Fjallabyggð

Breyting á Aðalskipulagi Fjallabyggðar 2020-2032

Verslun og þjónusta í Skarðsdal, Siglufirði - nýr landnotkunarreitur

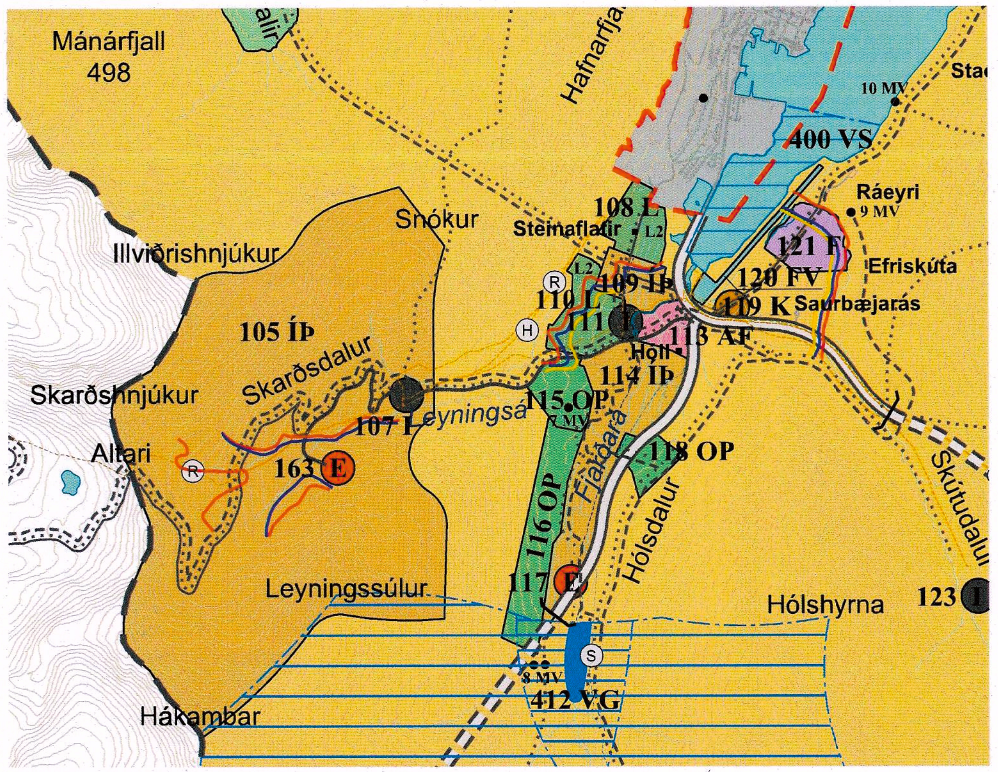
Kvarði 1:50.000 í A3

Teiknað: LF

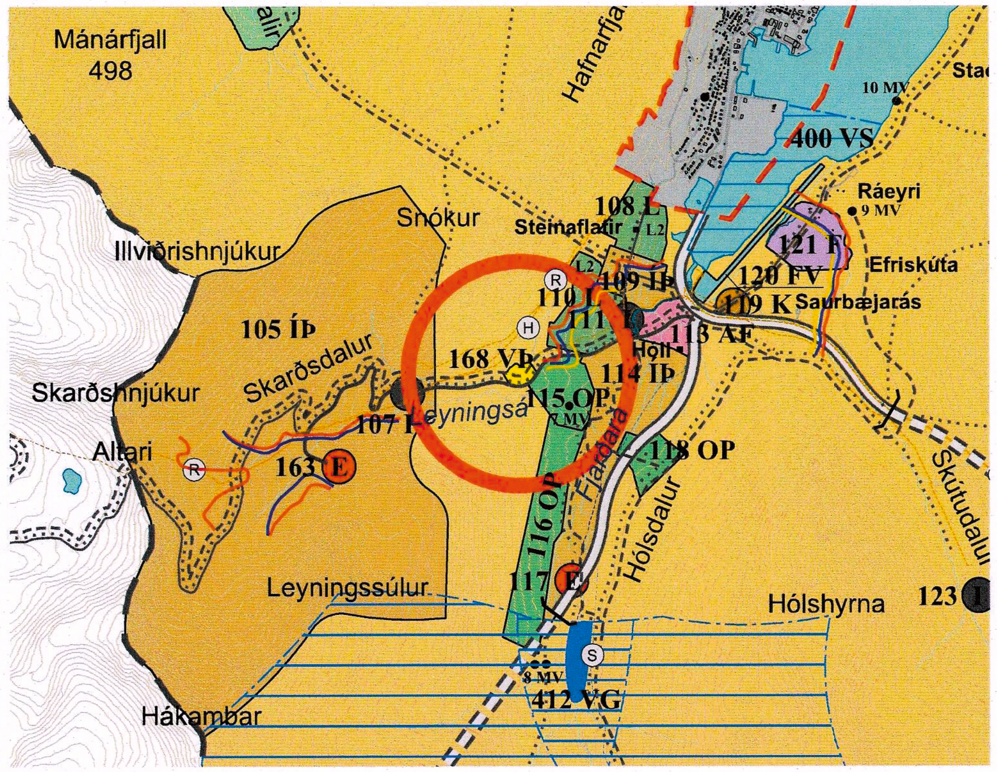
Dags. 01.12.2022, uppf. 12.06.2023

lilium teiknistofa

N



Gildandi Aðalskipulag Fjallabyggðar 2020-2032, staðfest 20.05.2022.



Breytt skipulag

Skýringar

- Sveitarfélagsmörk
- Þéttbýlismörk
- Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)
- Athafnasvæði (A)
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)
- Flugvellir (F)
- Frístundabyggð (F)
- Hafnir (H)
- Íbúðarbyggð (ÍB)
- Iðnaðarsvæði
- Íþróttasvæði (ÍÞ)
- Kirkjugarðar og grafreitir (K)
- Landbúnaðarsvæði (L)
- Miðsvæði (M)
- Opin svæði (OP)
- Óbyggð svæði (ÓB)
- Samfélagsþjónusta (S)
- Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)
- Strandsvæði (ST)
- Verslun og þjónusta (VÞ)
- Vötn, ár og sjór
- Snjóflóðahættumat: Hættusvæði C, Hættusvæði B, Hættusvæði A — Óuppfærð gögn eftir uppsetningu garða og varnarvirkja.
- Stofnvegur
- Göng
- Tengivegur
- Aðrir vegir
- Gönguleið
- Reiðleið
- Rafmagn (núverandi)
- Ljósleiðari (núverandi)
- Hitaveita (núverandi)
- Vatnsveita (núverandi)
- Fornleifar (MV)
- Hverfisvernd (HV)
- Vatnsvernd, strandsvæða (VS)
- Vatnsvernd, fjarsvæði (VF)
- Vatnsvernd, grannsvæði (VG) Brunnsvæði
- Náttúruvá (NV)

Greinargerð

Breyting þessi gerir ráð fyrir nýjum landnotkunarreit fyrir **verslun og þjónustu** í Skarðsdal í Siglufirði.

Unnið er að deiliskipulagi fyrir allt að 10 gistihýsi auk þjónustubyggingar sem fyrirhugað er að verði til útleigu. Svæðið er um 2,5 ha og afmarkast af Skarðsvegi til suðurs og læk sem rennur ofan úr Miðhaus til norðurs.

Markmið skipulagsins er að styrkja ferðaþjónustuinnviði í sveitarfélaginu. Reiturinn er um 3,5 km frá miðbæ Siglufjarðar og um 2,5 km frá skíðasvæðinu í Skarðsdal. Auk þess er hann í námunda við útivistarskóg og golfvöllinn í Hólsdal.

Í deiliskipulaginu er gerð grein fyrir umhverfisáhrifum skipulagsins. Þar kemur m.a. fram:

Umhverfisþættir	Áhrif
Efnahagur og efnisleg verðmæti	• að uppgangur hafi verið í ferðaþjónustu undanfarin ár með tilkomu Héðinsfjarðarganga og því jákvætt að frekari uppbygging eigi sér stað til að styrkja þær stoðir.
Vistkerfi	• að staðarvalið sé gott því ekki sé verið að raska viðkvæmu vistkerfi en á svæðinu er mikið um lúpínu. Að auki sé stutt í eftirsóknarverða útivistarmöguleika s.s. golf og skíði.
Ásýnd	• að til að lágmarka áhrif á ásýnd verði margar litlar byggingar í stað einnar stórrar sem felldar verði að landslagi.
Öryggi	• að unnið hafi verið staðbundið hættumat vegna ofanflóða af Veðurstofunni og fellur svæðið innan hættusvæðis A sem gefur heimild fyrir óstyrktu frístunda- og atvinnuhúsnæði.
Menningarminjar	• að minjavörður hafi mælt upp gamlan veg og geri ekki athugasemdir við fyrirhugaðar framkvæmdir.

Breyting á uppdrætti

Nýr landnotkunarreitur fyrir verslun og þjónustu (329 VÞ) er færður inn á sveitarfélagsuppdrátt.

Breyting á greinargerð

Nýr landnotkunarreitur færður inn í kafla 3.5 um *Verslun og þjónustu.*

Merking	Stærð (ha)	Heiti svæðis	Lýsing/staða/núv. notkun	Skipulagsákvæði
168 VÞ	2,5	Skarðsdalur, Siglufirði	Frístundahús til útleigu. Deiliskipulag í gildi.	Heimild fyrir 10 frístundahús, 40 m² hvert, auk þjónustubyggingar. Samtals um 520 m². Gistirými verði fyrir 20-40 gesti eða 2-4 í hverju húsi. Um er að ræða gististað án veitingar (flokkur II skv. 3. gr. laga um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald nr. 85/2007). Yfirbragð skal vera heildstætt.

Samþykkt og staðfesting

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Fjallabyggðar þann 15/5 2023.

Fjallabyggð Bæjarstjóri

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 3. júlí 2023.

Skipulagsstofnun