



86. fundur
skipulags- og byggingarnefndar Norðurbings
haldinn í stjórnsýsluhúsi Norðurbings,
miðvikudaginn 18. janúar 2012 og hófst hann kl. 13:00

Fundinn sátu:

Soffía Helgadóttir, Dóra Fjóla Guðmundsdóttir, Hilmar Dúi Björgvinsson,
Hannes Höskuldsson, Gaukur Hjartarson, Katý Bjarnadóttir,

Fundargerð ritaði: Gaukur Hjartarson, Skipulags- og byggingarfulltrúi

Dagskrá:

1. 201105013 - Endurskoðun deiliskipulags miðhafnarsvæðis

Per Langsøe Christensen skipulagsráðgjafi mætti til fundarins. Tillaga að breyttu deiliskipulagi miðhafnarsvæðis á Húsavík var auglýst til almennrar kynningar í nóvember 2011 með athugasemdafresti til 12. janúar. Eftirfarandi athugasemdir bárust við skipulagstillöguna:

1. Nikulás Úlfar Másson f.h. Húsafriðunarnefndar, bréf dags 4. janúar 2012: Húsafriðunarnefnd telur að sögulegu gildi húsa og annara mannvirkja sé ekki gert nægilega hátt undir höfði í skipulagstillögunni. Taka þurfi tillit til umfjöllunar í húsakönnun svæðisins. Ekki kemur fram í skipulagstillögunni hvernig gönguleið milli hafnarstéttar og Húsavíkurkirkju verði við haldið og gert hátt undir höfði til lengri tíma. Dregin er athygli að aukningu byggingarréttar á lóðum við Garðarsbraut og á það bent að skilgreina þurfi hvernig fara má með þær heimildir með skýrum hætti. Nefndin skorar á sveitarstjórn Norðurbings að taka fyrirbyggjandi tillögu til gagngerrar endurskoðunar og hafa þar mikilvægi svæðisins sem upphaf þéttbýlis á Húsavík að leiðarljósi.

Viðbrögð: Því miður hefur gerð húsakönnunar fyrir svæðið dregist á langinn, en tillaga ráðgjafa er nú á lokastigi. Skipulags- og byggingarnefnd telur ekki þörf á skilgreindri hverfisvernd innan umrædds skipulagssvæðis en felur skipulagsráðgjafa að fletta inn í skipulagstillöguna tilvísunum í húsakönnun. Í skipulagstillögunni komi fram að ekki sé gert ráð fyrir verulegum breytingum á útliti húsa inna skipulagssvæðisins sem standa á lóðum við Garðarsbraut og Hafnarstétt 1-3. Ekki verði gert ráð fyrir breyttu byggingarmagni á þessum lóðum, nema mögulega vegna lítilla anddyra að Hafnarstétt 1.

2. Börkur Emilsson, f.h. Veitingahússins Setbergs, tölvupóstur dags. 12. janúar 2012: Því er mótmælt að byggt sé upp fyrir bakka svo nærri kirkju þar sem það muni skerða útsýni að og frá kirkju. Ennfremur er mótmælt undirgöngum sem að hluta ligga um lóð fyrirtækisins að Garðarsbraut 6.

Viðbrögð: Meirhluti skipulags- og byggingarnefndar telur að ekki sé í skipulagstillögunni gert ráð fyrir nýjum mannvirkjum sem skyggi verulega á



Húsavíkurkirkju og því gefur sá hluti athugasemdarinnar ekki tilefni til breytinga. Nefndin fellst á að fella niður úr deiliskipulagstillögu alla umfjöllun um undirgöng.

Soffía og Katý taka undir mótmæli Barkar Emilssonar um byggingar ofan bakka svo nálægt kirkju þar sem það muni skerða útsýni að og frá kirkju.

3. Börkur Emilsson, f.h. Veitingahúsið Sölku, tölvupóstur dags. 12. janúar 2012: Því er mótmælt að byggingaleyfi verði heimilað ofan götulínu á húsum sem standa framan við kirkju. Það muni skerða útsýni að og frá kirkju.

Viðbrögð: Sjá umfjöllun um athugasemd 2.

4. Þór Stefánsson, f.h. eigenda Barðahúss (á Hafnarstétt 21), tölvupóstur dags. 12. janúar 2012: Óskað er eftir að deiliskipulagið heimili uppbyggingu þriðju hæðar á lóðinni að Hafnarstétt 21 með aðgengi frá Garðarsbraut. Nýtingarhlutfall verði þannig heimilað 2,3 í stað 1,5 eins og fram kemur í tillögunni. Meðfylgjandi athugasemdir eru rissmyndir af tveimur byggingarmöguleikum á þriðju hæð.

Viðbrögð: Skipulags- og byggingarnefnd fellst ekki á byggingu hæðar á allt húsið eins og fram kemur í tillögu. Skipulags- og byggingarnefnd felur skipulagsráðgjafa að skoða möguleika á byggingu á austurhluta lóðarinnar sem ekki gengur upp fyrir götuhæð og ekki skyggir á útsýni að kirkju frá hafnarsvæði.

5. Ósk Þorkeldsdóttir f.h. Flóka ehf, ódags. bréf: Óskað er eftir að deiliskipulag miðhafnarsvæðis heimili uppbyggingu þriðju hæðar ofan á Flókahús/Uggahús (Hafnarstétt 21). Þak hússins yrði afgirt og manngengt frá Garðarsbraut og mögulegt væri að reisa á því lítinn skála eða glerhýsi.

Viðbrögð: Skipulags- og byggingarnefnd fellst ekki á byggingu hæðar á allt húsið eins og fram kemur í tillögu og ekki á hugmynd um byggingu smáhýsis upp fyrir götulínu. Skipulags- og byggingarnefnd felur skipulagsráðgjafa að skoða möguleika á byggingu á austurhluta lóðarinnar sem ekki gengur upp fyrir götuhæð og ekki skyggir á útsýni að kirkju frá hafnarsvæði.

6. Bragi Sigurðsson, bréf dags. 12. janúar 2012: Bragi mótmælir öllum hugmyndum um byggingu á Hafnarstétt 11 sem komi ofan bakka við Garðarsbraut. Bragi telur einnig að brú og stigi frá þaki Hafnarstéttar 11 yfir götu og niður milli Gamla Bauks og Flókahús verði að víkja þar sem brúin sé of lág og hindri eðlilega umferð um götu við verbúðir. Loks kvartar Bragi yfir því að ekki hafi verið haft samband við hagsmunaaðila varðandi tillögur að breytingum deiliskipulagsins.

Viðbrögð: Meirihluti skipulags- og byggingarnefndar telur að útsýnisskerðing vegna fyrirhugaðrar byggingar ofan á Hafnarstétt 11 sé óveruleg og til mótvægis verði fjarlæggt hús ofan af þaki verbúðar og hlið við tröppur við Hafnarstétt 11. Því sé ekki tilefni til að fella niður, á þessu stigi, fyrirhugaðan byggingarrétt á þaki Hafnarstéttar 11. Meirihlutinn telur að brú yfir götu milli Gamla Bauks og Hafnarstéttar sé mikilvæg samgönguleið og skerði óverulega möguleika umferðar um götuna og fellst því ekki á að



fella heimild fyrir brúnni niður úr skipulagstillögunni. Skipulags- og byggingarnefnd stefnir að almennum kynningarfundum um deiliskipulagstillöguna og meðfylgjandi aðalskipulagsbreytingu á næstu vikum og þá verði komið til móts við sjónarmið Braga um samráð við hagsmunaaðila.

Soffía og Katý óska bókað: Fyrirhugaður byggingaréttur ofan á Hafnarstétt 11 veldur töluverðri útsýnisskerðingu og ekki eigi að veita þann byggingarrétt. Brúin yfir götu milli Gamla Bauks og Hafnarstéttar verði fjarlægð vegna óvissu um framtíð Flókahúss og samræmi verði í tillögum beggja vegna aðalgönguleiðar á hafnarstétt frá kirkju.

7. Rúnar Óskarsson f.h. Fjallasýnar Rúnars Óskarssonar ehf, bréf dag. 12. janúar 2012: Fjallasýn telur að bæta þurfi við öðru skammtímarútustæði milli flotbryggju 2 og 3 þar sem nú er gert ráð fyrir bílastæðum fyrir einkabíla.

Viðbrögð: Skipulags og byggingarnefnd fellst á að skilgreint verði annað skammtímaúrustæði fyrir rútu milli flotbryggja 2 og 3 eins og Fjallasýn leggur til. Það svæði megi svo nýta sem almenn bílastæði utan ferðapjónustutíma.

8. Rúnar Óskarsson og Hulda Jóna Jónsdóttir, tölvupóstur dags. 12. janúar 2012: Mikilvægt er að nýta betur svæði sunnan skipulagsmarka sem bílastæði og stuðla að umferð þeirra sem sækja hvalaskoðunarferðir þangað. Til þess að það megi verða þarf að ganga á fullnægjandi hátt frá veginum um Stangarbakkafjöru og Búðarárgil. Aðstaða fyrir rútur og húsbíla við hafnarsvæðið er tæplega boðleg í ljósi þess hversu mikil umferð ferðamanna er um svæðið. Nauðsynlegt er að hafa á góðum stað frágengið og malbikað langtíma bílastæði fyrir þessa tegund stórra bíla.

Viðbrögð: Skipulags- og byggingarnefnd Norðurlþings tekur undir þau sjónarmið sem fram koma í athugasemdinni. Athugasemdin gefur þó ekki tilefni til breytinga á skipulagstillögunni enda lítur hún að svæði sem liggur utan afmörkunar deiliskipulagssvæðisins.

9. Brynhildur Gísladóttir, bréf dags. 29.12.2011: Óskað er eftir að gert verði ráð fyrir svæði undir torgsölu á miðhafnarsvæðinu. Eðlilegt verði að teljast, í ljósi mikils fjölda ferðamanna á miðhafnarsvæðinu, að gert verði ráð fyrir færanlegri sölustarfsemi, s.s. veitingavögnum sem staðsettir verði á opnu svæði þar sem mesta umferð gangandi vegfarenda fer um.

Viðbrögð: Skipulags- og byggingarnefnd tekur undir sjónarmið bréfitara og felur skipulagsráðgjafa að gera tillögu að torgsölusvæðum við höfnina til samræmis við umræður á fundinum.

10. Kristján Pétur Guðnason, f.h. Passamynda ehf, tölvupóstur dags. 11. janúar 2012: Óskað er eftir auknum byggingarrétti á lóðinni að Hafnarstétt 19 og fylgir rissmynd af mögulegri uppbyggingu húss á lóðinni sem taki tillit til krafna um ásýnd og uppgang að kirkju frá hafnarsvæði.

Viðbrögð: Skipulags- og byggingarnefnd list vel á framkomna hugmynd um aukinn byggingarrétt á lóðinni að Hafnarstétt 19 að því gefnu að fullnægjandi rýmildi verði fyrir veglegum stiga frá hafnarstétt upp að



Garðarsbraut í beinni línu að kirkju. Skipulagsráðgjafa falið að breyta umfjöllun skipulagstillögunnar til að heimila byggingu á þeim nótum sem bréfitari kynnir.

11. Kristín Helgadóttir, bréf dags. 11. janúar 2011: Kristín telur mikilvægt til verndunar Helguskúrs að frystigámar austan hússins verði fjarlægðir. Hún telur nauðsynlegt að hugað verði að því hvernig viðhalda megi Helguskúr ef Flókahús fær að standa áfram eins nærri Helguskúr og verði hefur. Bent er á að bílastæði sem teiknuð eru fast við suðurhlið Helguskúrs séu hættuleg vegna snjóskriðs. Farið er fram á að gert verði ráð fyrir góðu aðgengi að vesturstafni Helguskúrs svo eigandi hússins geti athafnað sig þar með eðlilegum hætti. Loks dregur Kristín í efa að verslunarstarfsemi í Flókahúsi samræmist ákvæðum aðalskipulags um starfsemi á miðhafnarsvæðinu.

Viðbrögð: Skipulags- og byggingarnefnd tekur undir sjónarmið bréfitara um stöðu frystigáma við Helguskúr og leggur til að fundin verði önnur lausn á því máli. Ekki er í skipulaginu gert ráð fyrir að afstaða húsa á lóð við Flókahús og Helguskúr verði óbreytt til langs tíma. Umrædd bílastæði við suðurhlið Helguskúrs eru innan lóðar og væntanlega nýtt á ábyrgð lóðarhafa og bíleigenda. Skipulags- og byggingarnefnd telur að "ferðamannaverslun" á miðhafnarsvæði samræmist ákvæðum aðalskipulags.

12. Heimir Harðarson, f.h. Norðursiglingar, bréf dags. 10. janúar 2012: Norðursigling telur þá hæðarafmörkun sem gert er ráð fyrir í skipulagstillögunni fyrir hús ofan á Svartabakka sé óþarflega íþyngjandi fyrir hönnun hússins. Æskilegt væri að heimila meiri hæð hússins svo hægt verði að aðlaga útlit húss að útliti nálæggra húsa. Bent er á að andstaða sem komið hefur fram vegna byggingar ofan á Hafnarstétt 11 sé f.o.f. vegna skerðingar útsýnis af Garðarsbraut niður til hafnarsvæðis. Hinsvegar gleymist oft í því samhengi að "viti" ofan á þaki verbúða hafnarsjóðs og hlið við stiga niður á milliflöt Hafnarstéttar 11 verði fjarlægð í samhengi við uppbyggingu hússins. Því sé skerðing útsýnis frá Garðarsbraut óveruleg frá því sem nú er. Loks er því mótmælt að byggingarmagn lóðarinnar verði skert umfram þá 45 m² sem núverandi tillaga felur í sér.

Viðbrögð: Byggingarréttur er ekki skertur í fyrirliggjandi tillögu að deiliskipulagi.

Meirihluti skipulags- og byggingarnefndar, Soffía, Katý og Hannes, eru mótfallin byggingu þriðju hæðar að Hafnarstétt 11. Bent er á að nýting byggingarréttar ofan á Svartabakka og ráðstöfun lóðarhafa á þeim byggingarétti er í þeirra höndum. Á fundi skipulags- og byggingarnefndar þann 12.10.2011 fól nefndin bæjarstjórn að leita samkomulags við eigendur Hafnarstéttar 7 um breytingar á byggingarrétti ofan götuhæðar á lóðinni. Ekki er fallist á að byggingarréttur verði veittur ofan götuhæðar við Garðarsbraut og skerða útsýni frá Garðarsbraut yfir höfnina og flóann. Dóra Fjólá og Hilmar Dúi, fallast ekki á að heimiluð verði hærri bygging á lóðinni að Hafnarstétt 11 en þegar er gert ráð fyrir í skipulagstillögunni. Þau taka undir þau sjónarmið bréfitara að útsýnisskerðing vegna fyrirhugaðrar byggingar verði óveruleg í ljósi mótvægisáðgerða og vilja því að byggingarréttur verði til samræmis við kynnta tillögu.



13. Arnhildur Pálmadóttir, Helena Ingólfssdóttir og Röðull Kárason, tölvupóstur dags. 12. janúar 2012: Í greinargerð og á uppdrátt deiliskipulagstillögunnar vantar umfjöllun um varðveislu gamalla húsa, götummynd og umhverfis. Ekki er tekið mið af aðalskipulagi varðandi góðan staðaranda eða tengsl íbúa við uppruna sinn. Arnhildur, Helena og Röðull telja afmörkun skipulagssvæðisins of þrönga, það hefði átt að ná inn á norðursvæði hafnarinnar sem og suðurhafnarsvæði til að ná fram heildrænni sýn og stefnu á starfsemi og frístundir íbúa við hafnarsvæðið. Mikilvægt sé að skilgreina betur aðkomu að gamla síldarverksmiðjuhúsinu, bæði fyrir gangandi og akandi umferð sem og bílastæðum. Ekki er nægilegt tillit tekið til sjónarmiða aðalskipulags um að viðhalda stallskiptri umferð um lóðina að Hafnarstétt 11 þar sem fyrirhugaður stallur sé of takmarkaður að stærð og auk þess á skuggsælasta stað þaksins. Fjalla þyrfti um framtíðarsýn varðandi svæði hafnarstéttar framan við kirkju og sjónása að kirkju í skipulagstillögunni. Eðlilegt hefði verið að gera tillögur að fyrirkomulagi torgs sunnan við Hvalasafnið eins og fjallað er um í aðalskipulagi (bls. 68). T.d. tillaga að yfirborðsefni svæðisins, gróður/græn svæði, svið og áhorfendasvæði. Ekki er að sjá að hugað hafi verið sérstaklega að sköpun skjólgóðra og sólríkra rýma á hafnarsvæðinu eins og fjallað er um í aðalskipulagi (bls. 50) og t.a.m. enginn gróður teiknaður inn á uppdrætti. Mikilvægt er að setja fram myndir af ásýnd og sneiðingum sem skilgreina hæðir og útlit fyrirhugaðra bygginga svo leyfileg þakform séu skýr og hvaða áhrif aukið nýtingarhlutfall hefur á ákveðin svæði og á hverjum byggingarreit. Bent er á að varla getur talist brýn þörf fyrir undirgöng sem teiknuð eru í skipulagstillögunni, auk þess sem staðsetning ganganna tekur ekki mið af tilgangi þeirra sem væri umferð ferðamanna milli þjónustustaða ferðaþjónustu. Bent er á að bruðl sé að nýta svæðið hafnarstéttar sem geymslusvæði fyrir bíla ferðamanna í hvalaskoðunarferðum. Nær væri að geyma bíla á uppfyllingarsvæði sunnan gömlu rækjuverksmiðju og þess í stað blanda saman göngustígum, lágvöxnum gróðri og svæðum fyrir starfsemi útgerðarmanna og hvalaskoðunarfyrirtækja á hafnarstéttinni.

Viðbrögð: Skipulags- og byggingarnefnd tekur undir þau sjónarmið bréfitara að auka beri umfjöllun um eldri hús á svæðinu og verndun þeirra og harmar að sama skapi þann drátt sem orðið hefur á húsakönnun fyrir svæðið. Nefndin tekur hinsvegar ekki undir sjónarmið bréfitara um að ekki sé tekið nægilegt mið af umfjöllun aðalskipulags um svæðið. Nefndin fellst á þau sjónarmið að ekki sé þörf á undirgöngum undir Garðarsbraut á þessu stigi og mun því fella niður umfjöllun um þau í skipulagstillögunni. Nefndin fellst á mikilvægi þess að gera ásýndarmynd og/eða snið af húslínu í sjávarbakkanum með þeim byggingarmöguleikum sem lagðir eru til í skipulagstillögunni.

14. Friðrik Sigurðsson, f.h. Bókabúðar Þórarins Stefánssonar sf, bréf dags. 10. janúar 2012: Bókabúð Þórarins Stefánssonar hafnar áformum um að byggt verði ofan götuhæðar á Hafnarstétt 11-25. Slíkt muni skerða útsýni til sjávar frá Garðarsbraut.

Viðbrögð: Meirihluti skipulags- og byggingarnefndar leggur til að felldur verði út fyrirhugaður byggingarréttur upp fyrir bakka að Hafnarstétt 11. Dóra Fjóra og Hilmar vilja heimila byggingarrétt að Hafnarstétt 11 skv. fyrirbyggjandi tillögu. Ekki er skilgreindur byggingarréttur upp fyrir bakka á öðrum lóðum á tilteknu svæði.



15. Sólrún Hansdóttir f.h. Hliðskjálfr ehf, bréf dags. 10. janúar 2012: Hliðskjálfr ehf hafnar áformum um að byggja verði ofan götuhæðar á Hafnarstétt 11-25. Slíkt muni skerða útsýni til sjávar frá veitingastað fyrirtækisins að Garðarsbraut 7. Ennfremur hafnar Hliðskjálfr ehf áformum um að taka hluta af lóðinni undir jarðgöng.

Viðbrögð: Meirihluti skipulags- og byggingarnefndar leggur til að felldur verði út fyrirhugaður byggingarréttur upp fyrir bakka að Hafnarstétt 11. Dóra Fjólá og Hilmar vilja heimila byggingarrétt að Hafnarstétt 11 skv. fyrirbyggjandi tillögu. Ekki er skilgreindur byggingarréttur upp fyrir bakka á öðrum lóðum á tilteknu svæði. Skipulags- og byggingarnefnd leggur til að umfjöllun um undirgöng verði felld niður í skipulagstillögunni á þessu stigi.

16. Undirskriftarlistar 70 einstaklinga: Því er harðlega mótmælt að skilgreindur verði byggingarréttur ofan bakka á lóðum hafnarstéttar 11-25. Það muni skerða útsýni að Húsavíkirkirkju og útsýni frá Garðarsbraut út yfir höfnina, Skjálfaflóa og Kinnarfjöll. Byggingar á þessum stað myndu hafa verulega neikvæð áhrif á ásýnt bæjarins sem nú er einstök. Ekkert hefur komið fram sem sýni nauðsyn þess að byggja hærra vestan Garðarsbrautar á þessu svæði en þegar er orðið.

Viðbrögð: Meirihluti skipulags- og byggingarnefndar leggur til að felldur verði út fyrirhugaður byggingarréttur upp fyrir bakka að Hafnarstétt 11. Dóra Fjólá og Hilmar vilja heimila byggingarrétt að Hafnarstétt 11 skv. fyrirbyggjandi tillögu. Ekki er skilgreindur byggingarréttur upp fyrir bakka á öðrum lóðum á tilteknu svæði.

17. Guðrún Halla Gunnarsdóttir, f.h. Skipulagsstofnunar, tölvupóstur dags. 9. desember 2011: Skipulagsstofnunin telur að kynna þurfi að nýju lagfærða deiliskipulagstillögu samhliða nýrri kynningu aðalskipulagstillögu.

Viðbrögð: Skipulags- og byggingarnefnd fellst á að setja deiliskipulagstillöguna í nýtt kynningarferli.

Skipulagsráðgjafa er falið að breyta skipulagstillögunni til samræmis við ofangreindar bókanir nefndarinnar. Stefnt verði að almennum kynningarfundum um breytta skipulagstillögu í febrúar.



Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 17:20