



**FJALLABYGGÐ - SIGLUFJÖRÐUR
SKÓLAREITUR Á ÞORMÓÐSEYRI
FYRIRHUGUÐ VINNA VIÐ DEILISKIPULAG
SKIPULAGSLÝSING**

*LÝSING Á SKIPULAGSVERKEFNI
SAMKVÆMT 40. GREIN SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010*

05.02.2013

UNNIÐ FYRIR FJALLABYGGÐ

Fjallabyggð



Inngangur

Landslag ehf. vinnur nú að gerð deiliskipulags sem nær til götureits á Þormóðseyri á Siglufirði.

Skv. 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.

Afmörkun skipulagssvæðisins og stærð

Svæðið sem deiliskipulagið nær til er á Þormóðseyri og afmarkast af Norðurgötu, Eyrargötu, Vetrarbraut og Aðalgötu. Innan skipulagssvæðisins er m.a. Grunnskóli Fjallabyggðar.

Skipulagssvæðið er alls um 7 þúsund m² að flatarmáli.



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

Núverandi aðstæður og viðfangsefni

Eyrin sem Siglufjörður stendur á er þormóðseyri og er deiliskipulagssvæði hluti eyrarinnar.

Innan skipulagssvæðisins eru sjö lóðir og byggingar. Sex húsin eru íbúðarhús sem byggð eru árunum 1913-1939 og eru þau á tveimur til fjórum hæðum. Stærsta lóðin og stærsta húsið er Grunnskóli Fjallabyggðar (áður Barnaskólinn á Siglufirði) við Norðurgötu 10. Fyrsti hluti hússins var byggður árið 1913 en byggt hefur verið við húsið nokkrum sinnum síðan. Skv. Þjóðskrá Íslands er lóðin 4414,3 m² og stærð skólans er 1449,6 m².

Gert er ráð fyrir að núverandi skólahúsnæði verði framtíðar skólahúsnæði á Siglufirði en fyrirhugað er að byggja við húsið til að það uppfylli þær kröfur sem nútíma skólahúsnæði gerir, en í húsið vantar m.a. mötuneyti og verknámsstofur.

Viðfangsefni deiliskipulagsins er því að skilgreina lóðir innan götureitsins og byggingarreit fyrir fyrirhugaða viðbyggingu skólahúsnæðis, ásamt því að leysa bílastæðamál vegna skólans.

Í um tvo áratugi hafa verið uppi hugmyndir um að byggja við skólahúsnæðið en hér að neðan er tæpt á því hvernig þróum þeirra mála hefur verið:

- Árið 1994 ákvað bæjarstjórn Siglufjarðar að láta teikna heilstæðan grunnskóla á þessum stað.
- Skólann átti að byggja í áföngum og vera einsetinn skóli í samræmi við lög og reglur.
- Lögð var áhersla á að byggingin væri í samræmi við götumynd, byggðamynstur og þéttleika byggðar.
- Ráðist var í fyrsta áfanga á árinu 1996 og var sá hluti tekinn í notkun 1999.
- Til að ná markmiðum sínum hafði verið ákveðið að stækka lóð skólans og fækka lóðum á umræddum lóðarreit og húsum og halda þar með þéttleika byggðar.

Sameining sveitarfélaga á Tröllaskaga varð að veruleika í júní 2006.

Í samræmi við þessa stefnu voru eftirfarandi lóðir á Siglufirði sameinaðar barnaskólalóð árið 2007:

- Norðurgata 6 og 8.
- Vetrarbraut 3, 5, 7 og 9.
- Eyrargata 1 og 5.

Eftir sameiningu sveitarfélaganna kom fljótlega í ljós að ekki væri þörf á svo mikilli uppbyggingu í báðum bæjarkjörnum m.a. vegna fækkunar í árgöngum beggja vegna. Unnið var að framtíðar skipan skólamála í nýju umhverfi á árunum 2008-2009. Framtíðarskipan fræðslumála var samþykkt í bæjarstjórn fimmtudaginn 21. janúar 2010. Nú liggur fyrir að ekki er þörf á verulegum stækkunum í sameinuðu sveitarfélagi miðað við núverandi íbúafjölda. Kynningarfundur um fyrirhugaðar stækkanir fór fram í júní á árinu 2011. Niðurstaðan varð sú að eitt skólahús skyldi vera á Siglufirði og eitt á Ólafsfirði.

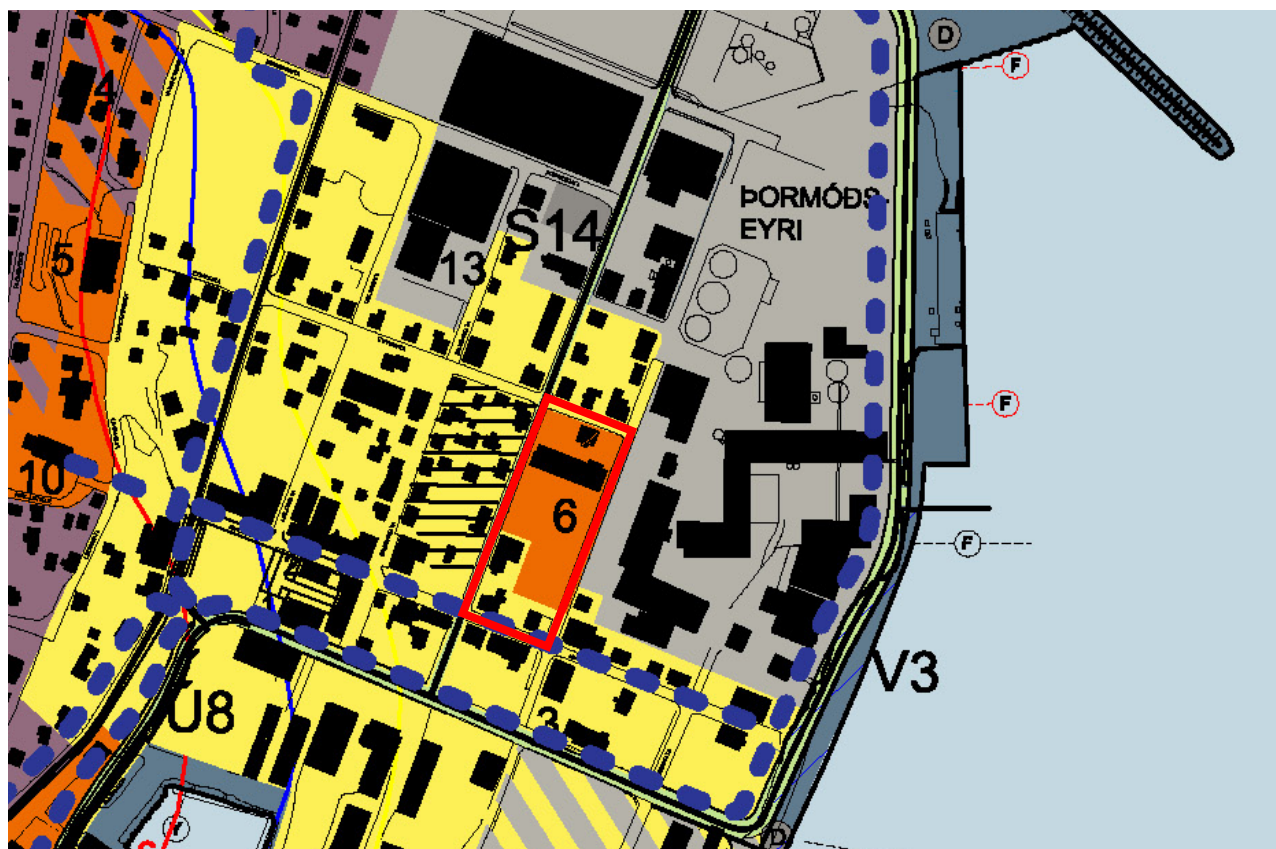
Skipulagsleg staða

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi Fjallabyggðar 2008-2028 er meginhluti skipulagssvæðisins skilgreint sem *þjónustustofnanir*, en lóðirnar við Aðalgötu 14, 16 og 18 ásamt Norðurgötu 4a og 4b eru á skilgreindu *miðsvæði*.

Norðurgata er skilgreind sem *tengibraut* í gildandi aðalskipulagi.

Ekkert deiliskipulag er í gildi innan skipulagssvæðisins.

Gert er ráð fyrir að deiliskipulag verði í samræmi við gildandi aðalskipulag.



Mynd 2. Hluti aðalskipulags Fjallabyggðar, Siglufjörður, 2008-2028

Eftirfarandi umfjöllun er í gildandi aðalskipulagi Fjallabyggðar:

Þjónustustofnanir:

Í gildandi aðalskipulagi segir um þjónustustofnanir:

Ein af forsendum vel starfandi samfélags er að öllum líði sem best líkamlega og andlega. Samfélag er byggt upp á fjölbreyttu mannlífi og skal stuðla að því að einstaklingar af öllum gerðum og aldri búi við vænleg lífsskilyrði með þeirri þjónustu sem kallað er eftir til að stuðla að auknum þroska í leik og starfi.

Meðal stefnumiða:

- Mikil áhersla er lögð á uppbyggilega skólastefnu í Fjallabyggð s.s. með stofnun Menntaskólans á Tröllaskaga í Ólafsfirði.

Meðal leiða að stefnumiðum:

- Skólanefnd ber að sjá til þess að fræðslustefnu sé fylgt.

Skóla-, íþróttá- og fræðslustofnanir stuðla að félagslegri örvun og uppfræðslu auk þess sem bæði þéttbýlin búa við góð tengsl við náttúruna sem gefur fólki færi á að njóta útivistar í heilnæmu umhverfi.

Á svæðum fyrir þjónustustofnanir skal fyrst og fremst gera ráð fyrir stofnunum og fyrirtækjum sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið.

Gert er ráð fyrir að skólastofnanir geti stækkað á núverandi landnotkunareitum á skipulagstímabilinu.

Miðsvæði

Í gildandi aðalskipulagi segir um miðsvæði á Siglufirði:

Torgið er miðpunktur Siglufjarðar með helstu verslunargötunum, Aðalgötu og Suðurgötu, aðliggjandi. Þar má finna, auk bæjarskrifstofu, ýmsa þjónustu, sérværslanir og skóla sem skapa lífæðar samfélagsins.

Meðal stefnumiða:

- Miðsvæðin halda áfram að eflast sem miðstöð menningar, stjórnsýslu, viðskipta og sérvörverslunar.

Meðal leiða að stefnumiðum:

- Gott samgöngukerfi á milli byggðarkjarnanna mun efla samgang, viðskipti og þjónustu í sveitarfélaginu.

Á miðsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi.

Á miðsvæði er einnig gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði og þá sérstaklega á efri hæðum bygginga.

Á skipulagstímanum skal stuðla að markvissri uppbyggingu miðsvæða með þéttingu byggðar og uppbyggingu þjónustu svo aðgengi íbúa sé sem best.

Stefnt er að eflingu miðsvæða sem miðstöðva stjórnsýslu, viðskipta, menningar og sérvörverslunar.

Annað

Við hönnun þéttleika byggðar og mannvirkjagerðar á Þormóðseyri skal tekið tillit til þess að sjór geti flætt inná eyrina ef sérstakar aðstæður eru fyrir hendi t.d. ef saman fer stórstreymi og mikill sjógangur. Hægt er að fyrirbyggja þetta með byggingu flóðvarnargarða.

Skipulagsferli

Mögulegur tímarammi deiliskipulags:

<i>Febrúar 2013</i>	Skipulagslýsing unnin, samþykkt í sveitarstjórn og kynnt.
<i>Febrúar 2013</i>	Deiliskipulag fullmótað með skipulagsupprætti, greinargerð og skilmálum.
<i>Mars 2013</i>	Tillaga að deiliskipulagi tekin fyrir á fundi skipulags- og umhverfisnefndar og á fundi bæjarstjórnar þar sem tillagan er afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.
<i>Mars – apríl 2013</i>	Tillaga að deiliskipulagi í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli.
<i>Apríl 2013</i>	Tillaga að deiliskipulagi tekin aftur fyrir á fundi skipulags- og umhverfisnefndar ásamt mögulegum athugasemdum og umsögum sem borist hafa.
<i>Apríl – maí 2013</i>	Tillaga að deiliskipulagi samþykkt af skipulags- og umhverfisnefnd og bæjarstjórn.
<i>Júní 2013</i>	Deiliskipulag sent Skipulagsstofnun sem hefur allt að þrjár vikur til að afgreiða málið. Að því loknu öðlast deiliskipulag gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.

Kynning og samráð

Í tengslum við vinnu við deiliskipulag verður haft samráð eða 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.

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 vera aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins: www.fjallabyggd.is