



# FJALLABYGGÐ - SIGLUFJÖRÐUR ÞORMÓÐSEYRI - ATHAFNASVÆÐI DEILISKIPULAG GREINARGERÐ OG SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLAR

ÚTGÁFA 0.0

01.07.2013

23.10.2013. BREYTT EFTIR AUGLÝSINGARTÍMA

UNNIÐ FYRIR FJALLABYGGÐ

Fjallabyggð



Samþykktir.....	4
1 Forsendur.....	5
1.1 Almennar upplýsingar.....	5
1.2 Afmörkun skipulagssvæðis og stærð .....	5
1.3 Núverandi aðstæður.....	6
1.4 Byggðapróun.....	7
1.5 Skipulagsleg staða.....	10
1.6 Húsakönnun og varðveislugildi húsa .....	11
1.7 Minjar .....	12
1.8 Gögn deiliskipulags .....	12
2 Deiliskipulag .....	13
2.1 Landnotkun - árherslur .....	14
2.2 Lóðir .....	14
2.3 Byggingarreitir .....	15
2.4 Samgöngur.....	16
2.4.1 Gatnakerfi.....	16
2.4.2 Stígakerfi.....	16
2.4.3 Bílastæði.....	16
2.5 Veitur og sorp .....	16
2.5.1 Fráveita.....	16
2.5.2 Sorpgeymslur.....	17
2.6 Hverfisvernd .....	17
2.7 Sjávarstaða.....	17
2.8 Jarðskjálftar .....	18
2.9 Umhverfi og útivist .....	18
3 Almennir skilmálar .....	19
3.1 Almennt .....	19
3.2 Hönnun og uppdrættir.....	19
3.3 Mæliblöð.....	19
3.4 Sorpgeymslur og sorpgámar.....	19

3.5	Frágangur lóða.....	19
4	Sérákvæði.....	20
4.1	Almennt .....	20
4.2	Núverandi og nýjar lóðir .....	20
4.3	Núverandi byggingar .....	21
4.4	Nýjar byggingar.....	21
4.5	Grundargata 22.....	22
5	Umhverfisskýrsla.....	23
5.1	Áherslur og aðferðarfræði.....	23
5.2	Kynning og samráð .....	23
5.3	Umhverfisþættir .....	24
5.4	Umhverfisviðmið .....	24
5.5	Valkostir.....	25
5.5.1	Hagrænir þættir.....	25
5.5.2	Sjónræn áhrif.....	26
5.5.3	Heilsa og öryggi .....	26
5.5.4	Byggð .....	27
5.5.5	Núll kostur .....	27
5.6	Tengsl við aðrar áætlanir .....	28
5.7	Samantekt og niðurstaða .....	28

**23.10.2013**

**Eftirfarandi breytingar voru gerðar eftir auglýsingar- og kynningartíma:**

1. Fyrirhuguð tengibraut meðfram hafnarsvæðinu er einungis sýnd til skýringar á deiliskipulagsupprætti.
2. Eldra deiliskipulag hafnarsvæðisins mun halda gildi sínu á þeim svæðum sem liggja utan skipulagsmarka deiliskipulags Þormóðseyrar.
3. Gata sem var ónefnd innan skipulagssvæðisins mun verða nefnd Skipagata.
4. Sú breyting er gerð á orðalagi í skýringartexta á upprætti og í kafla 4.3 í greinargerð að í stað þess að gert sé ráð fyrir að ákveðnar byggingar innan skipulagssvæðisins víki er heimild til niðurrifs fyrir þessar byggingar í deiliskipulaginu.
5. Núverandi byggingar, innan lóðar sem skilgreind var sem Skipagata 4 í auglýstri tillögu, fá hver sína lóð í samræmi við núverandi aðstæður. Vegna þessa minnkar lóð Skipagötu 4 verulega en eftirfarandi nýjar lóðir verða til:
  - a. Tjarnargata 19
  - b. Tjarnargata 21
  - c. Tjarnargata 22
  - d. Tjarnargata 23
6. Lóð sem skilgreind var sem Tjarnargata 20 í auglýstri tillögu skiptist í Tjarnagötu 20 og Tjarnargötu 22 í samræmi við núverandi aðstæður.

## Samþykktir

Deiliskipulag þetta var samþykkt af skipulags- og umhverfisnefnd Fjallabyggðar þann

---

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

---

---

Bæjarstjóri Fjallabyggðar

Deiliskipulag þetta öðlaðist gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann

---

# 1 Forsendur

## 1.1 Almennar upplýsingar

Viðfangsefni deiliskipulagsins er að gera deiliskipulag fyrir það svæði sem í aðalskipulagi er skilgreint sem athafnasvæði á Þormóðseyri.

Skilmálar þessir gilda fyrir skipulagssvæðið sem nær til athafnasvæðis á Þormóðseyri á Siglufirði (sjá nánar í kafla 1.2).

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 Afmörkun skipulagssvæðis og stærð

Eyrin sem Siglufjörður stendur á er Þormóðseyri og nær fyrirhugað deiliskipulag til norðaustur hluta eyrarinnar, það svæði sem skilgreint er sem athafnasvæði í gildandi aðalskipulagi. Það svæði afmarkast af fyrirhugaðri stofnbraut sem gert er ráð fyrir að liggi um hafnarsvæðið, frá Gránugötu að Túngötu. Á eyrinni eru innan skipulagssvæðisins þau mannvirki sem í gegnum tíðina hafa hýst ýmsa athafnastafsemi, m.a. á sviði sjávarútvegs.

Skipulagssvæðið er alls um 10,5 ha að flatarmáli.



Mynd 1. Afmörkun skipulagssvæðisins. Undirliggjandi loftmynd er frá árinu 2010

### 1.3 Núverandi aðstæður

Siglufjörður er nyrsti kaupstaður Íslands. Fjörðurinn liggur til suðvesturs inn í Tröllaskaga. Brattir fjallgarðar allt að 900 m háir mynda áhrifamikla umgjörð fyrir byggðina. Undirlendi er fremur lítið nema í botni fjarðarins þar sem Fjarðará rennur. Bæjarstæðið er vestan megin fjarðarins, og þar er eyrin landfræðilega mikilvægust. Eyryn mælist u.þ.b. 400 x 600 m og liggur lágt miðað við sjávarmál. Stærstur hluti þessa svæðis varð til með náttúrulegum hætti.

Eyryn er elsti bæjarhlutinn og það sem einkennir svæðið helst er net samsíða gatnakerfis. Þetta fyrirkomulag hefur verið við lýði síðan 1918 þegar sr. Bjarni Þorsteinsson setti fram tillögu þar um. Lóðarreitirnir eru misstórir en algengasta stærð þeirra er u.þ.b. 50 x 125 m. Mjög mismunandi er hversu margar lóðir eru innan þessara reita en þær standa flestar bak í bak (2 x 25 m) Mörg húsin standa þétt við gangstéttar og mynda þannig skemmtileg göturými. Einstaka lóðir eru frekar stórar en eru almennt fátækar af trjágróðri og því virðist vera mikið um vannýtt svæði á milli húsa.

Yfirbragð Þormóðseyrar endurspeglar liðna tíð. Málmklædd stálgrindarhús tengd sjávarútvegi eru áberandi norðan og austan megin.

Á fyrrihluta síðustu aldar var miðstöð síldveiða og síldarvinnslu á Þormóðseyri og skipaumferð að og frá Siglufirði var mjög mikil. Frá þeim tíma hefur margt breyst og í dag er fiskverkun hverfandi á Siglufirði og starfsemi í mörgum mannvirkjum á Þormóðseyri er fremur takmörkuð.

Nýr bryggjukantur er til vesturs frá skipulagssvæðinu en búið er að fjarlægja gömul hafnarmannvirki sem þrengdu að umferð að þessum nýja kanti. Að öðru leyti standa hafnarmannvirki og byggingar á svæðinu að mestu ónotuð. Þar eru m.a. fiskimjölsverksmiðja sem ekki hefur tekið á móti bræðslufiski frá árinu 2005, en búið er að selja burt úr henni allan tækjakost. Í næsta nágrenni eru einnig önnur mannvirki sem áður voru nýtt en lítil starfsemi er í nú til dags. Þar má m.a. nefna 6.500 m<sup>2</sup> stálgrindarhús (mjölhúsið), 1.600 m<sup>2</sup> þurrkarahús og aflögð rækjuvinnsla. Á svæðinu er einnig olíubirgðastöð og móttökustöð fyrir sorp.

*Upplýsingar um núverandi byggingar innan skipulagssvæðisins skv. Þjóðskrá Íslands:*

- Aðalgata 6b, byggt árið 1933.
- Grundargata 24, byggt árið 1939.
- Lækjargata 14, byggt árið 1964.
- Lækjargata 16, byggt árið 1965.
- Norðurgata 15, byggt árið 1930.
- Norðurgata 16, byggt árið 1968.
- Norðurgata 19, byggt árið 2009.
- Norðurgata 24-26, byggt árið 1961.
- Norðurgata 30 (Dæluhús og olúgeymar), byggt 1959-1990.
- Óskarsgata 7, byggt árið 1937-2000.
- Ránargata 2 (olíubirgðastöð og olúgeymar), byggt 1937-1958.
- Ránargata 14, byggt 1979.

- Ránargata 16, byggt 1978.
- Tjarnargata 18, byggt 1938 (tvö hús með sama númer).
- Tjarnargata 18, byggt 1995 (tvö hús með sama númer).
- Tjarnargata 19, byggt 1990.
- Tjarnargata 20, byggt 1934-1983.
- Vetrarbraut 8-10, byggt 1936.
- Vetrarbraut 12, byggt 1918.
- Vetrarbraut 14, byggt 1947.
- Vetrarbraut 14b, byggt 1938.
- Vetrarbraut 19a, byggt 1934.
- Vetrarbraut 19b, byggt 1919.
- Vetrarbraut 21-23, byggt 1946.
- Verksmiðjureitur 1, byggt 1933-1999.
- Verksmiðjureitur 2, byggt 1946.
- Verksmiðjureitur 46SR, byggt 1946-1998.
- Verksmiðjureitur SRN, byggt 1937-1989.

Á uppdrætti deiliskipulags má sjá hvaða byggingar er heimilt að rífa innan skipulagssvæðisins.

#### **1.4 Byggðapróun<sup>1</sup>**

Í sögubókum er stundum fjallað um tvö landnám norðmanna á Siglufirði. Það fyrra er kennt við landnámsmanninn Þormóð ramma sem settist að á Siglunesi við utanverðan Siglufjörð í kringum árið 900. Hann gaf firðinum nafn og þess má geta að nokkur staðarnöfn voru og eru kennd við Þormóð sjálfan. Síðara landnámið hófst upp úr aldamótunum 1900 þegar norskir sjómenn settust að á Siglufirði vegna mikilla síldveiða undan norðurlandi. Verslun er talin hafa byrjað um 1818 á Þormóðseyri við Siglufjörð.

Merkilegasti kaflinn í sögu Siglufjarðar snýst vafalítið um síldina. Landfræðileg lega fjarðarins ásamt góðum hafnarskilyrðum gera Siglufjörð að einni bestu verstöð landsins. Þegar aðkomumenn tóku að streyma til bæjarins vegna síldarinnar fóru bryggjur að rísa, hús voru byggð, götur lagðar. Íslendingar tóku síðan smá saman yfir veiðar og vinnslu. Séra Bjarni Þorsteinsson setti mark sitt á þróun Siglufjarðar strax í upphafi 20.aldar og er oft kallaður „faðir Siglufjarðar“. Bjarni fæddist 1861 og kom til Siglufjarðar 27 ára gamall, þá nývígður og skipaður sóknarprestur fyrir Hvanneyrar- og Kvíabekkjarsóknir. Auk þess að vera prestur og tónskáld, hafði hann mikinn áhuga á velferðarmálum

---

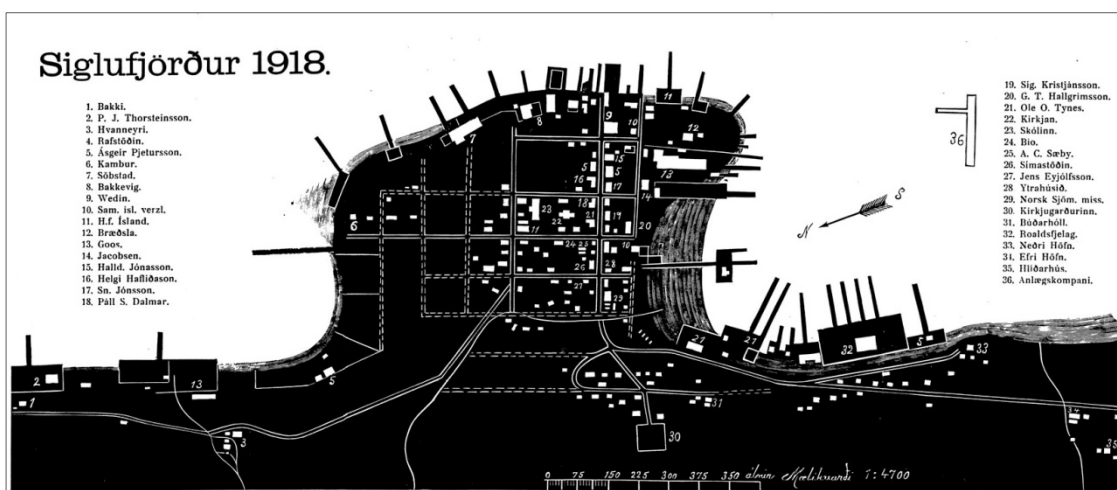
<sup>1</sup> Kanon Arkitektar, 2012. *Húsaskráning Siglufjarðar, 1. áfangi (í vinnslu)*. Unnið fyrir Fjallabyggð.



og ekki síst skipulagsmálum staðarins. Séra Bjarni átti síðan mikinn þátt í því að Siglufjörður fengi kaupstaðarréttindi 1918.



Mynd 2. Skipulagsuppráttur sr. Bjarna Þorsteinssonar 1888



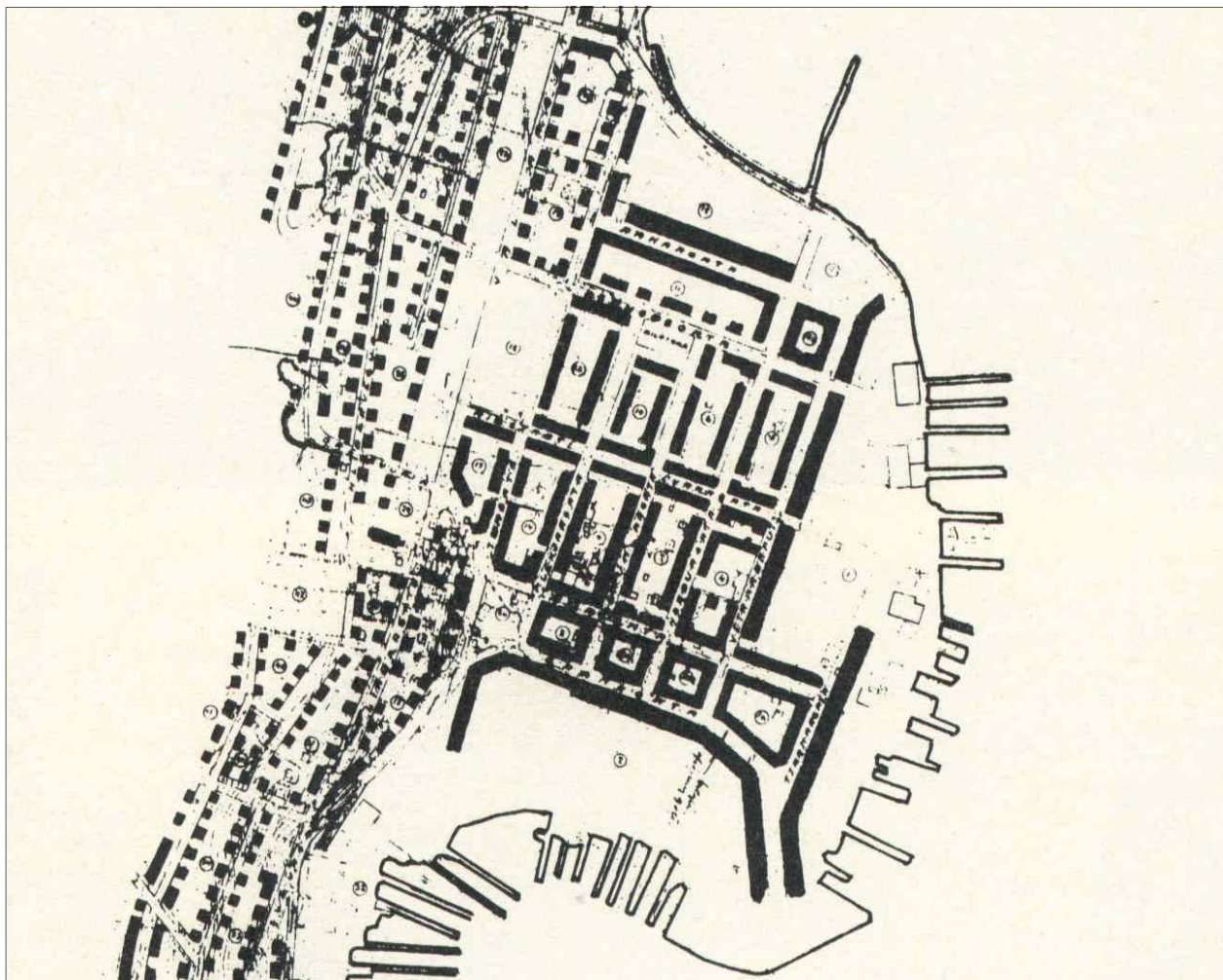
Mynd 3. Skipulagsuppráttur sr. Bjarna Þorsteinssonar 1918

Árið 1921 setti Alþingi lög um skipulag kauptúna og sjávarþorpa. Í kjölfarið skipaði Alþingi sérstaka skipulagsnefnd sem í átta sæti Guðmundur Hannesson læknir, Guðjón Samúelsson arkitekt og Geir G. Zoëga verkfræðingur. Nefndin hóf þegar vinnu við að setja fram áætlanir um úrbætur í skipulags og byggingamálum í helstu þéttbýliskjörnum landsins. Þrátt fyrir öra fólksfjölgun og mikil umsvif virðist nefndin þó ekki hafa séð þörf fyrir úrbætur á Siglufirði og í raun má segja að afskipti nefndarinnar af skipulagsmálum bæjarins hafi ekki hafist af alvöru fyrr en ákvörðun um byggingu nýrrar kirkju var tekin 1925. Þetta sýnir hversu miklu sr. Bjarni hafði þegar áorkað í skipulagsmálum fyrir Siglufjörð.

Guðmundur Hannesson var engu að síður gagnrýninn á skipulag sr. Bjarna, einkum hið þétttriðna net samsíða gatna sem er einkennandi fyrir skipulagið og var nýlunda hérlendis. Í riti sínu Um skipulag

bæja (1916) segir Guðmundur m.a. „, Nýju götunarnar sýnast gerðar með reglustiku, sumir húsreitir of litlir, aðrir of stórir og húsum skipað mjög óhentuglega á mörgum reitunum“. Siglufjörður var á þessum tíma 6 fjölmennasta sveitarfélag landsins.

Skipulagsnefnd ríkisins setti fram tillögu að skipulagi fyrir Siglufjörð 1933 og endurskoðað skipulag var síðan staðfest 1936 eftir miklar deilur milli heimamanna og skipulagsnefndar.



Mynd 4. Siglufjörður, staðfest skipulag 1936 (hluti uppdráttar)

Byggðapróun á Siglufirði var nokkuð ólík því sem varð í öðrum sjávarplássum á Íslandi, einkum á fyrri hluta 20. aldar. Þróunin var ýktari á flestum sviðum mannlífsins og ris og hnignun bæjarbragsins líklega hvergi verið með sama hætti og gerðist á Siglufirði. Núverandi byggð endurspeglar sögulega þróun Siglufjarðar og varðveitir margvíslegar upplýsingar s.s minjar, kennileiti og örnefni í landslaginu. Söguleg verðmæti einstakra húsa eru mismikil en öll skipta þau máli fyrir heildarmyndina. Skipulag Eyrarinnar á sér t.a.m fáar hliðstæður á Íslandi. Net samsíðna gatna einkennir gatnaskipulagið og húsin sitja á lóðamörkum við gangstéttar og verða þannig virkur hluti götumyndarinnar.

### 1.5 Skipulagsleg staða

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi Fjallabyggðar 2008-2028 er meginhluti skipulagssvæðisins skilgreint sem *athafnasvæði*. Ein lóð innan skipulagssvæðisins er skilgreind sem *iðnaðarsvæði* og er það spennistöð við gatnamót Norðurgötu og Þormóðsgötu.

Í gegnum skipulagsvæðið liggur Norðurgata, frá Gránugötu í suðri og að Ránargötu í norðri. Í gildandi aðalskipulagi er Norðurgata skilgreind sem *tengibraut* og að hún muni framlengist áfram til norðurs frá Ránargötu og að fyrirhugaðri *stofnbraut* sem gert er ráð fyrir að liggi um hafnarsvæðið, frá Gránugötu að Túngötu.

*Aðalstigur* mun liggja meðfram fyrirhugaðri *stofnbraut* á hafnarsvæðinu, byggðarmegin.



Mynd 5. Hluti aðalskipulags Fjallabyggðar, Siglufjörður, 2008-2028

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

*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, vöruheimslium, 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.



Á Siglufirði er hluti af því svæði sem áður var skilgreint sem hafnarvæði nú skilgreint sem athafnarsvæði. Með þessu aukast nýtingarmöguleikar svæðisins og verður það því á milli miðbæjarsvæðisins og hafnarsvæðisins. Þá eru einnig athafnarsvæði að megin hluta við Ránargötu á Þormóðseyri. Á svæðinu er enn nokkuð um lausar lóðir.

*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.

### **Iðnaðarsvæði**

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

### **Samgöngur**

Á Siglufirði mun umferð til norðurs um Siglufjarðarveg að öllum líkindum minnka en þó er mikilvægt að viðhalda og bæta þá leið með tilliti til umferðaröryggis og tryggra samgangna. Þá þarf sérstaklega að bæta tengingu umferðar niður að athafna- og hafnarsvæði, þar sem þungaumferð er mest. Með því næðist að aðskilja umferð tengda athafnastarfsemi frá íbúðabyggð. Dregið verður úr neikvæðum áhrifum bílaumferðar á umhverfið.

Gert er ráð fyrir að stofnvegur liggja norður/suður um hafnarsvæðið frá Gránugötu í suðri og tengist meðfram brimvarnargarði að hringtorgi við enda Túngötu. Tilkoma þessarar tengingar mun auðvelda aðkomu stórra bíla frá Eyjafirði og Skagafirði að hafnarsvæðinu sem og auðvelda alla umferð innan svæðisins.

Lögð verður áhersla á góðar gönguleiðir til að tengja saman hafnarsvæðið við miðbæjar- og svæði Síldarminjasafnsins, með sérstaka áherslu á ferðapjónustu og sögu.

### **1.6 Húsakönnun og varðveislugildi húsa**

Í vinnslu er húsakráning fyrir Siglufjörð, 1 áfangi (2012).

Skv. drögum að henni er gert ráð fyrir að eftirfarandi hús verði sett undir vernd sem hverfisvernd í deiliskipulagi og að breytingar á þeim skuli bera undir Húsafriðunarnefnd sbr. lög nr. 104/2001:

- Vetrarbraut 12 (byggt árið 1918, timburhús)
- Vetrarbraut 19b (byggt árið 1919, timburhús)

Þá er lagt til að eftirfarandi hús verði vernduð sem samstæð hús og heild með hverfisvernd í deiliskipulagi:

- Vetrarbraut 21-25 (byggt árið 1946, steipt hús)
- Aðalgata 6b (byggt árið 1933, steipt hús)
- Grundargata 24 (byggt árið 1934, steipt hús)

Tekið er undir þetta í deiliskipulagi og skal fengið álit Húsafriðunarnefndar við breytingar á öllum þessum húsum.

Á uppdrætti deiliskipulags má sjá hvaða hús / byggingar er heimilt að rífa innan skipulagssvæðisins. Þessar byggingar teljast ekki hafa mikið varðveislugildi.

### **1.7 Minjar**

Fornleifaskráning hefur farið fram í öllu landi Fjallabyggðar og eru engar fornminjar eru skráðar á skipulagssvæðinu. Minnt er á 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir:

*“Finnist fornminjar sem áður voru ókunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá vitneskju um fundinn. Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.”*

### **1.8 Gögn deiliskipulags**

*Deiliskipulag Þormóðseyrar samanstendur af eftirtöldum gögnum:*

- Greinargerð með forsendum, skipulags- og byggingarskilmálum og umhverfisskýrslu.
- Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:1000 í A1.



## 2.1 Landnotkun - árherslur

Meginhluti skipulagssvæðisins er á skilgreindu *athafnasvæði* í aðalskipulagi og skal þar 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.

Í deiliskipulagi er verið að vinna með þær áherslur sem settar eru fram í aðalskipulagi að gera athafnasvæðið eftirsóknarvert fyrir atvinnurekendur með góðri tengingu við höfnina og samgönguæðar. Í deiliskipulagi er fjölbreytt úrval athafnalóða sem henta eiga fyrir mismunandi gerðir fyrirtækja.

## 2.2 Lóðir

Lóðarmörk eru sýnd á skipulagsupprætti 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.

*Upplýsingar um stærðir núverandi lóða innan skipulagssvæðisins skv. Þjóðskrá Íslands:*

- Aðalgata 6b, stærð lóðar = 674,8 m<sup>2</sup>
- Grundargata 24, stærð lóðar = 296,0 m<sup>2</sup>
- Lækjargata 14, stærð lóðar = 2723,0 m<sup>2</sup>
- Lækjargata 16, stærð lóðar = 2702,0 m<sup>2</sup>
- Norðurgata 15, stærð lóðar = 1128,0 m<sup>2</sup>
- Norðurgata 16, stærð lóðar = 527,3 m<sup>2</sup>
- Norðurgata 19, stærð lóðar = 1487,4 m<sup>2</sup>
- Norðurgata 24-26, stærð lóðar = 1310,0 m<sup>2</sup>
- Norðurgata 30, stærð lóðar = 3800,0 m<sup>2</sup>
- Óskarsgata 7, stærð lóðar = 2213,0 m<sup>2</sup>
- Ránargata 2, stærð lóðar = 1016,0 m<sup>2</sup>
- Ránargata 14, stærð lóðar = 1805,0 m<sup>2</sup>
- Ránargata 16, stærð lóðar = 1430,0 m<sup>2</sup>
- Tjarnargata 18, stærð lóðar = 1153,2 m<sup>2</sup>
- Tjarnargata 18, stærð lóðar = 1153,2 m<sup>2</sup>
- Tjarnargata 19, stærð lóðar = 68,9 m<sup>2</sup>
- Tjarnargata 20, stærð lóðar = 3521,3 m<sup>2</sup>
- Vetrarbraut 8-10, stærð lóðar = 3771,7 m<sup>2</sup>
- Vetrarbraut 12, stærð lóðar = 465,7 m<sup>2</sup>
- Vetrarbraut 14, stærð lóðar = 1482,9 m<sup>2</sup>
- Vetrarbraut 14b, stærð lóðar = 72,0 m<sup>2</sup>
- Vetrarbraut 19a, stærð lóðar = 260,0 m<sup>2</sup>
- Vetrarbraut 19b, stærð lóðar = 284,0 m<sup>2</sup>

- Vetrarbraut 21-23, stærð lóðar = 1680,9 m<sup>2</sup>
- Verksmiðjureitur 1, stærð lóðar = 16868,5 m<sup>2</sup>
- Verksmiðjureitur 2, stærð lóðar = 7308,3 m<sup>2</sup>
- Verksmiðjureitur 46SR, stærð lóðar = 6935,0 m<sup>2</sup>
- Verksmiðjureitur SRN, stærð lóðar = 2700,6 m<sup>2</sup>

Stærðum lóða skv. Þjóðskrá Íslands ber ekki saman við raunstærðir lóða í öllum tilfellum. Breytingar verða á lóðarmörkum margra núverandi lóða en leitast verður við að breytingar verði sem minnstar og rýri sem minnst núverandi eignalóðir. Stærðir núverandi lóða og lóðarmörk eru skilgreind að nýju á deiliskipulagsuppdrætti. Í einhverjum tilfellum fá lóðir ný númer.

Þá er nýjar lóðir einnig skilgreindar en þær eru eftirfarandi:

- Ránargata 1
- Ránargata 2
- Ránargata 3
- Ránargata 4
- Ránargata 7
- Ránargata 9
- Ránargata 10
- Ránargata 11
- Ránargata 12
- Vetrarbraut 16
- Skipagata 1
- Skipagata 2
- Skipagata 3
- Skipagata 4
- Tjarnargata 19
- Tjarnargata 21
- Tjarnargata 22
- Tjarnargata 23

Stærðir nýrra lóða og lóðarmörk eru skilgreind á deiliskipulagsuppdrætti.

### **2.3 Byggingarreitir**

Á skipulagsuppdrætti eru sýndir byggingarreitir á lóðum og skulu byggingar byggðar innan þeirra.

Þó mega svalir, stigar og stigapallar, þar sem aðstæður leyfa, ná allt að 2,0 metra út fyrir húshlið og 2,0 metra út fyrir byggingarreit.



## **2.4 Samgöngur**

### **2.4.1 Gatnakerfi**

Gert er ráð fyrir að stofnbraut liggja norður/suður um hafnarsvæðið frá Gránugötu í suðri og tengist meðfram brimvarnargarði að hringtorgi við enda Túngötu. Fyrirhuguð stofnbraut er utan þess svæðis sem deiliskipulagið nær til en götur innan skipulagssvæðisins munu tengjast inn á fyrirhugaða stofnbraut.

Gert er ráð fyrir að Norðurgata verði tengibraut í samræmi við gildandi að aðalskipulag og mun hún framlengist áfram til norðurs frá Ránargötu og að fyrirhugaðri stofnbraut. Þá er gert ráð fyrir að Ránargata og Þormóðsgata muni liggja áfram til austurs að fyrirhugaðri stofnbraut.

Gert er ráð fyrir nýrri götu sem liggur til suðurs frá Þormóðsgötu á milli Vetrarbrautar og fyrirhugaðrar stofnbrautar. Gata þessi mun liggja að nýjum lóðum á svæðinu.

### **2.4.2 Stígakerfi**

Göngustígur mun liggja meðfram fyrirhugaðri stofnbraut á hafnarsvæðinu, byggðarmegin, og er það í samræmi við gildandi aðalskipulag þar sem gert er ráð fyrir aðalstíg á þessum stað. Stígur þessi er innan skipulagsmarka og mun hann tengjast gangstéttum sem liggja meðfram þeim götum sem munu tengjast stofnbrautinni.

Víða innan skipulagssvæðisins eru gangstéttar á milli lóðarmarka og gatna.

### **2.4.3 Bílastæði**

Vegna plássleysis innan smærri þegar byggðra lóða á skipulagssvæðinu eru ekki kvaðir um bílastæði innan lóða en bílastæði eru meðfram þeim götum sem húsin standa við. Heimilt er að setja bílastæði innan lóða þar sem aðstæður leyfa með heimild tæknideildar Fjallabyggðar.

Fjöldi bílastæða á nýjum lóðum er skilgreindur sem hlutfall af byggingarmagni. Tæknideild Fjallabyggðar getur ákveðið sérstaklega aðrar kröfur um fjölda bílastæða þar sem þörf er á vegna eðlis starfsemi á viðkomandi lóð. Ávallt skal þó sýna fram á að unnt sé að útbúa að lágmarki bílastæði í samræmi við skipulagsákvæði, þ.e.a.s. eitt bílastæði á hverja 50 m<sup>2</sup> húsnæðis.

## **2.5 Veitur og sorp**

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.
- Rarik sér svæðinu fyrir heitu vatni.
- Vatnsveita Fjallabyggðar sér svæðinu fyrir neysluvatni.

### **2.5.1 Fráveita**

Gert er ráð fyrir að allar byggingar á svæðinu tengist fráveitukerfi Siglufjarðar.

Kerfið er í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012 og reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skolp.

### 2.5.2 Sorpgeymslur

Sorpgeymslur skulu almennt vera í samræmi við kafla 6.12. byggingareglugerðar (112/2012) í hverju tilviki.

## 2.6 Hverfisvernd

Eftirtalin hús eru sett undir hverfisvernd í deiliskipulagi og skal fengið álit Húsafriðunarnefndar við breytingar á þeim sbr. lög nr. 104/2001:

- Vetrarbraut 12 (byggt árið 1918, timburhús)
- Vetrarbraut 19b (byggt árið 1919, timburhús)
- Vetrarbraut 21-23 (byggt árið 1946, steipt hús)
- Aðalgata 6b (byggt árið 1933, steipt hús)
- Grundargata 24 (byggt árið 1934, steipt hús)

## 2.7 Sjávarstaða<sup>2</sup>

Þormóðseyri liggur fremur lágt í landi og er gatnakerfi svæðisins að meðaltali í um 1,7 m kóta í bæjarkerfi Siglufjarðar. Gerðar hafa verið mælingar á jarðsigi á Íslandi og skv. þeim mælingum er sig á Siglufirði um 3,5 mm á ári. Á Þormóðseyri eru sérstakar aðstæður þar sem jarðvegur í henni er lífrænt silt sem sígur undan auknu álagi. Aðstæður á eyrinni er breytilegar m.t.t. sigs en þar sem rannsóknir hafa ekki verið gerðar kerfisbundið er vitneskjan takmörkuð.

Ljóst er að sjávarborð fer hækkandi vegna bráðnunar jökla og skv. mælingum hefur sjávarborð við Ísland hækkað um 1,5 – 1,8 mm á ári. Spár gera ráð fyrir að sjávarborð muni hækka mun hraðar til framtíðar og geti verið um 35 cm á þessari öld.

Sjór getur flætt inná Þormóðseyri ef sérstakar aðstæður eru fyrir hendi, t.d. ef saman fer stórstreymi og mikill sjógangur. Skv. útreikningum má búast við að flóð í Siglufirði með 100 ára endurkomutíma fari í kóta 2,26 en til samanburðar er stórstraumsflóð á svæðinu 0,75.

Vegna hækkunar sjávarborðs, það hversu lágt Þormóðseyri liggur í landi og að jarðsig á eyrinni er nauðsynlegt að setja skilmála um lágmarksgólfkóta nýrra bygginga á skipulagssvæðinu.

Gert er ráð fyrir að gólfkóti nýrra bygginga á skipulagssvæðinu verði ekki lægri en 2,7 m í bæjarkerfi Siglufjarðar. Það sama á við ef núverandi hús eru endurbyggð frá grunni.

---

<sup>2</sup> Verkfræðistofa Siglufjarðar, 2010. *Spá um hækkun sjávarborðs á Siglufirði og Ólafsfirði*. Unnið fyrir Fjallabyggð.

## **2.8 Jarðskjálftar**

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.

## **2.9 Umhverfi og útivist**

Gert er ráð fyrir trjábelti á milli lóðarmarka og göngustígs sem gert er ráð fyrir meðfram fyrirhugaðri stofnbraut meðfram skiplagssvæðinu til norðurs og austurs, frá Túngötu að Þormóðsgötu. Tilgangurinn með trjáræktinni er m.a. að gera svæðið hlýlegt og gróið og athafnasvæðið fallett gagnvart aðliggjandi svæðum.

Vestan við „Mjölhúsið“ er grassvæði sem nýtt er sem útivistarsvæði og æfingarsvæði. Gert er ráð fyrir að þetta svæði haldi sér og verði utan þeirra nýju lóða sem gert er ráð fyrir á svæðinu ef „Mjölhúsið“ víkur af svæðinu. Á milli útivistarsvæðis og fyrirhugaðra lóða er gert ráð fyrir trjábelti til að milda ásýnd á milli svæðanna.

### **3 Almennir skilmálar**

#### **3.1 Almenn**

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

#### **3.2 Hönnun og uppdrættir**

Húsagerðir skulu taka mið af þerri byggð sem fyrir er á svæðinu en að öðru leyti skal fara eftir því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

Þar sem hús eru samtengd skal samræma útlit, þakform, lita- og efnisval.

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

Á deiliskipulagsuppdrætti eru gefnar upp vegg- og mænishæðir bygginga, hámarksþakhalli og nýtingarhlutfall. Ekki er tilgreindur hámarks hæðafjöldi bygginga, en vísað til lágmarkslofthæðar skv. Byggingarreglugerð.

#### **3.3 Mæliblöð**

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Allir megin hlutar húss 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.

#### **3.4 Sorpgeymslur og sorpgámar**

Sorpgeymslur skulu almennt vera í samræmi við kafla 6.12. byggingareglugerðar (112/2012) í hverju tilviki.

#### **3.5 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.

## 4 Sérákvæði

### 4.1 Almennt

Hér er lýst sérstökum skilmálum fyrir þá húsagerð sem gert er ráð fyrir í deiliskipulagi þessu.

### 4.2 Núverandi og nýjar lóðir

*Upplýsingar um stærðir lóða innan skipulagssvæðisins skv. deiliskipulagi þessu:*

- Aðalgata 6b, stærð lóðar = 1926,1 m<sup>2</sup>.
- Grundargata 22, stærð lóðar = 353,6m<sup>2</sup>
- Grundargata 24, stærð lóðar = 334,8 m<sup>2</sup>
- Lækjargata 14, stærð lóðar = 3223,7 m<sup>2</sup>
- Lækjargata 16, stærð lóðar = 2560,3 m<sup>2</sup>
- Norðurgata 15, stærð lóðar = 971,3 m<sup>2</sup>
- Norðurgata 16, stærð lóðar = 269,1 m<sup>2</sup>
- Norðurgata 19, stærð lóðar = 1108,9 m<sup>2</sup>
- Norðurgata 24-26, stærð lóðar = 3501,1 m<sup>2</sup>
- Ránargata 1, stærð lóðar = 2920,4 m<sup>2</sup>
- Ránargata 2, stærð lóðar = 4978,4 m<sup>2</sup>
- Ránargata 3, stærð lóðar = 2964,3 m<sup>2</sup>
- Ránargata 4, stærð lóðar = 6346,5 m<sup>2</sup>
- Ránargata 7, stærð lóðar = 2436,7 m<sup>2</sup>
- Ránargata 9, stærð lóðar = 2737,1 m<sup>2</sup>
- Ránargata 10, stærð lóðar = 3218,4 m<sup>2</sup>
- Ránargata 11, stærð lóðar = 2427,5 m<sup>2</sup>
- Ránargata 12, stærð lóðar = 3931,9 m<sup>2</sup>
- Ránargata 14, stærð lóðar = 4765,9 m<sup>2</sup>
- Ránargata 16, stærð lóðar = 2044,6 m<sup>2</sup>
- Tjarnargata 18a, stærð lóðar = 479,9 m<sup>2</sup>
- Tjarnargata 18b, stærð lóðar = 562,2 m<sup>2</sup>
- Tjarnargata 19, stærð lóðar = 163,7 m<sup>2</sup>
- Tjarnargata 20, stærð lóðar = 3349,5m<sup>2</sup>
- Tjarnargata 21, stærð lóðar = 3111,9 m<sup>2</sup>
- Tjarnargata 22, stærð lóðar = 2333,6 m<sup>2</sup>
- Tjarnargata 23, stærð lóðar = 3939,2 m<sup>2</sup>
- Vetrarbraut 8-10, stærð lóðar = 3214,4 m<sup>2</sup>
- Vetrarbraut 12, stærð lóðar = 919,1 m<sup>2</sup>
- Vetrarbraut 14, stærð lóðar = 2674,3 m<sup>2</sup>
- Vetrarbraut 16, stærð lóðar = 2759,2 m<sup>2</sup>

- Vetrarbraut 19a, stærð lóðar = 201,2 m<sup>2</sup>
- Vetrarbraut 19b, stærð lóðar = 241,9 m<sup>2</sup>
- Vetrarbraut 21-23, stærð lóðar = 1604,4 m<sup>2</sup>
- Skipagata 1, stærð lóðar = 2425,1 m<sup>2</sup>
- Skipagata 2, stærð lóðar = 1424,1 m<sup>2</sup>
- Skipagata 3, stærð lóðar = 2128,5 m<sup>2</sup>
- Skipagata 4, stærð lóðar = 2592,2 m<sup>2</sup>

#### **4.3 Núverandi byggingar**

Á uppdrætti deiliskipulags má sjá hvaða byggingar er heimilt rífa innan skipulagssvæðisins.

Fyrir þau hús sem munu standa áfram á skipulagssvæðinu er skilgreindur byggingarreitur svo möguleiki sé á að byggja við eða endurbyggja núverandi hús.

Byggingarreitir er skilgreindir innan lóða og ná þeir utan um núverandi byggingar. Þó mega svalir, stigar og stigapallar, þar sem aðstæður leyfa, ná allt að 2,0 metra út fyrir húshlið og 2,0 metra út fyrir byggingarreit.

Heimilt er að endurbyggja núverandi hús sem ekki eru undir hverfisvernd að hluta eða öllu leiti innan byggingarreits. Hámarks byggingarmagn og hæð húsa skal vera í samræmi við núverandi hús. Ef hús eru endurbyggð frá grunni skal gólfkóti bygginga verði ekki lægri en 2,7 m í bæjarkerfi Siglufjarðar.

Við einhver hús er skilgreindur byggingarreitur fyrir viðbyggingar og á deiliskipulagsuppdrætti má sjá hámarks gólfplatarmál viðbygginga. Við breytingar og endurbætur á þessum húsum og/eða endurbyggingu þeirra skal upphaflega gerð þeirra virt, byggingarstíl og hlutföll.

Vanda skal til útlitshönnunar allra bygginga. Skipulags- og umhverfisnefnd Fjallabyggðar skal meta útlitshönnun bygginga hvað varðar form, hlutföll, efni, liti o.fl.

Þau hús sem eru undir hverfisvernd er óheimilt að endurbyggja frá grunni og skal fengið álit Húsafriðunarnefndar við breytingar á þeim húsum.

#### **4.4 Nýjar byggingar**

Innan hvers byggingarreits er heimilt að reisa byggingu á einni hæð ásamt millilofti. Ekki er heimilt að hafa kjallara vegna sjávarstöðu á skipulagssvæðinu.

Leiðbeinandi þakform er mænispak og skal þakhalli vera 0-35°. Hámarkshæð bygginga skal vera 9,0 m frá gólfkóta aðalhæðar og hámarksvegghæð 6,0 m frá gólfkóta aðalhæðar.

Hámarks gólfplatarmál aðalhæðar innan hvers byggingarreits má sjá deiliskipulagsuppdrætti.

Gólfkóti bygginga skal ekki vera lægri en 2,7 m í bæjarkerfi Siglufjarðar.

Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.

#### **4.5 Grundargata 22**

Innan byggingarreits er heimilt að reisa byggingu á tveimur hæðum ásamt risi. Ekki er heimilt er að hafa kjallara vegna sjávarstöðu á skipulagssvæðinu.

Leiðbeinandi þakform er mænispak og skal þakhalli vera 0-35°. Hámarkshæð bygginga skal vera 7,0 m frá gólfkóta aðalhæðar og hámarksvegghæð 5,0 m frá gólfkóta aðalhæðar.

Hámarks gólfflatarmál aðalhæðar innan byggingarreits má sjá deiliskipulagsupprætti.

Gólfkóti bygginga skal ekki vera lægri en 2,7 m í bæjarkerfi Siglufjarðar.

Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.

## 5 Umhverfisskýrsla

Megintilgangur þessarar umhverfisskýrslu er að greina frá helstu mögulegum umhverfisáhrifum sem framkvæmdir skv. deiliskipulagsi þessu er líkleg til að hafa á umhverfið. Þá er reynt að segja til um það hvort þessi áhrif í heild sinni geti orðið veruleg í skilningi laga nr. 105/2006 um mat á umhverfisáhrifum áætlana.

Í 1. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 kemur fram að markmið þeirra sé að stuðla að sjálfbærri þróun, draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum og stuðla að því að við gerð framkvæmda- og skipulagsáætlana sé tekið tillit til umhverfissjónarmiða. Markmið með matsvinnunni er jafnframt að sýna fram á að við gerð deiliskipulagstillögu hafi verið litið til helstu afleiðinga fyrir umhverfið.

Matsvinna var unnin samhliða deiliskipulagsvinnu. Í matsvinnu var skoðað hvernig tillaga að deiliskipulagi kann að hafa áhrif á umhverfið, sbr. matslýsingu.

Mismunandi valkostir voru ekki til samanburðar í þessu umhverfismati.

Umhverfisskýrslan er unnin af Landslagi ehf. í samráði við Tæknideild Fjallabyggðar.

### 5.1 Áherslur og aðferðarfræði

Í vinnu við deiliskipulag var farið yfir hvaða þætti væri æskilegt að skoða m.t.t. umhverfisáhrifa, hversu nákvæmlega og hvaða umhverfisþættir og viðmið yrðu lögð til grundvallar við mat á umhverfisáhrifum deiliskipulagsins.

Umhverfisskýrslan er unnin í samræmi við lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 sem og leiðbeiningar Skipulagsstofnunar sama efnis.

Við umhverfismat deiliskipulagsins var stuðst við þær upplýsingar sem liggja fyrir um grunnsástand umhverfis.

Þau gögn sem til eru um grunnsástand umhverfis eru m.a. eftirfarandi:

- *Aðalskipulag Fjallabyggðar 2008-2028. Greinargerð og uppdrættir.*
- *Hafsækin starfsemi í Fjallabyggð. [www.siglo.is](http://www.siglo.is)*
- *Samantekt á lóðum og mannvirkjum verksmiðjunnar. Fiskimjöls- og lýsisverksmiðja SVN á Siglufirði. [www.siglo.is](http://www.siglo.is)*

Framsetning umhverfismats er í formi texta og venslataflna.

### 5.2 Kynning og samráð

Samráð var haft við Skipulagsstofnun um umfang og áherslur umhverfismats deiliskipulagsins, eins og lög um umhverfismat áætlana gera ráð fyrir.

Samráð verður haft við eftirfarandi umsagnaraðila á eða fyrir auglýsingartíma deiliskipulagsins:



- *Skipulagsstofnun*
  - *Skipulagsstofnun er lögbundinn umsagnaraðili við umhverfismats áætlana skv. lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.*
- *Umhverfisstofnun*
  - *Vegna mögulegra umhverfisáhrifa á hljóðvist og sem lögbundinn umsagnaraðili við umhverfismat áætlana.*
- *Siglingastofnun*
  - *Vegna sjávarstöðu; gólfkóta og sjóvarna.*

### **5.3 Umhverfisþættir**

Í umhverfisskýrslu deiliskipulags eru eftirfarandi umhverfisþættir metnir m.t.t. umhverfisáhrifa:

- *Hagrænir- og félagslegir þættir*
  - *Atvinnulíf*
  - *Samgöngur*
- *Sjónræn áhrif*
  - *Yfirbragð hverfisins*
- *Heilsa og öryggi*
  - *Umferðaröryggi*
  - *Loftgæði*
  - *Náttúruvá vegna sjávarflóða*
- *Byggð*
  - *Atvinnuhúsnæði*
  - *Byggðarmynstur*

Aðrir umhverfisþættir eru ekki taldir muni verða fyrir áhrifum innan deiliskipulagssvæðisins.

Gerð verður grein fyrir mögulegum mótvægisáðgerðum þar sem að umhverfisáhrif eru í einhverjum af áðurtöldum þáttum talin vera veruleg.

### **5.4 Umhverfisviðmið**

Umhverfisviðmið eru notuð sem mælikvarði eða sem vísir sem notaður er til að meta einkenni og vægi þeirra áhrifa sem deiliskipulagstillagan hefur í för með sér.

Í deiliskipulagi eru eftirfarandi umhverfisviðmið lögð til grundvallar:

- *Aðalskipulag Fjallabyggðar 2008-2028*
- *Skipulagslög nr. 123/2010.*
- *Lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006*
- *Lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000*

- *Reglugerð um hávaða nr. 933/1999*
- *Reglugerð nr. 785/1999 um starfsemi sem getur haft í för með sér mengun*
- *Reglugerð 933/1999 um hávaða*
- *Reglugerð nr. 787/1999 um loftgæði*
- *Lög nr. 55/2003 um meðhöndlun úrgangs*
- *Lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir*

Við greiningu hugsanlegra umhverfisáhrifa er notast við þau hugtök sem skilgreind eru í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi áhrifa. Við matið verður notast eftirfarandi skilgreiningar á vægi:

- (+) *Jákvæð áhrif á umhverfisþátt.*
  - *Deiliskipulag styður viðmið viðkomandi umhverfisþátta.*
- (0) *Óveruleg áhrif á umhverfisþátt.*
  - *Deiliskipulag hefur ekki teljandi áhrif á viðkomandi umhverfisþátt.*
- (-) *Neikvæð áhrif á umhverfisþátt.*
  - *Deiliskipulag vinnur gegn viðmiðum viðkomandi umhverfisþátta.*
- (Ó) *Óþekkt eða óviss áhrif á umhverfisþátt*
  - *Áhrif deiliskipulagsins á viðkomandi umhverfisþátt eru óþekkt eða óviss.*

## **5.5 Valkostir**

Borin eru saman möguleg umhverfisáhrif vegna framkvæmdar deiliskipulagsins við líklega þróun umhverfis án framfylgdar þess, núll kost.

Þá er fjallað um hvernig deiliskipulagið fellur að meginmarkmiðum gildandi aðalskipulags Fjallabyggðar.

### **5.5.1 Hagrænir þættir**

- *Atvinnulíf*

Framkvæmd uppbyggingar á Þormóðseyri skv. deiliskipulagi mun hafa jákvæð áhrif á atvinnulíf. Mikið framboð verður á lóðum fyrir atvinnustarfsemi skv. deiliskipulagi og gera má ráð fyrir að aukið atvinnuframboð verði á Siglufirði með uppbyggingu svæðisins.

- *Samgöngur*

Framkvæmd uppbyggingar á Þormóðseyri skv. deiliskipulagi mun hafa jákvæð áhrif á samgöngur. Skv. gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir að stofnbraut liggi norður/suður um hafnarsvæðið frá Gránugötu í suðri og tengist meðfram brimvarnargarði að hringtorgi við

enda Túngötu. Fyrirhuguð stofnbraut er utan þess svæðis sem deiliskipulagið nær til en götur innan skipulagsvæðisins (Ránargata, Þormóðsgata og Norðurgata) munu tengjast inn á fyrirhugaða stofnbraut. Með því mun aðgengi að og frá svæðinu verða mun betra en fyrir er ásamt því að létta mun á þeirri umferð sem nú er um íbúðargötur sem nú liggja að svæðinu.

Þá gerir deiliskipulagið ráð fyrir gangstétt meðfram fyrirhugaðri stofnbraut ásamt þeim götum sem munu tengjast henni. Með því mun aðgengi gangandi og hjólandi batna til muna að og um svæðið.

### 5.5.2 *Sjónræn áhrif*

- *Yfirbragð hverfisins*

Sjónræn áhrif á yfirbragð hverfisins eru talin vera óveruleg eða jákvæð vegna framkvæmdar skv. deiliskipulagi Þormóðseyrar. Fyrir ber svæðið þess merki að þar hefur atvinnustarfsemi á sviði sjávarútvegs verið um áratugaskeið og á svæðinu er mikið af stórum sem smáum byggingum í mjög misjöfnu ástandi. Gert er ráð fyrir að nokkrar byggingar og tankar í lélegu ástandi víki af svæðinu skv. deiliskipulagi en að töluverð uppbygging verði á atvinnuhúsnæði í byggingum sem eru allt að 9 m háar. Sjónræn áhrif slíkra bygginga eru töluverð frá hafi og fyrirhugaðri stofnbraut meðfram sjávarsíðunni en þau eru ekki talin veruleg þar sem uppbygging er í samræmi við þær byggingar sem fyrir eru á svæðinu. Þá má gera ráð fyrir að uppbygging svæðisins muni gera það að verkum að svæðið verði heilsteyptara en það sundurleita svæði sem fyrir er.

### 5.5.3 *Heilsa og öryggi*

- *Umferðaröryggi*

Framkvæmd uppbyggingar á Þormóðseyri skv. deiliskipulagi mun hafa óveruleg áhrif á umferðaröryggi. Útfærsla gatna á skipulagsvæðinu miðast við að takmarka hámarksútfærsluhraða við 50 km/klst. Um er að ræða athafnasvæði þar sem eingöngu er atvinnustarfsemi og því ætti umferð barna um svæðið að vera takmörkuð. Þá er staðsetning svæðisins þannig að ekki er gert ráð fyrir að skólabörn fari um svæðið á leið til og frá skóla. Gert er ráð fyrir gangstéttum meðfram öllum götum á skipulagsvæðinu og góðum göngutengingum frá hafnarsvæði og í átt að miðbæ Siglufjarðar.

- *Loftgæði*

Framkvæmd uppbyggingar á Þormóðseyri skv. deiliskipulagi mun hafa óveruleg áhrif á loftgæði. Svæðið er að mestu skilgreint sem athafnasvæði í gildandi aðalskipulag og þar segir m.a. að á athafnasvæðum skuli fyrst og fremst gera ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun, s.s. léttum iðnaði, vöruheimslym, hreinlegum verkstæðum og umboðs- og heildverslunum.

Þá er ekki gert ráð fyrir að bílaumferð verði mikil um svæðið og því er ekki búist við að loftmengun vegna bílaumferðar verði veruleg.

- Náttúruvá vegna sjávarflóða

Framkvæmd uppbyggingar á Þormóðseyri skv. deiliskipulagi mun hafa óveruleg eða óþekkt áhrif á náttúruvá vegna sjávarflóða.

Þormóðseyri liggur fremur lágt í landi og er gatnakerfi svæðisins að meðaltali í um 1,7 m kóta í bæjarkerfi Siglufjarðar. Sjór getur flætt inná eyrina ef sérstakar aðstæður eru fyrir hendi, t.d. ef saman fer stórstreymi og mikill sjógangur. Skv. útreikningum má búast við að flóð í Siglufirði með 100 ára endurkomutíma fari í kóta 2,26 en til samanburðar er stórstraumsflóð á svæðinu 0,75.

Vegna hækkunar sjávarborðs, það hversu lágt Þormóðseyri liggur í landi og að jarðsig er á eyrinni eru þeir skilmálar settir í deiliskipulagi að gólfkóti nýrra bygginga á skipulagssvæðinu verði ekki lægri en 2,7 m í bæjarkerfi Siglufjarðar. Það sama á við ef núverandi hús eru endurbyggð frá grunni. Aðrar aðgerðir sem huga þarf að er að bæta varnargarða umhverfis eyrina en þeir yrðu staðsettir utan skipulagssvæðisins.

Ný uppbygging á skipulagssvæðinu mun hafa óveruleg áhrif á náttúruvá vegna sjávarflóða en áhrif núverandi byggðar eru óviss þar sem þau hanga saman með aðgerðum til varnar sjávarflóðum utan skipulagssvæðisins.

#### 5.5.4 Byggð

- Atvinnuhúsnæði

Framkvæmd uppbyggingar á Þormóðseyri skv. deiliskipulagi mun hafa jákvæð áhrif á atvinnuhúsnæði. Mikið framboð verður á lóðum fyrir atvinnustarfsemi skv. deiliskipulagi og gera má ráð fyrir að aukið framboð á atvinnuhúsnæði verði á Siglufirði með uppbyggingu svæðisins.

- Byggðarmynstur

Framkvæmd uppbyggingar á Þormóðseyri skv. deiliskipulagi mun hafa óveruleg eða jákvæð áhrif á byggðarmynstur. Fyrir ber svæðið þess merki að þar hefur atvinnustarfsemi á sviði sjávarútvegs verið um áratugaskeið og á svæðinu er mikið af stórum sem smáum byggingum í mjög misjöfnu ástandi. Gert er ráð fyrir að nokkrar byggingar og tankar í lélegu ásatandi víki af svæðinu skv. deiliskipulagi en að töluverð uppbygging verði á atvinnuhúsnæði í byggingum sem eru allt að 9 m háar. Með þessari uppbyggingu má gera ráð fyrir að byggðarmynstur svæðisins verði heilsteyptara en það er fyrir og að því leyti geta áhrifin verið jákvæð.

#### 5.5.5 Núll kostur

Núll kostur er sá möguleiki að ekki verði ráðist í framkvæmd uppbyggingar á Þormóðseyri skv. deiliskipulagi og að núverandi ástand muni ríkja áfram innan deiliskipulagssvæðisins.

Í öllum tilfellum er núll kostur, núverandi ástand, talin hafa óveruleg áhrif á umhverfisþætti.

## 5.6 Tengsl við aðrar áætlanir

Deiliskipulagið er í samræmi við aðalskipulag Fjallabyggðar 2008-2028 og fellur að þeim markmiðum sem sett eru fram í aðalskipulaginu.

## 5.7 Samantekt og niðurstaða

Niðurstaða þessarar umhverfisskýrslu er sú að deiliskipulagið í heild muni hafa í för með sér jákvæð eða óveruleg áhrif á umhverfið. Áhrif eru óveruleg á alla umhverfisþætti en hugsanlega jákvæð á yfirbragð hverfisins, atvinnuhúsnæði og byggðamynstur. Þá eru möguleg áhrif á náttúruvá vegna sjávarflóða talin óviss.

Samantekt um umhverfisáhrif má sjá í töflu hér að neðan.

Umhverfisþættir		Þormóðseyri skv. deiliskipulagi	Núll kostur
Hagrænir þættir	Atvinnulíf	+	0
	Samgöngur	+	0
Sjónræn áhrif	Yfirbragð hverfisins	0 / +	0
Heilsa og öryggi	Umferðaröryggi	0	0
	Loftgæði	0	0
	Náttúruvá vegna sjávarflóða	0 / 0	0
Byggð	Atvinnuhúsnæði	+	0
	Byggðamynstur	0 / +	0