

Greinargerð deiliskipulags

Almennar upplýsingar

Greinargerð þessi og skilmálar gilda fyrir skipulagssvæðið sem nær til hluta Vesturtanga á Siglufirði.
Tvö fyrirtæki hafa óskað eftir lóðum fyrir sjálfsafgreiðslustöðvar fyrir eldsneyti á Vesturtanga á Siglufirði. Vegna þessa hefur skipulags- og umhvefisnefnd Fjallabyggðar ákveðið að skipuleggja svæði sem nær til hluta Vesturtanga þar sem gert er ráð fyrir tveimur lóðum fyrir sjálfsafgreiðslustöðvar fyrir eldsneyti.
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.

Afmörkun skipulagssvæðis 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 m2 að flatarmáli.

Núverandi aðstæður

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 Snorragata til norðurs/suðurs, en í gildandi aðalskipulagi er Snorragata skilgreind sem *tengibraut. Aðalstígur* mun liggja meðfram Snorragötu vestanverði, utan skipulagssvæðisins.
Ekkert deiliskipulag er í gildi innan skipulagssvæðisins. Tillaga að deiliskipulagi er í samræmi við gildandi aðalskipulag.

Annað

Við hönnun mannvirkja á Vesturtanga skal tekið tillit til þess að sjór getur flætt inná svæðið ef sérstakar aðstæður eru fyrir hendi t.d. ef saman fer stórstreymi og mikill sjógangur.
Varðandi hönnun mannvirkja á jarðskjálftasvæðum skal tekið tillit til gr. 8.1.4 í Byggingarreglugerð nr. 112/2010. Evrópski forstaðallinn EC-8 (ENV 1998) ásamt tilheyrandi þjóðarskjölum gildir um byggingu mannvirkja í Fjallabyggð.

Minjar

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

Deiliskipulag

Lóðir

Lóðarmörk eru sýnd á skipulagsuppdrætti og stærð lóðar skráð. Þessar upplýsingar eru til viðmiðunar, en nánar er gerð grein fyrir lóðarmörkum, málsetningu lóðar og lóðarstærð á mæliblaði. Þar sem misræmi er gildir mæliblað.

Byggingarreitir

Á skipulagsuppdrætti eru sýndir byggingarreitir á lóðum og skulu mannvirki byggð innan þeirra.

Samgöngur

Engar götur eru innan skipulagssvæðisins en Snorragata liggur vestan svæðisins, Suðurtangi norðan þess og fyrirhuguð framlenging Vesturtanga austan skipulagssvæðisins.
Gert er ráð fyrir innakstri (aðreinum) inn á báðar lóðir innan skipulagssvæðisins frá Snorragötu úr suðri. Þá er gert ráð fyrir inn-/útakstri á nyrðri lóðina (Vesturtanga 18) frá Suðurtanga og inn-/útakstri á báðar lóðirnar frá fyrirhugaðri framlengingu Vesturtanga. Samráð skal haft við Vegagerðina vegan vegtenginga við Snorragötu.

Veitur

Samráð skal haft við Fjallabyggð og aðra viðeigandi aðila vegna framkvæmda í náND við núverandi lagnir, og möguleika á færslu lagna.
Rarik sér svæðinu fyrir rafmagni.
Gert er ráð fyrir að báðar lóðir á svæðinu tengist fráveitukerfi Siglufjarðar. Kerfið er í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012 og reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skolp. Hafa skal samráð um frágang mengunarvarna við Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra.

Almennir skilmálar

Almennt

Hér er lýst almennum skilmálum sem gilda að jafnaði um allar framkvæmdir í tengslum við deiliskipulag þetta.

Uppdrættir

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við mannvirki og á lóðarmörkum og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. byggingarreglugerð (112/2012).

Mæliblöð

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Öll mannvirki skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð. Byggingarreitur sýnir lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum.
Mæliblöð sýna einnig viðmiðunarhæðir gangstétta og gatna við lóðarmörk, sem er þá einnig lóðarhæð á þessum mörkum.

Frágangur lóða

Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við kafla 7.2 í byggingareglugerð (112/2012).
Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar og hæðartölur skv. mæliblaði.
Lóðarhafi skal ganga frá lóð sinni meðfram opnum svæðum í þeirri hæð, sem sýnd er á mæliblöðum, og bera allan kostnað af því.

Sérákvæði

Almennt

Hér er lýst sérstökum skilmálum fyrir þau mannvirki sem gert er ráð fyrir í deiliskipulagi þessu.

A - sjálfsafgreiðslustöð fyrir eldsneyti

Innan byggingarreits er heimilt að reisa sjálfsafgreiðslustöð fyrir eldsneyti ásamt tilheyrandi mannvirkjum. Þau mannvirki sem gert er ráð fyrir eru m.a. eldsneytisdælur, eldsneytistankar og olíuskiljur neðanjarðar. Um er að ræða hefðbundnar dælur. Mannvirki mega að hámarki vera 5,5 m að hæð yfir yfirborði.

B - tæknirými fyrir sjálfsafgreiðslustöð

Innan byggingarreits er heimilt að reisa tæknirými fyrir sjálfsafgreiðslustöð.Tæknirými er að hluta niðurgrafið og má að hámarki vera 2,0 m að hæð yfir yfirborði.

Heimilt er að staðsetja skilti á lóðinni utan byggingarreits. Skilti mega að hámarki vera 6,5 metrar að hæð. Skilti skulu vera staðsett innan lóðar og skulu þau vera í samræmi við Byggingarreglugerð nr. 112/2012.
Heimilt er að staðsetja olíu- og sandskiljur utan byggingarreits.

Umhverfisáhrif

Deiliskipulag fyrir hluta Vesturtanga fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Aftur á móti er gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og gr. 5.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.
Helstu framkvæmdir skv. deiliskipulagi er bygging sjálfsafgreiðslustöðvar fyrir eldsneyti en metin eru möguleg umhverfisáhrif framkvæmdarinnar.
Ekki er talið að framfylgd deiliskipulags hafi veruleg neikvæð umhverfisáhrif. Áhrif vegna mengunar eru ekki talin neikvæð þar sem skilmálar eru settir að mengunarvarnir séu útfærðar í samráði við Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra. Jákvæð áhrif gera verið á samfélag vegna bættrar þjónustu við íbúa og ferðamenn.

29.01.2014 - Eftirfarandi breytingar voru gerðar eftir auglýsingartíma:

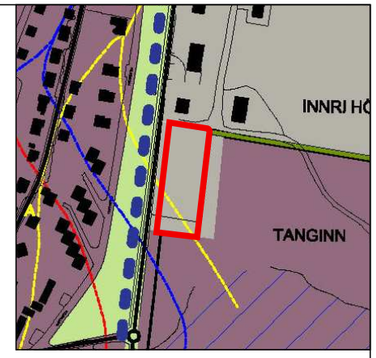
Aðkomuleiðir að lóðum voru færðar. Aðreinar að báðum lóðum frá Snorragötu voru færðar lítillega til suðurs og aðkoma frá Vesturtanga að lóð nr. 18 var einnig færð til suðurs.
Byggingarreitum fyrir tæknirými var bætt við fyrir báðar lóðir.
Hámarkshæð mannvirkja sjálfafgreiðslustöðva var hækkuð úr 4,0 m í 5,5 m.

DEILISKIPULAG ÞETTA VAR SAMÞYKKT AF SKIPULAGS- OG UMHVERFISNEFND FJALLABYGGÐAR ÞANN _____

BÆJARSTJÓRI FJALLABYGGÐAR

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 _____



AÐALSKIPULAG FJALLABYGGÐAR 2008-2028
ÞÉTTBÝLISUPPDRÁTTUR - SIGLUFJÖRÐUR

SKÝRINGAR

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITIR

A = SJÁLFSAFGREIÐSLUSTÖÐ FYRIR ELDSNEYTI
B = TÆKNIRÝMI FYRIR SJÁLFSAFGREIÐSLUSTÖÐ

- NÚVERANDI BYGG. UTAN SKIPULAGSSVÆÐIS
- GÖTUR
- FYRIRHUGAÐAR GÖTUR OG TENGINGAR
- 18 NÚSNÚMER
- 2045,0 m2 LÓÐARSTÆRÐ

UNNIÐ FYRIR:

Fjallabyggð

FJALLABYGGÐ - SIGLUFJÖRÐUR
VESTURTANGI - LÓÐIR FYRIR ELDSNEYTISSTÖÐVAR
DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

KVARÐI-A3:	1:1000	TEIKN NR:	001
DAGS:	29.11.2013	HANNAÐ:	ÓI / Il
FLOKKUR:	5000-SIGL	TEIKNAÐ:	ÓI / Il
SKRÁ:	13105-m.dwg	VERKNR:	13105

LANDSLAG ehf
LANDSLAGSHÖNNUN - SKIPULAG
SKÓLAVÖRÐUSTÍG 11 - 101 REYKJAVÍK - SÍMI: 535 5300
KAUPANGI V/MÝRARVEG - 600 AKUREYRI - SÍMI: 460 4440
WWW.LANDSLAG.IS LANDSLAG@LANDSLAG.IS