

Tillögur um landnýtingu

vegna fimm þátta
samstarfs Rauðku
og Fjallabyggðar

1. Miðbær Siglufjarðar (bráðabirgðaniðurstaða)
2. Tanginn/uppfalling við innri höfn

Árman Viðar Sigurðsson
Edwin Roald

Skilað 12. mars 2014

ÞÉTTBYLISUPPDRATTUR
SIGLUFJÖRÐUR

SKÝRINGAR:

- ÞÉTTBYLISMÖRK
- BÍÐARSVÆÐI
- SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSUFNANIR
- MIÐSVÆÐI
- VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI
- ATHAFNARSVÆÐI
- BNABARSVÆÐI
- HAFNARSVÆÐI
- SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNDAFYGGÐ
- ÖRN SVÆÐI TIL SERSTAKRA NOTA
- ÖBYGGÐ SVÆÐI
- BLÖNDUÐ LANDNOTKUN
- LANDFYLLINGAR
- VÖTN, ÁR OG SJÖR
- VATNSVERNDARSVÆÐI
- VATNSVERNDARSVÆÐI
- VATNSVERNDARSVÆÐI
- STRANDSVÆÐI
- NATTURUVERNDARSVÆÐI
- HVERFSVERNDARSVÆÐI
- SVÆÐI FYRIR SNJÓFLÓÐAVARNARSTÖÐVIRKI
- STOFNBRAUT
- TENGIBRAUT
- BYGGINGAR TIL NIÐURRIFS
- JARÐGÖNG
- DÆLUSTÖÐ
- FORNMÍNIAR

HÆTTUMAT

- Jafnhættulína, áhætta = 3,0°10'.
 - C Hættusvæði C; áhætta ≥ 3,0°10'.
 - Jafnhættulína, áhætta = 1,0°10'.
 - B Hættusvæði B; áhætta 1,0°10' – 3,0°10'.
 - Jafnhættulína, áhætta = 0,3°10'.
 - A Hættusvæði A; áhætta 0,3°10' – 1,0°10'.
- Brúna línur sýna hættusvæði án vamanvíkja

- HITAVEITA LJÖRD
- VATNSVEITA LJÖRD
- RAFVEITA LJÖRD
- FJARSKIPTI LJÖRD
- FRÁVEITA LJÖRD
- YFRIFALL LJÖRD
- FRÁVEITA LJÖRD
- ADALSTÍGAR
- GÖNGULEIÐIR/ÚTMSTARSTÍGAR
- REIÐLEIÐIR/REIÐSTÍGAR

SKÝRINGAR:

- | | |
|----------------------------|---------------------------|
| SVÆÐI HESTAMANNA | BÆIARSKRÍFSTOFUR |
| KRÍKJUGARÐUR | TÓNLISTARSKÓLI |
| TÁLDSVÆÐI | STJALLAGURU LÖGREGULUSTÖÐ |
| KNATTISPYRNI | KÍRKA |
| SKOGRÆKT | GRUNNSKÓLI |
| GOLFVÖLLUR | LEIÐSKÓLI |
| GAMLI KRÍKJUGARÐUR | GRUNNSKÓLI |
| FLUGVALLARSVÆÐI | HELISJÓÐSÚKRAHÁBS |
| KALDAVATNSTANKUR | DVALARHEMILI |
| VATNSDÆLUSTÖÐ | ÞROTAMÓSTÓÐ/ |
| HEITAVATNSTANKUR | SINKAUG |
| ENDURVÆPSTÖÐ | KÍRKA |
| RAFVEITA | SÍÐARMINJASAFN |
| AÐVEITUSTÖÐ | SÍÐOKVISTÖÐ |
| SPENNSTÖÐ | ÁHALDAHÁBS |
| SNJÓFLÓÐAVARNAGARÐAR | |
| ÞJÓNUSTUMIÐSTÖÐ OG VERSLUN | |
| SJÓVARNAGARÐAR | |
| JADAR SKOGRÆKTAR Í HÖLSDAL | |
| VÍÐ HÖLSDAL Í SKARSDAL | |
| SAURBÆJARÁS | |

Hæðir
Grunnort: 20 m þ.m.s.
Sýningarmætti: 5 m þ.m.s.



Verkefnið

Greinargerð þessi fjallar um hugmyndir sem ákveðið var að fela undirrituðum að vinna á fundi sem haldinn var á skrifstofu Fjallabyggðar 17. janúar 2014. Í fundargerð segir:

„Föstudaginn 17. janúar var haldinn fundur á skrifstofu Fjallabyggðar. Fundinn sátu Sigurður Valur Ásbjarnarson, Magnús Jónasson, Finnur Yngvi Kristinsson, Ármann Viðar Sigurðsson, Þorbjörn Sigurðsson, Róbert Guðfinnsson og Valtýr Sigurðsson.

Tilfnið var beiðni Rauðku ehf. skv. bréfi frá 9. desember 2013 um fund í tengslum við fimm þátta samkomulag milli Rauðku ehf. og Fjallabyggðar frá 28. apríl 2012. Unnið væri að þremur þessara liða en að tveir liðanna hafi setið á hakanum en þeir eru:

Liður 1: Miðbær Siglufjarðar

Samkvæmt þeim lið voru aðilar sammála um að skipuleggja þyrfti svæðið þar sem hús Egilssíldar er nú, tjaldstæðið, bílastæði og svæðið undir bökkunum. Við það skipulag yrði höfuðáhersla lögð á að laga svæðið að umhverfinu, þ.e. höfninni, miðbænum, núverandi starfsemi sem og að væntanlegu hóteli þannig að það yrði afþreyingarsvæði fyrir ferðamennsku.

Fram kemur að skipulagning svæðisins sé á forræði Fjallabyggðar en við mótun á svæðinu yrði haft náið samstarf og samráð við forsvarsmenn Rauðku ehf. Muni Rauðka ehf. leggja fram tillögur um skipulag á sínum lóðum en síðan yrði deiliskipulag svæðisins samþykkt í bæjarstjórn Fjallabyggðar. Þá segir í samkomulaginu: „Fyrir liggur að tjaldstæði á lóð nr. 1 við Snorragötu þarfnast lagfæringar. Skipta þarf um gras, fjarlægja leir og setja mól í staðinn verði svæðið nýtt með svipuðum hætti og gert er í dag. Leggja þarf lagnir fyrir niðurfallsvatn, tyrfa lóðina að nýju og ganga frá svæðinu. Samningsaðilar munu láta kanna kostnað í samræmi við væntanlegar skipulagshugmyndir og munu kostnaðarskipting og lagfæringar verða til frekari umræðu á milli aðila. Hið sama á við um lóð Rauðku ehf. við Gránugötu þar sem Egilssíldarhúsið stendur ef til þess kemur að húsið verði rífið.

Liður 2: Uppfylling við innri höfn, þ.e. tanginn

Þar segir að forsvarsmenn Rauðku ehf. telji að svæðið, eins og það sé nýtt í dag, samrýmdist ekki hugmyndum þeirra um heildarmynd af því umhverfi sem þeir óska eftir að starfa í. Hafi Rauðka ehf. lagt fram teikningu sem sýni hugmyndir þeirra að nýtingu svæðisins. Fyrir liggi að lóðin, eins og hún er þar sýnd, sé í samræmi við skipulag en hluti hennar er leigður Bási ehf. Að því frátöldu fari hugmyndir Rauðku ehf. um nýtingu svæðisins saman við skipulagið.

Rauðka ehf. og Bás ehf. hafi verið í viðræðum um að starfsemi Báss ehf. verði flutt af svæðinu og það ræktað upp. ... Fjallabyggð muni sjá til þess að gengið verði frá svæðinu þar sem áhersla er lögð á útivistargildi þess og að byggð sé einungis meðfram þjóðvegi og í samræmi við skipulag vestan núverandi athafnasvæðis Báss ehf.

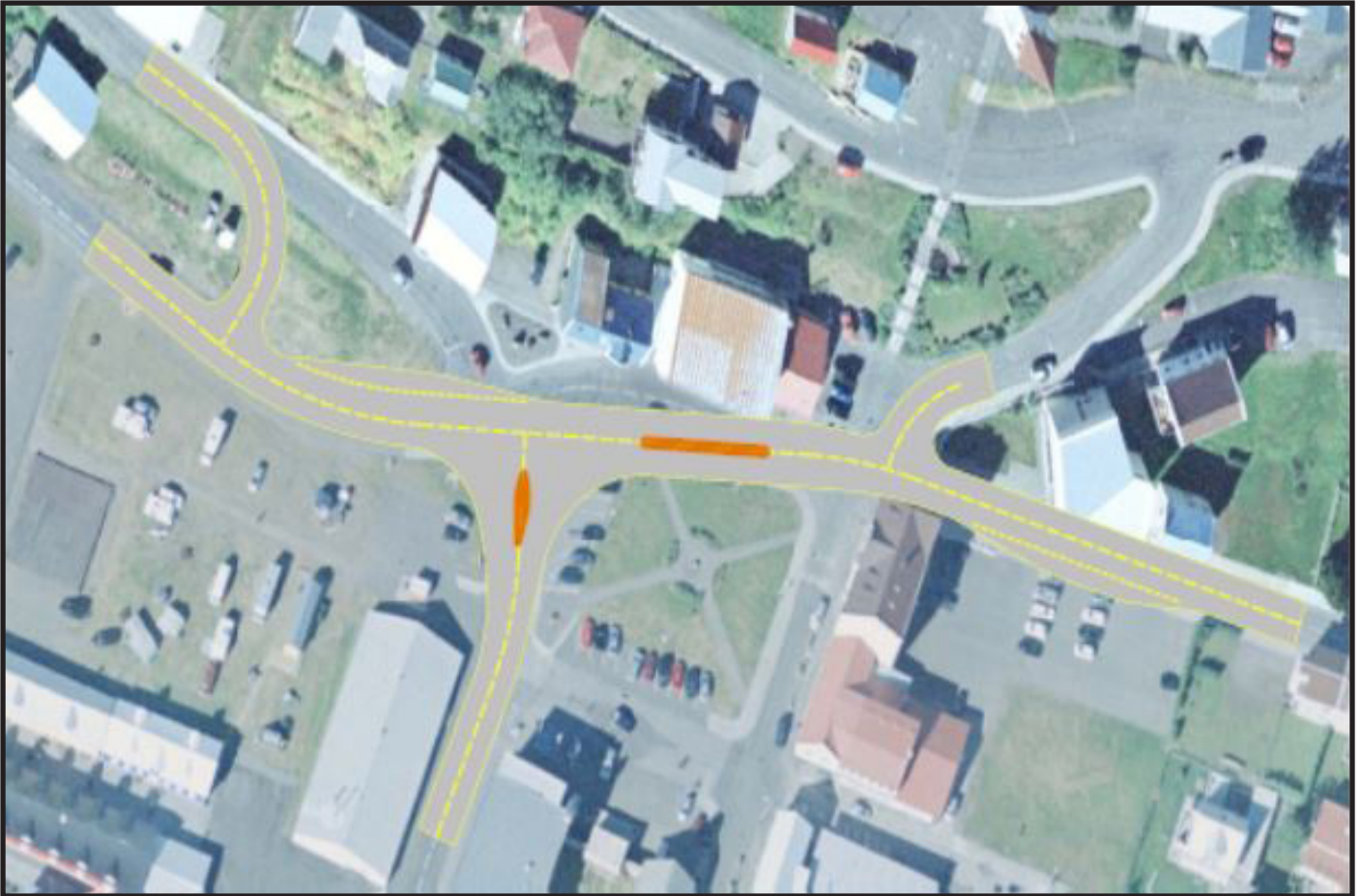
Fundurinn hófst með því að Róbert gerði grein fyrir stöðu mála. Sagði hann að frá því að samkomulagið var gert hafi tíminn verið nýttur til að skoða ýmsa möguleika á lausn vegna beggja svæðanna án þess að lagðar hafi verið fram beinar tillögur. Það sem blasti við væri mikil fjölgun ferðamanna sem enn ætti eftir að aukast. Tjaldstæði og svæði fyrir húsbíla o.fl. annaði þörfinni engan veginn í dag. Eiginlega stefndi í óefni í þessum málum. Þá væri fyrirbyggjandi að starfsemi Egilssíldar skapaði lyktarmengun sem mikið væri kvartað yfir og fyrirsjáanlegt að starfsemina þyrfti að flytja. Kom hann með hugmynd um að nýta mætti uppfyllinguna fyrir ferðamenn og sem útivistarsvæði. Benti hann á að ódýr lausn gæti verið að gera ráð fyrir tjörnum og skurðum sem vatni væri veitt í svo og að vernda fuglalíf þar.

Fram kom hjá Finni Yngva að samkvæmt athugun Rauðku hafi verið um 70 þúsund afgreiðslur hjá þeim 2013 og að þeirra spá gerði ráð fyrir tvöföldun á heimsóknum til þeirra á næstu árum. Sigurður Valur benti á að komnar væru fram kröfur um ákveðið tiltekið bil (6 metrar) sem þyrftu að vera milli húsbíla og tjaldvagna og gera mætti ráð fyrir að framfylgja þeim í náninni framtíð. ... Í málefnalegum umræðum sem fram fóru í kjölfarið voru fundarmenn sammála í öllum atriðum.

Niðurstaða fundarins var þessi:

1. Áhersla er lögð á útivistargildi á uppfyllingunni svo og fuglalíf. Þó ber að kanna möguleika á að nýta svæðið fyrir ferðamenn sem tjaldsvæði og fyrir húsbíla og tjaldvagna. Í því sambandi mætti skoða byggingu afgreiðslumiðstöðvar þar sem auk bensínstöðvar væri verslun og þjónusta fyrir ferðamenn. Að því er virtist er ekki þörf á að breyta gildandi skipulagi á svæðinu að svo stöddu.
2. Ákveðið var að Edwin Roald golfvallahönnuður og Ármann Viðar legðu fram hugmyndir að nýtingu beggja svæðanna sem síðan yrðu til frekari þróunar og útfærslu.
3. Stefnit er að því að frumdrög Edwins og Ármanns Viðars lægju fyrir sem fyrst og að sömu aðilar hittist innan hálf mánaðar til að fara yfir þær.“

Niðurstöður



Mynd 2: Hugmynd Vegagerðarinnar um breytt gatnamót í miðbæ Siglufjarðar. Þessar hugmyndir þarf að rýna.

Liður 1: Miðbær Siglufjarðar

Svæðið þar sem hús Egilssíldar er nú, tjaldstæðið, bílastæði og svæðið undir bökkunum.





Undirritaðir telja að forsendur að baki þeirri hugmyndavinnu, sem um var beðið vegna miðbæjar Siglufjarðar, séu of óljósar á þessu stigi til að sú vinna geti orðið nógu markviss. Fyrir liggja hugmyndir frá Vegagerðinni um breyttar tengingar gatna á svæðinu (mynd 2). Þessar hugmyndir þarf að rýna. Mælt er með að frekari hugmyndavinna um hönnun og skipulag á umræddu svæði fari fram þegar skýrari línur eru komnar í fyrirhugaðar breytingar á gatnamótum.

Undirritaðir styðja þær hugmyndir sem reifaðar hafa verið um að úr verði eins konar grænt svæði, en mæla eigi að síður með að Rauðka ehf. leggi fram ákveðnar hugmyndir eða spár um heildar-bílastæðaþörf vegna starfsemi sinnar í ferðaþjónustu í bænum. Hugsanlegt er að ráðstafa þurfi hluta umrædds svæðis undir bílastæði, en áhersla er lögð á að slíkt verði ekki gert á kostnað hlýleika í umhverfi og upplifun.

Mynd 3: Hugmynd um friðland fugla, útivistar- og tjaldsvæði á Leirutanga

- 1 Fyrirliggjandi byggingar (Bás) lagfærðar og endurnýttar, t.d. til að þjónusta tjaldsvæðisgesti, sem bátageymsla o.s.frv.
- 2 Sjósetningaraðstaða / siglingaklúbbur
- 3 Ylströnd
- 4 Regnvatnslögn framlengd til suðurs og undir Snorrageötu.
- 5 Fyrirhuguð bensinstöð, hugsanlegt að tjaldsvæði verði þjónustað þaðan.
- 6 Brýr
- 7 Tjörn. Samkomustaður.



-  Hátt gras, t.d. túnvingull
-  Snautt/grýtt land, kríuvarp
-  Grassvæði, tjöld & tjaldvagnar
-  Tré og runnar
-  Manir / óreglulegir hryggir



Liður 2: Uppfylling við innri höfn, þ.e. tanginn

Mynd 3 sýnir hugmyndir um útivistarsvæði, tjaldsvæði og friðland fugla á tanganum. Við tillögugerðina var rætt við tvo kunna fuglaáhugamenn í bænum, séra Sigurð Ægisson og Örlyg Kristfinnsson, safnstjóra Síldarminjasafnsins. Einnig var leitað ráða hjá Fuglaverndarfélagi Íslands.

Lagt er til að tjaldsvæði verði á norðurhluta tangans, einkum til að draga úr gönguvegalengd til og frá miðbæ Siglufjarðar, og að friðland fugla verði á sunnanverðri uppfyllingunni, þar sem fuglalíf er einna mest í dag. Kría og æðarfugl eru meðal mest áberandi tegunda og er hér gengið út frá því að finna þurfi heppilega og varanlega lausn sem tryggð getur að tjaldsvæðisgestir og krían geti átt samleið á tanganum án þess að úr verði of mikið ónáði.

Þess vegna er talið nauðsynlegt að aðgreina tjaldsvæði og kríuvarp. Á tanganum er lægð sem liggur úr suðvestri til norðausturs. Lagt til að vatni verði veitt eftir henni og að sá farvegur geti hjálpað til við þessa aðgreiningu. Gert er ráð fyrir að vatn til þess fáist með því að framlengja fyrirliggjandi regnvatnslögn til suðurs, meðfram vestanverðri Snorragötu, og undir götuna til austurs. Þó landið sé nokkurn veginn lægst eftir þeirri vatnaleið eða síki sem sýnt er á myndinni, þá fylgir þessari hugmynd nokkur gröftur og önnur jarðvegstilfærsla. Eigi að síður hefur verið tekið tillit til hæðarlegu landsins til að halda umfangi framkvæmda í skefjum. Lagt er upp með að jarðveg þurfi almennt ekki að flytja með vörubílum, heldur að jarðýta og beltagrafa geti unnið flutt jarðveg í minni skömmtum “innan seilingar”. Nokkur vegagerð er þó talin óumflýjanleg.

Sunnan síkisins er gert ráð fyrir belti með háu grasi. Byggist sú tillaga á því að krían sé síður líkleg til að verpa í háu grasi og kjósi fremur snautt og grýtt land á suðaustur-horni tangans. Umfram hönnun af þessu tagi er vitað um aðrar leiðir, sem farnar hafa verið annars staðar til að hafa áhrif á yfirráðasvæði kríunnar, s.s. að fjarlægja egginn undan henni við jaðarinn, en slíkar aðferðir eru e.t.v. lítt æskilegar.

Tjaldsvæði

Gert er ráð fyrir u.þ.b. 120 húsbílastæðum, sem öllum er snúið þannig að bílum sé lagt sem mest vestur-austur og myndi þannig skjól fyrir ríkjandi vindáttum. Afstöðu húsbíla innbyrðis er einnig ætlað að opna sem besta sjónlínu til Hólshyrnunnar. Tekið er tillit til nýrra reglna, sem kveðið er á um í fundargerð, þar sem að lágmarki sex metrar skulu vera á milli húsbíla.

Myndin sýnir einnig hugmyndir um opin svæði fyrir tjöld og tjaldvagna, sem skipt er upp með óreglulegum hryggjum/mönnum og gróðri.

Reynt hefur verið að gera ráð fyrir einhvers konar áfangaskiptingu og sveigjanleika gagnvart því hvort þjónusta við tjaldsvæðið verði í þeim mannvirkjum sem eru í dag nýtt af Bás ehf. eða í tengslum við bensínstöð(var) sem fyrirhugað er að rísi í suðvestur-horni svæðisins við Snorragötu. Milli þessara tveggja staða er hugsað fyrir einhvers konar grænu belti, sem einnig liggur í norður-suður eftir svæðinu miðju.

Gert er ráð fyrir tjörn á miðjum norðurhluta tjaldsvæðis, en henni hefur verið valinn staður í lágpunkti skv. þeim hæðarlínunum sem fyrir liggja.

Önnur útvist

Athygli vekur að lítið er um almenna göngustíga á Siglufirði sem liggja við sjávarsíðuna. Gert er ráð fyrir útvistarstígum víða um tangann og eru þeir merktir með gulum lit á suðurhluta hans. Á norðurhlutanum er reiknað með að þeir vegir og stígar sem fylgja tjaldsvæðinu verði einnig nýttir til útvistar. Reiknað er með tveimur brúm yfir síkið.

Æskilegt er að gera tangann sem mest að fjölnota útvistarsvæði. Hugmyndir hafa komið fram frá Rauðku ehf. um að hluti vatnaleiðar eða síkis geti nýst sem skautasvell á veturnum. Slík notkun ætti að geta fallið vel að þeirri útfærslu sem hér er sýnd. Enn fremur ættu húsbílastæðin næst síkinu að geta nýst vel sem almenn bílastæði fyrir þá sem hyggjast renna sér á skautum.

Fyrri notkun / hugsanleg mengunarhætta

Uppfyllingin hefur gegnum árin verið vettvangur margvíslegrar urðunar, t.d. á heimilissorpi, ýmsum vélum og jarðvegi. Án þess að nein áþreifanleg gögn liggja fyrir um slíkt, þá telja undirritaðir ekki hægt að útiloka mengunarhættu vegna þessara fyrri landnota. Eftirgrennslan undirritaðra hefur leitt í ljós að víða þar sem heimilissorp og bílhræ hafa verið urðuð geti orðið vart við mengun af völdum metangass og PCB, svo dæmi séu tekin. Því er hér lagt til að ráðist verði í viðeigandi athuganir til að tryggja sem best öryggi þeirra sem koma til með að nota svæðið til dvalar eða útvistar.

Skipulagsbreytingar

Í fundargerð segir um tangann: “Að því er virtist er ekki þörf á að breyta gildandi skipulagi á svæðinu að svo stöddu.” Undirritaðir telja eigi að síður eðlilegt að skipulagi verði breytt í takt við þær tillögur sem ofan á verða. Tanginn er skilgreindur sem iðnaðarsvæði og íbúabyggð á gildandi aðalskipulagi. Umræddar hugmyndir fela í sér umtalsverðar breytingar á landnotkun. Ólíklegt hlýtur að teljast að hlutaðeigandi aðilar vilji ráðast í viðlíka framkvæmdir ef byggja á hús á svæðinu á næstu árum.

Virðingarfyllst,
Ármann Viðar Sigurðsson
Edwin Roald