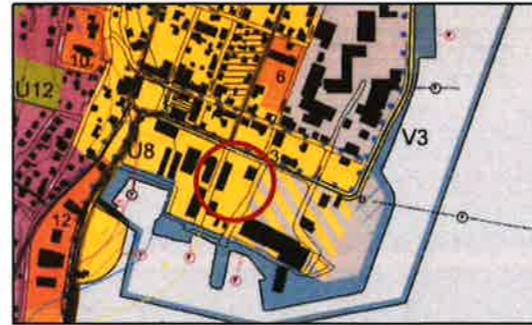
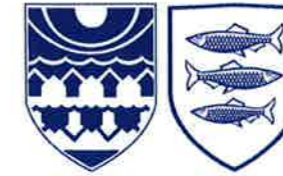


GRÁNUGATA 5 OG 13 - TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

Fjallabyggð



ADALSKIPULAG FJALLABYGGÐAR 2008-2028 MEÐ SÍÐARI BREYTINGUM TEIKNISTOFA ARKÍTEKTA. EKKI Í KVARDA.

GREINARGERÐ

Þann 21. júlí 2021 tók skipulags- og umhverfisnefnd Fjallabyggðar fyrir fyrirspurn lóðarhafa Gránugötu 13 á Siglufirði um álit nefndarinnar á fyrirhugaðri viðbyggingu undir bátasmíðju. Samþykkt var að setja málið í grenndarkynningu þar sem alls bárust 3 athugasemdir skv. lög 1 á 273. fundi skipulags- og umhverfisnefndar þann 2. september 2021. Á 274. fundi sínum þann 7. september 2021, bókaði nefndin svo eftirfarandi: „Með hlífðsjón af framlagðri umsógn leggur nefndin til að umsækjandi láti vinna tillögu að deiliskipulagi fyrir lóðina Gránugötu 5, Siglufirði“. Umsækjandi hefur leitað eftir því við Stoð ehf. verkfræðistofu að vinna tillögu að deiliskipulagi fyrir lóðirnar Gránugötu 5 og 13 á Siglufirði. Meðgönguendur fyrir svæðið liggja fyrir í aðalskipulagi Fjallabyggðar 2008-2028 og því ekki þörf á lýsingu deiliskipulagstillögunnar skv. 5.2.2. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013. Í greinargerð þessari er þó umfjöllun um helstu efnislysingar. Skipulagsgögn eru greinargerð og skipulagsuppráttur nr. DS-01 (veri nr. 79002302, dags. 14.10.2021).

1 Forsendur, staða skipulags og markmið

1.1 Almörkun skipulagssvæðis, starfsemi og staðhættir
Skipulagssvæðið afmarkast af lóðarmörkum Gránugötu 5, landnr. 142401, og Gránugötu 13, landnr. 142405. Á Gránugötu 5 er 300 m² verkstæði, byggt árið 1961. Á Gránugötu 13 er 566 m² iðnaðarhús sem er byggt árið 1978. Húsið er nýtt sem verkstæði, aðallega bátaverkstæði. Sunnan og austan við skipulagssvæðið eru byggingar og mannvirki sem tengjast hafnarvæðinu. Vestan við skipulagssvæðið er bygging sem hefur líftækifyrirtæki og norðan við það er bland af lóðarstöðum, iðnaðar- og athafnalöðum og verslunar- og þjónustulöðum. Svæðið er á þegar byggðu svæði innan þéttbýlisins. Skipulagssvæðið er 4429,6 m² að stærð.

1.2 Aðalskipulag
Skipulagsvæðið er á skilgreindu miðsvæði í Aðalskipulagi Fjallabyggðar 2008-2028 sem var staðfest þann 22.12.2010. Helstu stefnumið aðalskipulags fyrir miðsvæðið í sveitarfélaginu eru að þau haldi „áfram að eflast sem miðstöð menningar, stjórnsýslu, viðskipta og sérvörusvæðna. Ferðabýðnusta verði eflað og aukin.“ Þá segir enn fremur: „Á miðsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, s.s. verslunum, skrifstofum, þjónustustofnunum, veitinga- og gistihúsum, menningarstofnunum og hreinlegum iðnaði.“

1.3 Deiliskipulag
Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið.

1.4 Markmið
Markmið þessarar deiliskipulagstillögu er að:

- Skilgreina afmörkun lóða og lóðastærða Gránugötu 5 og 13.
- Skilgreina afmörkun byggingarreita og núverandi mannvirkja og setja fram byggingarskilmála.
- Gera grein fyrir hugmyndum um ásynd núverandi og fyrirhugaðra mannvirkja

2 Tillaga að deiliskipulagi

2.1 Almennir skilmálar
Skipulagsuppráttur DS01 gerir grein fyrir tillögunni. Á upprættinum er 2 lóðir, Gránugata 5, L142401, og Gránugata 13, L142405. Lóðir eru hnitsettir í tillögu þessari. Skipulagsvæðið er í nágrenni við miðbæ Siglufjarðar. Ganga skal frá mannvirkjum og lóðum þannig að þau sömi sér vel í þessum hluta bæjarins og séu bænum til sóma. Forðast skal söfnun tækja og búnaðar utanhúss og lóðir skulu vera snyrtilegar. Fyrir gildistöku deiliskipulags er Gránugata 5 skráð 3271 m² og Gránugata 13 skráð 1162 m². Skipulagstillagan gerir ráð fyrir breytingu á afmörkun lóðanna þannig að hluti Gránugötu 5 fellur undir Gránugötu 13. Þá er norðaustur horn Gránugötu 5 lagað að núverandi götu en fyrir gildistöku gengur lóðin út á götu Vetrarbrautar. Heildarstærð beggja lóða fyrir tillögu þessa er 4433 m² en verður 4429,6 m² við gildistöku skipulagsins. Munurinn skýrist af áður nefndum parti Gránugötu 5 sem gengur út á Vetrarbrautina.

2.2 Sérákvæði
2.2.1 Gránugata 5
Gránugata 5 er 1515,2 m² að stærð og innan hennar er 300,0 m² verkstæðishúsnæði. Hámarksnýtingarhlutfall lóðar er 0,2 og hámarksbyggingarmagn því 303 m². Lóðin teist fullbyggð. Hámarksbyggingarhæð er 7 m og hámarksfjöldi hæða er 1 hæð. Aðkoma á lóðina er að austanverðu af Vetrarbraut. Lóðarhafi skal staðsetja bílastæði innan lóðar þannig að best fari með starfsemi og þó þannig að staðsetning þeirra hafi ekki truflandi áhrif á starfsemi nærliggjandi lóða eða séu fyrir aðkomu.

2.2.2 Gránugata 13
Gránugata 13 verður 2914,4 m² að stærð. Hámarksnýtingarhlutfall lóðar er 0,37 og hámarksbyggingarmagn á lóð því 1.078,3 m². Á lóðinni er sýndur einn byggingarreitur við núverandi húsnæði. Reiturinn nær 30 m til austurs frá austurhlöð núverandi byggingar og er 39,7 m breiður. Heildarstærð byggingarreits er 1968,5 m² en stærð byggingarreits sunnan og austan núverandi byggingar er 1311,6 m². Þök skulu vera einhalla og/eða tvíhalla og fara skal eftir ákvæðum byggingarreglugerðar um þakhalla. Mænistefna/afstaðahúsa er sýnd á skipulagsupprætti. Innan byggingarreits er heimil að reisa bátaverkstæði og tengibyggingu og byggja við núverandi mannvirki. Hámarksbyggingarhæð er 10 m frá gólf í þakmæni en tengibygging skal vera lægri. Leyfilegur fjöldi hæða er 2 hæðir. Gert er ráð fyrir malbikuðu vinnuþlani syðst á lóðinni. Aðkoma verður að austanverðu af Vetrarbraut og að vestanverðu, viðmið fyrir aðkomu eru sýnd á skipulagsupprætti. Lóðarhafi skal sjá til þess að næg bílastæði séu fyrir starfsmenn og staðsetja bílastæði þannig að best fari með starfsemi.

Deiliskipulag þetta sem hefur verið auglýst skv. ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 23/2010 og var samþykkt í skipulags- og umhverfisnefnd Fjallabyggðar

þann 3.11.21 og

í bæjarstjórn þann 10.11.21

Tillagan var auglýst frá 18.11.21

með athugasemdafrest til 30.12.21

Auglýsting um gildistöku deiliskipulagsbreytingar var birt í B-deld Stjórnartíðinda þann _____



DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR DS01 mkv. 1:500

- SKÝRINGAR:
- Afmörkun skipulagssvæðis
 - Lóðir
 - - - - - Byggingarreitur
 - Malbikað plan
 - Núverandi byggingar
 - ↔ Aðkoma/útkleysla (til viðmiðunar)
 - Óstaðfest lóðarmörk utan skipulagssvæðis
 - LM01 Hnitpunkt/nr. punkts
 - Mænistefna
- | | |
|---------|-------------------------|
| 5 | Lóðanúmer/
landnúmer |
| L142401 | |



HNITASKRÁ:

HP	NORÐUR	AUSTUR
LM01	628188,21	504216,99
LM02	628174,88	504247,70
LM03	628170,22	504249,05
LM04	628135,27	504234,66
LM05	628147,92	504201,70
LM06	628177,35	504212,87
LM07	628183,08	504197,77
LM08	628115,82	504172,25
LM09	628110,03	504187,32
LM10	628094,99	504181,61
LM11	628088,96	504193,73
LM12	628084,81	504202,09
LM13	628123,30	504229,73

HNITAKERFI: ÍSNET 93

Lóðarstærð	Hámarksnýtingarhlutfall lóðar
Fjöldi hæða	Hámarksbyggingarhæð

STOÐ VERKFRÆÐISTOFA
Aðalstöðu 21, 850 Sandgerði, Reykjavík
Sími: 498 6000
Tölvupóstfang: sk@stod.is

Dags:	Skra:
14.10.2021	79002302DSK Gránugata 5 og 13 DS01.dgn
Hannp/Teiknað:	Verkr.:
BMA	79002302
Blaðstærð:	Mæliskvæði:
A2	1:500
Uppdráttur	númer:
	DS01