



Húsavíkurhöfði

Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Tillaga til auglýsingar sbr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

25. júní 2019



ATA

EFNISYFIRLIT

1 INNGANGUR	3
2 FORSENDUR	4
2.1 UMHVERFI OG STAÐHÆTTIR	4
2.2 SJÓBÖÐIN	5
3 HELSTU BREYTINGAR VIÐ ENDURSKOÐUN DEILISKIPULAGS	6
4 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	6
5 MÁLSMEÐFERÐ	7
5.1 UMSAGNARAÐILAR	7
6 SKILMÁLAR	8
6.1 MARKMIÐ	8
6.2 ALMENNIR SKILMÁLAR	8
Lóðafrágangur	8
Gönguleiðir	8
Vitamál	8
Jarðgöng	8
Náttúruvá	8
Húsavíkurhöfði	9
Mæli- og hæðablöð	9
Byggingarreitir	9
Aðaluppdrættir	9
6.3 SÉRSKILMÁLAR LÓÐA	10
Lóð 1: Sjóböð	10
Lóð 2: Dæluhús og grænt svæði	10
Lóð 3: Bílastæði og aðkomuvegur	10
Lóð 4: Hótel	11
7 ÁHRIF Á UMHVERFIÐ	12
8 VIÐAUKI	14
Uppdráttur	14
Skýringarmyndir - skuggavarp	15

Uppfærð útgáfa eftir ábendingar Skipulagstofnunar.

A1327-012-U02

Gögn deiliskipulags

Deiliskipulag Húsavíkurhöfða er sett fram í eftirtöldum gögnum:

- ▶ Skipulagsgreinargerð ásamt skilmálum dags. 25. júní 2019
- ▶ Skipulagsuppdráttur í mkv. 1:1000, dags. 25. júní 2019

Samþykktir

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðferð skv. 43. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010 m.s.br.

Deiliskipulagið var samþykkt af sveitarstjórn Norðurþings

_____ 20__.

Deiliskipulagið tók gildi með birtingu auglýsingar nr. _____ / _____ í

B-deild Stjórnartíðinda _____ 20__.

f.h. Norðurþings

1 INNGANGUR

Á Húsavíkurhöfða hefur um nokkurt skeið verið stefnt að uppbyggingu heilsutengdrar ferðaþjónustu. Sumarið 2018 voru sjóböðin á Húsavík opnuð og bera þau heitið GeoSea. Í lauginni er heitur sjór sem kemur úr tveimur borholum á Húsavík.

Deiliskipulagið „Sjóböð á Húsavík“ tók gildi árið 2015 og var eitt markmið þess að styrkja heilsutengda ferðaþjónustu á Húsavíkurhöfða. Í deiliskipulaginu er afmörkuð lóð fyrir hótél vestan megin við sjóböðin en frá því að deiliskipulagið var samþykkt hafa orðið breytingar á áformum um hótéluppbyggingu. Nú er reiknað með að staðsetja hótélið norðar en gildandi deiliskipulag gerir ráð fyrir sem kallar á breytingar, bæði á deiliskipulaginu og afmörkun á landnotkunarreit í aðalskipulagi Norðurlands 2010-2030.

Umfjöllun í gildandi deiliskipulagi, markmið þess og áherslur snúa að mestu leyti að hönnun og ásýnd sjóbaðanna, líkt og heiti þess gefur til kynna. Vegna nýrra áhersla við uppbyggingu ferðaþjónustu á Húsavíkurhöfða var því ákveðið að endurskoða gildandi deiliskipulag í heild sinni. Uppdráttur og greinargerð deiliskipulags fyrir sjóböðin á Húsavík fellur úr gildi við gildistöku endurskoðaðs deiliskipulags fyrir Húsavíkurhöfða. Við breytingarnar stækkar deiliskipulagssvæðið til norðurs (sjá yfirlitsmynd). Aðkoma að svæðinu er um Höfðaveg.

Í tillögunni er lögð rík áhersla á mikilvægi þess að undirbúningur, hönnun og framkvæmdir við mannvirki á svæðinu verði í háum gæðaflokki til að efla gæði staðarins og gæði upplifunarinnar á staðnum.



Rauð lína sýnir afmörkun deiliskipulagssvæðisins í tillögu að endurskoðun. Svört lína sýnir deiliskipulagsmörk í gildandi deiliskipulagi.

2 FORSENDUR

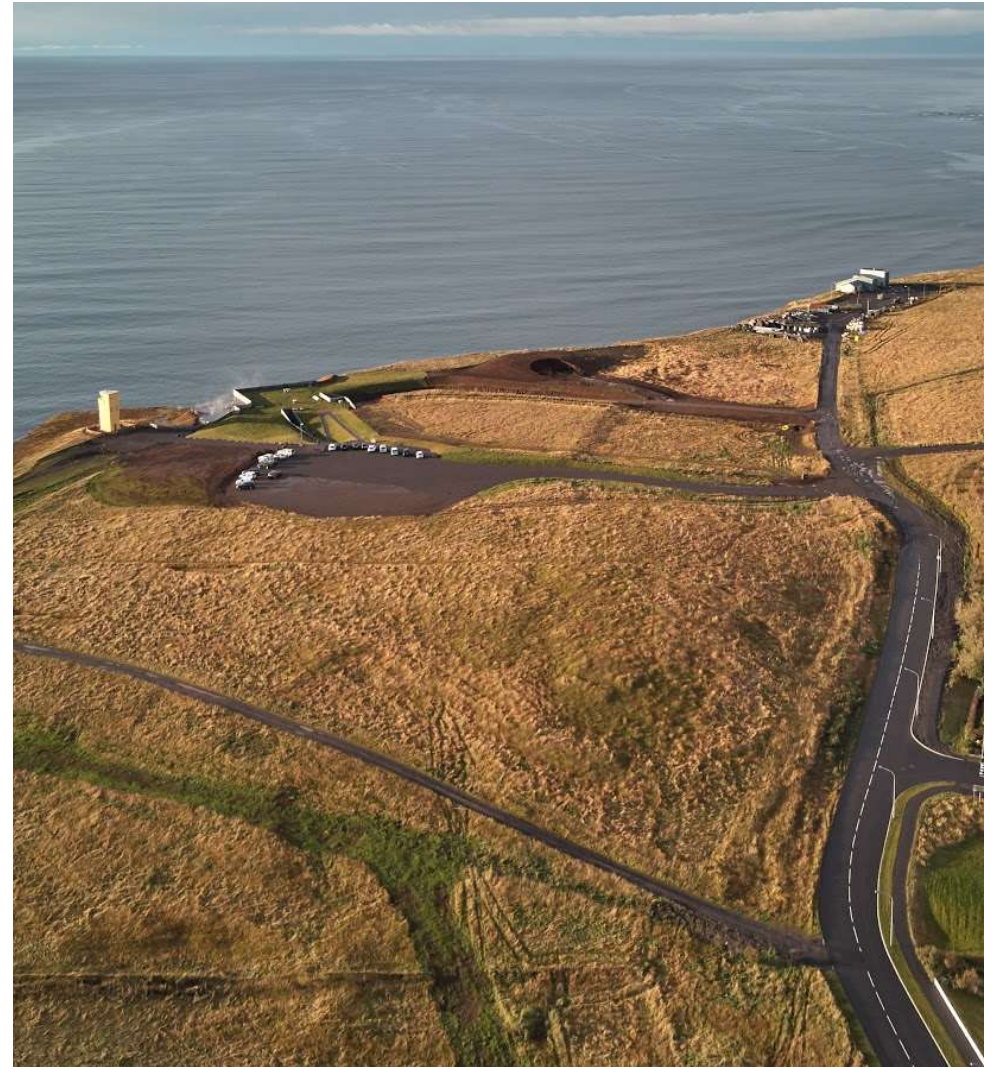
2.1 UMHVERFI OG STAÐHÆTTIR

Skipulagssvæðið er við rætur Húsavíkurhöfða, norðan við athafnasvæðið við Húsavíkurhöfn. Í vestur er klettótt strönd og nokkuð er um fugl í klettabeltinu við ströndina. Nokkuð fuglavarp er í sjávarhömrnum, þar er f.o.f. um að ræða silfur máfa, fýla, ritur og teistur. Skipulagssvæðið er að mestu graslendi í 35-40 m h.y.s., hallandi til sjávar. Þar voru áður nytjuð tún. Milli sjávarhamra og graslendis er lynggróin brekka, breytileg að breidd. Handan Höfðavegar er íbúðabyggð.

Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðisins og þau svæði sem um ræðir eru ekki á náttúruverndaráætlun, friðlýst eða á náttúruminjasrá.

Við undirbúning framkvæmda á skipulagssvæðinu kom í ljós sprunga sem liggur frá klettaströndinni í norðri og í suður eftir svæðinu. Taka þarf tillit til hennar í deiliskipulagi þegar ákvarðanir eru gerðar um staðsetningu byggingarreita. Í deiliskipulagstillögu er opnað fyrir þann möguleika að bora eftir heitu vatni við jarðsprunguna. Við borholu verður hægt að reisa lítið dæluhús í tengslum við sjóböðin sem gefur þá til kynna hvaðan heita vatnið kemur.

Jarðgöng liggja undir Húsavíkurhöfða, frá Húsavíkurhöfn í gegn um Höfðann og í átt að iðnaðarsvæðinu við Bakka.



Húsavíkurhöfði: Húsavíkurviti lengst til vinstri og sjóböðin við hlið hans.

2.2 SJÓBÖÐIN

Borað var eftir heitu vatni á Húsavíkurhöfða upp úr miðri síðustu öld. Vatnið sem kom upp úr borholunum reyndist vera heitur sjór, en of steinefnaríkur til að henta til húshitunar. Í stað þess að heita vatnið færi til spillis var gömlu ostakari komið fyrir uppi á Húsavíkurhöfða þar sem hægt er að baða sig upp úr heitum sjónum.

Í september 2016 var tekin fyrsta skóflustunga að sjóböðunum á Húsavíkurhöfða og voru þau opnuð í desember 2018. Í aðalbyggingu, sem er um 600 m² að stærð, eru búningsklefar, veitingasala og starfsmannarými. Byggingin er að hluta byggð inn í landslagið, gras er á þaki hennar og ytra byrði úr steypu sem líkist grófu yfirbragði klettaveggjar. Laugarnar, sem eru um 500 m², liggja nálægt bjargbrúninni og snúa í átt að sjónum og Húsavíkurvita. Útsýni út á Skjálfaflóa og yfir til Kinnarfjalla er tilkomumikið. Gert er ráð fyrir gönguleið úr þéttbýlinu að vitanum, áfram að sjóböðunum og þaðan áfram eftir ströndinni.

Ekki er þörf á hreinsiefnum eða hreinsibúnaði í sjóböðunum því stöðugt gegnumstreymi vatns frá borholum, milli lauga, yfir barma þeirra og út í sjó er nóg til að halda heilbrigði vatnsins innan tilskilinna heilbrigðismarka.¹



¹ Vefur sjóbaðanna: <https://www.geosea.is/is>

3 HELSTU BREYTINGAR VIÐ ENDURSKOÐUN DEILISKIPULAGS

Hér er gefið yfirlit yfir helstu breytingar sem gerðar hafa verið á deiliskipulaginu við endurskoðun þess.

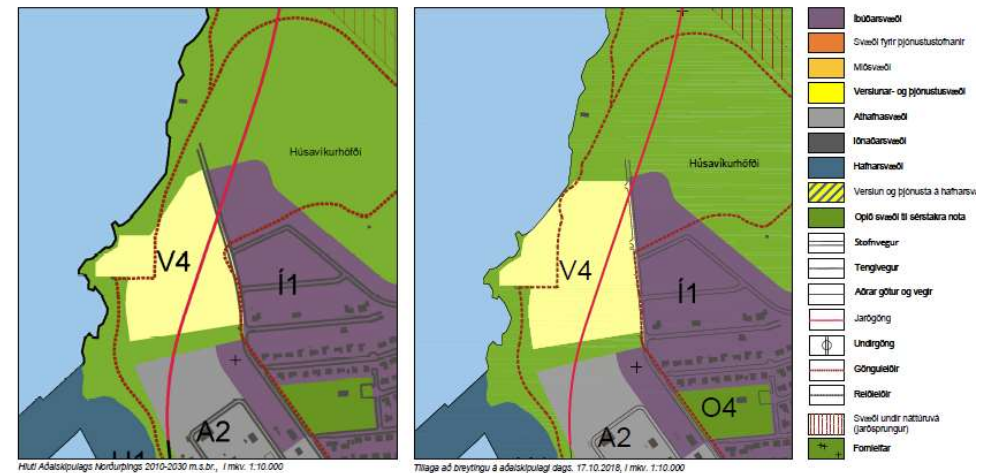
- ▶ Heiti deiliskipulagsins var „Sjóböð á Húsavík“ er breytt í „Húsavíkurhöfði, deiliskipulag.“
- ▶ Deiliskipulagssvæðið stækkar til norðurs.
- ▶ Deiliskipulagssvæði stækkar úr 4,0 ha í 6,4 ha. Í gildandi deiliskipulagi er stærð deiliskipulagssvæðis sögð vera 2,89 ha sem er misritun. Samanlögð stærð byggingarreita var 2,89 ha en stærð svæðisins var 4,0 ha.
- ▶ Í greinargerð bætast við almennir skilmálar.
- ▶ Umfjöllun í greinargerð sem snerist að mestu leyti að sjóböðunum og hönnun þeirra er gerð almennari.
- ▶ Nýrri lóð fyrir hótél, lóð 4, er bætt við nyrst á deiliskipulagssvæðinu.
- ▶ Lóð 2 sem var áður ætluð fyrir hótél er hugsuð fyrir dæluhús tengt nýrri borholu og fyrir grænt svæði.
 - ▶ Stærð byggingarreits á lóð 2 minnkar úr 4.519 m² í 2.080 m².
 - ▶ Hámarksbyggingarmagn á lóð 2 lækkar úr 3000 m² í 200 m².
- ▶ Í skilmálum um lóð 3 er umfjöllun um áfangaskiptingu felld út. Í stað þess er tilgreindur lágmarksfjöldi bílastæða á lóðinni.
- ▶ Jarðsprungu er bætt inn á deiliskipulagsuppdrátt. Umfjöllun og skilmálum um jarðsprungu er bætt við í greinargerð.
- ▶ Við greinargerð bætist kafli um áhrif deiliskipulagstillögunnar á umhverfið, í samræmi við ákvæði skipulagslaga og reglugerðar.

4 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Samhliða endurskoðun deiliskipulagsins er gerð tillaga að breytingu á aðalskipulagi Norðurbings 2010 - 2030.

Breytingin felst í því að reitur fyrir verslun- og þjónustu (V4) stækkar úr 5,4 í 6,7 ha og reitur fyrir íbúðarbyggð (Í1) minnkar úr 21 ha í 20,5 ha. Legu gönguleiðar sem liggur gegnum reit V4 er breytt lítillega á uppdrætti. Gönguleið verður útfærð nánar í deiliskipulagi og við fullnaðarhönnun svæðisins. Þá breytist lega Höfðavegar lítillega.

Að öllu öðru leyti er tillaga að breyttu deiliskipulagsins í samræmi við aðalskipulag Norðurbings 2010 - 2030.



Tillaga að breyttu Aðalskipulagi Norðurbings 2010-2030 sem er unnin samhliða breytingu á deiliskipulagi.

5 MÁLSMEÐFERÐ

Skipulagslýsing hefur verið kynnt almenningi og umsagnaraðilum. Umsagnir bárust frá Minjastofnun, Skipulagstofnun, Heilbrigðiseftirliti Norðurlands eystra og Umhverfisstofnun sem gerðu ekki athugasemdir. Ábending kom frá Vegagerðinni um nauðsyn þess að hafa samráð við Vegagerðina við sprengingar og grundun bygginga á svæðinu vegna nálægðar við jarðgöng undir Húsavíkurhöfða. Þá var óskað eftir því að farið yrði yfir hvort samhliða ætti að vinna breytingu á aðalskipulagi vegna veltenginga frá Norðausturvegi (85-06) inn á skipulagsvæðið á Húsavíkurhöfða og lausnir til að leysa af hólmi slæma veltengingu við tjaldsvæðið frá sama vegi. Það er mat Norðurlands að æskilegt sé að vísa þessum breytingum inn í ferli heildarendurskoðunar aðalskipulags Norðurlands sem nú er í undirbúningi.

Tillögur að breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi á vinnslustigi voru kynntar á opnu húsi í mars 2019. Tillaga að breyttu deiliskipulagi, dagsett 13. mars 2019, var afgreidd til auglýsingar í sveitarstjórn 19. mars 2019 og í framhaldinu send Skipulagsstofnun til upplýsingar með tillögu að breytingu á aðalskipulagi. Skipulagsstofnun kom með gagnlegar athugasemdir, m.a. um fyllri upplýsingar um náttúruvá, ábendingar um framsetningu á uppdrætti, ósk um skýrari skilmála m.a. um hámarkshæð húsa, og ábendingu um að sýna þyrfti ásýndar- og sniðmyndir, og hefur verið tekið tillit til þeirra athugasemda í nýrri útgáfu tillögunnar sem er dagsett 25. júní 2019. Nú fara tillögurnar í formlegt auglýsingaferli og gefst þá tækifæri til að koma með athugasemdir og ábendingar við tillöguna. Athugasemdafrestur er a.m.k. sex vikur og verða tillögurnar sendar til umsagnaraðila.

5.1 UMSAGNARAÐILAR

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Veðurstofan
- Vegagerðin
- Samgöngustofa
- Minjastofnun
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra

6 SKILMÁLAR

6.1 MARKMIÐ

Markmið með endurskoðun deiliskipulagsins eru:

- ▶ Meginmarkmið endurskoðunar er að setja inn stefnu um hótél á norðurhluta svæðisins.
- ▶ Að styrkja fjölbreytta ferðaþjónustu á Húsavík í tengslum við sjóböðin og aðra heilsutengda þjónustu á svæðinu.
- ▶ Að leggja grunn að vönduðum frágangi bygginga og uppbyggingar innan svæðisins.

6.2 ALMENNIR SKILMÁLAR

Á deiliskipulagsuppdraetti koma fram stærðir lóða, hámarksbyggingarmagn á lóð og fjöldi leyfilegra hæða bygginga.

Ef misræmis gætir milli greinargerðar deiliskipulagstillögunnar og deiliskipulagsuppdráttar gildir texti í greinargerð.

Lóðafrágangur

Lóðir skulu frágengnar við verklok byggingaframkvæmda. Efnisyfirborð skal vera malbik, hellulagnir og gras.

Göngu- og hjólastígar verða lagðir samhliða uppbyggingu ásamt merkingum til verndunar umhverfinu. Efnisval á yfirborði göngu- og hjólastíga skal vera hellulögn, malbik og möl.

Gönguleiðir

Í aðalskipulagi Norðurþings er sýnd gönguleið sem liggur frá Húsavíkurhöfn, yfir deiliskipulagssvæðið og áfram í Laugardal. Kvöð um samsvarandi gönguleið er

sýnd á deiliskipulagsuppdraetti. Lega gönguleiðar getur breyst við fullnaðarhönnun bygginga á svæðinu og við hönnun lóða en óheimilt er að fella hana niður með öllu og tryggja skal óheftan og greiðan aðgang gangandi vegfarenda meðfram ströndinni eins og skipulagið sýnir.

Vitamál

Byggingar og mannvirki mega ekki skyggja á leiðarmerki frá sjó sbr. lög um vitamál nr. 132/1999. Í 4. gr. laganna segir:

- *Óheimilt er að byggja hús eða mannvirki sem skyggt gætu á leiðarmerki frá sjónum á þeim boga sjóndeildarhringsins þar sem því er ætlað að þjóna sjófarendum, og hæfilega langt til beggja handa. Getur [Vegagerðin] 1) látið rífa húsið eða mannvirkið á kostnað eiganda þess ef brotið er á móti þessu.*
- *Óheimilt er að setja upp ljós eða önnur merki sem kynnu að villa um fyrir sjófarendum.*

Jarðgöng

Undir deiliskipulagssvæðinu liggja jarðgöng milli Húsavíkurhafnar og iðnaðarsvæðisins á Bakka. Jarðgöng eru sýnd á deiliskipulagsuppdraetti. Vegna nálægðar við jarðgöngin skal haft samráð við Vegagerðina þegar farið verður í sprengingar eða grundun bygginga á skipulagssvæðinu.

Náttúruvá

Jarðsprunga liggur frá klettaströndinni í norðri og í suður eftir svæðinu. Taka þarf tillit til hennar þegar ákvarðanir eru teknar um staðsetningu bygginga. Sprungan er sýnd á deiliskipulagsuppdraetti. Við hönnun bygginga skal taka tillit til þess að jarðskjálftahætta er á Húsavík og virk jarðskjálftasprunga liggur norðan við bæinn, um skipulagssvæðið. Bærinn er á hæsta hönnunarhröðunarsvæði og útreikningar sýna meiri hröðun ern 0,4 g. Skoða þarf vel hönnun bygginga miðað við jarðskjálfta, vindálag og ágang sjávar.



Lega sprungu yfir deiliskipulagssvæðið. Sprungan er sýnd á deiliskipulagsupprætti.
Hnit sprungunnar eru : X : 574298.242, Y:618424.910 og X: 574361.590, Y:618270.165

Óheimilt er að byggja á þekktum jarðsprungum. Ef jarðsprungur koma í ljós við framkvæmdir þarf að taka tillit til þeirra.

Húsavíkurhöfði

Aðgát skal höfð við allar framkvæmdir við bjarg Húsavíkurhöfða, bæði vegna jarðtæknilegra aðstæðna og vegna fuglalífs sem þar er.

Mæli- og hæðablöð

Á mæli- og hæðablöðum lóða koma fram götuheiti og númer lóðar, málsett afstaða byggingar, málsett lóð og málsettur byggingarreitur. Þá skal sýna hæðarlegu lóðar miðað við götu. Á mæliblaði skal vera hnitaskrá og landnúmer. Deiliskipulagsupprátt skal ekki nota sem viðmið við útmælingu lóða eða staðsetningu bygginga heldur skal miða við samþykkt mæli- og/eða hæðablöð. Kvaðir sem kunna að vera á lóðum m.a. vegna lagna eða aðgengis skulu koma fram á mæliblöðum.

Byggingarreitir

Byggingarreitir eru sýndir á deiliskipulagsupprætti. Allir hlutar bygginga skulu vera innan skilgreinds byggingarreits.

Aðalupprættir

Aðalupprættir skulu vera í samræmi við deiliskipulag og mæliblöð, byggingarreglugerð og önnur lög og reglugerðir sem við eiga. Með aðaluppráttum skal fylgja lóðauppráttur.

6.3 SÉRSKILMÁLAR LÓÐA

Innan deiliskipulagssvæðisins eru fjórar lóðir.

Lóð 1: Sjóböð

- ▶ Sjóböð, laugar og laugarsvæði, allt að 1.500 m²
- ▶ Þjónustubygging á einni hæð með búningsklefum, móttöku- og þjónustusvæði fyrir gesti, aðstöðu starfsfólks, tæknirýmum o.f.l allt að 1.000 m².
- ▶ Aðkomuvegur og bílastæði fyrir sjóböð og þjónustubyggingu eru frá lóð 3. Þjónustuaðkoma er um veg nyrst á lóðinni.

Stærð lóðar	7.668 m ²
Stærð byggingarreits	5.857 m ²
Hámarks byggingarmagn	2.500 m ²

Lóð 2: Dæluhús og grænt svæði

- ▶ Byggingarreitur fyrir dæluhús.

Á lóð er byggingarreitur fyrir dæluhús. Staðsetning dæluhúss getur breyst við fullnaðarhönnun. Hönnun dæluhúss skal vera vönduð og metnaðarfull og vanda skal allan frágang á lóð umhverfis það.

Stærð lóðar	11.255 m ²
Stærð byggingarreits	2.080 m ²
Hámarks byggingarmagn	200 m ²

Lóð 3: Bílastæði og aðkomuvegur

- ▶ Sameiginleg bílastæði og aðkomuvegur fyrir lóðir 1 og 2.

Bílastæði og rúrustæði eru samnýtanleg fyrir sjóböð á lóð 1 og nálæg útivistarsvæði. Þess skal gætt að dregið verði úr áhrifum bílastæða með hönnun þeirra og uppbroti þannig að þau falli sem best að landi og staðhættum. Fyrirkomulag bílastæða og lega aðkomuvegar, sem koma fram á deiliskipulagsupprætti geta breyst við lokahönnun. Endanleg hönnun bílastæðis kemur fram á aðaluppdráttum og mæliblöðum.

Fjöldi bílastæða	a.m.k. 50
Fjöldi rúrustæða	a.m.k. 3 ásamt 2 sleppistæðum

Lóð 4: Hótel

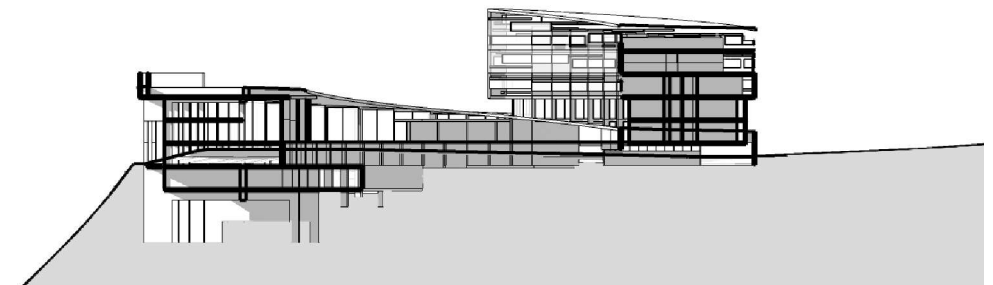
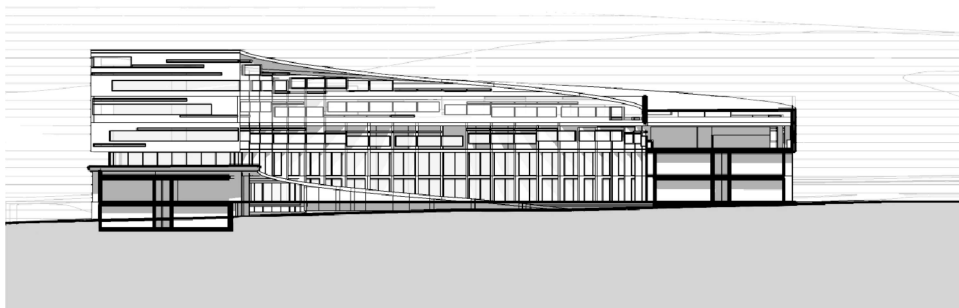
- ▶ Allt að 200 herbergja hótel á 7 hæðum, þar af 5 ofanjarðar, allt að 10.000m².
- ▶ Bílastæði á lóð fyrir um 72 fólksbíla og 3 rútur, auk bílastæða í bílakjallara.

Hönnun hótels skal vera í háum gæðaflokki og vanda þarf til verka við alla þætti þess til að það falli sem best að landi og staðhättum. Efnisnotkun verði í takt við náttúrulegt umhverfi. Þess skal gætt að dregið verði úr áhrifum bílastæða með hönnun þeirra og uppbroti þannig að þau falli sem best að landi og staðhättum. Göngleið meðfram vesturhlið hótelsins (sjávarmegin) skal vera aðgengileg öllum og tryggja skal óhindrað aðgengi. Með aðaluppdráttum skulu fylgja ásýndar- og skuggavarpmyndir af hóteli á lóð 4. Undir hóteli er gert ráð fyrir bílakjallara.

Stærð lóðar	21.256 m ²
Stærð byggingarreits	11.495 m ²
Hámarkshæð	20 m
Hámarks byggingarmagn	10.000 m ²



Skýringarmynd: Mögulegt útlit hótels á lóð 4, frumhönnun.



Skýringarmynd: Snið af mögulegu hóteli á lóð 4, sýnd miðað við mestu hæð 20 m, en í þeim áformum sem liggja fyrir er gert ráð fyrir að hótelið verði 2-5 hæðir + kjallarar.

7 ÁHRIF Á UMHVERFIÐ

Fyrirhugaðar breytingar á deiliskipulagi varða ekki framkvæmdir sem tilgreindar eru í 1. viðauka laga um umhverfismat nr. 106/2000 og tillögunni fylgir því ekki umhverfisskýrsla. Hér er því gerð grein fyrir líklegum áhrifum breytingarinnar á umhverfið eins og kveðið er á um í lögum og skipulagsreglugerð.

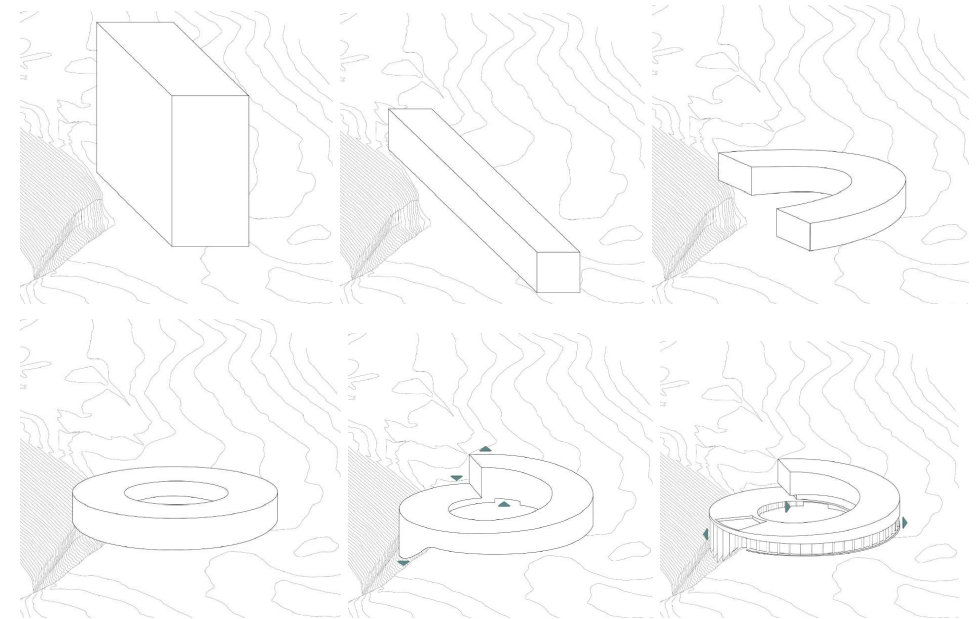
Í nýlegri breytingu á aðalskipulagi vegna breytingar á landnotkun við Héðinsbraut á Húsavík voru teknar saman upplýsingar um gistingu á svæðinu. Á Húsavík eru starfrækt tvö hótél með um 260 gistiplássum, sex misstór gistiheimili með um 120 gistiplássum, auk nokkurra minni gististaða. Áætlaður fjöldi gistiplássa er 400-500. Ekki er auðvelt að afla upplýsinga um nýtingu gistirýma. Áætlað er að gistipláss á Húsavík sé nánast fullnýtt í 3-4 mánuði á ári en mun minna í annan tíma. Biðlistar eru eftir gistirými yfir háannatíma á sumrin og því er þörf fyrir aukið framboð á þeim tíma. Í samþykktu deiliskipulagi fyrir Húsavíkurhöfða er gert ráð fyrir uppbyggingu gististaðar með allt að 60 herbergjum.

Fyrir nokkrum árum var í vinnslu deiliskipulag fyrir golfvöllinn sem gerði ráð fyrir uppbyggingu hótels en sú vinna var ekki kláruð, en þar er í gildi staðfest aðalskipulag sem gerir ráð fyrir að þar verði byggt hótél. Reiknað er með gestir þar muni að einhverju leiti tengjast golfi. Nýlega var gerð breyting á aðalskipulagi og deiliskipulag sem gerir ráð fyrir gistiheimili við Héðinsbraut en markhópur þess er almennir ferðamenn, auk þess sem ætlunin er að gistiaðstaðan muni nýttast fyrirtækjum á svæðinu fyrir starfsmenn til styttri dvalar t.d. í tengslum við sláturtíð eða vinnu við uppbyggingu á Bakka. Þetta gistiheimili hefur ekki verið byggt en síðastliðið haust var leyst úr húsnæðisvanda starfsmanna í sláturtíð með gámaeiningum á lóð sláturvinnslunnar. Ítarlegri gögn en hér hefur verið greint frá um gistináttanýtingu, fjölda og tegund gististaða og gistirýma sem þegar eru til staðar á Húsavík eða fyrirhuguð liggja ekki fyrir.

Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðisins og þau svæði sem um ræðir

eru ekki á náttúruverndaráætlun, friðlýst eða á náttúruminjasrá. Breyting á deiliskipulagi hefur því engin áhrif á þessa þætti. Breytingin er líkleg til að styrkja stöðu bæjarins sem eftirsóttts ferðamannastaðar og vinna með þeirri ferðabjónustu sem fyrir er.

Ljóst er að fyrirhugað hótél verður áberandi kennileiti á Húsavíkurhöfða. Hæð þess og umfang er talsvert mikið og mun verða sýnilegt úr talsverðri fjarlægð, bæði af landi og sjó. Fyrir liggja frumdrög að útliti hótels á lóð 4. Við frumhönnun þess voru skoðaðir valkostir um útlit og form hússins og miðað við allt að 20.000 fermetra byggingu. Til að fella húsið sem best að landslagi sýna frumdrög hönnunarinnar byggingu í jarðarlitum, sem stallast niður og dregur form sitt af hringlaga gígum og hverum, þekktum formum úr náttúru Íslands. Byggingin rís upp af klettabeltinu, lágstemmd en jafnframt tignarleg.



Skýringarmynd: Formstúdía fyrir mögulegt hótél á lóð 4.

Skoðuð voru áhrif skuggavarps af hótélbyggingu, miðað við frumhönnun, á íbúabyggð austan við skipulagssvæðið og eru þær myndir sýndar í viðauka. Myndirnar sýna skuggavarp við jafndægur að vori 21. mars og 21. júní við sumarsólstöður. Skuggavarp á aðliggjandi íbúabyggð er óverulegt en þess gætir helst seinni part dags og á kvöldin, þegar sól hnígur til viðar og skugga fer að lengja.

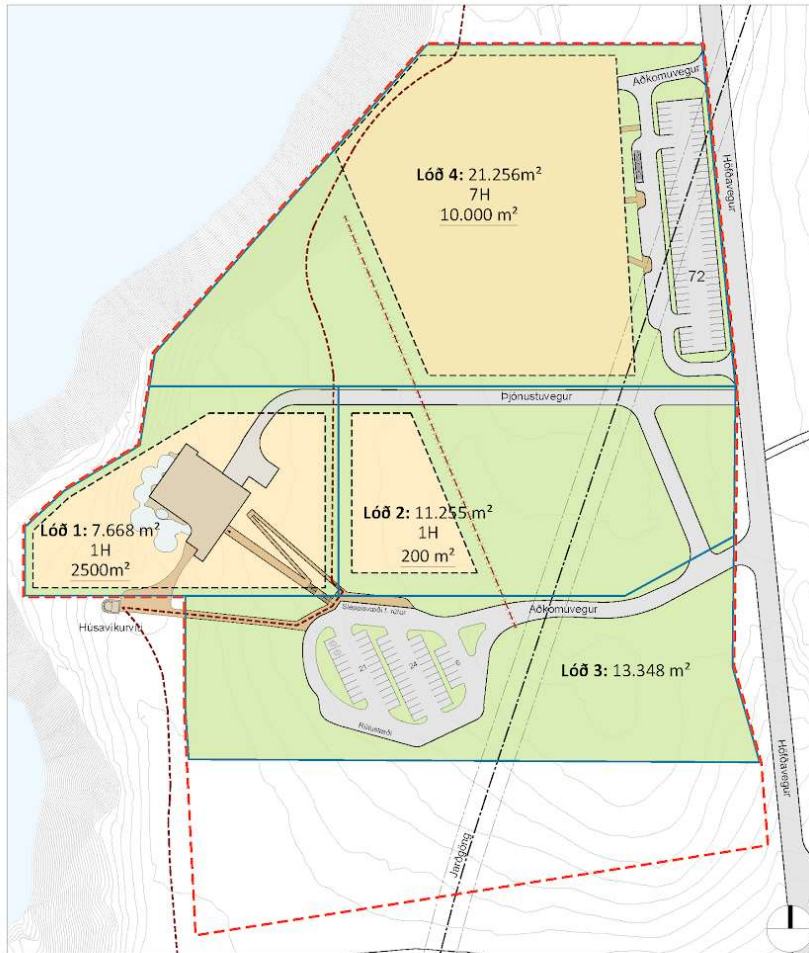
Form, umfang og staðsetning hússins getur breyst við endanlega útfærslu og t.a.m. færst fjær klettabeltinu, ef jarðfræðilegar aðstæður kalla á það. Formstúdía og aðrar skýringarmyndir sem sýna mögulegt útlit og skuggavarp eru sýndar hér til skýringar, og til upplýsingar.

8 VIÐAUKI

Uppdráttur

Húsavíkurhöfði.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi.



Skýringarmynd: Deiliskipulag sjóðaðanna á Húsavík í mkv. 1.2000, eags. 9.5.2015.



Skýringarmynd: Hitt Aðalkipulags Norðurlings 2010-2030, þéttbýlisupprettur fyrir Húsavík m.s.br.



Skýringarmynd: Tillaga að breytingu á Aðalkipulagi Norðurlings 2010-2030, þéttbýlisupprettur fyrir Húsavík m.s.br., auglýst samhliða.

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðhöndlun í samvæmi við ákveðið 43 gr. skipulagsáttal m. 12/2010 m.s.br. og var samþykkt í sekkjungrönn Norðurlings þann

Deiliskipulag þetta er með breytingu á þéttbýlisupprettur er. í B deild Sjámannahánda barn

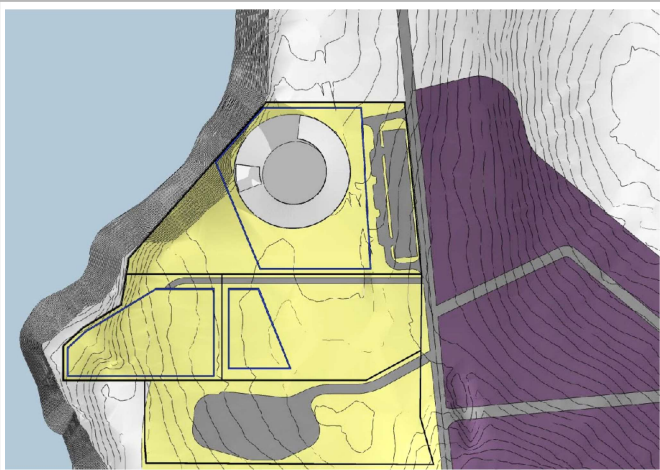
Uppdráttur þessi er hluti af deiliskipulagsáttali fyrir Húsavíkurhöfði. Hluti uppráttar hefur þróunargæð og skilnað dags. 25. júní 2015.

Húsavíkurhöfði
Tillaga að breyttu deiliskipulagi

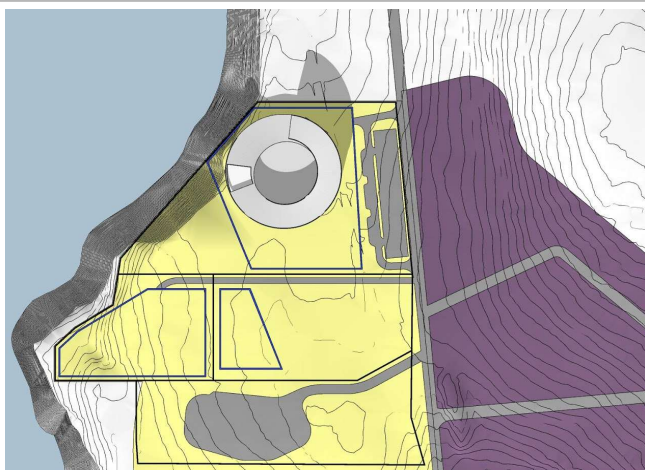
Dagur:	25. júní 2019	Útgáfudagur:	11.000 af A2	Skjalnúmer:	A1327-014-002
Skjalnúmer:	182/16	Bláddagi:	1/2		

ATA

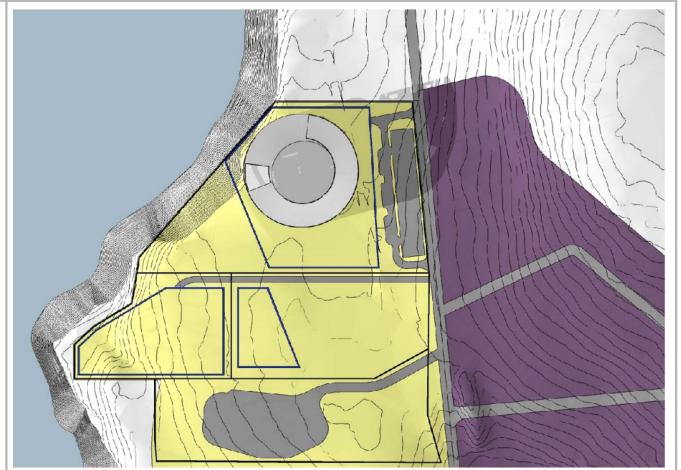
Skýringarmyndir - skuggavarp



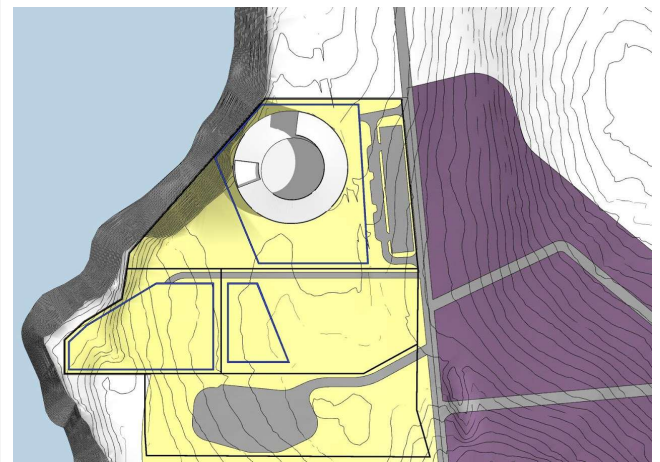
21. mars kl. 08:00



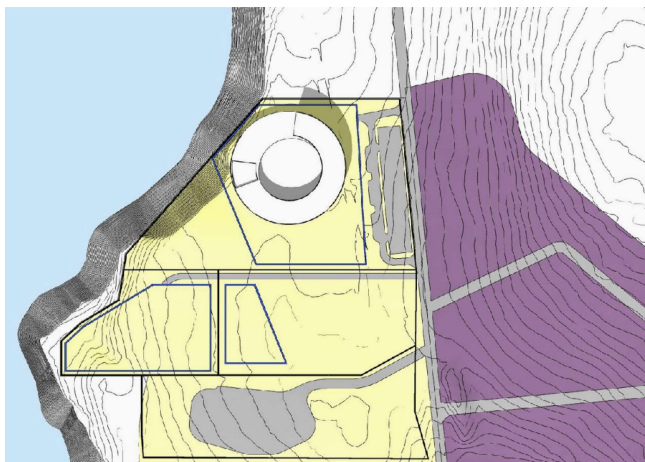
21. mars kl. 13:00



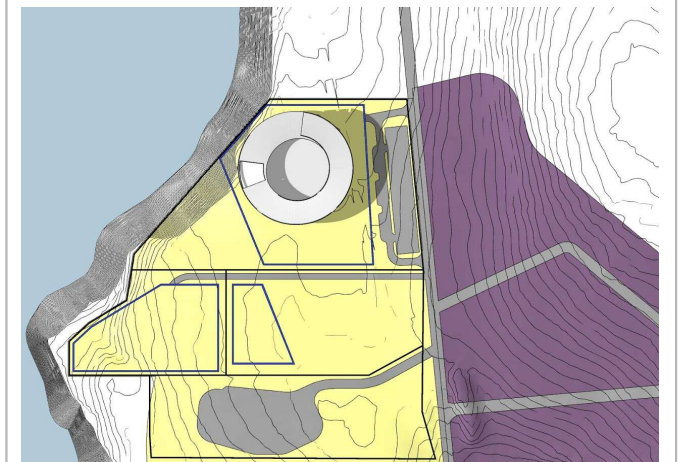
21. mars kl. 17:00



21. júní kl. 08:00



21. júní kl. 13:00



21. júní kl. 17:00