



Aðalskipulag Fjallabyggðar 2008 - 2028, fyrir breytingu Mkv. 1:10.000



Eftir breytingu Mkv. 1: 10.000

SKÝRINGAR:

- ÞETTÝLISMÖRK
- ÍBÚÐARSVÆÐI
- SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR
- MIÐSVÆÐI
- VÆRSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI
- ATHAFNARSVÆÐI
- IÐNADARSVÆÐI
- HAFNARSVÆÐI
- SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNDAÞYGGÐ
- OPIN SVÆÐI TIL SERSTAKRA NOTA
- ÖBYGGÐ SVÆÐI
- BLÖNDUÐ LANDNOTKUN (JÓHAFNARSVÆÐI OG MIÐSVÆÐI)
- LANDFYLINGAR
- VÖTN, ÁR OG SJÓR
- VATNSVERNDARSVÆÐI (KVAÐSVÆÐI)
- VATNSVERNDARSVÆÐI (GRANNSVÆÐI)
- VATNSVERNDARSVÆÐI (SÍÐANVÆÐI)
- STRANDSVÆÐI (SÍÐANVÆÐI)
- NÁTTURUVERNDARSVÆÐI
- HVERFISVERNDARSVÆÐI
- SVÆÐI FYRIR SNJÓFLÓÐAVARNARSTODVIRKI
- STOFNBRAUT
- TENGIBRAUT
- BYGGINGAR TIL NIÐURRIFIS
- JARÐGÖNG
- DEILUSTÓÐ
- FORNMÍNJAR

HÆTTUMAT

- Jafnhættulína, áhættu = 3,0°10´
 - C Hættusvæði C: áhættu >= 3,0°10´
 - Jafnhættulína, áhættu = 1,0°10´
 - B Hættusvæði B: áhættu 1,0°10´ - 3,0°10´
 - Jafnhættulína, áhættu = 0,3°10´
 - A Hættusvæði A: áhættu 0,3°10´ - 1,0°10´
- Botnar línur sýna hættusvæði án varnarvíkja

- H - HITAVEITA Í JÖRD
- V - VATNSVEITA Í JÖRD
- R - RAFVEITA Í JÖRD
- S - FJARSKIPTI Í JÖRD
- F - FRÁVEITA Í JÖRD
- Y - YFIRFALL Í JÖRD
- F - FRÁVEITA Í JÖRD (HÖLUNARHETT A SÍÐANVÆÐI)
- - - - ADALSTÍGAR
- - - - GÖNGULEIÐIR/ÚTIVISTARSTÍGAR
- - - - REIÐLEIÐIR/REIÐSTÍGAR

SKÝRINGAR:

- 1 SVÆÐI HESTAMANNA
- 2 KIRKJUGARÐUR
- 3 TJALDSVÆÐI
- 4 KNATTSPYRNA
- 5 SKÓGRÆKT
- 6 GOLFVÖLLUR
- 7 GAMLI KIRKJUGARÐUR
- 8 FLUGVALLARSVÆÐI
- 9 KALDAVATNSTANKUR
- 10 VATNSDELUSTÓÐ
- 11 HEITAVATNSTANKUR
- 12 ENDURVÆRISSTÓÐ
- 13 RAFVEITA
- 14 ADVEITUSTÓÐ
- 15 SPENNISTÓÐ
- 16 SNJÓFLÓÐAVARNAGARÐAR
- 17 ÞJÓNUSTUMIÐSTÓÐ OG VÆRSLUN
- 18 SJÓVARNAGARÐAR
- 19 JABAR SKÓGRÆKTAR Í HÖLSDAL
- 20 VÍÐ HÖLSDAL Í SKARSDAL
- 21 SAURBJEJARAS

Samþykkt og staðfesting

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í bæjarstjórn Fjallabyggðar þann 21.8. 2018.

Bæjarstjóri

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 10/10 2018.

Greinargerð

Bæjarstjórn Fjallabyggðar leggur til að svæði á Siglufirði sem kallað er malarvöllurinn í daglegu tali verði skilgreint sem íbúðarsvæði í stað miðsvæðis. Stærð svæðisins er um 11.500 fm að stærð.

Forsendur

Með tilkomu Héðinsfjarðarganga og uppbyggingu í atvinnugreinum bæjarins hefur eftirspurn eftir íbúðarhúsnæði aukist. Algengasta byggingarform á Siglufirði eru einbýlishús og er vöntun á fjölbreyttari húsgærd með litlum og meðalstórum íbúðum. Ný íbúðabyggð á suðurhluta Innri-Hafnar, merkt I2 í aðalskipulagi, var felld úr gildi við gerð deiliskipulags Leirutanga og því breytt í útivistarsvæði. Þar voru áætlaðar ca. 123 íbúðir. Því er horft til malarvallarins fyrir íbúðarsvæði en hann er annað stærsta óbyggða undirlendið í bænum.

Breyting á skipulagsuppdrætti

- Þar sem áður var skilgreint miðsvæði á malarvellinum verður íbúðarsvæði
- Textanum I2 bætt við á malarvöllinn.

Breyting á greinargerð

Kafl: Atvinna - Miðsvæði

Málgrein fellur út:

Á Siglufirði er gert ráð fyrir að núverandi malarvöllur verði byggður upp sem miðsvæði og áhersla lögð á að blanda saman íbúðum, værslunum og grænu svæði á skynsamlegan hátt. Sérveruverslanir, skrifstofur, veitingahús og þjónustustofnanir eiga meðal annars að skipa lykhillutverk á svæðinu. Einnig má gera ráð fyrir að byggð verði íbúðarhús með því yfirbragði sem einkennir gamla bæinn á miðsvæðinu, s.s. steipt tví- eða þrílyft hús með risi og kvistum.

Kafl: Íbúðarsvæði - Siglufjörður

Viðbót við skilgreind íbúðarsvæði:

I2 - Ný íbúðabyggð á malarvellinum getur rúmað ca. 30 íbúðir. Lögð verður áhersla á litlar og meðalstórar íbúðir í eins til tveggja hæða fjölbýlishúsum.

Breyting á texta:

Fyrir:

Í byrjun skipulagstímabilsins verða unnar deiliskipulagstillögur fyrir I3 auk hluta miðsvæðis þar sem áður var skilgreindur malarvöllur. Einnig verða margar lóðir byggingarhæfar m.t.t. snjóflóðahættu eftir að öll varnarmannvirki eru uppsett og frágengin og verða þær skilgreindar á deiliskipulögum.

Eftir:

Í byrjun skipulagstímabilsins verða unnar deiliskipulagstillögur fyrir I3. Einnig verða margar lóðir byggingarhæfar m.t.t. snjóflóðahættu eftir að öll varnarmannvirki eru uppsett og frágengin og verða þær skilgreindar á deiliskipulögum.

Mat á áhrifum

áhrif verða metin sem:

jákvæð (+) neikvæð (-) óveruleg (0) óviss/á ekki við (?)

Umhverfisþættir	Íbúðabyggð
Samfélag	+ Fleiri og fjölbreyttari búsetukostir munu hafa jákvæð áhrif á samfélagið
Náttúrufar	0 Snjóöldfögnun og vindafar mun að einhverju leyti breytast á svæðinu með tilkomu íbúðarsvæðis en áhrifin eru talin óveruleg.
Heilsa og vellíðan	+ Nálægð íbúðarsvæðis við miðbæ og helstu þjónustustofnanir gerir virkan ferðamáta að ákjósanlegum kosti.
Byggð og efnisleg verðmæti	+ Uppbygging íbúðarsvæðis mun hafa jákvæð áhrif á heildarmynd svæðisins og auka framboð á lóðum.

 TÆKNIDEILD	Breytt landnotkun
	Íbúðarsvæði á malarvellinum Siglufirði
TEIKNAD: IS	DAGS: 29. maí 2018
KVARDI: 1:10.000 í A2	