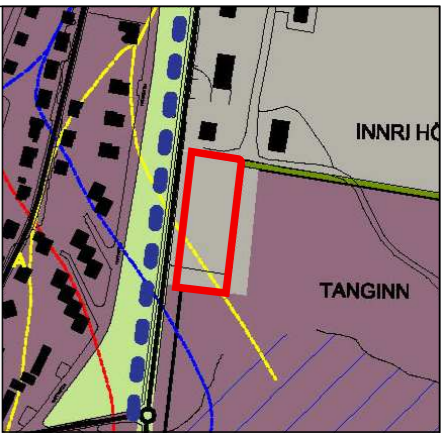
41 GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í

BÆJARSTJÓRN FJALLABYGGÐAR ÞANN \_\_\_\_\_

BÆJARSTJÓRI FJALLABYGGÐAR

DEILISKIPULAG ÞETTA ÖBLAÐIST GILDI MEÐ AUGLÝSINGU Í

B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN \_\_\_\_\_

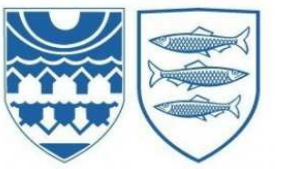


ADALSKIPULAG FJALLABYGGÐAR 2008-2028  
ÞÉTTBÝLISUPPRÁTTUR - SIGLUFJÖRÐUR

**SKÝRINGAR**

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITIR
- A = SJÁLFSAFGREIÐSLUSTÖÐ FYRIR ELDSNEYTI
- NÚVERANDI BYGG. UTAN SKIPULAGSSVÆÐIS
- GÖTUR
- FYRIRHUGADAR GÖTUR OG TENGINGAR
- 18 NÚSNÚMÉR
- LÓÐARSTÆRÐ

UNNIÐ FYRIR:



FJALLABYGGÐ - SIGLUFJÖRÐUR  
VESTURTANGI - LÓDIR FYRIR ELDSNEYTISSTÖÐVAR  
DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR - TILLAGA

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| KVARÐI-AS: 1:1000  | TEIKN NR: 001    |
| DAGS: 29.11.2013   | HANNAÐ: Ól / il  |
| FLOKKUR: 5000-SIGL | TEIKNAD: Ól / il |
| SKRÁ: 13105-m.dwg  | VERKNR: 13105    |

