



MANNVIT

DEILISKIPULAG VIÐ NORÐURHÖFN

HÚSAVÍK.

Greinargerð – **Skipulagstillaga**

nóvember 2014



MANNVIT



Mannvit Verkfræðistofa

Grensásvegur 1
108 Reykjavík
Sími: 422 3000
Fax: 422 3001
@: mannvit@mannvit.is
www.mannvit.is

Efnisyfirlit

1.	Forsendur aðalskipulags	2
2.	Skipulagssvæðið	2
3.	Forsendur og markmið skipulagsins	2
4.	Lóðir og byggingaskilmálar.....	2
	Svæði H1	2
	Svæði H2	3
	Svæði H3	4
5.	Hafnarvernd	4
6.	Ákvæði til bráðabirgða.....	4
7.	Umhverfismat	5
8.	Kynning, samráð og afgreiðsla	6
9.	Samþykktir	6
10.	Deiliskipulagsuppráttur.....	6
11.	Skipulagsuppráttur framkvæmdasvæðis.....	7

1. Forsendur aðalskipulags

Við gerð Aðalskipulags Norðurlands 2010-2030 var miðað við að lagður yrði nýr vegur milli hafnarinnar við Snásugarð og að skipulögðu iðnaðarsvæði á Bakka. Nýr vegur er sýndur á þéttbýlisuppdrætti af Húsavík þar sem hann liggur um hafnarsvæðið, framhá Bökugarði upp Húsavíkurhöfða og að iðnaðarsvæði á Bakka.

Aðalskipulagi Norðurlands 2010-2030 hefur verið breytt og er nú gert ráð fyrir að vegur verði lagður í göngum á um 970 m kafla undir Húsavíkurhöfða í stað yfirborðsvegar á Húsavíkurhöfða og að iðnaðarsvæði á Bakka. Gerð Snásugarðs hefur verið slegið á frest, en til að uppfylla skilyrði um góða útflutningshöfn var tekin ákvörðun um að breyta Bökugarði og tekur aðalskipulag mið af því. Breikka þarf garðinn við jarðgangamunnann og bæta við grjótvörnina, lengja Bökubakka (bryggjuna), dýpka höfnina við garðinn og útbúa ný plön fyrir bíla, vélar og tæki. Nýr iðnaðarvegur um jarðgöng og að Bakka, mun því liggja frá Bökugarði.

Efni sem kemur úr jarðgöngunum verður notað til uppfyllingar innan hafnarinnar. Breyting á aðalskipulagi þar að lútandi er í kynningu.

2. Skipulagssvæðið

Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir að sameina tvö gildandi deiliskipulög á svæðinu þ.e. deiliskipulag norðurhafnar, staðfest af bæjarstórn Húsavíkur 05.06.2001 og deiliskipulag svæðis milli norður- og miðhafnar, staðfest af bæjarstjórn Húsavíkur 26.02.2002.

Skipulagsmörkin nyrst á svæðinu eru norðan gangnamunna uppi á brúninni og fylgja henni til suðausturs í átt að Laugabrekku þar sem hún tengist hafnarsvæðinu. Mörkin fylgja Laugabrekku að Höfðavegi og til austurs með Höfðavegi og síðan niður á Norðurgarð til suðausturs að miðhafnarsvæði. Innan skipulagsins er norðurhluti smábátahafnar, dráttarbraut og síðan norðurhöfnin. Athafnasvæði innan skipulagsins er að mestu flatt í kóta um 3,5 – 4,0 (Hæðarkerfi Húsavíkur).

3. Forsendur og markmið skipulagsins

Fyrirhugað er að ráðast í endurbætur á hafnargarði og athafnasvæði nýrrar flutningshafnar við Bökugarð. Einnig er fyrirhugað að leggja 2,6 km langan veg milli hafnarsvæðis Húsavíkur við Bökugarð og iðnaðarsvæðisins á Bakka norðan Húsavíkur í landi Norðurlands. Vegurinn mun liggja í tæplega 1,0 km löngum jarðgöngum undir Húsavíkurhöfða þar af verða vegskálar samtals 56 m langir. Aðliggjandi vegir verða samtals um 1,6 km. Efni sem fellur til við jarðgangnagerð verður nýtt til uppfyllingar norður af Bökugarði og til landfyllingar til austurs meðfram Norðurgarði. Sú landfylling er um 1,7 ha.

4. Lóðir og byggingaskilmálar.

Svæði H1

Svæðið er eingöngu ætlað fyrir starfsemi hafnarinnar. Svæðið skiptist í norður og suðurhluta. Norðurhluti er norðan götunnar. Svæðið er ætlað til almennrar hafnarstarfsemi. Þar er heimilt að koma fyrir gámasvæði eða gámastakk með möguleika á allt að 680 gámaeingum. Til að að nýta

Þann möguleika er gert ráð fyrir gámakrana (Gantry crane). Hámarkshæð gámastakks er 10m. Til hliðar við gámastakk er akstursleið með tengingu út á Bakkaveg og til suðurs að Bökugarði. Jafnframt er innan svæðisins komið fyrir þremur lóðum, fyrir skólphreinsistöð, spennistöð og hafnarvog.

Á suðurhluta svæðisins, sunnan Norðurgarðs, er almennt athafnasvæði fyrir hafnarstarfsemi. Þar er gert ráð fyrir skammtímageymslu á flutningsafurðum. Syðst á svæðinu er 3m breið gönguleið meðfram sjónum og að Bökugarði. Skal hún aðskilin frá athafnasvæðinu með 2m girðingu. Bökugarður verður lengdur um 90 m.

Nánari lýsing á lóðum innan reits:

Norðurgarður 6.

Stærð 1123 m². Lóðin er ætluð undir hafnarvog ásamt húsnæði henni tengdri. Jafnframt að það sé almennt þjónustuhús fyrir höfnina sem nauðsynlegt telst svo sem skrifstofur og aðstaða fyrir starfsfólk hafnarinnar. Heimilt er að reisa hús allt að tvær hæðir og nýtingarhlutfall lóðar er 0,4 miðað við heildarflatarmál húss. Flatarmál vogar eða búnaðar henni tengdri telst ekki með.

Norðurgarður 6a.

Stærð 2181 m². Lóðin er ætluð fyrir skólphreinsistöð. Um hafnarsvæðið liggur aðalútrás skólps frá allri byggðinni á Húsavík. Mannvirki eru að hluta til neðanjarðar. Nýtingarhlutfall er 0,2 miðað við flatarmál húsbyggingar ofan kóta aðkomuhæðar.

Norðurgarður 6b.

Stærð 201 m². Lóðin er fyrir spennistöð RARIK fyrir hafnarsvæðið. Nýtingarhlutfall 0,2.

Svæði H2

Svæðið er athafnasvæði hafnarinnar. Norðurhlutinn þ.e. norðan Norðurgarðs er stór lóð, Norðurgarður 4 sem nú er nýtt undir vöruskemmu og athafnasvæði henni tengdri. Sunnan Norðurgarðs er ný landfylling þar sem fyrirhugað er athafnasvæði fyrir höfnina, gáma- og geymslusvæði auk fjögurra lóða. Hámarkshæð gámastæðu er 8m Syðst á svæðinu er 3m breið gönguleið meðfram sjónum og skal hún aðskilin frá athafnasvæðinu með 2m girðingu. Jafnframt er austurgafli svæðisins girtur á sama hátt.

Austast á landfyllingu er svæði sem skv. aðalskipulagi er skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði. Hér er gert gert ráð fyrir táknerki Húsavíkur og Húsavíkurhafnar. Svæðið hafi aðdráttarafl fyrir ferðafólk og því er gert ráð fyrir lóð undir upplýsinga- og þjónustumiðstöð þar. Gönguleið er skilgreind frá þessu svæði að hafnargörðum og í bæinn.

Nánari lýsing á lóðum innan reits:

Norðurgarður 3.

Stærð 487 m². Nýtingarhlutfall lóðar er 0,4. Heimilt er að reisa einnar hæðar þjónustu- og móttökuhús með smáverslun o.þ.h.

Norðurgarður 5.

Stærð 3695 m². Nýtingarhlutfall er 0,3. Lóðin er ætluð undir björgunarmiðstöð. Heimilt að reisa einnar hæðar hús. Utan lóðar er heimilt að gera skábraut út í sjó til sjósetningar björgunarbáta.

Norðurgarður 7.

Stærð 2012 m². Nýtingarhlutfall lóðar er 0,3. Lóð er ætluð fyrir vöruskemmu og/eða aðra iðnaðarstarfsemi. Heimilt að reisa einnar hæðar hús.

Norðurgarður 9.

Stærð 1949 m². Nýtingarhlutfall lóðar er 0,3. Lóð er ætluð fyrir vöruskemmu og/eða iðnaðarstarfsemi. Heimilt að reisa einnar hæðar hús.

Svæði H3

Svæðið telst syðsti hluti norðurhafnar. Þar er dráttarbraut fyrir minni skip og báta ásamt viðlegukanti fyrir smærri báta. Gert er ráð fyrir að starfsemi verði útvíkkuð á þeim hluta svæðisins sem er næst Naustagarði. Þar verði heimiluð verslunar- og þjónustustarfsemi auk hafnarstarfsemi. Norðan við dráttarbrautina er ný lóð ætluð sem þjónustuverkstæði fyrir slippinn.

Norðurgarður 1.

Stærð 2615 m². Nýtingarhlutfall lóðar 0,3. Lóð er ætluð fyrir iðnaðarstarfsemi tengdir dráttarbraut og þjónustu vegna viðgerða á skipum og bátum.

5. Hafnarvernd

Hafnargarðarnir Bökugarður og Norðurgarður verða afgirtir skv. ákvæðum um hafnarvernd.

6. Ákvæði til bráðabirgða.

Á meðan framkvæmdum við landfyllingu, jarðgöng og grjótvargarð stendur er heimilt að nýta svæði H1 fyrir aðstöðu verktaka við þá framkvæmd.

Svæði fyrir vinnubúðir, annað en svefnskála og mötuneyti er staðsett innan óbyggðra lóða Norðurgarðs 6, 6a og 6b. Þar er gert ráð fyrir skrifstofum verktaka og eftirlits. Önnur svæði fyrir bráðabirgðabyggingar eru norðan umræddra lóða á svæði H1. Þar er svæði fyrir aðrar bráðabirgðabyggingar svo sem verkstæði og lagerskála. Afmarkaður eru byggingareitur fyrir þær byggingar.

Svæði fyrir svefnskála og mötuneyti er staðsett á lóð Höfða 6-8 og er utan deiliskipulags norðurhafnar.

Byggingar sem settar verða upp munu tengjast veitukerfum Húsavíkur eftir því sem þörf er á. Stofnræsi fráveitu er innan lóðar Norðurgarðs 6a. Tenging við stofnlagnir rafveitu, hitaveitu og vatnsveitu má nálgast í Laugabrekku.

Aðkoma og bílastæði að athafnasvæði er frá Norðurgarði og neðsta hluta Laugarbrekku. Bílastæði og fyrirkomulag bráðabirgðabygginga eru ekki sýnd. Sækja skal um tímabundið leyfi fyrir byggingar hjá Skipulags- og byggingarfulltrúa Norðurbings.

Allir stórflutningar vegna framkvæmda svo sem stór tæki og grjótflytningar fari um Norðurgarð. Stórflutningar um Laugarbrekku eru óheimilir. Á framkvæmdatíma skal vera óhindraður aðgangur að hafnarmannvrikjunum, Bökugarði og Norðurgarði.

Að framkvæmdum loknum skulu mannvirki þmt. lagnir í jörðu, fjarlægð og gengið frá svæðinu til samræmis við deiliskipulag þetta.

Framkvæmdasvæði er skilgreint á meðfylgjandi mynd 1. á bls. 7.

7. Umhverfismat

Syðri gangnamunni fyrirhugaðra ganga frá hafnarsvæði að iðnaðarsvæði á Bakka kemur inn í nyrsta hluta deiliskipulagsins. Bökugarður er lengdur um 90 m og er hluti af svæði H1. Fyrirhuguð vegagerð fellur undir lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 m.s.br. 2. viðauka tl. 10 c sem fjallar um vegi utan þéttbýlis. Fyrirhuguð lenging Bökugarðs fellur undir sömu lög sbr. 2. viðauka tl. 13.a sem fjallar um allar breytingar eða viðbætur við framkvæmdir skv. 1. eða 2. viðauka sem hafa þegar verið leyfðar, framkvæmdar eða eru í framkvæmd og kunna að hafa umtalsverð umhverfisáhrif. Samkvæmt 3. gr. laga um umhverfismat áætlaða 105/2006 gilda ákvæði þeirra um þær skipulagsáætlanir sem marka stefnu um leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreindar eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 m.s.br. Deiliskipulag þetta fellur þar með einnig undir lög um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006.

Vegagerðin ásamt Hafnarsjóði Húsavíkur tilkynntu ofangreindar framkvæmdir til Skipulagsstofnunar skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum í janúar 2014. Í niðurstöðu Skipulagsstofnunar kemur fram að breytingar á Húsavíkurhöfn og lagning Bakkavegar frá hafnarsvæði um jarðgöng að iðnaðarsvæðinu að Bakka sé ekki líkleg til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og skuli því ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

Samkvæmt niðurstöðu Skipulagsstofnunar er talið „að helstu neikvæðu áhrif framkvæmdarinnar verði annars vegar vegna ónæðis á framkvæmdatíma vegna umferðar þungra vinnuvéla á framkvæmdasvæðinu við Bökugarð og á milli Laugardals og iðnaðarsvæðis á Bakka auk ónæðis af umferð í gegnum Húsavíkurbæ vegna efnisflutninga frá námum. Auk þessi verði ónæði vegna umferðar vinnuvéla um hafnarsvæðið, milli efnishaugs við gangamunnann og fyrirhugaðra land- og rofvarnarsvæða. Þá telur Skipulagsstofnun að talsverður hávaði verði einnig vegna niðurreksturs stálþils við lengingu hafnarbakka og að nauðsynlegt sé að draga úr áhrifum hávaða vegna niðurrekstursins með því að setja takmarkanir á vinnutíma í samræmi við ákvæði reglugerðar nr. 724/2008 um hávaða.“¹ Gert er ráð fyrir að efnislosun á sjávarbotn innan hafnar og lenging hafnarbakka hafi óveruleg áhrif á sjáfarfallastrauma og lífríki sjávar.

¹ <http://www.skipulagsstofnun.is/media/attachments/Umhverfismat/1014/201312015.pdf>



Norðurþing mun starfa með framkvæmdaraðilum og sjá til þess að farið verði eftir þeirri verktilhögun sem lagt er upp með og þær mótvægisáðgerðir viðhafðar sem fram komu upplýsingar um í matsferlinu.

8. Kynning, samráð og afgreiðsla

Tillaga að deiliskipulagi var auglýst og kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum með birtingu þeirra á heimasíðu og á opnu húsi á skrifstofum Norðurþings. Skipulagstillagan var samtímis send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum. Auglýstur umsagna- og athugasemdafrestur er 6 vikur. Auglýsing deiliskipulagstillögu fer skv. 1. mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

9. Samþykktir

Skipulagstillagan var kynnt almenningi á opnum fundi þann _____ 2014.

Skipulagstillagan var auglýst almenningi til sýnis þann _____ 2014.

Athugasemdafrestur var til _____ 2014.

Skipulagstillagan var auglýst almenningi til sýnis skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

með síðari br.

Sveitarstjórn Norðurþings samþykkti deiliskipulagstillöguna endanlega.

Norðurþingi _____

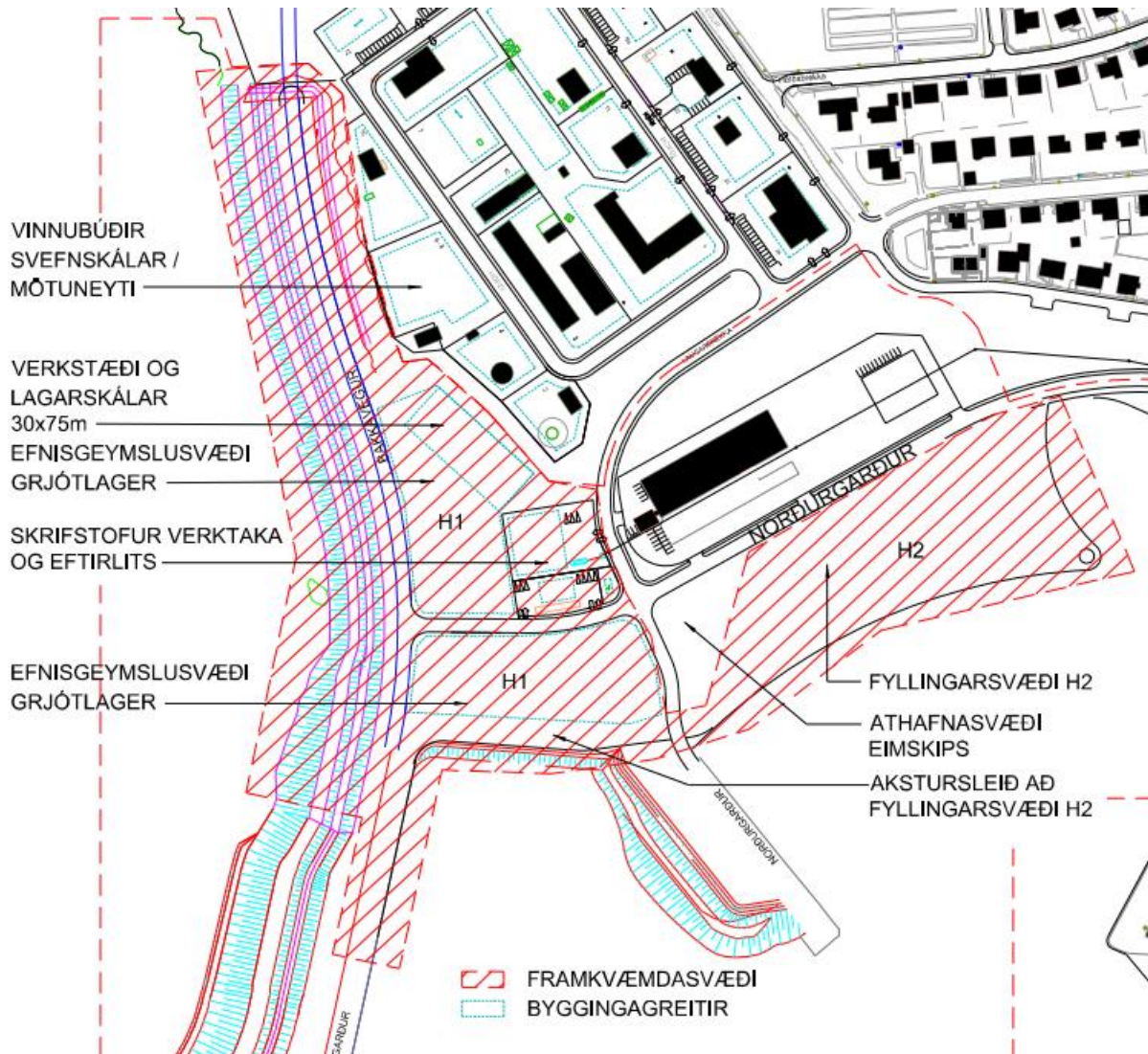
Undirskrift sveitarstjóra.

10. Deiliskipulagsuppráttur

Deiliskipulagsuppráttur „Húsavík-Norðurhöfn, Norðurþingi“, „Deiliskipulag Norðurhafnar“ í stærðinni A1 dags. 21.10 2014, er hluti af greinargerð þessari.

Við gildistöku deiliskipulagsins falla úr gildi fyrri deiliskipulög svæðisins sem tilgreind eru í 2. kafla hér á undan.

11 Skipulagsuppráttur framkvæmdasvæðis.



Mynd 1. Framkvæmdasvæði við norðurhöfn á Húsavík ásamt skilgreindum svæðum fyrir bráðabirgðabyggingar. Sjá kafla 6 í greinargerð.