



STÓRHÓLL – HJARÐARHOLT

Breyting á Aðalskipulagi Norðurlþings 2010-2030

Íbúðarbyggð við Stórhól- Hjarðarholt



26.08.2025



SAMÞYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Norðurþings þann _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: 06.06.2024 með athugasemdafresti til: 04.07.2024.

Aðalskipulagsbreytingin var kynnt frá: 03.10.2024 með athugasemdafresti til: 18.10.2024.

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____.

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____.

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

104217-GRG-001-V01

HÖFUNDUR

ST/BRE

RÝNT

IS

Unnið fyrir Norðurþing.
Forsíðumynd Gaukur Hjartarson
Loftmyndir frá Loftmyndum ehf.

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	5
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	5
2.1	Umhverfi og staðhættir	5
2.2	Minjar	5
3	TENGSL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	6
3.1	Landsskipulagsstefna 2024-2038	6
3.2	Aðalskipulag Norðurlands 2010-2030	6
3.3	Vatnaáætlun Íslands	7
3.4	Deiliskipulag	8
4	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	9
4.1	Íbúðarbyggð	9
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	10
5.1	Umhverfispættir og áherslur	10
5.2	Valkostir	11
5.3	Umhverfismat	12
5.4	Niðurstaða	13
6	KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLI	14
6.1	Kynning og samráð	14
6.2	Umsagnaraðilar	14
6.3	Drög að skipulagsferlinu	14

1 INNGANGUR

Hér er sett fram tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Norðurlands 2010-2030, skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin nær til íbúðarbyggðar við Stórhól-Hjarðarholt (ÍB8, ÍB9 og ÍB10) þar sem fyrirhugað er að þetta byggðina og fjölga íbúðum á svæðinu um allt að 80. Aðeins er gerð breyting á greinargerð aðalskipulags og skilmálum fyrir uppbyggingu á íbúðarsvæðunum. Uppdráttur helst óbreyttur.

Samhliða breytingu á aðalskipulagi er unnið að gerð nýs deiliskipulags fyrir svæðið og stefnt er að því að auglýsa aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulag samhliða. Vakin er athygli á því að skipulagslýsing sem kynnt var vegna breytingarinnar náði einnig yfir nýtt verslunar- og þjónustusvæði við Aksturslág sunnar í þéttbýlinu og verða kynntar og auglýstar tvær aðskildar aðalskipulagsbreytingar.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Á undanföllum árum hefur verið uppgangur á Húsavík og íbúum fjölgað um 300 á áratug, sem samsvarar 14% fjölgun. Áfram er spáð stöðugri fjölgun íbúa skv. drögum að húsnæðisáætlun 2024, en húsnæðisskortur er á Húsavík og til þess að tryggja nægt framboð af byggingarlóðum fyrir fjölbreyttar íbúðargerðir er vilji til þess að þetta núverandi byggð með því að skilgreina lóðir á auðum svæðum og endurskipuleggja eldri svæði. Á síðustu árum hafa hugmyndir um nýtingu lands breyst og svæði sem áður flokkaðist sem fullbyggt er oft hægt að nýta betur. Leiðbeiningar um [sjálfbært skipulag](#) hafa litið dagsins ljós og gildissvið þeirra verið staðfest í Landsskipulagsstefnu 2024-2038. Með því að fjölga íbúðum við Stórhól og Hjarðarholt nýtast núverandi innviðir betur s.s. götur, stígar og lagnakerfi. Í mannfjöldaspa HMS er gert ráð fyrir stöðugri fjölgun í sveitarfélaginu á næstu árum; lágspá 0,6% en háspá 2,5%. Uppsöfnuð þörf er fyrir fjölbreyttar íbúðir í sveitarfélaginu. Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum er að útvega lóðir fyrir minni íbúðir parhús/raðhús og fjölbýli.

2.1 Umhverfi og staðhættir

Skipulagssvæði Stórhóls er íbúðarbyggð sem er vel staðsett í þéttbýli Húsavíkur. Öll húsinn innan skipulagssvæðisins eru íbúðarhús og ekki vitað til þess að atvinnustarfsemi sé að finna í hverfinu. Íbúðargerð er fjölbreytt, einbýli, raðhús og fjölbýli. Leikskóli, grunnskóli, verslun og önnur þjónusta er í göngufæri við reitinn. Stutt er í góð útivistarsvæði. Innan svæðisins eru stór óbyggð svæði og vill sveitarfélagið stuðla að betri nýtingu þeirra með því að þetta byggð og bjóða upp á lóðir fyrir íbúðir nálægt þjónustunni.

2.2 Minjar

Til er fornleifaskráning fyrir Húsavík frá árinu 2002 sem uppfæra þarf í samræmi við lög um menningarminjar nr. 80/2012 og verður það gert samhliða vinnslu deiliskipulags. Ekki er vitað til þess að minjar sé að finna á skipulagssvæðinu. Ef að minjar finnast skal samstundis stöðva framkvæmdir og gera Minjastofnun viðvart. Jafnframt verður unnið yfirlit yfir byggð hús innan skipulagssvæðisins í tengslum við gerð deiliskipulags. Ef ástæða er til verða settir skilmálar um mannvirki m.t.t. verndargildis þeirra.

3 TENGL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Gæta þarf samræmis á milli skipulagsstiga og annarra áætlana. Horft er sérstaklega til áhersla og stefnumiða í eftirfarandi stefnum:

3.1 Landsskipulagsstefna 2024-2038

Síðan skipulagslýsing var unnin hefur ný Landsskipulagsstefna tekið gildi. Í Landsskipulagsstefnu er sett fram samræmd stefna ríkisins um skipulagsmál sem byggir á þeirri framtíðarsýn „að skipulag stuðli að sjálfbærri þróun og lífsgæðum, styðji við samkeppnishæfni og sveigjanleika og stuðli að viðnámsþrótti gagnvart samfélags og umhverfisbreytingum.“

Í stefnunni eru sett fram markmið um að vernd umhverfis og náttúru skuli stuðla að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu víðerna, landslags, náttúru og líffræðilegrar fjölbreytni. Stuðla skal að almennri velsæld samfélagsins og gæðum í hinu byggða umhverfi með jafnvægi í nýtingu lands í þéttbýli og dreifbýli þar sem vöxtur samfélaga gengur ekki um of á náttúrulegt umhverfi. Þá skal skipulag stuðla að samkeppnishæfu atvinnulífi með því að auka samkeppnishæfni samfélags og efla atvinnulíf með hagkvæmri uppbyggingu innviða og sjálfbærri nýtingu auðlinda.

Eftirfarandi þættir úr stefnunni eru hafðir til hliðsjónar við gerð aðalskipulagsbreytingarinnar:

- Skipulag verði loftslagsmiðað og feli í sér samþætta stefnu um byggðapróun í þéttbýli og dreifbýli þar sem vexti verði beint að þeim byggðarkjörnum sem fyrir eru, með áherslu á búsetufrelsi og að draga úr ferðapörf.
- Skipulag tryggi tækifæri fyrir ólíka félagshópa til að hafa áhrif á ákvarðanir um nærumhverfi sitt.
- Skipulag greiði fyrir skilvirkum samgöngum þar sem jafnvægi milli ólíkra ferðamáta verði haft að leiðarljósi.
- Skipulag feli í sér stefnu um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja, skapi aðlaðandi og öruggt umhverfi og veiti möguleika til hreyfingar, endurnæringar og samskipta í nærumhverfi.
- Skipulag stuðli að auknum stöðugleika og jafnvægi á húsnæðismarkaði með uppbyggingu hagkvæms og vandaðs íbúðarhúsnæðis sem svari þörfum ólíkra félagshópa.

3.2 Aðalskipulag Norðurlands 2010-2030

Í gildi er Aðalskipulag Norðurlands 2010-2030. Á þéttbýlisuppdraetti á mynd 1 eru svæðið sem er til umfjöllunar í aðalskipulagsbreytingu merkt með rauðum hring.

Eftirfarandi markmið eru sett fram í aðalskipulagi Húsavíkur:

- Aðlaðandi íbúðarsvæði með fjölbreyttum húsagerðum eru í boði.
- Atvinnu- og þjónustusvæði eru aðgengileg og aðlaðandi og öll megin verslun- og þjónusta er í miðbænum.
- Opin svæði bjóða upp á margvíslega hreyfingu og útivist.
- Búið er vel að öllum samgöngumátum.
- Bæjarmynd einkennist af lágreistri og þéttri byggð og miklum og fallegum gróðri.

Eftirfarandi stefna er sett fram um bæjarmynd:

Húshæðir: Byggingar utan miðbæjar skulu almennt vera 1-3 hæðir. Innan miðbæjar og í Reit er heimilt að reisa allt að 5 hæða byggingar. Varðandi byggingar í miðbæ, sjá nánar 25. kafla með stefnu og skipulagsramma fyrir miðbæjarsvæðið. Ný hús í eldri hverfum taki mið af einkennum þeirrar byggðar sem fyrir er.

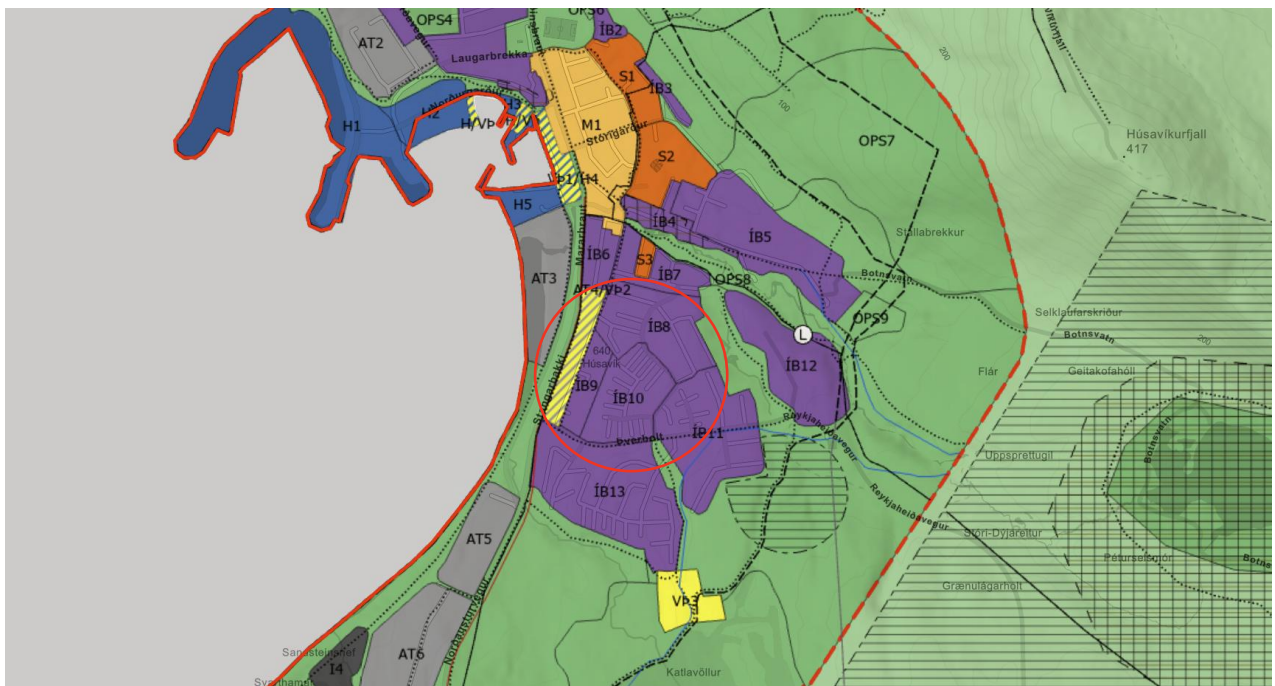
Verndun húsa og götummynd: Leitast skal við að vernda gömul hús og gamlar götummyndir. Ný hús í eldri hverfum taki mið af einkennum þeirrar byggðar sem fyrir er, s.s. hvað varðar hæð húsa, formgerð og staðsetningu í götu.

Eftirfarandi stefna er sett um íbúðarbyggð:

Stuttar gönguvegalengdir til þjónustu: Stuðlað verði að því að sem flest heimili séu í göngufjarlægð frá miðbæ og skólasvæði.

- Byggt verður í eyður innan núverandi hverfa.
- Íbúum í miðbæ verði fjölgað, sjá nánar kafla 25 með stefnu og skipulagsramma fyrir miðbæjarsvæði.
- Næstu nýju íbúðarhverfi verði í Langholti, á Reitnum og síðar við Húsavíkurhöfða. Reynt verður að fullbyggja hvert hverfi áður en ráðist er í nýtt.

Húsagerðir og íbúðastærðir: Í nýjum hverfum verði blandaðar húsagerðir fjölbýlishúsa, parhúsa og einbýlishúsa. Tryggt verði að mismunandi íbúðarstærðir verði í boði sem henta ólíkum fjölskyldustærðum og gerðum.



MYND 1. Aðalskipulag Norðurlþings 2010-2030, hluti þéttbýlisuppráttar fyrir Húsavík. Skipulagssvæðið er innan rauða hringins.

3.3 Vatnaáætlun Íslands

Fyrsta vatnaáætlun Íslands var staðfest árið 2022 á grundvelli laga um stjórn vatnamála nr. 36/2011. Markmið laganna er að vernda allt yfirborðs- og grunnvatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnagæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðar verndar. Lögunum er ætlað að

stuðla að sjálfbærni nýtingu vatns og langtímavernd vatnsauðlindarinnar. Skulu opinberar áætlanir stjórnvalda, s.s. vegna skipulagsmála, vera í samræmi við þá stefnumörkun um vatnsvernd sem kemur fram í vatnaáætlun.

Þau vatnshlot sem eru innan skipulagssvæðisins eru grunnvatnshlotin Grísatungufjöll nr. 102-185-G og Héðinshöfði nr. 102-199-G. Umhverfismarkmið þeirra er góð magnstaða og gott efnafræðilegt ástand. Héðinshöfði er undir staðbundnu álagi vegna sorpurðunnar.

3.4 Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag Stórhóls og Hjarðarholts, staðfest þann 16. 01. 2001. Við gildistöku nýs deiliskipulags verður eldra deiliskipulag fellt úr gildi. Nýtt deiliskipulag verður sett fram á uppdrætti, skýringarmynd og í greinargerð. Skilmálar verða settir um núverandi byggingar, nýbyggingar, skógarsvæði, leiksvæði, götur, stíga og fleira sem á við og farið verður yfir ónýttar heimildir úr gildandi skipulagi. Leitast er við að tryggja heildstætt yfirbragð og samfellu nýrrar og eldri byggðar. Unnið er með græn svæði og leiksvæði og skilgreindar er öruggar umferðarleiðir fyrir gangandi, hjólandi og akandi vegfarendur.



MYND 2. Yfirlitsmynd af deiliskipulagssvæðinu.

4 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Breytingar eru gerðar á greinargerð aðalskipulags.

4.1 Íbúðarbyggð

Stefna aðalskipulags helst óbreytt en ákvæðum fyrir íbúðarbyggð er breytt þannig að hægt verði að nýta þau óbyggðu svæði sem eru innan þess svæðis sem breytingin tekur til. Gert er ráð fyrir fjölgun lóða og uppbyggingar nýrra húsa sem og fjölgun íbúða í þegar byggðum húsum. Reiknað er með því að hægt verði að skilgreina nýjar lóðir fyrir allt að 60 íbúðir í fjölbýlishúsum, raðhúsum og einbýlishúsum. Einnig að fjölga megi skráðum íbúðum í þegar byggðum húsum um allt að 20 íbúðir og er þar er einkum horft til einbýlishúsa sem mögulega gætu breyst í tvíbýlishús.

Afmörkun svæða helst óbreytt á uppdrætti en stærðir í greinargerð eru uppfærðar til samræmis við stafrænt aðalskipulag. Gerð er breyting á sérskilmálum fyrir íbúðarbyggð í kafla 24.3.4 í greinargerð aðalskipulags.

TAFLA 1. Sérskilmálar íbúðarsvæða fyrir breytingu:

Nr. Svæðis	Stærð (ha)	Forsendur	Skipulagsákvæði
ÍB8	8,8	Hólinn. Fastmótað hverfi þar sem tveggja hæða einbýlishús eru ráðandi en raðhús eru í suðvesturhluta svæðisins. Flest húsin eru byggð um og eftir miðja síðustu öld. Svæðið telst fullbyggt.	Breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar í stað eldri bygginga eru heimilar sem falla vel að einkennum og yfirbragði þeirra byggðar sem fyrir er.
ÍB9	2,9	Blokkir við Garðarsbraut. Þrjú fjölbýlishús við Garðarsbraut og leiksvæði í grennd þeirra. Reiturinn er fullbyggtur.	Breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar í stað eldri bygginga eru heimilar sem falla vel að einkennum og yfirbragði þeirra byggðar sem fyrir er.
ÍB10	6,6	Stórhóll. Fastmótað hverfi raðhúsa og einbýlishúsa.	Breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar í stað eldri bygginga eru heimilar sem falla vel að einkennum og yfirbragði þeirra byggðar sem fyrir er.

TAFLA 2. Sérskilmálar íbúðarsvæða eftir breytingu:

Nr. Svæðis	Stærð (ha)	Forsendur	Skipulagsákvæði
ÍB8	8,4	Hólinn. Fastmótað hverfi þar sem tveggja hæða einbýlishús eru ráðandi en raðhús eru í suðvesturhluta svæðisins. Flest húsin eru byggð um og eftir miðja síðustu öld. Heimildir til að byggja bílskúra eru ónýttar. Heildarfjöldi íbúða á svæðinu í dag er 99.	Heimilar eru breytingar á núverandi húsnæði og viðbyggingar sem falla vel að einkennum og yfirbragði þeirrar byggðar sem fyrir er. Heimilt að fjölga íbúðum í þegar byggðum einbýlishúsum við Hjarðarhól um 3.
ÍB9	2,7	Íbúðarhús við Garðarsbraut. Reislulegt eldra bárujárnshús og gisin byggð fjölbýlishúsa við Garðarsbraut. Stórir bílastæðaflákar blasa við frá götu. Gott svigrúm er til uppbyggingar. Heildarfjöldi íbúða á svæðinu í dag er 70.	Breytingar á núverandi húsnæði eru heimilar. Heimilt er að þétta byggðina með nýbyggingum sem styrkja götummyndina og nýta landið betur. Heimilt að fjölga íbúðum um allt að 37. Nýbyggingar skulu falla vel að einkennum og yfirbragði þeirrar byggðar sem fyrir er.
ÍB10	6,8	Stórhóll. Fastmótað hverfi raðhúsa og einbýlishúsa þar sem nokkuð svigrúm er til að fjölga húsum. Heimildir til bílskúrsbygginga eru ekki fullnýttar. Heildarfjöldi íbúða á svæðinu í dag er 69.	Heimilar eru breytingar á núverandi húsnæði og viðbyggingar sem falla vel að einkennum og yfirbragði þeirrar byggðar sem fyrir er. Heimilt er að byggja í eyður innan svæðisins og nýta landið betur. Heimilt að fjölga íbúðum allt að 40, einkum í rað-, par-, og einbýlishúsum. Nýbyggingar skulu falla vel að einkennum og yfirbragði þeirrar byggðar sem fyrir er.

5 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Breyting aðalskipulags fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Meta skal líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfrar, eftir því sem við á, skv. skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Matinu er ætlað að upplýsa um möguleg áhrif af stefnu skipulagsins og finna leiðir til að draga úr mögulegum neikvæðum umhverfisáhrifum.

5.1 Umhverfispættir og áherslur

Í umhverfismatsskýrslu aðalskipulagsbreytingar er gerð grein fyrir tengslum og samræmi við aðrar áætlanir og stefnur sem taka þarf tillit til eða geta haft áhrif á breytinguna. Helstu stefnur og áætlanir eru taldar upp í kafla 3. Í töflu 3 eru taldir upp umhverfispættir, viðmið og matsspurningar sem tekið er tillit til við gerð breytingarinnar.

TAFLA 3. Yfirlit yfir umhverfispætti, viðmið og matsspurningar.

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
Land og landslag Landnotkun Ásýnd og yfirbragð	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038</i> - Skipulag mannvirkja, byggða og bæjarrýma efli þau gæði sem felast í menningarlandslagi. <i>Aðalskipulag Norðurlands 2010-2030</i> - Notkun lands s.s. fyrir ræktun, byggð og auðlinda-nýtingu þarf að stilla saman við verndun náttúru og landslags. - Bæjarmyndin einkennist af lágreistri og þéttri byggð með miklum og fallegum gróðri.	Hefur stefnan áhrif á landnotkun? Hefur stefnan áhrif á náttúrulegt yfirbragði og ásýnd svæðis?
Náttúrufar Vistkerfi Gróður Jarðvegur Líffræðileg fjölbreytni	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038</i> - Stuðla skal að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu víðerna landslags, náttúru og líffræðilegrar fjölbreytni. <i>Aðalskipulag Norðurlands 2010-2030</i> - Líffræðilegri fjölbreytni verði viðhaldið með því að vernda lykilvistkerfi Íslands eins og votlendi og birkiskóga og önnur mikilvæg búsvæði fugla. Vistgerðarkortlagning NÍ. Lög um náttúruvernd nr. 60/2013. 61. gr. um vernd tiltekinna vistkerfa, jarðminja o.fl.	Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi?
Loftslagsmál Kolefnisbinding Kolefnishlutleysi Loftslagsaðlögun	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038</i> Skipulag feli í sér stefnu um bindingu kolefnis með kolefnishlutleysi að leiðarljósi. Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum.	Hefur stefnan áhrif á loftslagsmál?
Heilnæmt umhverfi Mengun og hávaði Grunnvatn Loftgæði	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038</i> - Við skipulagsgerð verði heilnæmt umhverfi tryggt með viðeigandi ráðstöfunum varðandi vatnsvernd, vatnsveitu, fráveitu, úrgangsmeðhöndlun, hljóðvist og loftgæði. <i>Aðalskipulag Norðurlands 2010-2030</i> - Grunnvatn helst ómengað. Komið verður í veg fyrir mengun frá fráveitu. Frágangur rotþróa og fráveitumála uppfylli kröfur í lögum og reglugerðum. - Skipulag þéttbýlis verði hagað þannig að umhverfi hvetji til göngu frekar en aksturs svo að útblástur verði lágmarkaður.	Er hætta á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins? Hefur stefnan áhrif á vatnshlot? Hefur stefnan áhrif á loftgæði? Hefur stefnan áhrif á hljóði?

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
	<i>Vatnaáætlun Íslands 2020-2037</i> Vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðrar verndar. <i>Reglugerð um hávaða 724/2008</i> <i>Reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999</i> <i>Hreint loft til framtíðar – áætlun um loftgæði á Íslandi 2018-2029</i>	
Samfélag Byggð Atvinnulíf Samgöngur- og umferðaröryggi	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038</i> - Skipulag stuðli að auknum stöðuleika og jafnvægi á húsnæðismarkaði með uppbyggingu hagkvæms og vandaðs íbúðarhúsnæðis sem svari þörfum ólíkra félagsþátta. - Skapa aðlaðandi og öruggt umhverfi og veita möguleika til hreyfingar, endurnæringar og samskipta í nærumhverfi. <i>Aðalskipulag Norðurlands 2010-2030</i> - Aðlaðandi íbúðarsvæði með fjölbreyttum húsagerðum eru í boði. - Atvinnu- og þjónustusvæði eru aðgengileg og aðlaðandi og öll megin verslun- og þjónusta er í miðbænum. - Búið er vel að öllum samgöngumátum og gatnakerfi verði öruggt og þjóni vel bæði akandi, hjólandi og gangandi vegfarendum. - Opin svæði bjóða upp á margvíslega hreyfingu og útvist.	Þéttir skipulagið byggð og blandar atvinnustarfsemi verslun og íbúðarbyggð í þágu sjálfbærni daglegs líf og aukinna lífsgæða? Hefur stefnan áhrif á ferðaþjónustu? Hefur stefnan hagræn áhrif fyrir sveitarfélagið? Samræmist skipulagið leiðbeiningum um sjálfbært skipulag: Mannlíf, byggð og bæjarrými? Dregur skipulagið úr ferðaþörf? Tryggir skipulagið aðgengi allra að nærþjónustu? Tryggir skipulagið umferðaröryggi óháð ferðamáta? Styrkir og eflir skipulagið miðbæ Húsavíkur? Tekur stefnan tillit til styrkleika og staðaranda Húsavíkur?
Verndarsvæði Náttúru- og menningarminjar Jarðmyndanir	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038</i> Skipulag stuðli að verndun og varðveislu líffræðilegrar fjölbreytni, sérstæðrar náttúru- og menningarminja. <i>Lög um menningarminjar nr. 80/2012</i> <i>Náttúruverndarlög nr. 60/2013</i>	Hefur stefnan áhrif á verndarsvæði? Hefur stefnan áhrif á náttúru- og menningarminjar?

5.2 Valkostir

Aðalskipulagsbreyting: Gert er ráð fyrir þéttingu byggðar og fjölgun lóða í íbúðarbyggð. Heimilt er að fjölga íbúðum um allt að 60 í einbýlishúsum, parhúsum, raðhúsum og fjölbýlishúsum. Auk þess er heimilt að fjölga íbúðum í þegar byggðum húsum um allt að 20.

Gildandi skipulag: Íbúðarsvæði eru fullbyggð, einbýlis- og raðhús ásamt fjölbýli.

5.3 Umhverfismat

Aðalskipulagsbreyting:

Áhrif á land og landslag eru metin óveruleg/jákvæð. Áhrif af þéttingu byggðar og fjölgun íbúða á þegar byggðu svæði hefur í för með sér breytta ásýnd og yfirbragð bæjarins. Byggð verður þéttari og stuðlar að samfelldu byggðarmynstri og áfram verður haldið í núverandi yfirbragð byggðarinnar og einkennandi staðaranda bæjarins með skýrum byggingarskilmálum í deiliskipulagi. Verið er að stuðla að hagkvæmari landnýtingu þar sem vegir og veitur og helstu innviðir eru þegar til staðar og ekki þarf að raska landi annars staðar til uppbyggingar.

Áhrif á náttúrufar eru metin óveruleg. Gróður kemur til með að raskast við uppbyggingu mannvirkja, vega og veitna. Svæðið er innan þéttbýlis og því eðlilegt að það byggist upp. Ekki er verið að raska mikilvægum vistgerðum.

Áhrif á loftslagsmál eru metin óveruleg/jákvæð. Kolefni kemur til með að losna við rask vegna framkvæmda en svæðið verður aftur grætt upp með tilheyrandi bindingu í gróðri. Umferð kemur til með að aukast með fjölgun íbúa og þéttingu byggðar. Gera má ráð fyrir auknum útblæstri frá umferð, en að hún fari smám saman minnkandi eftir því sem farartækjum fjölgar sem nýta umhverfisvæna orkugjafa. Staðsetning íbúðarbyggðar er í nálægð við helstu þjónustu bæjarins og hvetur það til vistvænna samgöngumáta, s.s. göngu og hjólríða.

Áhrif á heilnæmt umhverfi eru metin óveruleg. Ekki er talin hætta á mengun vegna breytingarinnar ef farið er eftir viðeigandi lögum og reglugerðum er lúta að fráveitu, skólpi og vatnsvernd. Nánari skilmálar verða settir í deiliskipulagi og samráð haft við heilbrigðiseftirlit um frágang á fráveitu. Hljóð kemur til með að aukast með aukinni umferð.

Áhrif á samfélag eru metin jákvæð. Með þéttingu íbúðarbyggðar fjölgar íbúum í þéttbýlinu og stuðlað er að hagkvæmara rekstrarumhverfi fyrir vegi, veitur og þjónustu sveitarfélagsins þar sem verið er að byggja upp í nálægð við núverandi kerfi. Tekjustofn sveitarfélagsins eykst með auknum íbúafjölda. Verið er að fjölga húsnaðiskostum með fjölbreyttum tegundum íbúða svo sem flestir geti fundið húsnaði við sitt hæfi innan svæðisins. Tækifæri skapast fyrir blómlegt og fjölbreytt mannlíf og verið er að auka samkeppnishæfni bæjarins og gera Húsavík að aðlaðandi búsetukosti.

Áhrif á verndarsvæði eru metin óveruleg/óviss. Unnið verður að uppfærslu á fornleifaskráningu við gerð deiliskipulags ásamt yfirliti yfir þau hús sem standa innan skipulagssvæðisins.

Gildandi skipulag (núll-kostur):

Áhrif á land og landslag eru metin óveruleg. Svæðið er fullbyggt og engar framkvæmdir fyrirhugaðar og því engin áhrif á yfirbragð og ásýnd svæðis.

Áhrif á náttúrufar eru metin óveruleg/jákvæð. Engar framkvæmdir fyrirhugaðar og gróður og vistkerfi verður áfram til staðar.

Áhrif á loftslagsmál eru metin óveruleg. Umferð um svæðið helst óbreytt. Ætla má að smám saman dragi úr losun gróðurhúsalofttegunda eftir því sem faratækjum fjölgar sem nýta umhverfisvæna orkugjafa.

Áhrif á heilnæmt umhverfi eru metin óveruleg. Ekki er hætta á mengun, gengið hefur verið frá fráveitumálum á viðeigandi hátt. Hljóð berst frá núverandi umferð en engin breyting á því.

Áhrif á samfélag eru metin óveruleg. Engin uppbygging fyrirhuguð. Íbúafjöldi og íbúðafjöldi á svæðinu helst óbreyttur. Inn á milli bygginga eru stór óbyggð græn svæði.

Áhrif á verndarsvæði eru metin óveruleg. Unnið verður að uppfærslu á fornleifaskráningu við gerð deiliskipulags ásamt yfirliti yfir þau hús sem standa innan skipulagssvæðisins.

5.4 Niðurstaða

Við umhverfismat aðalskipulagsbreytingar eru borin saman áhrif af breyttu skipulagi við núll-kost eða stefnu í núverandi skipulagi. Ekki eru metin áhrif af þeim kosti að beina uppbyggingu inn á ný íbúðarsvæði en slíkt kemur til með að verða skoðað í framtíðinni samhliða íbúafjölgun í sveitarfélaginu og við næstu endurskoðun aðalskipulags. Breytingin er í samræmi við gildandi aðalskipulag og nýja landsskipulagsstefnu þar sem verið er að beina uppbyggingu á þegar byggð svæði, styrkja bæjarumhverfið og stuðla að lífsgæðum íbúa í takt við áherslur um sjálfbærni. Sveitarfélagið er hlynnt breytingunni og telur að á heildina litið séu áhrif af henni jákvæð.

6 KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLI

6.1 Kynning og samráð

Á kynningartíma er almenningi og umsagnaraðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir við framlagða tillögu, og skila þeim með rafrænum hætti í skipulagsgatt.is

6.2 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum frá lögbundnum umsagnaraðilum og eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þar á meðal innan stjórnsýslu Norðurlands.

- Skipulagsstofnun
- Umhverfis- og orkustofnun
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra
- Slökkvilið Norðurlands
- Vegagerðin
- Minjastofnun Íslands
- Veðurstofa Íslands
- Orkuveita Húsavíkur
- Rarik
- Landsnet

6.3 Drög að skipulagsferlinu

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu og helstu tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar.

