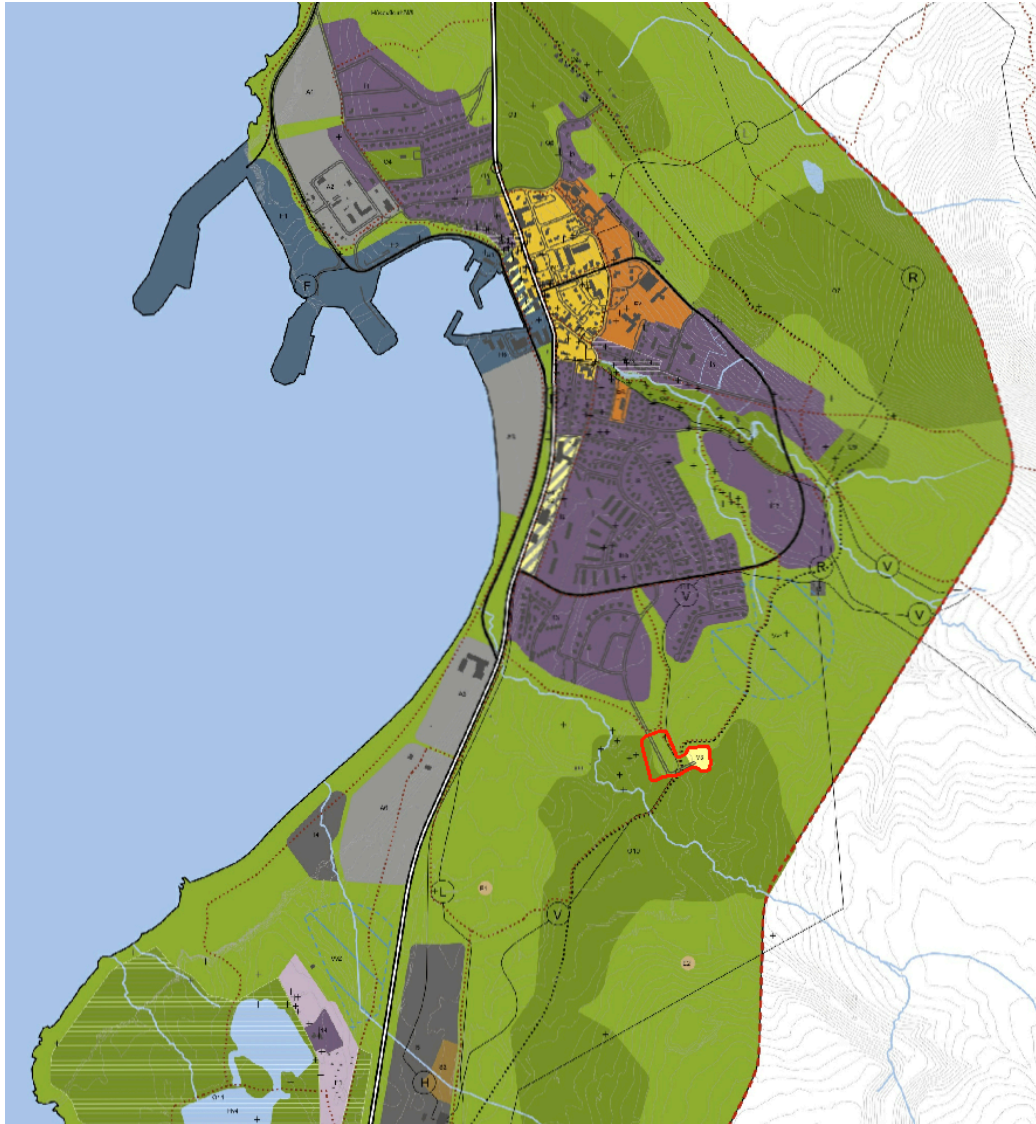


# Verzlunar- og þjónustusvæði við golfvöllinn á Húsavík Breyting á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi.

## SKIPULAGSLÝSING

Lýsing á skipulagsverkefni samkvæmt 30. og 40. grein skipulagslaga nr. 123/2010  
Unnið fyrir sveitarfélagið Norðurþing 03. September 2013



Þéttbýlisuppráttur með gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins Norðurþings 2010-2030  
Rauður rammi er í kringum skipulagssvæðið.



NORÐURÞING



HVSM  
ARKITEKTAR

## 1. Viðfangsefni.

Aðalskipulagsbreytingin nær til verslunar- og þjónustusvæðisins V3 sem sýnt er á skipulagsupprætti sem fylgir aðalskipulagi sveitarfélagsins Norðurþings 2010-2030 og nærliggjandi svæðis. Áform eru uppi um byggingu hótels með veitingasölu á svæðinu og eru þær hugmyndir í takt við framtíðaráform Golfklúbbs Húsavíkur sem er næsti nágranni, um aukin fjölda gesta á golfvöllinn. Svæðið V3 er afmarkað fyrir golfskála og þjónustu tengda golfvöllinum en er of lítið fyrir þessi áform og því snýst tillagan um stækkun þess. Samhliða breytingu á aðalskipulagi verður unnið deiliskipulag fyrir svæðið.

## 2. Forsendur.

### 2.1 Breyting á Aðalskipulag.

Aðalskipulagsbreytingin snýst um að stækka verslunar- og þjónustusvæðið V3 sem afmarkað er í aðalskipulagi sveitarfélagsins Norðurþings 2010-2030 til vesturs og þar með breytta landnotkun vegna stækkunar svæðisins. Stækkun reitsins nær yfir svæði sem annarsvegjar er skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota og er hluti af svæði golfvallarins og hins vegar grænt svæði sem er að mestu lúpínugróinn melur. Breytingin er í samræmi við meginforsendur aðalskipulagsins.

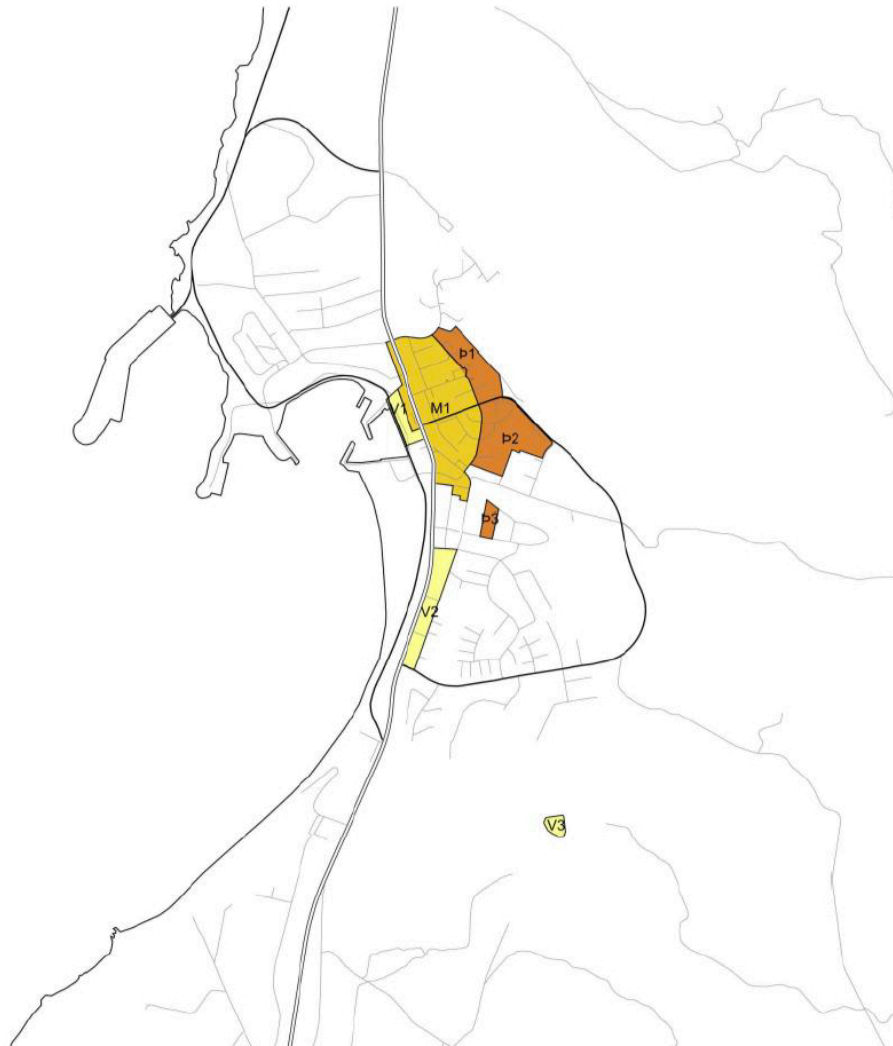
### 2.2 Deiliskipulagstillaga.

Unnin verður tillaga að deiliskipulagi svæðisins sem er samtals 2.1 ha að stærð. Helsta markmið deiliskipulagsins er að staðsetja lóð fyrir hótél, golfskála og bílastæði með sem bestri legu í landslaginu og að skapa góðar tengingar við golfvöllinn og Langholt sem er aðkoma að svæðinu og tenging við bæinn. Hótelið mun standa á lúpínugrónum mel, en að öðru leiti verður röskun á náttúrulegum gróðri og trjárækt haldið í lágmarki.

## 3. Núverandi aðstæður.

Í gildi er Aðalskipulag sveitarfélagsins Norðurþings 2010- 2030. Skipulagsreiturinn er vestan við golfvöllinn á Húsavík. Engar fornminjar eru skráðar innan fyrirhugaðs skipulagsreits. Svæðið liggur sunnan við núverandi- og áætlaða íbúðarbyggð. Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir veltengingu við svæðið um Langholt. Eftirfarandi umfjöllun er um svæðið og golfvöllinn í gildandi aðalskipulagi:

*"Gert er ráð fyrir nýrri aðkomu að vellinum um Langholt og afmarkað er svæði fyrir golfskála, sjá svæði V3." bls. 21 í greinargerð.*



Skýringarmynd úr greinargerð með gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins Norðurþings 2010-2030

#### 4. Kynning, samráð og skipulagsferli.

##### 4.1 Kynning og samráð

Í tengslum við aðalskipulagsbreytingu og vinnu við deiliskipulag verður haft samráð eða samband við þær stofnanir og hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagsgerðinni.

Lýsing á skipulagsverkefninu verður lögð fyrir Skipulagsstofnun við upphaf skipulagsvinnu. Gert er ráð fyrir að lýsing þessi verði kynnt almenningi og hagsmunaaðilum innan skipulagssvæðisins í formi auglýsingar ásamt því að lýsingin mun liggja frammi á skrifstofu sveitarfélagsins og vera aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins. Samkv. ákvæðum 36 og 41 gr. skipulagslaga nr.123/2010.

#### 4.2 Skipulagsferli

Mögulegur tímarammi vegna breytinga á aðalskipulagi, birt með fyrirvara um breytingar. Samhliða verður unnin tillaga að deiliskipulagi.

- |                |   |
|----------------|---|
| September 2013 | Skipulagslýsing unnin, samþykkt í sveitarstjórn, kynnt og send til Skipulagsstofnunar til umsagnar.   |
| Október 2013   | Tillaga að aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulagi tekin fyrir á fundi skipulags- og byggingarnefndar og á fundi bæjarstjórnar þar sem tillagan er afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.<br><br>Gert er ráð fyrir kynningarfundum á þessu tímabili. |
| Janúar 2014    | Tillaga að aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulagi tekin fyrir á fundi skipulags- og byggingarnefndar ásamt mögulegum athugasemdum og umsögnum sem hafa borist.  |
| Febrúar 2014   | Aðalskipulags breyting og deiliskipulag sent Skipulagsstofnun sem hefur allt að þrjár vikur til að afgreiða málið. Að því loknu öðlast breyting á aðalskipulagi og deiliskipulag gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.                                    |

*Heimildir:*

*Aðalskipulag sveitarfélagsins Norðurþings 2010-2030*