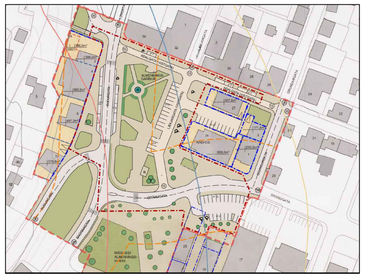
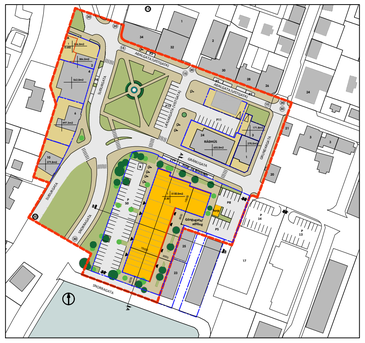
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI Í MIÐBÆ Á SIGLUFIRÐI, FJALLABYGGÐ

SKIPULAGSUPPDRÁTTUR

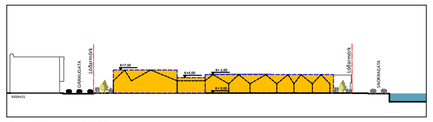


NÚGILDANDI DEILISKIPULAG 1: 1000

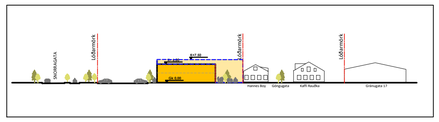
Samþykkt í bæjarstjórn Fjallabyggðar 30. maí 2024 og staðfest í B-deild Stjórnartíðinda 10. júlí 2024.



DEILISKIPULAGSBREYTING 1: 1000



Snið A-A mkv. 1:500



Snið B-B mkv. 1:500

Tillaga að breytingu á deiliskipulaginu "Fjallabyggð Siglufjörður. Miðbær – deiliskipulag".

Greinargerð og skilmálar með deiliskipulagi.

Núverandi staða

Skipulagssvæðið er um 2,0 ha að flatarmáli og er hluti af miðbæ Siglufjarðar. Svæðið afmarkast af lóðarmörkum norðan Aðalgötu til norðurs, af bakkabúm við Suðurgötu 2-10 til vesturs, af lóðarmörkum austan Grundargötu og lóðarmörkum vestan Grænugötu 23-25 til austurs og af höfninni til suðurs.

Í gildi er deiliskipulag, samþykkt í bæjarstjórn Fjallabyggðar 30. maí 2024.

Í dag er svæðið nýtt sem tjaldsvæði.

Deiliskipulagsbreytingin felur í sér að fá heimild til að reisa verslunarkjarna á nýrri lóð sem m.a. mun hýsa nýja verslun Samkaupa, ásamt minni verslunum og/eða þjónustu. Við breytinguna verður stærð nýrrar lóðar 5150 m2.

Ákvæði Aðalskipulags Fjallabyggðar 2020-2032 og túlkun markmiða á skipulagssvæðinu.

Markmið aðalskipulagsins er að miðsvæði Siglufjarðar haldi áfram að eflast sem miðstöð menningar, stjórnsýslu, viðskipta og sérverzunarverslunar. Þar er gert ráð fyrir að þjónusta og starfsemi sveitarfélagsins sé í miðbæarrými, ásamt fjölbreyttri annarri þjónustu, verslun, menningu og afþreyingu fyrir bæjarbúa.

Fyrirhugaður verslunarkjarni, staðsettur í miðbæ bæjarins, mun svara þessum áformum með auknu þjónustustigi og góðu aðgengi íbúa og gesta svæðisins, ásamt því að bæta núverandi almenningsrými. Þessi fyrirhugaða endurnýjun á reitnum mun styrkja heildaryfirbragð svæðisins verulega með hagkvæmni nýtingu lands og þéttingu byggðar.

Byggingarmagn og fyrirkomulag

Byggingarnar munu allar verða á einni hæð og byggingarmagn samtals verður allt að 1550m2. Innkeyrsla inn á lóðina verður frá Snorragötu auk þess sem gert er ráð fyrir vörusvæðinu austanmegin bygginganna, frá Grænugötu, ásamt gönguleið. Bílastæði eru staðsett vestanmegin við verslunarkjarnann, að Snorragötu, og telja um 50 stæði. Sömuleiðis er gert ráð fyrir 9 stæðum austanmegin á lóðinni.

Verslun Samkaupa verður um 700m2 og liggur samsíða Grænugötu. Þrjár minni einingar verslunar/þjónustu raða sér í framhaldinu til suðurs að höfninni.

Verslunarkjarni og umhverfi

Lögð verður áherzla á að fyrirhugaður verslunarkjarni falli vel að núverarcri byggðarmynstri

bæjarins og staðsetji sig á sannferandi hátt gagnvart nærumhverfinu.

Horfi er til þess að staðsetning byggingarna skerði sem minnst útsýnið á haló og tryggjiena þegar komið er inn í bæinn, og horfi er til suðurs. Byggingarnar gefa skilyrt rými fríu Harnes Boy og Rauðku og mögulleki verður að koma fyrir göngugötu sem í framtíð er nýta sem aðgengi í fyrirhugaðar verslanir og myncja sómsælcðu aðliðandi svæði til þessua viðbuðu. Lögð er áherzla á tengingu frá höfninni yfir á Aðalgötu. með aðmarkaðri göngu.leið.

Hugmyndin er að búa til verslunarkjarna í mannlegum skala sem nálgast umhverfi sitt á nærferinn hátt. Verslun Samkaupa við Grænugötu myndar skjól og leimur til með að styrkja götumyndina. Í framhaldinu koma minni smáverslanir sem raða sér til suðurs með hallandi þökum og upptroti sem vísa í nærliggjandi byggingar.

Bílastæði eru framan við byggingarnar og lagt verður upp með grænu yfirbragði og gróðri.

Austanmegin bygginganreits (að Hannes Boy) og norðanmegin við Grænugötu eru þindandi byggingarlínur og skula húshliðar bundnar við þær línur. Sundið á milli húsanna verði ekki minna en 9,0m.

Þök verslana skulu vera halhalla og verða samfelldar byggingar. Þakhalli verður mismunandi frá 40-60°. Þakrennur og bakniðurfföll skulu vera felld inn í klæðningar húsanna. Hæstí hæðskótó hvers húss skal vera að hámarki 7,50m.

Skuggavarpsmyndir eru sýndar á skýringaruppdráttum.

Vanda skal efnisval og við útlitshönnun bygginganna skal vera samræmt efnis- og litaval. Gert er ráð fyrir standandi málmklæðningu í jarðflitatónum.

Yfirborð gönguleiða og göngugötu skal vera hellulagt og með gróðurkerum.

Gert er ráð fyrir lokuðu sorpgerði við bílastæði austan megin lóðar.

Veitur

Allar lagnir skula tengjast veitukerfi bæjarins.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem liggur fyrir var auglýst frá _____20___ til _____20____ og í _____ blaði _____20 _____.

Athugasemdafresti til _____20____.

Auglýsing um gildistöku breytingannar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____20 ____.

Aðalskipulag Fjallabyggðar 2020-2032
Þéttbýlisuppdráttur - Siglufjörður

SKÝRINGAR

- MÖRK BREYTINGA
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- VÍGHELGIMARKSVÆÐI
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGAREITIR
- NÝBYGGINGAR/BYGGINGAREITIR HÁMARK
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- BYGGINGAR SEM HEIMIlaðar ER AÐ FJARLÆGJA
- BÍLASTÆÐI INNAN ÍBÚÐARLÓÐA (STAÐSETNING EKKI BINDANDI)
- BÍLASTÆÐI
- GÖTUR
- VISTGÖTUR
- NÚV. LEGA GÖTNA
- GÖNGUSVÆÐI/GANGSTÍTTAR
- GRÆN SVÆÐI (GRÁS/GRÓÐUR)
- GANGSKRAUTIR
- ÍNDEFNING ÚMFERÐ
- HINGAÐGÁSA (STAÐSETNING LEIÐBEINANDI
- TRJÁGRÓÐUR (Staðsetning ekki bindandi)
- BRUNNDÆLA
- 15 AFMÖRKUN 15 KM SVÆÐIS
- 30 AFMÖRKUN 30 KM SVÆÐIS

KARTGMAT VEGNA GRANNLÓÐA - 2009

- KARTGVÆÐI C
- KARTGVÆÐI B
- KARTGVÆÐI A

KARDARFLÖGUR	LÓÐARSTÆRÐ
NÍTTINGARHLUTFALL	

BREYTINGAR:

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚN 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 3700
TARKITEKTA.IS - www.TARK.IS

VERKHEITI:
Fjallabyggð - Siglufjörður
Miðbær

VERK:
Deiliskipulag

MÆLI: A1	DAGSI: 10.10.2024
ÁHANNAÐ: AÁ	TEIKNað: IL, LJ
YFIRFARIÐ: IÓ	

VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	GTG
347-03	04	1.1-01	

SAMÞ.: Hróðný Eiríksson Heimild: FAT FSSA IS - 1922TD ENP

Ó-leyfileg afrit teikninga eða hönnunarhluta eru óheimilaðir skv. lögum um höfundarrétt og hönnunarvernd.