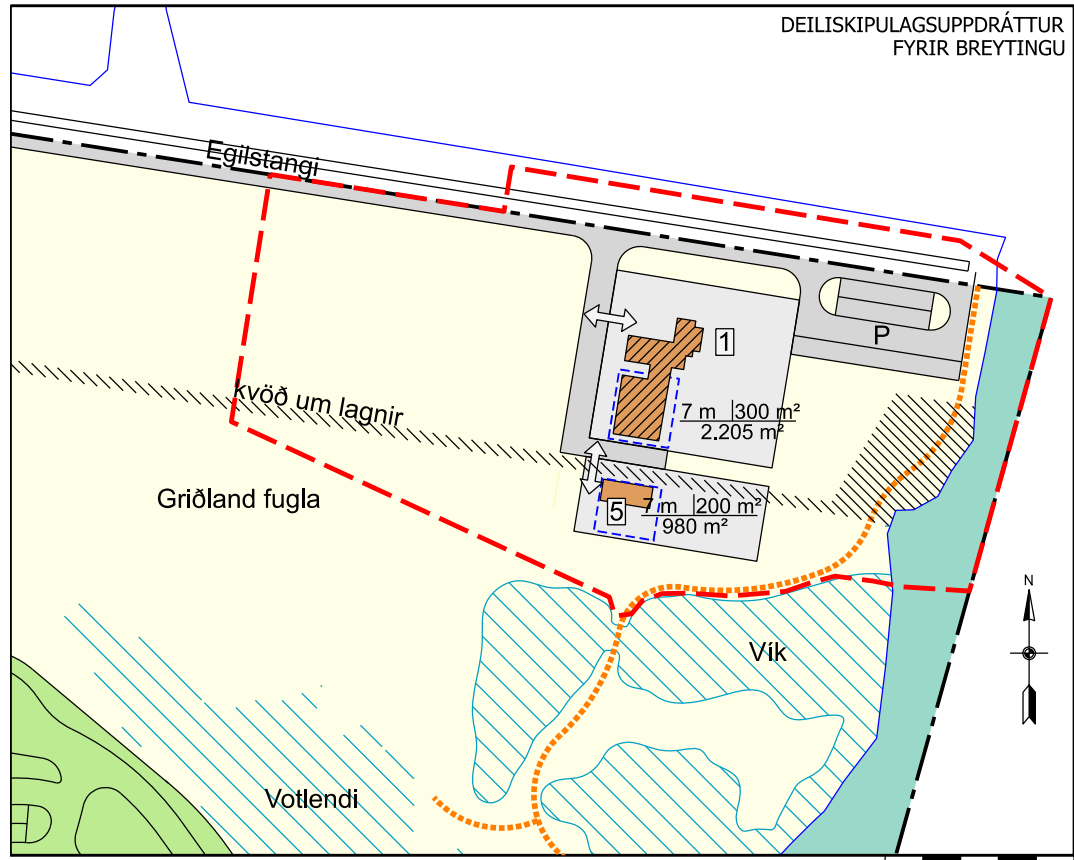


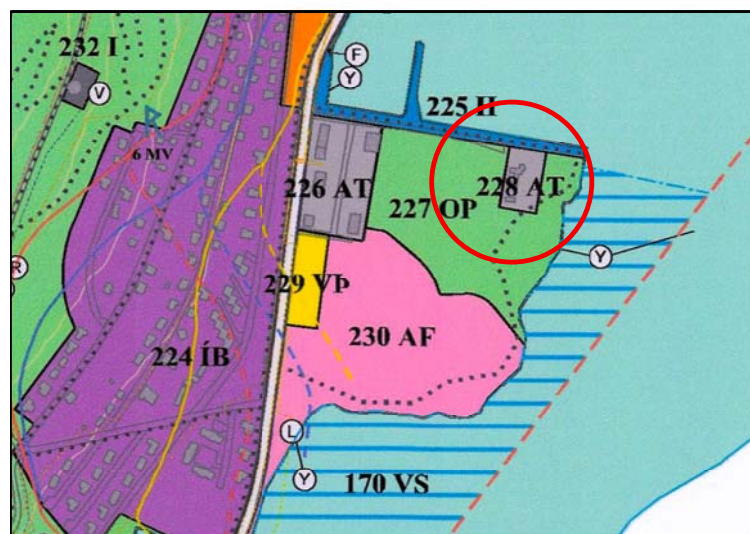
LEIRUTANGI - TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI - SKIPULAGSLÝSING



Kortagrunnur: Sveitarfélagið Fjallabyggð og Teiknistofa Arkitekta

SKÝRINGAR:

- Afmörkun breytingarsvæðis
- Afmörkun skipulagssvæðis
- Göngustígar
- Núverandi byggingar
- Jarðvegsmanir
- Afmörkun byggingarreits
- Athafnalóðir
- Götur
- Kvöð um lagnir
- Lóðanúmer
- Innkeyrsla (til skýringar)
- Bílastæði fyrir hreyfilamlaða
- Gróðurbelti (lýsandi staðsetning)
- Ný strandlína og land undir vatn
- Griðland fugla
- Sjór



ADALSKIPULAG FJALLABYGGÐAR 2020-2032 - ÞÉTTBYLISUPPDRATTUR, EKKI Í KVARDA. UPPRUNI: TEIKNISTOFA ARKÍTEKTA

GREINARGERÐ

1 Aðdragandi

Deiliskipulag Leirutanga á Siglufirði var staðfest þann 10.02.2016 og gildistaka auglýst í B-deild þann 12.09.2016. Síðan þá hefur verið gerð 1 breyting á skipulaginu sem snéri að tjaldsvæði. Þann 21.07.2021 tók skipulags- og umhverfisnefnd Fjallabyggðar fyrir erindi frá fulltrúa Bás ehf. þar sem óskað var eftir heimild til að vinna breytingu á gildandi skipulagi Leirutanga. Nefndin heimilaði umsækjanda að leggja fram breytingartillögu að deiliskipulaginu og leitaði umsækjandi til Stoð ehf. verkfræðistofu til að vinna breytinguna. Hér fer skipulagslýsing vegna fyrirhugaðrar tillögu að breytingu á deiliskipulagi.

2 Forsendur, staða skipulags og markmið

2.1 Afmörkun breytingarsvæðis og starfsemi

Svæðið sem breytingin nær til er norðaustast á Leirutanga. Þar eru iðnaðarlóðirnar Egilstangi 1, L142476, og Egilstangi 5, L174871. Að norðan afmarkast svæði af miðri götu Egilstanga og færast svo norður að strandlínu til austurs. Afmörkun skipulagsvæðis í gildandi aðalskipulagi mun því breytast við gildistöku breytingartillögu þessarar. Að austan afmarkast svæðið af strandlínu til suðurs. Að sunnanverðu afmarkast svæðið af víkurbakka skv. gildandi deiliskipulagi og svo af beinni línu ca. 110 m til norðvesturs þar sem afmörkunin liggur aftur í miðja götu Egilstanga. Svæðið er tæpur 1,9 ha að stærð. Á Egilstanga 1 er starfrækt steypustöð og byggt magn á lóðinni er 366,7 m². Lóðin er 2205 m² að stærð og nýtingarhlutfall lóðar er því 0,17. Á Egilstanga 5 er tækjageymsla og lóðin er 980 m² að stærð. Byggt magn er 78 m² og nýtingarhlutfall lóðar er 0,08.

Breyting þessi nær ekki til annarra hluta gildandi deiliskipulags.

2.2 Aðalskipulag

Aðalskipulag Fjallabyggðar 2020-2032 var staðfest þann 20.05.2022. Markmið sveitarfélagsins fyrir athafnasvæði í aðalskipulagi eru:

- Athafnasvæði Fjallabyggðar séu eftirsóknarverð fyrir atvinnurekendur með góðri tengingu við hafnir og samgönguzæðar.
 - Fjölbreytt úrval athafnalóða fyrir mismunandi gerðir fyrirtækja verði til úthlutunar.
- Áhersla á góðar umhverfis- og starfsmannaáðstæður þannig að fyrirtæki sjái sér haf af að vera með atvinnurekstur í sveitarfélaginu.
 - Áhersla á gott grunnkerfi, umhverfismál og fjölskyldugildi.

Athafnasvæði á Leirutanga er skilgreint í aðalskipulagi nr. 228 AT. Svæðið er 0,4 ha. Tillega þessi að breytingu á deiliskipulagi gerir ráð fyrir að umrætt athafnasvæði stækki úr 0,4 ha í 0,9 ha, þar sem opið svæði verður athafnasvæði. Stækkun þessi og breytt afmörkun athafnasvæðis norðaustast á Leirutanga kallar á breytingu á aðalskipulagi.

2.3 Gildandi deiliskipulag

Breytingarsvæðið er norðaustur horn deiliskipulagssvæðisins. Í gildandi deiliskipulagi er Egilstangi 1, 2205 m² að stærð og innan lóðarinnar er 300 m² byggingarreitur. Hámarksbyggingarhæð er 7 m. Hámarksbyggingarmagn er 300 m². Fram kemur að steypustöð sem er norðaustast á anganum verði flutt og á skipulagsuppdraetti eru byggingin merkt sem „Byggingar sem má fjarlægja“ og sú merking verður meðal þess sem verður endurskoðað. Egilstangi 5 er 980 m² að stærð og innan hennar er 200 m² byggingarreitur. Hámarkshæð byggingar er 7 m og hámarksbyggingarmagn 200 m². Gata, Egilstangi, liggur meðfram norðurmörkum svæðisins og á norðaustur horni eru bílastæði fyrir almennig. Frá bílastæðum er gönguleið til suðurs. Kvöð um lagnir fyrir fráveitu liggur í gegnum breytingarsvæðið þar sem gert er ráð fyrir nýrri útrás.

2.4 Gagnaöflun og greining forsendna

Notast verður við skipulagsgrunn gildandi deiliskipulags frá Teiknistofu arkitekta ásamt kortagrunni sveitarfélagsins.

2.5 Tengsl við aðrar áætlanir

Ekki eru tengsl við aðrar áætlanir en þær sem nefndar eru í gildandi deiliskipulagi.

2.6 Markmið

Markmið þessarar tillögu að breytingu á deiliskipulagi Leirutanga eru að:

- Aðlaga núverandi starfsemi að þeirri stefnu sem sett er fram í deiliskipulagi.
- Skapa núverandi lóðarhöfum forsendur til að próa og efla sína starfsemi í sátt við næsta umhverfi og náttúru Leirutanga.

Umsagnaraðilar eru:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra

3 Umhverfisskýrsla

Fyrirhuguð breytingartillaga hefur að markmiði að taka tillit til umhverfisverndarsjónarmiða og draga úr neikvæðum áhrifum á umhverfi og gerir ekki ráð fyrir framkvæmdum sem falla undir 1. viðauka laga nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlaða.

Samkvæmt 5.4.1. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 verður lagt mat á líkleg áhrif breytingartillögunnar á umhverfið. Notast verður við umhverfisþætti í gildandi deiliskipulagi en einnig lagt mat á landslag, félagsleg áhrif og efnahagsleg, hljóðvist og rykmengun. Áhrifin eru borin saman við núllkost sem er gildandi deiliskipulag án breytingar. Við greiningu hugsanlegra umhverfisáhrifa er notast við hugtök sem skilgreind eru í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi áhrifa. Eftirfarandi skilgreiningar á vægi verða notaðar:

- Jákvæð áhrif á umhverfisþátt
- Óveruleg áhrif á umhverfisþátt
- Neikvæð áhrif á umhverfisþátt
- Áhrif eru óljós

4 Skipulagsferill

Skipulagslýsing verður lögð fyrir skipulags- og umhverfisnefnd Fjallabyggðar og bæjarstjórn Fjallabyggðar. Að fenginni staðfestingu bæjarstjórnar verður lýsingin send Skipulagsstofnun til umsagnar. Lýsingin verður aðgengileg á skrifstofu Fjallabyggðar, Gránugötu 24, 580 Siglufirði, á opnunartíma og á vef sveitarfélagsins, www.fjallabyggd.is. Með því er umsagnaraðilum og öðrum gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem gagnast gætu skipulagsgerðinni. Ábendingar skulu berast skriflega á á skrifstofu Fjallabyggðar eða á netfangið iris@fjallabyggd.is.

4.1 Tíma og verkáætlun

- Febrúar 2023: Skipulagslýsing lögð fyrir skipulags- og umhverfisnefnd Fjallabyggðar og bæjarstjórn Fjallabyggðar.
- Febrúar 2023: Skipulagslýsing send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umfjöllunar og auglýst í 3 vikur.
- Mars 2023: Tillaga að breytingu kynnt fyrir íbúum á almennum fundi eða á annan fullnægjandi hátt.
- Mars 2023: Tillaga að breytingu á deiliskipulagi lögð fyrir skipulags- og umhverfisnefnd Fjallabyggðar og bæjarstjórn Fjallabyggðar. Auglýsing breytingartillögu 6, vikur.
- Apríl 2023: Athugasemdafresti breytingartillögu lýkur.
- Maí 2023: Yfirferð athugasemda, breytingartillaga samþykkt og svör send þeim sem gerðu athugasemdir.
- Maí 2023: Afgreiðsla Skipulagsstofnunar og birting í B-deild Stjórnartíðinda.

STOÐ EHF.
VERKFRÆÐISTOFA
Aðalgötu 21, 580 Sauðárkrúkur
Sími: 458 6050
Tölvupóstur: stod@stodehf.is

Dags.	16.01.2023	Skrá:	708614DSK Leirutangi breyting SL01.dgn
Hannað/Teiknað:	BMA	Verknr.:	708614
		Blaðastærð:	A3
		Mælikvarði:	1:2.000
		Uppdráttur númer:	SL01