



Skipulags- og matslýsing

Breyting á landnotkun á Húsavíkurhöfða á Húsavík

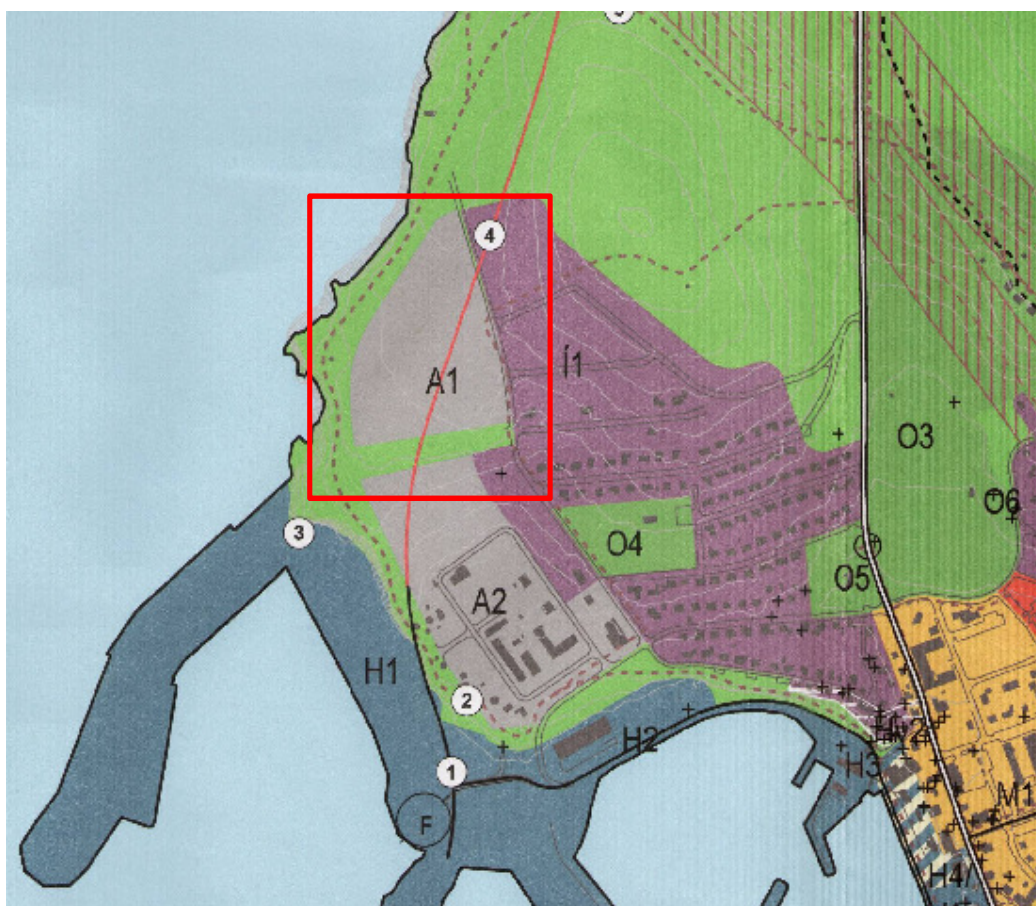
Aðalskipulag

10. apríl 2015

Staðsetning breytingar á aðalskipulagi:

Fyrirhugað er að breyta aðalskipulagi og breyta athafnarsvæði (A1) á Húsavíkurhöfða í verslunar- og þjónustusvæði. Breytingin nær til þéttbýlisuppdráttar aðalskipulags Norðurþings fyrir Húsavík en þar sem afmarkað yrði svæði fyrir verslun- og þjónustu og viðeigandi breyting gerð í greinargerð.

Samhliða breytingu á aðalskipulagi verður unnin tillaga að deiliskipulagi þar sem innan nýs reits fyrir verslun- og þjónustu yrði gert ráð fyrir baðstað, hóteli, tilheyrandi þjónustu, bílastæðum, akvegum og gönguleiðum.



Mynd 1. Svæðið sem breytingin nær til á þéttbýlisuppdrætti fyrir Húsavík sem er hluti af aðalskipulagi Norðurþings 2010-2030.

Aðdragandi og tilgangur skipulagsgerðar

Áhugi er fyrir því að nýta jarðhita við Húsavíkurhöfða til uppbyggingar á heilsuþöðum. Á höfðanum eru allmargar uppsprettur og nokkrar borholur sem gefa 60°-90°heitt salt jarðhitavatn. Hefur fólk leitað þangað til böðunar og heilsubótar við frumstæðar aðstæður í gömlu ostakari. Þá er vatnið leitt í heitan pott við Húsavíkurlaug. Núgildandi aðalskipulag gerir ekki ráð fyrir svæði fyrir starfsemi af þessu tagi en sveitarfélagið hefur áhuga á að bjóða upp á slíkar lóðir.

Meginmarkmið breytingar á aðalskipulagi er að geta boðið upp á svæði fyrir lóðir fyrir baðstað, þjónustubyggingar og hótél.

Umhverfi og staðhættir

Skipulagssvæðið er við rætur Húsavíkurhöfða fyrir norðan athafnasvæði við Húsavíkurhöfn. Að austan afmarkast það af Höfðavegi en að vestan af klettóttri strönd. Svæðið er graslendi í 35-40 m h.y.s. sem hallar lítillega til sjávar. Landið er í dag nýtt fyrir hrossabeit. Nokkuð er um fugl í klettabeltinu við ströndina. Húsavíkuviti er á svæðinu og mega ný mannvirki á svæðinu ekki skyggja á ljósgeisla eða leiðamerki þannig að þau sjáist ekki frá sjó. Handan Höfðavegar er nokkur íbúðabyggð.

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

Helstu forsendur í gildandi aðalskipulagi og tengsl við aðrar áætlanir

Unnið er samhliða að nýju deiliskipulagi fyrir baðstað og tengda starfsemi. Samhliða auglýstri skipulagslýsingu fyrir breytingu á aðalskipulagi er auglýst lýsing á gerð deiliskipulags. Skipulagslýsing fyrir breytingu á aðalskipulagi verður kynnt í samræmi við ákvæði skipulagslaga og óskað eftir athugasemdum við hana. Í kjölfarið verða breytingatillögurnar auglýstar samhliða.

Athafnasvæðið sem fyrirhugað er að breyta í svæði fyrir verslun og þjónustu er á aðalskipulagi Norðurlands 2010-2030. Samkvæmt skipulagsákvæðum er þar gert ráð fyrir snyrtilegri athafnastarfsemi og léttum iðnaði og þá einkum starfsemi sem hefur hag að nálægð við hafnarsvæði. Þá skal vanda frágang og umgengi á svæðinu, sérstaklega í átt að íbúðabyggð í Brekkum og útivistarsvæði við ströndina. Skipulögð íbúðasvæði eru ekki fullbyggð til norðurs. Suðvestur af svæðinu er samkvæmt skipulagi gert ráð fyrir nýjum um 700 m löngum hafnargarði (H1) og athafnarými fyrir nýja flutningahöfn sem fyrst og fremst er ætlað að þjóna stóriðju á Bakka. Hafnargarðurinn kemur út frá Snásu og er nefndur Snásugarður.

Í aðalskipulagi Norðurlands eru settar fram þrjár sviðsmyndir um framtíðarþróun á Húsavík. Atburðarrás 1 felur í sér áframhaldandi samdrátt og fækkun á íbúum með samdrætti í atvinnulífi og lélegri nýtingu húsnæðis. Atburðarrás 2 felur í sér vöxt í ferðaþjónustu þar sem hvalaskoðun hefur verið drifkraftur möguleikar til frekari vaxtar eru nýttir t.d. í tengslum við heilsutengda ferðaþjónustu og umhverfi sem laðar að ferðamenn. Atburðarrás 3 felur í sér að álver verði reist á Bakka í landi Norðurlands norðan við Húsavík. Gert er grein fyrir því að nokkur óvissa sé um verkefnið en til lengri tíma megi sjá fyrir sér að unnt verði að nýta orku í héraðinu til einhverskonar stóriðju eða til annarrar atvinnustarfsemi sem gæti orðið hornsteinn í atvinnulífinu. Aðalskipulag fyrir Húsavík þarf að virka vel fyrir allar mögulegu atburðarrásirnar þrjár og því stefnt er að því að vöxtur verði í ferðaþjónustu og nýr hornsteinn í atvinnulífinu verði að veruleika.

Árið 2014 var gerð breyting á aðalskipulagi Norðurlands 2010-2030 þar sem veltenging frá hafnarsvæði að iðnaðarsvæði á Bakka eins og hún var í aðalskipulagi var tekin af skipulagi en í staðin gert ráð fyrir vegstæði frá hafnarsvæði að iðnaðarlóð I-1 á Bakka með jarðgöngum undir Húsavíkurhöfða. Göngin voru hluti af tillögu til þingsályktunar um samgönguáætlun 2013-2016. Við breytinguna var gengið út frá breyttum forsendum frá því sem unnið var með þegar aðalskipulagið var staðfest. Í stað þess að gert væri ráð fyrir uppbyggingu eins stórs iðjuvers á Bakka er nú gert ráð fyrir uppbyggingu fleiri smærri aðila og að svæðið byggist upp í nokkrum áföngum. Áfram er þó gert ráð fyrir Snásugarði enda talið að hans verði þörf áður en iðnaðarsvæðið byggist að fullu.

Tvö fyrirtæki hafa hafið eða lokið matsvinnu vegna mats á umhverfisáhrifum framkvæmda vegna kísilvinnslu á Bakka við Húsavík. Fyrirtækið Saint Gobain sem áformar framleiðslu á 25.000 tonnum af kísilkarbíði á ári lauk við matslýsingu 2012 og PCC sem áformar framleiðslu á 66.000 tonnum af kísilmálm á ári skilaði endanlegri matsskýrslu 2013. Bæði fyrirtækin gera ráð fyrir að aðföng á byggingartíma fari um höfnina á Húsavík og framleiðsla verði flutt út um höfnina.

Í matsskýrslu fyrir PCC ¹kemur fram að hávaði mun fylgja starfsemi hennar og frá hafnarstarfsemi tengdri verksmiðjunni við löndun, lestun og flutning til og frá verksmiðjunni. Hljóðvist verður innan marka á íbúðasvæðum. Gert er ráð fyrir að flutningur efna frá höfninni verði með dráttarbílum um ný göng í gegnum Húsavíkurhöfða. Sýndir eru hljóðvistarútreikningar úr matsskýrslu sem unnir voru vegna álvers Alcoa á Bakka. Þar er gert ráð fyrir starfsemi við Snásugarð. Samkvæmt þeim útreikningum má sjá að hljóðstig á svæðinu sem nú er áætlað fyrir verslun og þjónustu verður undir 40 dB(A).

Skipulagsferlið

Eftirfarandi eru drög að ferli verkefnisins í samræmi við gr. 4.6 og 5.6 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Reikna má með að ferlið taki 5-7 mánuði frá því að skipulags- og matslýsing er send Skipulagsstofnun til umsagnar.

A. KYNNING LÝSINGAR

Skipulagslýsing er send Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum til umsagnar. Umsagnarfrestur er 3 vikur. Lýsingin verður samtímis auglýst á vef Norðurlands þar sem hún verður aðgengileg í 2 vikur. Ábendingar og athugasemdir skulu berast innan þess frests. Skipulags- og bygginganefnd mun hafa hliðsjón af ábendingum og umsögnum sem henni berast en þeim verður ekki svarað með formlegum hætti.

Skipulagslýsing verður send Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Minjastofnun Íslands, Vegagerðinni, Samgöngustofu og Heilbrigðiseftirliti Norðurlands Eystra til umsagnar. Lýsingin verður auglýst í Skránni á Húsavík og á vefsíðu Norðurlands.

B. KYNNING TILLÖGU Á AÐALSKIPULAGSBREYTINGU OG DEILISKIPULAGI

Tillögur verða til sýnis á skrifstofu Norðurlands á Kópaskeri, Raufarhöfn og Húsavík. Tillögurnar verða auglýstar með áberandi hætti.

Tillagan verður send umsagnaraðilum til umsagnar og óskað eftir umsögn innan 2 vikna.

C. AUGLÝSING TILLÖGU

Samþykkt tillaga að aðalskipulags- og deiliskipulagsbreytingu verður auglýst samhliða í Lögbirtingablaði, á netinu og með öðrum áberandi hætti. Auglýsingartími og athugasemdafrestur er að lágmarki 6 vikur frá upphafi auglýsingar.

D. AFGREIÐSLA TILLÖGU

Að afloknum athugasemdafresti eru tillögurnar teknar til umfjöllunar í skipulags- og bygginganefnd og síðan sveitarstjórn. Afstaða er tekin til athugasemda og hugsanlegra breytinga. Umsögn um athugasemdir er send sem þeim sem þær gerðu. Niðurstaða sveitarstjórnar er auglýst.

Ef engar athugasemdir eru gerðar við tillögurnar er ekki skylt að taka þær aftur fyrir í skipulags- og bygginganefnd og sveitarstjórn, heldur skal senda þær Skipulagsstofnun.

Samþykktar tillögur eru sendar Skipulagsstofnun innan 8 vikna frá lokum athugasemdafrests.

Skipulagsstofnun staðfestir tillögu innan 4 vikna frá því að tillagan berst og birtir staðfestingu í B-deild Stjórnartíðinda.

¹ Efla, 2013. Kísilmálmverksmiðja á Bakka við Húsavík. Með allt að 66 þúsund tonna framleiðslugetu. Mat á umhverfisáhrifum, matsskýrsla. Unnið fyrir PCC.