

Tillaga í vinnslu

Skipulagslýsing Deiliskipulag

Sjóböð við Húsavík

Heilsutengd ferðarþjónusta, sjóböð og gisting við Húsavíkurhöfða
dags.mánuður 2015



Norðurþing



basalt
arkitektar

Laugavegi 51
101 Reykjavík
sími: 515 1400
svar@basalt.is

Efnisyfirlit

1 Yfirlit	3
1.1 Inngangur.	3
1.2 Skipulagssvæðið	4
2 Forsendur	5
2.1 Skipulagsleg staða	5
2.2 Staðhættir.	6
2.3 Tengsl við aðrar áætlanir	6
3 Áherslur skipulags- og umhverfisnefndar	6
3.1 Hellstu markmið	6
4 Skipulagsferli	7
4.1 Kynning, samráð og skipulagsferli.	7
4.2 Tímaáætlun	7
5. Umsagnaraðilar	8
6. Áhrifamat	8
7. Athugasemdir	8
8. Heimildaskrá	9

1 Yfirlit

1.1 Inngangur

Þann 23. september 2014 var samþykkt í Bæjarstjórn Norðurþings að hafnar yrðu viðræður við Sjóböð ehf. um gerð nýs deiliskipulags og aðalskipulagsbreytingu. Sjóböð ehf. hafa lagt inn erindi þess efnis að fá úthlutað lóð brún á Húsavíkurhöfða fyrir norðan Húsavík undir starfsemi heilsutengdar ferðaþjónustu. Á lóðinni hyggst félagið byggja og reka sjóböð og til lengri framtíðar verði mögulega byggt heilsuhótel í tengslum við sjóböðin.

Eftirfarandi bókun var lögð fram á sama fundi Bæjarstjórnar: “Bæjarstjórn Norðurþings fagnar þeim hugmyndum sem fram koma í erindinu og samþykkir að hafnar verði viðræður við umsækjanda um breytingar á aðalskipulagi og gerð deiliskipulags vegna fyrirhugaðra uppbyggingna”

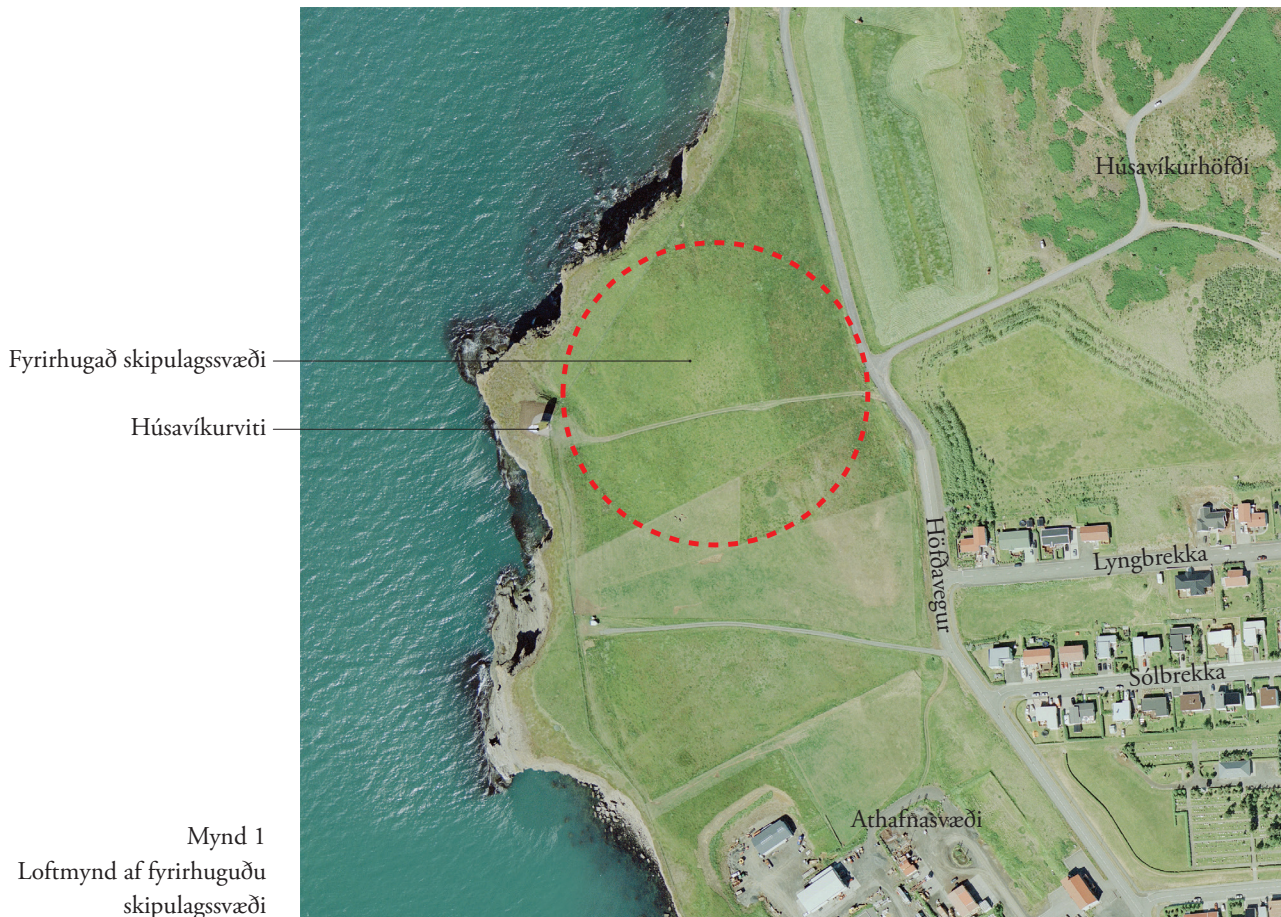
Á Húsavíkurhöfða eru all margar uppsprettur, m.a. nokkrar borholur, sem gefa 60° til 90°C heitt, salt jarðhitavatn. Um all langt skeið hefur vatnið verið nýtt í frumstæða laug (Ostakerið), til böðunar og hafa psoriasis sjúklingar leita þangað í nokkrum mæli sér til heilsubótar. Nú er vatnið einnig leitt í pott við Sundlaug Húsavíkur. Efnasamsetning heita sjávarins hefur greinst talsvert lík og í böðum frá forsögulegum tímum í Evrópu s.s. Baden-Baden í Þýskalandi. (Hrefna Kristmannsdóttir 2008: Jarðhitaaudlindir)

Aðstæður við Húsavíkurhöfða eru ákjósanlegar fyrir uppbyggingu heilsutengdrar ferðaþjónustu. Nálægð við hafið og heitur sjór úr borholum skapa marga möguleika, s.s. sjóböð, þaraböð, sandböð og sólböð í einstæðu landslagi og umhverfi sem er í göngufæri við miðbæ Húsavíkur.

Samhliða deiliskipulagsvinnunni verður gerð breyting á aðalskipulagi Norðurþings 2010-2030.

Í 5.2.2. gr. Skipulagsreglugerðar nr. 090/2013 segir: “Þegar vinna við gerð deiliskipulags hefst skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem fram kemur hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við deiliskipulagsgerðina og upplýsingar um forsendur, fyrirliggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli, svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum og öðrum hagsmunaaðilum. Þegar landeigandi eða framkvæmdaaðili gerir tillögu að deiliskipulagi, skal hann vinna lýsingu og leggja fyrir sveitarstjórn til samþykktar áður en hún fer í kynningu.”

Með gerð og kynningu þessarar skipulagslýsingar í upphafi verks er almenningi og umsagnaraðilum gefinn kostur á því að leggja fram sjónarmið og ábendingar, sem gætu komið að gagni við gerð skipulagsins.



Mynd 1
Loftmynd af fyrirhuguðu
skipulagssvæði

1.2 Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið er 2,9 ha að stærð og er staðsett á brún Húsavíkurhöfða fyrir norðan athafnasvæði við Húsavíkurhöfn.

Að austan afmarkast svæðið af Höfðavegi en að vestan af klettóttri strönd. Húsavíkurviti stendur fyrir utan mörk skipulagssvæðisins að vestanverðu.

Svæðið er óbyggt og er að stærstum hluta gömul tún, sem í dag eru notuð til hrossabeitar.

Landið liggur í 35 til 40 m h.y.s. og hallar lítilega til sjávar.

Af svæðinu er gott útsýni yfir Skjálfandaflóa og á Kinnafjöll hinu megin flóans.

Ríkjandi vindáttir við austanverðan Skjálfandaflóa eru norðan og sunnanáttir og yfir heildina eru þær suðlægu tíðari. Yfir vetrarmánuðina og á sumarnóttum er suðaustlæg vindátt ríkjandi þegar sjórinn er hlýrri en landið. Á sumardögum, þegar landið er hlýrra en sjórinn, er hafgola úr norðri ríkjandi vindátt. (Veðurstofa Íslands 2003: Report 03039)

Svæðið er ekki skilgreint sem hættusvæði. Bjargbrún Húsavíkurhöfða hefur þó verið girt af að hluta til frá því á áttunda áratug síðustu aldar vegna fallhættu.

Haustið 2001 voru fornleifar skráðar í Húsavíkurlandi (Fornleifastofnun Íslands 2002: FS166-01171). Þá voru engar fornleifar skráðar á skipulagssvæðinu. Aftur fór fram sérstök ítarlegri fornleifaskráning vegna vegstæðis frá Húsavíkurhöfn að iðnaðarsvæði á Bakka sem gerð er grein fyrir í skýrslu frá 2001 (Fornleifastofnun Íslands 2007: FS360-07192) og enn er engra fornleifa getið á skipulagssvæðinu.

Skipulagssvæðið er í dag raskað land (gömlum tún) sem í dag eru nýtt til hrossabeitar. Þar eru hvorki líkur á fjölskrúðugu fuglalífi né sjaldgæfum plöntum. Bjargi Húsavíkurhöfða verður ekki raskað við framkvæmdir.

Mynd 2
Hluti gildandi Aðalskipulags
Norðurþings 2010-2030



2 Forsendur

2.1 Skipulagsleg staða

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi Norðurþings 2010-2030 er gert ráð fyrir athafnasvæði merkt A1 á þéttbýlisuppdrætti. Jarðgöng frá Bökubakka við Húsavíkurhöfn til iðnaðarsvæðisins á Bakka munu liggja undir svæðið að hluta.

Samhliða gerð deiliskipulags fyrir svæðið verður gerð breyting á aðalskipulagi þar sem athafnasvæði A1, á þéttbýlisuppdrætti fyrir Húsavík, verður felld út og í staðinn kemur þjónustusvæði.

Ekki er til deiliskipulag fyrir svæðið.

Mynd 3
Horft yfir svæðið til vesturs frá
Húsavíkurhöfða.



2.2 Staðhættir

Svæðið er óbyggt og er að stærstum hluta gömul tún.

2.3 Tengsl við aðrar áætlanir

Aðalskipulag

Breyting verður gerð á landnotkunareit í gildandi aðalskipulagi samhliða gerð deiliskipulags fyrir svæðið. Í þeirri breytingu verður athafnasvæði A1 felld út og í staðinn kemur þjónustusvæði.

3 Áherslur skipulags- og umhverfisnefndar

3.1 Hellstu markmið

Hellstu markmið sem höfð verða að leiðarljósi við gerð deiliskipulagsins eru:

- Að stuðla að uppbyggingu á heilsutengdri ferðaþjónustu í Húsavík.
- Að afmarka lóð og skilgreina byggingarreiti fyrir sjóböð og heilsutengda gístaðstöðu við Húsavík.
- Að leggja grunn að vönduðum frágangi bygginga og uppbyggingar innan reitsins.
- Að við uppbyggingu verði dregin fram einstök staðsetning sjóbaðanna m.t.t. útsýnis og legu staðarins við hafið og vitann.
- Að svæðið verði aðdráttarafl fyrir íbúa sveitafélagsins og ferðamenn.

4 Skipulagsferli

4.1 Kynning, samráð og skipulagsferli

Deiliskipulagið er unnið fyrir Norðurþing í samráði við hagsmunaaðila á svæðinu samhliða er unnin breyting á aðalskipulagi Norðurþings.

Skv. 1. mgr. 30. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er lýsing skipulagsáætlana send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum í upphafi verks. Lýsingin verður auglýst í dagblaði eða staðarblaði sem borið verður út á hvert heimili sveitarfélagsins.

Hún mun liggja frammi á bæjarskrifstofu Norðurþings og verða aðgengileg á heimasíðu sveitafélagsins www.nordurthing.is. Umsagnaraðilum og almenningi verður þannig gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð deiliskipulagsins.

Í framhaldi verður unnin deiliskipulagstillaga sem kynnt verður á fullnægjandi hátt. Fullunnin deiliskipulagstillaga verður síðan auglýst skv. 31. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þá verður gefinn kostur á athugasemdum í a.m.k. sex vikur. Að athugasemdafresti loknum mun skipulags- og umhverfisnefnd yfirfara athugasemdir sem kunna að berast. Gefi þær tilefni til meiriháttar breytinga á deiliskipulagstillögunni skal hún auglýst að nýju.

Skipulags- og umhverfisnefnd gerir síðan tillögu til bæjarstjórnar um afgreiðslu deiliskipulagsins. Samþykkt deiliskipulag verður sent Skipulagsstofnun til yfirferðar ásamt athugasemdum og málsmeðferð. Bæjarstjórn mun birta auglýsingu um samþykkt deiliskipulags í B-deild Stjórnartíðinda. Samþykkt aðalskipulagsbreyting verður afgreidd samhliða.

Jafnframt skal afgreiðsla bæjarstjórnar send þeim sem athugasemdir gerðu.

Auglýsing, samþykkt og afgreiðsla aðalskipulagsbreytingar og deiliskipulags verður í samræmi við 31., 32., 41. og 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

4.2 Tímaáætlun

- apríl. 2015:** Skipulagslýsing send til umsagnar Skipulagsstofnunar og umsagnaraðila.
- apríl. 2015:** Skipulagslýsing auglýst í dagblaði og á heimasíðu Norðurþings til kynningar fyrir almenning og hagsmunaaðila, 3 vikur.
- júní. 2015:** Tillaga að aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulagi kynnt í skipulags- og byggingarnefnd og sveitarstjórn.
- júní 2015:** Sveitarstjórn samþykkir aðalskipulagsbreytingu og nýtt deiliskipulag til auglýsingar.
- júlí 2015:** Tillaga að aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulagi auglýst í Lögbirtingarblaði, í landsmálblaði og til sýnis á bæjarskrifstofu og heimasíðu Norðurþings.
- september. 2015:** Yfirferð athugasemda, aðalskipulagsbreyting og deiliskipulag samþykkt og svör við athugasemdum send þeim sem gerðu athugasemdir.
- september. 2015:** Afgreiðsla Skipulagsstofnunar og birting í B-deild Stjórnartíðinda.

5. Umsagnaraðilar

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðisefirlit Norðurlands eystra
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Samgöngustofa

6. Áhrifamat

Framkvæmdir innan skipulagssvæðisins sem hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif sbr. lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 eru ekki áformaðar. Deiliskipulagið fellur því ekki undir lög um umhverfismat áætlana.

7. Athugasemdir

Þeir sem hafa athugasemdir við lýsingu þessa eða ábendingar sem þeir vilja koma á framfæri, er bent á að hafa samband við Gauk Hjartarson, skipulags-og byggingarfulltrúa Norðurþing fyrir 21. maí. 2015 á Stjórnarsýsluhúsi Húsavíkur, að Ketilsbraut 7-9, 640 Húsavík eða á netfangið gaukur@nordurthing.is.

8. Heimildaskrá

Elín Ósk Hreiðarsdóttir 2003. Fornleifaskráning á Húsavík (FS166-01171). Reykjavík: Fornleifastofnun Íslands.

Flosi Hrafn Sigurðsson o.fl. 2003. Wind and Stability Observations in the Húsavík Area, sep.2002-sep.2003 - Report 03039. Veðurstofa Íslands.

Dr. Hrefna Kristmannsdóttir 2008. Jarðhitaauðlindir, Tækifæri til atvinnusköpunar og byggðaeflingar á Norðausturlandi með heilsutngdri ferðaþjónust. Akureyri: Ferðamálastur Íslands

Uggi Ævarsson 2007. Fornleifaskráning vegna vegarstæðis frá Húsavík að Bakkahöfða (FS360-07192). Reykjavík: Fornleifastofnun Íslands.