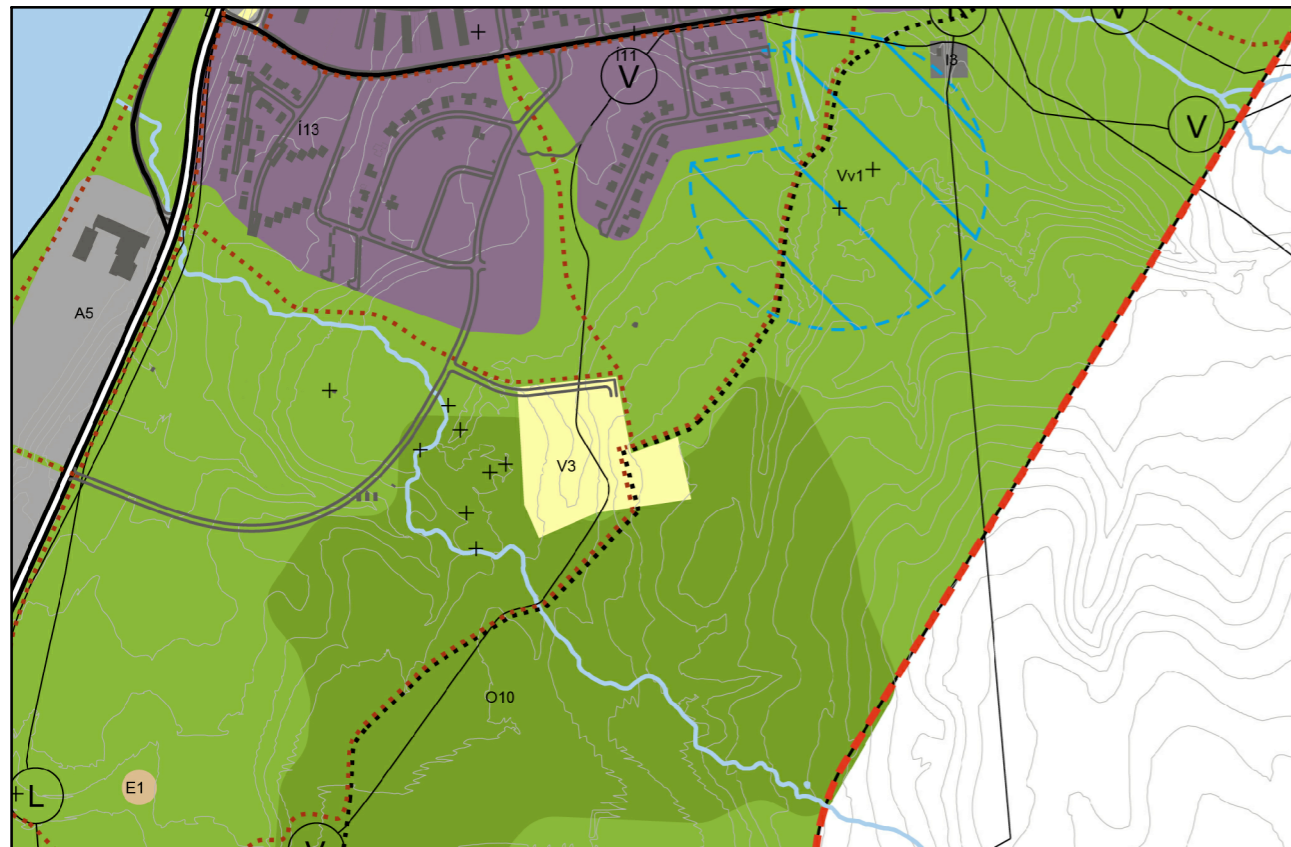


STAÐFEST AÐALSKIPULAG MKV. 1:10.000
STAÐFEST 22.DESEMBER 2010

Skýringar

- Mörk þéttbýlis
- Íbúðarsvæði
- Svæði fyrir þjónustustofnanir
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Athafnasvæði
- Iðnaðarsvæði
- Hafnarsvæði
- Svæði fyrir frístundabyggð
- Sorpförgunarsvæði
- Opið svæði til sérstakra nota
- Stofnvegur
- Tengivegur
- Aðrar götur og vegir
- Undirgöng
- Gönguleiðir
- Reiðleiðir
- Vatnsvernd - grannsvæði
- Hverfisverndarsvæði
- Svæði undir náttúruvá (jarðsprungur)
- Svæði á náttúruminjaskrá
- Þynningarsvæði
- Fornleifar
- Útrás fráveitu
- Stofn vatnsveitu
- Stofn hitaveitu
- Stofn rafveitu
- Stofn boðveitu



TILLAGA AÐ BREYTINGU MKV. 1:10.000
DAGS. 01.NÓVEMBER.2013

BREYTING Á VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI VIÐ GOLFVÖLLINN Á HÚSAVÍK

Bæjarstjórn sveitarfélagsins Norðurlandshefna hefur ákveðið breytingu á aðalskipulagi sem samþykkt var af umhverfisráðherra þann 22. desember 2010.

Aðalskipulagsbreytingin nær til verslunar- og þjónustusvæðisins V3 sem sýnt er á skipulagsupprætti sem fylgir aðalskipulagi sveitarfélagsins Norðurlandshefna 2010-2030 og nærliggjandi svæðis. Áform eru uppi um byggingu hótels með veitingasölu á svæðinu og eru þær hugmyndir í samræmi við framtíðaráform Golfklúbbs Húsavíkur sem er næsti nágrenni um aukin fjölda gesta á golfvöllinn. Svæðið V3 er í núverandi aðalskipulagi áætlað fyrir golfskála og þjónustu tengda golfvöllinum en er of lítið fyrir þessi áform og því snýst tillagan um stækkun þess. Einnig er gerð tillaga að tengingu Langholts við Þjóðveg nr. 85 sem bætir aðkomu að Holta hverfinu. Samhliða breytingu á aðalskipulagi verður unnið deiliskipulag fyrir svæðið. Helsta markmið þess er að staðsetja lóð fyrir hótél sem samanstendur af þyrpingu minni bygginga, golfskála og bílastæði með sem bestri legu í landslaginu auk þess að skapa góðar tengingar við golfvöllinn og Langholt sem er vegtenging við svæðið.

Breyting á landnotkun:

Breytingin snýst um að stækka verslunar- og þjónustusvæðið V3 sem afmarkað er í aðalskipulagi sveitarfélagsins Norðurlandshefna 2010-2030 til norð-vesturs og þar með breytta landnotkun. Stækkun reitsins nær yfir svæði sem annarsvegjar er skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota og er hluti af golfvallarsvæðinu og hins vegar grænt svæði sem skilgreint er sem óbyggt svæði. Svæðið er afmarkað af golfvöllinum á Húsavík sem liggur í hæðóttu landslagi til austurs og suður. Norðan við svæðið er nú malarsvæði sem áætlað er undir að íbúðarbyggð að hluta. Vestan við svæðið er grænt svæði afmarkað sem framtíðarsvæði golfvallarins í aðalskipulag. Breytingin er í samræmi við meginforsendur aðalskipulagsins. Svæðið stækkar úr 0.5 hekturum í 3.2 hektara.

Áhrif breytinganna á umhverfi - í samræmi við 5. mgr. 12. greinar skipulagslaga :

Fyrirhugaðar byggingar eru lágreistar einnar hæðar byggingar að undanskilinni aðalbyggingu hótelsins og fyrirhuguðum golfskála sem má reisa á tveimur hæðum. Byggingarnar munu því falla vel að landslaginu og verða lítið áberandi. Stækkun svæðisins nær að mestu leiti yfir lúpinugróinn mel en röskun á náttúrulegum gróðri og trjárækt verður haldið í lágmarki. Í núverandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir vegtengingu í gegnum skipulagssvæðið að fyrirhuguðum golfskála en með breytingunni færast sú vegtenging til norð-austurs og byggingarnar verða staðsettar þar sem vegtengingin var áætluð. Það er ekki ástæða til að ætla að byggingarnar hafi verulega meiri umhverfisáhrif á svæðið en fyrirhugaður vegur hefði haft. Megin aðkoma að svæðinu mun verða frá Langholti sem í tillögunni tengist Þjóðvegi nr. 85 við Haukamýri. Þessi framlenging Langholts að Þjóðvegi 85 mun léttva umferð af Þverholti sem nú er eina leiðin fyrir íbúa Holtahverfisins þegar ekið er suður úr bænum. Núverandi tengingar inn á Þjóðveg 85 sem liggja að efnistökusvæði og fjárhúsum verði lagðar af og vegir að fjárhúsum og efnistökusvæði verði frá Langholti.

Breyting á greinargerð:

Breytingar eru gerðar á greinargerð þar sem stærð svæðisins V3 er breytt í töflu á bls. 14 í kafla 24. Úr 0.43 hekturum í 3.2 hektara.

3,2	Golfskáli og hótél Verslunar- og þjónustustarfsemi	Breytingar á byggingum eru leyfilegar innan ramma deiliskipulags sem unnið var fyrir svæðið
-----	--	---

Breyting á skipulagsupprætti

Reitur V3 er stækkaður í norðvestur átt. Vegtenging að svæðinu er færð auk þess sem vegurinn Langholt sem liggur um Holtahverfið er framlengdur að Þjóðvegi nr.85

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Norðurlandshefna

þann2014

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun

þann2014

Tillaga

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI NORÐURLANDSHEFNA 2010-2030	
Stækkun þjónustu- og verslunarsvæðis við golfvöllinn á Húsavík	
	MKV. 1:10.000 (A3) DAGS. 01.11.2013 Aðalskipulagsbreyting þessi er unnin af Arnhildi Pálmadóttur arkitekt FAI í samráði við skipulags- og byggingarnefnd og bæjarstjórn Norðurlandshefna.