



**FJALLABYGGÐ - SIGLUFJÖRÐUR**  
**VESTURTANGI**  
**FYRIRHUGUÐ VINNA VIÐ DEILISKIPULAG**  
**SKIPULAGSLÝSING**

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

25.10.2013

UNNIÐ FYRIR FJALLABYGGÐ

Fjallabyggð



## Inngangur

Landslag ehf. vinnur nú að gerð deiliskipulags sem nær til hluta Vesturtanga 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.

## Viðfangsefni, aðdragandi og tilgangur

Tvö fyrirtæki hafa óskað eftir lóðum fyrir sjálfsafgreiðslustöðvar fyrir eldsneyti á Vesturtanga á Siglufirði. Vegna þessa hefur skipulags- og umhverfisnefnd Fjallabyggðar ákveðið að hefja vinnu við deiliskipulag sem nær til hluta Vesturtanga og verður þar gert ráð fyrir tveimur lóðum fyrir sjálfsafgreiðslustöðvar fyrir eldsneyti.

## Afmörkun skipulagssvæðisins og stærð

Svæðið sem deiliskipulagið nær til er á Vesturtanga og afmarkast af götunum Snorragötu 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.



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

## Núverandi aðstæður og viðfangsefni

Vesturtangi er staðsettur sunnan Innri hafnarinnar á Siglufirði en á svæðinu eru fyrir nokkrar byggingar sem hýsa athafnastarfsemi, norðan þess svæðið sem deiliskipulagið 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*. Aðalstígur mun liggja meðfram Snorrágötu vestanverði, utan skipulagssvæðisins.

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 (rauður ferhyrningur sýnir það svæði sem deiliskipulag mun ná yfir).

## ***Eftirfarandi umfjöllun er í gildandi aðalskipulagi Fjallabyggðar:***

### **Athafnasvæði**

Í gildandi aðalskipulagi segir m.a. að á athafnasvæðum skuli fyrst og fremst gera ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hættu er á mengun, s.s. léttum iðnaði, vörugeymslum, hreinlegum verkstæðum og umboðs- og heildverslunum. Almennt skal ekki gera ráð fyrir íbúðum á athafnasvæðum. Þó er unnt að gera ráð fyrir íbúðum tengdri starfsemi fyrirtækja.

#### *Stefnumið:*

- Athafnasvæði Fjallabyggðar séu eftirsóknarverð fyrir atvinnurekendur með góðri tengingu við hafnir og samgönguæðar.
- Áhersla á góðar umhverfis- og starfsmannaaðstæður þannig að fyrirtæki sjái sér hag af að vera með atvinnurekstur í sveitarfélaginu.

#### *Leiðir að stefnumiðum:*

- Fjölbreytt úrval athafnalóða fyrir mismunandi gerðir fyrirtækja verði ávallt til úthlutunar.
- Áhersla á gott grunnkerfi, umhverfismál og fjölskyldugildi.

### **Umhverfisáhrif**

Umhverfisáhrifin verða metin út frá þeim gögnum og upplýsingum sem liggja fyrir um grunnsástand umhverfis.

### **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.
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra
- Vegagerðin

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](http://www.fjallabyggd.is)

Áður en tillaga að deiliskipulagi verður afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli verður tillagan kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.

## Skipulagsferli

Mögulegur tímarammi deiliskipulags:

- Okt. – nóv. 2013* Unnið að skipulagslýsingu vegna fyrirhugaðrar vinnu við deiliskipulag. Eftir að skipulagslýsing þessi hefur verið tekin fyrir í skipulags- og umhverfisnefnd og bæjarstjórn Fjallabyggðar mun hún vera kynnt almenningi og viðeigandi hagsmunaaðilum ásamt því að liggja frammi á skrifstofu Fjallabyggðar og á heimasíðu sveitarfélagsins: [www.fjallabyggd.is](http://www.fjallabyggd.is)
- Nóvember 2013* Deiliskipulag fullmótað með skipulagsuppdrætti, greinargerð og skilmálum. Tillaga að deiliskipulagi kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.
- Desember 2013* Tillaga að deiliskipulagi tekin fyrir á fundi skipulags- og umhverfisnefndar og á fundi bæjarstjórnar þar sem tillagan er afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.
- Des. – jan. 2014* Tillaga að deiliskipulagi í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli.
- Febrúar 2014* Tillaga að deiliskipulagi tekin aftur fyrir á fundi skipulags- og umhverfisnefndar ásamt mögulegum athugasemdum og umsögum sem borist hafa. Tillaga að deiliskipulagi samþykkt af skipulags- og umhverfisnefnd og bæjarstjórn.
- Mars 2014* 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.