



FJALLABYGGÐ - SIGLUFJÖRÐUR
DEILISKIPULAG OFAN BYGGÐAR
DEILISKIPULAG - TILLAGA
SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLAR

ÚTGÁFA 0.0

12.02.2013

UNNIÐ FYRIR FJALLABYGGÐ

Fjallabyggð



Samþykktir.....	2
1 Forsendur.....	3
1.1 Almennar upplýsingar.....	3
1.2 Núverandi aðstæður.....	3
1.2.1 Byggingar.....	3
1.2.2 Samgöngur.....	3
1.2.3 Útivistarsvæði.....	3
1.2.4 Veitur.....	4
1.3 Afmörkun skipulagssvæðis og stærð.....	4
1.4 Skipulagsleg staða.....	4
1.4.1 Aðalskipulag.....	6
1.5 Gögn deiliskipulags.....	7
1.6 Minjar.....	7
2 Deiliskipulag.....	8
2.1 Svæði fyrir snjóflóðavarnargarða.....	8
2.2 Svæði fyrir snjóflóðavarnarstoðvirki.....	8
2.3 Útivistarsvæði.....	8
2.4 Samgöngur.....	9
2.4.1 Vegir.....	9
2.4.2 Göngustígar.....	9
2.5 Veitur.....	9
2.5.1 Rafmagn.....	9
2.5.2 Vatnsveita.....	9
2.5.3 Hitaveita.....	9
2.5.4 Fjarskipti.....	9
2.6 Umhverfisáhrif.....	10

Samþykktir

Deiliskipulag þetta var samþykkt í skipulags- og umhverfisnefnd Fjallabyggðar þann

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 41 gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010, var samþykkt í
bæjarstjórn Fjallabyggðar þann

Deiliskipulag þetta öðlaðist gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____

1 Forsendur

Deiliskipulag fyrir svæði ofan byggðar á Siglufirði er unnið af Landslagi ehf. og hófst vinna við verkefnið í desember 2001.

Deiliskipulagið var samþykkt í bæjarstjórn 19. september 2002.

Í nýlegum úrskurði *úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála* segir að þar sem meira en þrjú mánuðir hafa liðið frá endanlegri samþykkt sveitarstjórnar á deiliskipulagstillögu þar til auglýsing um hana hefur verið birt í B-deild Stjórnartíðinda þá hefur tillagan þegar verið orðin ógild þegar sú auglýsing var birt.

Umrætt deiliskipulag fellur undir þennan úrskurð og vegna þess var bókað og samþykkt á 148. fundi skipulags- og umhverfisnefndar Fjallabyggðar að deiliskipulag þetta ásamt fleirum færu á ný í almennt auglýsingaferli.

Þegar er búið að byggja alla þá snjóflóðavarnargarða sem gert var ráð fyrir í deiliskipulaginu og hluta snjóflóðavarnarstoðvirkja/upptakastoðvirkja.

1.1 Almennar upplýsingar

Skilmálar þessir gilda fyrir skipulagssvæðið sem nær til svæðis ofan byggðar á Siglufirði (sjá nánar í kafla 1.3).

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 skilmálarnir fá nýtt útgáfunúmer. Fyrsta útgáfa er ónúmeruð, næsta útgáfa er merkt 0.1 ásamt dagsetningu breytinga og svo framvegis.

1.2 Núverandi aðstæður

1.2.1 Byggingar

Ekki er mikið af byggingum innan svæðisins en þó eru nokkrir vatnstankar fyrir bæði heitt og kalt vatn. Einnig eru fjarskiptamannvirki upp í Hvanneyrarskál í eigu Símans. Þá eru vatnsból neðan Hvanneyrarskálar en það er þó ekki aðalvatnsból fyrir Siglufjarðarbæ.

1.2.2 Samgöngur

Vegslóðar liggja frá Siglufjarðarbæ að vatnstönkunum á svæðinu og einnig liggur vegslóði að fjarskiptamannvirkjunum í Hvanneyrarskál.

1.2.3 Útivistarsvæði

Við Háveg, sunnarlega á svæðinu, hafa verið starfræktir skólagarðar. Skólagarðarnir skerðast ekki vegna snjóflóðavarnarmannvirkja og gert er ráð fyrir þeim möguleika að þeir verði staðsettir á sama stað til framtíðar.

Í neðri hlíðum fjallsins, ofan byggðar, er víða ungskógur í uppveiti.

1.2.4 Veitur

Lagnir fyrir heitt og kalt vatn liggja frá vatnstönkunum og niður í Siglufjarðarbæ. Einnig liggur kaldavatnslögn úr vatnsbóli neðan Hvanneyrarskálar niður í bæinn. Símalagnir og ljósleiðari liggja úr Hvanneyrarskál og niður í Siglufjarðarbæ og einnig liggur raflína inn á svæðið sunnanvert og þaðan niður í þéttbýlið.

1.3 Afmörkun skipulagssvæðis og stærð

Skipulagssvæðið afmarkast til austurs af efstu lóðarmörkum í Siglufjarðarbæ og í suðri afmarkast svæðið af norðurhlíð núverandi snjóflóðavarnargarðs sem nefndur er “Stóri boli”. Í vestri nær deiliskipulagssvæðið út fyrir væntanlegt svæði fyrir snjóflóðavarnarstoðvirki og í norðri nær svæðið út fyrir núverandi snjóflóðavarnargarða.

Stærð skipulagssvæðisins er um 147 ha. að flatarmáli og nær það frá um 50 – 550 metra yfir sjávarmáli.

1.4 Skipulagsleg staða

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi Fjallabyggðar 2008-2028 er meginhluti skipulagssvæðisins skilgreint sem *óbyggt svæði* eða *opin svæði til sérstakra nota (snjóflóðavarnargarðar)*. Fjögur lítil svæði eru skilgreind sem *iðnaðarsvæði*; *kaldavatnstankur*, *rafveita*, *endurvarpsstöð* og *aðveitustöð*. Fjalllendið er *náttúruverndarsvæði* og *vatnsverndarsvæði* er ofan byggðar; *brunnsvæði*, *grannsvæði* og *fjarsvæði*. Þá liggja um skipulagssvæðið *gönguleiðir/útivistarstígar*.

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



Mynd 1. Hluti aðalskipulags Fjallabyggðar, Siglufjörður, 2008-2028

1.4.1 Aðalskipulag

Eftirfarandi umfjöllun er í gildandi aðalskipulagi Fjallabyggðar:

Náttúruminjar

Meðal landsvæða sem eru á náttúruminjasrá sem „aðrar náttúruminjar“ er fjallendið milli Skagafjarðar og Eyjafjarðar. Hafnarfjall og Hafnarhryna eru á Náttúruminjasrá frá 1996 sem hluti af stærra svæði, þ.e. svæði nr. 423/501 en þar segir:

Fjallendið milli Skagafjarðar og Eyjafjarðar, Skagafjarðarsýslu, Eyjafjarðarsýslu. Hálendi milli Skagafjarðar og Eyjafjarðar norðan þjóðvegur nr. 1 á Öxnadalshéiði. Á vestanverðum skaganum eru mörk miðuð við 200 m h.y.s, mörk ná víðast í sjó fram á norðanverðum skaganum og á austanverðum skaganum eru mörk í 150-250 m h.y.s. Hálendur og hrikalegur skagi með djúpum dölum, stórbrotið land. Á hæstu fjöllum eru jöklar. Um hálendið liggja fornar leiðir milli byggða.

Fjallabyggð mun taka tillit til þeirra náttúruminja sem í sveitarfélaginu eru þegar ákvarðanir eru teknar um framkvæmdir.

Vatnsvernd og flokkun

Vatnsból Siglufjarðar er beisluð neðanjarðarlind í brún Hvanneyrarskálar.

Vatnsverndarflokkarnir eru eftirfarandi:

- I. flokkur Brunnsvæði
- II. flokkur Grannsvæði
- III. flokkur Fjarsvæði

Þessi svæði eru vernduð samkvæmt reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns, sbr. breytingu með reglugerð nr. 533/2001, vegna takmarkandi landnotkunar og nýtingu á þessum svæðum.

Gert er ráð fyrir göngu- og akstursleið upp í Hvanneyrarskál. Akstursleiðin er þó einungis til að þjónusta endurvarpstöð sem þar er, með takmörkuðum aðgangi. Leitast verður við að sneiða framhjá grann- og brunnsvæði vatnsveitunnar. Vegna náttúrulegra aðstæðna, liggur göngu- og akstursleiðin upp í Hvanneyrarskál í gegnum brunnsvæði vatnsveitunnar. Leitast verður við að sneiða framhjá grann- og brunnsvæðinu og það verði girt af beggja vegna vegar á skipulagstímabilinu. Vert væri að vekja athygli vegfarenda á verndarsvæðinu með skiltum við veginn, til að auka líkur á að gert yrði vart við ef olíumengandi slys yrði.

Ekki er nauðsynlegt að girða vatnstökusvæði af nema brunnsvæði skal girt minnst 5 metra frá vatnsbóli.

Opin svæði til sérstakra nota

Opin svæði til sérstakra nota eru svæði með útvistargildi á einn eða annan hátt þar sem gert er ráð fyrir mannvirkjagerð í tengslum við þá starfsemi sem þar er stunduð.

Með afmörkun opinna svæða til sérstakra nota er tekið mið af notagildi fyrir íbúana, gæðum frá náttúrunnar hendi, bættum umhverfis- og veðurskilyrðum og tengslum við hugsanlega stækkun sveitarfélagsins.

Óbyggð svæði

Meirihluti Fjallabyggðar er skilgreindur sem óbyggð svæði. Það er allt landsvæði fyrir ofan 400 m.y.s., sem einnig nær niður að þéttbýliskjörnunum.

Fjöldmargar vinsælar göngu- og reiðleiðir eru um óbyggð svæði sveitarfélagsins, og verður lögð áhersla á að merkja, kynna og skapa nýja möguleika í útvist og ferðamennsku á svæðinu.

Leitast verði við að gera óbyggðu svæðin að opnu svæði til almennrar útiveru fyrir íbúana þar sem ekki er gert ráð fyrir mannvirkjagerð. Þó er heimilt og gert ráð fyrir byggingu snjóflóðamannvirkja ofan byggðarinnar eins og fram kemur á skipulagsupprætti.

Iðnaðarsvæði

Gert er ráð fyrir sérstökum iðnaðarsvæðum undir spenn- og veitustöð, fráveitustöðvar, endurvarpsstöð og vatnstanka.

1.5 Gögn deiliskipulags

Deiliskipulag svæðis ofan byggðar samanstendur af eftirtöldum gögnum:

- Greinargerð með forsendum, skipulags- og byggingarskilmálum.
- Deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:5000 í A1.

1.6 Minjar

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

2 Deiliskipulag

2.1 Svæði fyrir snjóflóðavarnargarða

Sex snjóflóðavarnargarðar hafa verið byggðir innan skipulagssvæðisins. Samanlögð lengd þeirra er um 2000 m og heildarmagn efnis í görðunum er um 645.000 m³.

2.2 Svæði fyrir snjóflóðavarnarstoðvirki

Alls munu verða sett upp snjóflóðavarnarstoðvirki/upptakastoðvirki á fjórum upptakasvæðum snjóflóða í fjöllum fyrir ofan bæinn og er afmarkað svæði fyrir þau um 2,5 ha.

Þegar hafa verið reist upptakastoðvirki í Gróuskarðshjúk norðan Hvanneyrarskálar. Um er að ræða 9 raðir stoðvirkja og 3,5 m háar. Eftir er að reisa upptakastoðvirki á þremur stöðum og eru þau eftirfarandi:

- Fífladalir/Skriðulækjargil
 - Upptakastoðvirki í 8 röðum og er hæð þeirra er á bilinu 3,5 - 4,0 m.
- Fífladalir, norðurhluti
 - Upptakastoðvirki á þremur stöðum mishátt í landi. 29 - 30 raðir að stoðvirkjum sem eru mislangar og hæð þeirra er á bilinu 3,5 - 5,5 m.
- Hafnarhryna/Gimbraklettur
 - Upptakastoðvirki í 7 röðum og er hæð þeirra 4,0 m.

Upplýsingar þessar eru fengnar úr matsskýrslu vegna snjóflóðavarna á Siglufirði.¹

2.3 Útivistarsvæði

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir ýmsum útivistarmöguleikum í umhverfi snjóflóðavarnarmannvirkjana. Skólagarðar og núverandi skógrækt við Háveg munu ekki skerðast vegna snjóflóðavarnarmannvirkja og er umhverfið þar tilvalið svæði fyrir hverskonar útivist.

Við skipulag skógræktar á svæðinu þarf að gera ráð fyrir óformlegum skíða- og sleðabrekkum upp af skólagörðunum.

¹ Matsskýrsla: Siglufjarðarbær. Snjóflóðavarnir á Siglufirði. Mat á umhverfisáhrifum. Júlí 2002. Línuhönnun, verkfræðistofa.

2.4 Samgöngur

2.4.1 Vegir

Breytt hefur verið legu á vegi sem liggur frá Siglufjarðarbæ upp að fjarskiptamannvirkjum í Hvanneyrarskál þar sem snjóflóðavarnargarður er nú staðsettur þar sem vegstæðið var áður. Vegurinn liggur nú á milli snjóflóðavarnargarða 2 og 3. Ný vegtenging hefur verið gerð frá heitavatnstanki að vegi upp í Hvanneyrarskál, ofan snjóflóðavarnargarða. Þá er akfær stígur norðan við Stóra Bola, að tönkunum.

2.4.2 Göngustígar

Lögð er áhersla á gott aðgengi úr byggðinni upp í fjallið. Um snjóflóðavarnargarðana og í umhverfi þeirra liggja gönguleiðir, frá Stóra Bola í suðri að Hvanneyrarskál og norður fyrir bæinn. Innan þessa svæðis eru þægilegar hringleiðir sem gefa mikið úrsýni og yfirlit yfir byggðina.

2.5 Veitur

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

2.5.1 Rafmagn

Háspennulína kemur inn á svæðið sunnanvert og liggur þaðan niður í Siglufjarðarbæ.

2.5.2 Vatnsveita

Megnið af köldu vatni fyrir Siglufjarðarbæ kemur innan úr Siglufirði og er leitt í leiðslum í tank sunnarlega á skipulagssvæðinu. Úr honum er vatnið leitt niður í þéttbýlið. Lítið vatnsból er einnig skammt neðan Hvanneyrarskálur og er vatn leitt þaðan í leiðslu niður í tank rétt ofan byggðar og þaðan niður í Siglufjarðarbæ.

2.5.3 Hitaveita

Heitt vatn kemur í leiðslu inn á svæðið sunnanvert og er leitt í tank sunnarlega á svæðinu. Þaðan er það leitt niður í þéttbýlið.

2.5.4 Fjarskipti

Símastrengir og ljósleiðari liggja ofan úr Hvanneyrarskál niður í þéttbýlið. Þar sem lega þessara strengja var þar sem snjóflóðavarnargarður nr. 4 liggur hafa þeir verið færðir norður fyrir garðinn.

2.6 Umhverfisáhrif

Deiliskipulag ofan byggðar á Siglufirði fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Liður 11k (snjóflóðavarnargarðar til varnar þéttbýli) í viðauka 2 í lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum fellur ekki undir framkvæmdir í deiliskipulagi þessu þar sem allir þeir snjóflóðavarnargarðar sem gert er ráð fyrir ofan byggðar á Siglufirði hafa þegar verið byggðir.

Aftur á mót verður gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

Metin eru möguleg umhverfisáhrif þeirra framkvæmda við snjóflóðavarnar sem eftir er að framkvæma, þ.e. upptakastoðvirki í fjöllum fyrir ofan bæinn.

Við mat á umhverfisáhrifum upptakastoðvirkja er stuðst við matsskýrslu vegna snjóflóðavarna á Siglufirði.

- Helstu áhrif upptakastoðvirkjana eru talin sjónræns eðlis því víðáttumikil svæði í fjallinu verða klædd upptakastoðvirkjum og gera má ráð fyrir sjónræn áhrif þeirra verði talsverð. Stoðvirkin verða mest áberandi úr fjarlægð og þegar gengið sé á fjallið.
- Ekki er talið að bygging upptakastoðvirkja muni raska jarðmyndunum svo neinu nemi og því eru áhrif á jarðmyndanir og landslag talin óveruleg.
- Ekki er talið að bygging upptakastoðvirkja muni hafa merkjanleg áhrif á yfirborðs- og grunnvatn og því eru áhrif á vatnafar talin óveruleg. Hluti upptakastoðvirkja er á fjarsvæði vatnsverndar og því skal sérstök aðgát höfð við byggingu stoðvirkjana.

Ekki er talið að framfylgd deiliskipulags hafi veruleg umhverfisáhrif. Framkvæmdum við snjóflóðavarnargarða er lokið og áhrif vegna upptakastoðvirkja eru ekki talin veruleg ef staðið verður að verki eins og fram kemur í matsskýrslu vegna snjóflóðavarna á Siglufirði.