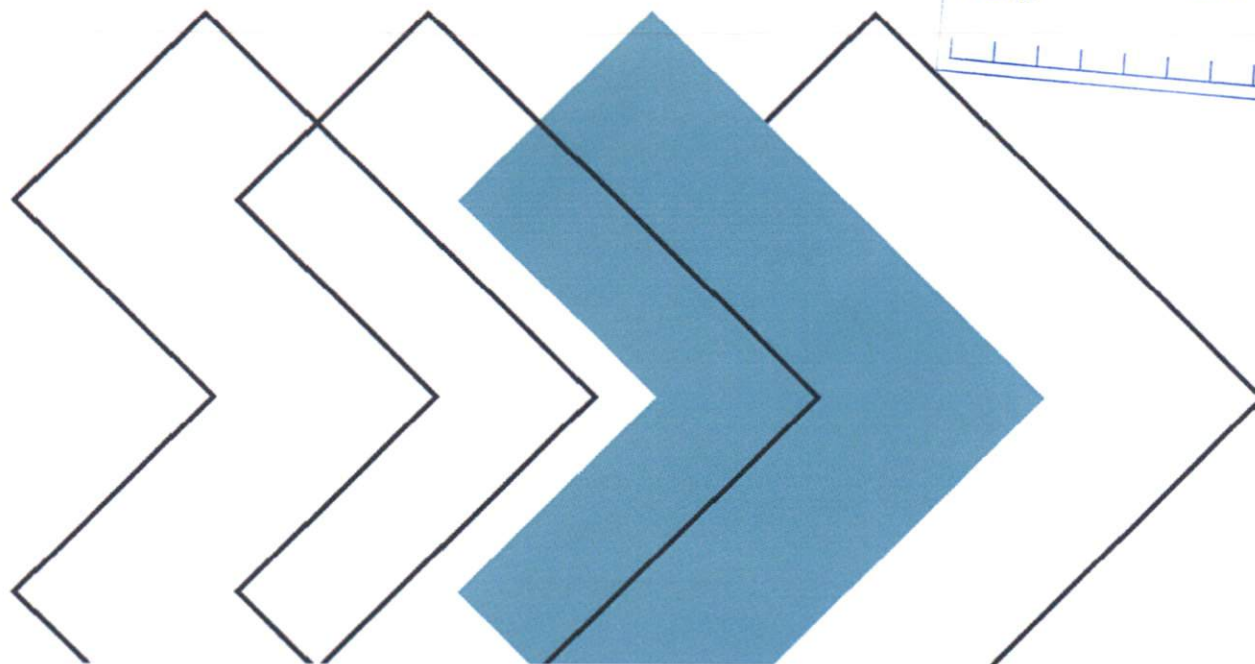


# Deiliskipulag heilbrigðisstofnana á Húsavík

Greinargerð og skipulagsskilmálar



30. mars 2021



Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð skv. 41. grein skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt af sveitarstjórn Norðurþings 30. mars 2021.

  
NORÐURÞING

f.h. Norðurþings

Deiliskipulagið tók gildi með birtingu auglýsingar nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

þann \_\_\_\_\_ 2021 í B-deild Stjórnartíðinda.

# Efnisyfirlit

<b>1 Greinargerð</b>	<b>3</b>
1.1 Inngangur	3
1.2 Aðdragandi, markmið og áherslur	4
1.3 Umhverfi og staðhættir	4
1.4 Hönnunarsamkeppni	6
1.5 Aðalskipulag Norðurlands 2010-2030	10
1.6 Málsmeðferð, kynning og samráð	11
1.6.1 Breytingar eftir auglýsingu	11
1.7 Áhrif á umhverfið	12
<b>2 Skipulagsskilmálar</b>	<b>14</b>
2.1 Almenn lýsing	14
2.2 Almennir skilmálar	14
2.2.1 Uppdrættir, mæli- og hæðablöð	14
2.2.2 Byggingarreitir	14
2.2.3 Veitur	15
2.2.4 Minjar	15
2.2.5 Náttúruvá	15
2.2.6 Göngustígar og aðgengi	16
2.2.7 Bílastæði	16
2.3 Sérskilmálar, Auðbrekka 2, hjúkrunarheimili	16
2.3.1 Skilmálatafla	16
2.3.2 Gæði mannvirkja og umhverfis	16
2.3.3 Blágrænar ofanvatnslausnir	16
<b>Viðauki - deiliskipulagsuppráttur</b>	<b>17</b>
<b>Viðauki - skýringarmyndir, skuggavarp</b>	<b>18</b>



# 1 Greinargerð

## 1.1 Inngangur

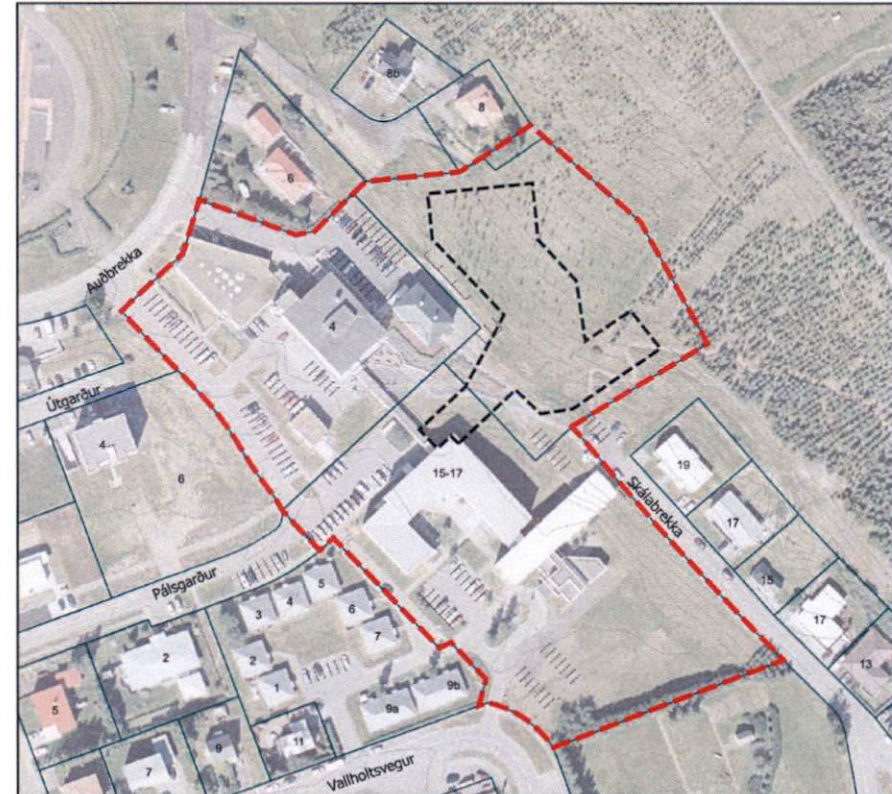
Til stendur að reisa nýtt 60 herbergja hjúkrunarheimili á Húsavík, í hlíðinni ofan við dvalarheimilið Hvamm og Heilbrigðisstofnun Norðurlands. Vinna þarf deiliskipulag fyrir svæðið þar sem ekkert slíkt er í gildi. Innan marka deiliskipulagsins er lóð nýja hjúkrunarheimilisins, Hvammur og Heilbrigðisstofnunin.

Efnt var til hönnunarsamkeppni um nýja hjúkrunarheimilið sem lauk í apríl 2020. Arkitektastofan Arkís arkitekta varð hlutskörpust í samkeppninni og er deiliskipulag unnið með hliðsjón af vinningstillögunni.

Mörk deiliskipulagsins fylgja lóðamörkum nýrrar lóðar fyrir hjúkrunarheimilið, Vallholtsvegur 15-17, Auðbrekku 4 og öðrum aðliggjandi lóðum. Svæðið er um 2,5 ha að stærð.



Mynd 1: Í forgrunni er dvalarheimilið Hvammur og í bakgrunni er heilbrigðisstofnun Norðurlands á Húsavík og gamli spítalinn. Mynd, Gaukur Hjartarson.



— Mörk skipulags    - - - Byggingarreitur    — Lóðamörk

Mynd 2: Mörk deiliskipulagssvæðisins



## 1.2 Aðdragandi, markmið og áherslur

Núverandi hjúkrunarrými á Heilbrigðisstofnun Norðurlands á Húsavík og á hjúkrunarheimilinu Hvammi eru komin til ára sinna og samræmast ekki nútíma viðmiðum og kröfum sem gerðar eru til hjúkrunarheimila. Í stað stórra stofnana með sjúkrastofum á fjölmönnum hjúkrunardeildum er í dag gert ráð fyrir litlum einingum fyrir 6-12 íbúa og lögð rík áhersla á að skapa aðstæður sem líkjast einkaheimilum eins og kostur er. Jafnframt þarf aðbúnaður að stuðla að góðum vinnuaðstæðum starfsfólks, m.a. með framsækinni notkun velferðartækni sem sífellt fleygir fram. Því var ákveðið að reisa nýtt 60 herbergja hjúkrunarheimili á Húsavík í samræmi við nútíma kröfur og viðmið sem mun leysa eldra húsnæði af hólmi. Nýja heimilið er samstarfsverkefni heilbrigðisráðuneytisins og sveitarfélaganna Norðurlands, Tjörneshrepps, Skútustaðahrepps og Þingeyjarsveitar.

Markmið nýs deiliskipulags er að móta skýran ramma um svæði heilbrigðisstofnana á Húsavík með hag íbúa og starfsfólks að leiðarljósi. Á svæðinu verði aðlaðandi og fjölbreytt dvalar- og garðsvæði með góðum tengingum við aðliggjandi útivstarsvæði og nálæga þjónustu.

Nýju deiliskipulagi er ætlað að styðja við áherslur sveitarfélagsins um hönnun hjúkrunarheimilisins og stefnu heilbrigðisráðuneytisins um aðbúnað, umhverfi og hönnun hjúkrunarheimila.<sup>1</sup> Í deiliskipulagi er settir skilmálar sem miða að því að skapa vistlegt umhverfi fyrir íbúa og starfsfólk, jafnt innanhúss sem utan. Lögð er áhersla á að við byggingar á svæðinu sé gert ráð fyrir skjólgóðum og fjölbreyttum rýmum til útiveru, samveru eða ræktunar.

<sup>1</sup> *Skipulag hjúkrunarheimila. Heilbrigðisráðuneytið, júní 2014.*

## 1.3 Umhverfi og staðhættir

Húsakönnun þar sem fjallað er um byggingar innan svæðisins og varðveislugildi þeirra er í vinnslu og fylgir deiliskipulaginu. Engar friðaðar eða umsagnarskyldar byggingar eru á svæðinu.

Talsverður landhalli er á deiliskipulagssvæðinu og lóð nýja hjúkrunarheimilisins liggur hærra í landi en Hvammur og Heilbrigðisstofnunin. Ræktaður skógur er ofar í brekkunni og austan við hjúkrunarheimilið en lítið er um gróður innan deiliskipulagssvæðisins.

Húsavík er staðsett við virkt jarðsprungubelti, Húsavíkurmisgengið sem liggur rétt norðan við bæinn. Í nóvember 2019 voru grafnir könnunarskurðir á fyrirhuguðum byggingarreit fyrir nýtt hjúkrunarheimili, til að kanna þykkt jarðlaga og gæði fastari jarðlaga.<sup>2</sup> Tveir skurðir voru grafnir í stefnu SV-NA sem er hornrétt á líklega legu jarðsprungna innan byggingarreitsins. Hvergi fundust ummerki um sprungur.

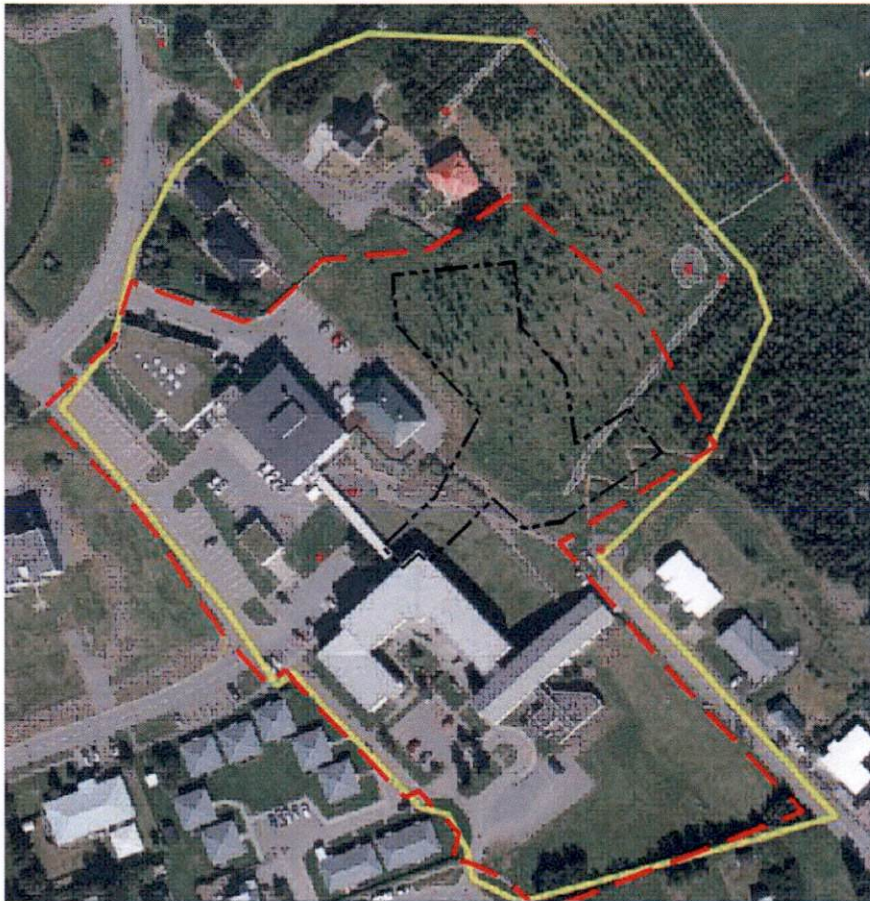
Fornminjar

Fornminjar innan deiliskipulagsvæðisins voru skráðar í desember 2019.<sup>3</sup> Minjarnar sem skráðar voru eru útihús, túngarðar, býli og kálgarðar en túnakort sem gert var fyrir Húsavíkurkaupstað árið 1919 er helsta heimildin um þær. Öll yfirborðsummerki um meirihluta minjastaðanna eru horfin að undanskyldum hluta túngarðs (SP-313:157) sem liggur frá Skálabrekku, meðfram austurmörkum svæðisins og upp brekkuna meðfram skógræktarsvæðinu, sjá mynd 3. Þeir staðir sem skráðir voru innan deiliskipulagsmarka töldust í stórhættu vegna yfirvofandi framkvæmda en staðirnir tveir sem voru skammt utan reitsins töldust aðeins í almennri hættu vegna hugsanlegra framkvæmda á svæðinu í framtíðinni.

<sup>2</sup> *Minnisblað skipulags- og byggingarfulltrúa Norðurlands, 2019.*

<sup>3</sup> „Hjúkrunarheimili á Húsavík: deiliskráning vegna ráðagerða um uppbyggingu hjúkrunarheimilis í nágrenni heilbrigðisstofnunar Húsavíkur“ FS776-19491. Elín Ósk Hreiðarsdóttir, Fornleifastofnun Íslands 2019.





Mynd 3: Skýringarmynd sem sýnir deiliskráningarreit og skráðar minjar úr skýrslu Fornleifastofnunar ásamt mörkum deiliskipulagssvæðisins og byggingarreit.

Í október 2020 gerði Náttúrustofa Vestfjarða frekari rannsókn á svæðinu sem fólst í framkvæmdaefirliti og uppgreftri á könnunarskurði í túngarð sem er innan byggingarreits.<sup>4</sup> Samhliða var hafist handa við að grafa

<sup>4</sup> „Könnunarskurður og framkvæmdaefirlit vegna fyrirhugaðra framkvæmda á hjúkrunarheimili við Heilbrigðisstofnun Húsavíkur.“ Náttúrustofa Vestfjarða, fornleifadeild, október 2020.

jarðvegskönnunarskurði á svæðinu, í samráði við Minjavörð Norðurlands Eystra, sjá mynd 4. Engar frekari minjar fundust við eftirlit á jarðvegskönnunarskurðunum. Niðurstaða rannsóknar var að þar sem skurðir voru teknir víðsvegar um svæðið og engar vísbendingar um byggð var að finna innan túsins taldi fornleifafræðingur sem var á svæðinu að ekki væri þörf á frekara eftirliti við framkvæmdir vegna minja.



Mynd 4: Skýringarmynd úr skýrslu Náttúrustofu Vestfjarða sem sýnir staðsetningu jarðvegskönnunarskurði og könnunarskurð í túngarð.



## 1.4 Hönnunarsamkeppni

Arkitektastofan Arkís arkitekta varð hlutskörpust í hönnunarsamkeppni um nýja hjúkrunarheimilið en alls bárust 32 tillögur í samkeppnina. Í samkeppninni lagði dómnefnd áherslu á að byggingin félli vel að landi og núverandi byggð þannig að hún myndaði samræmda heild með byggingum sem fyrir eru, en gæfi um leið heildinni áhugavert yfirbragð í bæjarmyndinni. Fyrirkomulag nýbyggingar á lóðinni skyldi bjóða upp á gott aðgengi og samspil bygginganna allra, ásamt heilsueflandi og gróðurrikum útisvæðum og að íbúar njóti útsýnis til fjalla og yfir bæinn eftir því sem kostur er á. Hjúkrunarheimilið og dvalarsvæði tengd því yrðu í góðum tengslum við aðliggjandi útivistarsvæði og aðra starfsemi á svæðinu. Deiliskipulag er unnið með hliðsjón af áherslum og markmiðum fyrir hönnun hjúkrunarheimilisins sem fram komu í samkeppnislýsingu og í vinningstillögu Arkís arkitekta.

### Vinningstillaga

Í tillögu Arkís arkitekta er hjúkrunarheimilið á 1 - 3 hæðum og með uppbroti byggingarinnar myndar hún eins konar húsapýrpingu eða þorp í hlíðinni. Aðkoma er frá Auðbrekku og aðalinngangur er fyrir miðju hússins um opið miðjurými sem teygir sig upp allar hæðir heimilisins. Frá aðkomutorgi eru göngutengingar við Hvamm og heilbrigðisstofnunina. Íbúðir snúa í átt að bænum og hafa útsýni til sjávar og til fjalla en sameiginleg rými snúa að hlíðinni, að garð- og dvalarsvæðum heimilisins. Frá kjallara hjúkrunarheimilisins liggur tengigangur inn á 3. hæð Hvamms. Stefnt er að því að BREEAM votta bygginguna og að unnið verði með blágrænar ofanvatnslausnir á lóð byggingarinnar.

Hönnun aðkomu og lóðar hefur það markmið að tengja húsapýrpinguna við umhverfið og að tengja heimilin og íbúana innbyrðis, við aðra starfsemi á lóðinni, bæinn og ekki síst við Húsavíkurfjall og nálæg göngu- og útivistarsvæði.



Myndir úr vinningstillögu Arkís Arkitekta sem sýna sameiginleg rými með tengingum við útisvæði og mannlíf í garðinum.



Megin aðkoma íbúa og gesta er frá Auðbrekku og frá Skálabrekku fyrir starfsmenn, vörur og þjónustu. Bílastæði heimilisfólks, starfsmanna og gesta eru við báðar aðkomur. Markmiðið með staðsetningu húsanna er að lágmarka jarðvinnu og að mögulegt sé að nýta uppgrafinn jarðveg til landmótunar á lóðinni suður af Hvammi. Megin samskiptaás lóðarinnar gengur í gegnum aðalinnganginn sem grænn ás í gegnum húsið/lóðina. Lóðin opnar sig til suðvesturs frá aðalinngangi með gróðurvöxnum tröppum og rampi sem tengist við mini golf og útisvæði Hvams og sjúkrahússins. Til austurs umfaðma húsinn brekkuna og mynda skjólgóðan innigarð sem stallast eins og pöldrur í landslaginu í átt að Húsavíkurfjalli. Frá sameiginlegum rýmum er beint aðgengi út í garðinn auk þess sem sjónrænar tengingar eru frá öllum deildum og á milli deilda um garðinn. Innigarðurinn er hannaður til að auka möguleika íbúanna til að upplifa árstíðirnar, til útveru og skynjunar t.d. til ræktunar í gróðurreitum eða gróðurhúsi. Gert er ráð fyrir fjölbreyttum íslenskum plöntum í gróðurbeðum sem endurspegla árstíðirnar. Í garðinum er möguleiki á sameiginlegum uppákomum s.s. útileikhúsi, heimsóknum skóla- eða leikskólabarna eða sumarhátíðum með dansi og útigripli.

Allt yfirborðsvatn verður meðhöndlað í blágrænum yfirborðslausnum og til ræktunar. Tröppur og rampar tengja garðinn saman og upp að útsýnispalli efst á lóðinni með útsýni yfir bæinn, Skjálfandann og Kinnarfjöllin. Markmið með hönnun lóðarinnar og hringtengingu gönguleiða er að styðja við sjálfstæði íbúanna og gefa sem flestum möguleika á beinu aðgengi frá eigin íbúð eða sameign beint út í garðana sem umlykja húsinn.



Efri myndin sýnir svæðið eins og það er í dag en neðri myndin sýnir vinningstillögu Arkís.

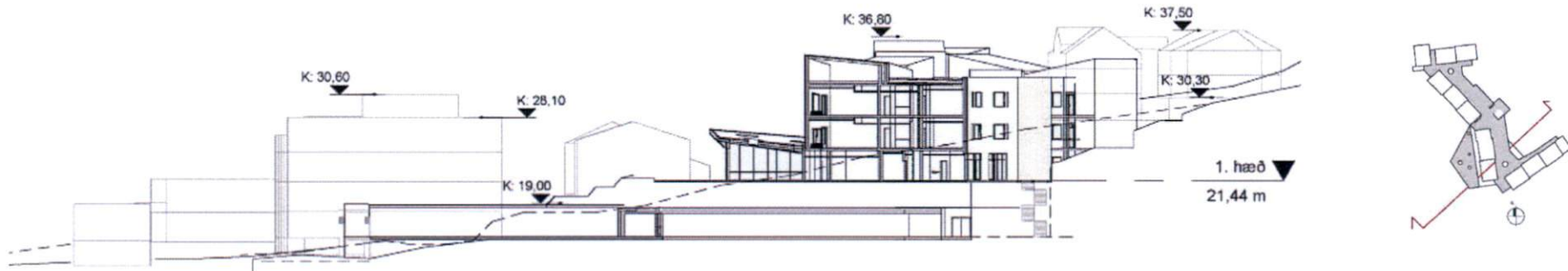




Mynd 6: Afstöðumynd af lóð hjúkrunarheimilisins. Vinningstillaga Arkís arkitekta



Skýringarmynd: Ásýnd hjúkrunarheimilis miðað við frumdrög að hönnun. Lóðamörk eru sýnd með brotalínu til skýringar.



Skýringarmynd: Snið gegnum tengigang. Lóðamörk eru sýnd með brotalínu til skýringar.



## 1.5 Aðalskipulag Norðurþings 2010-2030

Í deiliskipulagi teygir lóð hjúkrunarheimilisins aðeins lengra upp í hlífina til norðausturs en afmörkun á þjónustureit Þ1 gerði ráð fyrir. Samhliða gerð deiliskipulagsins var gerð óveruleg breyting á Aðalskipulagi Norðurþings 2010-2030. Í breytingunni felst að mörk landnotkunarreits Þ1 stækka inn á óbyggt svæði í hlífinni, inn á svæði undir náttúruvá og líttillega inn á reit Í3. Starfsemi innan deiliskipulagssvæðisins er í samræmi við skilgreinda landnotkun fyrir reit Þ1. Breytingin var staðfest 21.12.2020.



Hluti aðalskipulags Norðurþings 2010-2030 m.s.br. Þéttbýlisuppráttur fyrir Húsavík

Skipulagsákvæði fyrir reit Þ1 eru eftirfarandi:

Nr. svæðis og stærð	Forsendur	Skipulagsákvæði
Þ1	Heilbrigðisþjónusta	Breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar eru heimilar, sem falla að nýtingu svæðisins fyrir þjónustustofnanir og tengda starfsemi.
3,5 ha	Dvalarheimilið Hvammur, Heilbrigðisstofnun Þingeyinga og hjúkrunarheimili.	

Bygging nýs hjúkrunarheimilis er í samræmi við stefnu aðalskipulags Norðurþings um að svigrúm verði tryggt til að opinberar stofnanir s.s. skólar, heilbrigðisþjónusta, söfn o.þ.h. geti þróast og vaxið samkvæmt þörfum þeirra til langs tíma.

Í aðalskipulagi er lögð áhersla á að gönguleiðir að svæðum fyrir stofnanir verði sem bestar. Meðfram suðurhluta deiliskipulagssvæðisins liggur aðalgöngustígur / aðalgönguleið samkvæmt aðalskipulagi. Í samræmi við það er lögð áhersla á það í deiliskipulaginu að góðar gönguleiðir verði um svæðið og þær vel tengdar við stígakerfi bæjarins.

Í aðalskipulagi gilda eftirfarandi ákvæði um svæði fyrir þjónustustofnanir:

### 24.3.7 Svæði fyrir þjónustustofnanir (almenn ákvæði)

Á svæðum fyrir þjónustustofnanir skal fyrst og fremst gera ráð fyrir stofnunum og fyrirtækjum sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, s.s. menntastofnunum, heilbrigðisstofnunum, menningarstofnunum, félagslegum stofnunum, trúarstofnunum, umferðarmiðstöðvum og öðrum þjónustustofnunum ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila.

Þéttleiki byggðar á þjónustusvæðum skal taka mið á einkennum núverandi svæða og falla vel að þeim. Að öðru leyti vísast í deiliskipulag.

### Svæði undir náttúruvá

Húsavík er staðsett við virkt jarðsprungubelti, Húsavíkurmisgengið. Virk jarðskjálftasprunga liggur rétt norðan við bæinn. Á aðalskipulagsupprætti er svæði meðfram sprungum í norðurjaðri þéttbýlisins á hundrað metra breiðu beltu skilgreint sem svæði undir náttúruvá og ekki er heimilt að reisa varanlegar byggingar innan þess. Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir að dvalarsvæði hjúkrunarheimilisins fari inn fyrir náttúruvársvæði en sjálf byggingin er að öllu leyti utan þess. Settir eru skilmálar í deiliskipulaginu um að mannvirki á svæðinu skuli hönnuð í samræmi við ákvæði aðalskipulags um hönnunarhröðun í kafla 24.3.21.

## 1.6 Málsmeðferð, kynning og samráð

Lýsing fyrir nýtt deiliskipulag var kynnt frá 10.8. - 10.9 2020 í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Lýsingin var aðgengileg á vef sveitarfélagsins og send umsagnaraðilum.

Umsagnaraðilar eru eftirfarandi:

- ▶ Skipulagsstofnun
- ▶ Umhverfisstofnun
- ▶ Vegagerðin
- ▶ Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra
- ▶ Minjastofnun Íslands
- ▶ Veðurstofa Íslands
- ▶ Heilbrigðisráðuneytið
- ▶ Skútustaðahreppur
- ▶ Þingeyjarsveit
- ▶ Tjörneshreppur
- ▶ RARIK
- ▶ Heilbrigðisstofnun Norðurlands
- ▶ Náttúrustofa Norðausturlands

Umsagnir við lýsinguna bárust frá Þingeyjarsveit, Vegagerðinni, Veðurstofunni, Rarik, Minjastofnun, Skipulagsstofnun og Heilbrigðiseftirliti Norðurlands Eystra sem gera ekki athugasemdir við lýsinguna. Athugasemd barst frá íbúum við Auðbrekku 6 og 8 varðandi hæð og staðsetningu nýs hjúkrunarheimilis. Vegna athugasemda var bygging færð sunnar og nær núverandi dvalarheimili.

Drög að deiliskipulagi voru kynnt á vinnslustigi í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá 17. - 23. nóvember 2020 og færi gefið á að koma með ábendingar við tillöguna áður en hún verður auglýst formlega.

Tillaga að deiliskipulagi var auglýst í samræmi við 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá 21. desember 2020 - 1. febrúar 2021. Umsagnir bárust frá

Heilbrigðiseftirliti Norðurlands eystra, Minjastofnun Íslands og Veðurstofu Íslands sem gerðu ekki athugasemdir við tillöguna.

Að lokinni umfjöllun í sveitarstjórn og yfirferð Skipulagsstofnunar tekur deiliskipulagið gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.

### 1.6.1 Breytingar eftir auglýsingu

Deiliskipulag fyrir heilbrigðisstofnanir á Húsavík var samþykkt í sveitarstjórn Norðurlands 16. febrúar 2021 og var í kjölfarið sent Skipulagsstofnun til yfirferðar. Í umsögn Skipulagsstofnunar dags. 12. mars 2021 er ekki gerð athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda en bent á að skilmálar gætu verið nákvæmari til að fylgja betur eftir metnaðarfullum markmiðum sem sett eru í skipulaginu. Komið er til móts við ábendingar Skipulagsstofnunar með viðbótarskilmálum um fjölda bílastæða í kafla 2.2.7 og með því að bæta við köflum 2.3.2 *Gæði mannvirkja og umhverfis* og 2.3.3 *Blágrænar ofanvatnslausnir*. Þar eru settir ítarlegri skilmálar en áður, í samræmi við markmið og áherslur deiliskipulagsins og markmið hönnunarsamkeppninnar um nýtt hjúkrunarheimili á Húsavík.



## 1.7 Áhrif á umhverfið

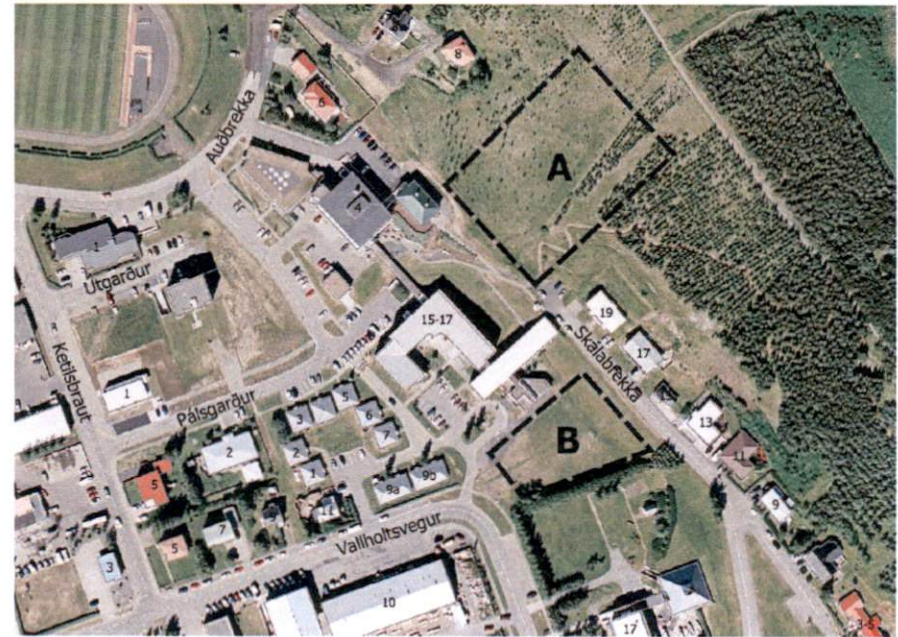
Í samræmi við 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er hér gerð grein fyrir áætluðum áhrifum tillögunnar og einstakra stefnumiða hennar á umhverfið.

### Staðsetning og forsendur

Staðsetning fyrir nýtt hjúkrunarheimili var m.a. valin með hliðsjón af niðurstöðu frumathugunarskýrslu fyrir nýtt hjúkrunarheimili á Húsavík sem Framkvæmdasýsla Ríkisins vann fyrir Norðurþing árið 2018.<sup>5</sup> Gert var ráð fyrir að nýtt hjúkrunarheimili yrði með 60 hjúkrunarrýmum og að það yrði tengt dvalarheimilinu Hvammi með tengingangi og/eða tengibyggingu. Lögð var rík áhersla á hagkvæmni í hönnun, framkvæmd og rekstri hjúkrunarheimilisins og voru því tvö svæði, A og B, talin ákjósanleg m.t.t. til nálægðar við Hvamm, sjá mynd 7. Hvammur og heilbrigðisstofnun Þingeyinga eru tengd með tengingangi í dag. Gert var ráð fyrir möguleikanum á samnýtingu sameiginlegra rýma á Hvammi og hjúkrunarheimilinu og einnig að gera mætti ráð fyrir að starfsfólk og íbúar á hjúkrunarheimilinu sæktu þjónustu á heilbrigðisstofnunina.

Svæði A var metið sem betri kostur m.t.t. til flæðis milli bygginganna og hagkvæmni í rekstri. Þá var horft til þess að á lóð A er útsýni yfir flóann og til Kinnarfjalla sem er líklegt til að auka lífsgæði verðandi íbúa hjúkrunarheimilisins. Svæði A er um 6000 m<sup>2</sup> en svæði B er rétt um 2000 m<sup>2</sup>.

Á svæði A er meiri sveigjanleiki til að hanna byggingu í góðum tengslum við Hvamm og heilbrigðisstofnunina og með betri tengingum við aðliggjandi útivistarsvæði og göngustíga. Á svæði A eru einnig betri tækifæri til að hanna aðlaðandi og fjölbreytt dvalar- og garðsvæði í hlífðinni.



Mynd 7: Svæði A og B.

Á svæði B var metið að lítið svigrúm væri fyrir hönnun og útfærslu á garð- og dvalarsvæðum, ekki nægilegt pláss fyrir bílastæði og að nýbygging myndi þrengja að Hvammi.

Svæði A var því metið sem betri valkostur m.t.t. hagkvæmni í rekstri, meiri sveigjanleika í hönnun byggingar og lóðar, útsýnis og tenginga við útivistarsvæði.

### Deiliskipulagssvæðið

Starfsemi á deiliskipulagssvæðinu er að öllu leyti helguð heilbrigðisþjónustu og þjónustu við eldri borgara. Nýtt hjúkrunarheimili er í samræmi við núverandi starfsemi á svæðinu og er líklegt til að styðja við og styrkja þá þjónustu sem þar er í boði í dag. Núverandi hjúkrunarrými á Heilbrigðisstofnun Norðurlands og hjúkrunarheimilinu Hvammi eru komin til ára sinna og samræmast ekki nútíma viðmiðum og

<sup>5</sup> Nýtt hjúkrunarheimili á húsavík. Frumathugun. Framkvæmdasýsla Ríkisins, 2018.



kröfum sem gerðar eru til hjúkrunarheimila. Hjúkrunarheimilið mun leysa eldra húsnaði af hólmi og því líklegt til að hafa jákvæð áhrif á samfélagið þar sem brýn þörf er á úrbótum fyrir þá íbúa sem þarfnast þjónustu hjúkrunarheimilisins.

### **Aðliggjandi íbúðabyggð**

Hjúkrunarheimilið verður á þremur hæðum og er aðkomukóti þess sambærilegur íbúðarhúsum við Skálabrekku sem eru á 2 hæðum. Byggingarreitir fyrir nýtt hjúkrunarheimili verður í um 28 metra fjarlægð frá íbúðarhúsi við Skálabrekku 19 og í um 20 metra fjarlægð frá íbúðarhúsi við Auðbrekku 8. Íbúðarhús við Auðbrekku eru norðvestan við hjúkrunarheimilið og liggja hærra í landi. Aðalaðkoma að hjúkrunarheimilinu er frá Auðbrekku og aðkoma fyrir starfsmenn og aðföng er við Skálabrekku. Umferð sem tengist hjúkrunarheimilinu dreifist því á tvær aðkomur en gera má ráð fyrir aukinni umferð neðan við íbúðarhúsin við Auðbrekku 8 og 8b. Hæðarmunur milli lóðar hjúkrunarheimilisins og Auðbrekku 8 verður leystur með stöllum og landmótun. Ekki er gert ráð fyrir að skuggavarp frá hjúkrunarheimili falli á aðliggjandi íbúðalóðir (sjá skýringarmyndir í viðauka) né heldur að nálægðaráhrif verði veruleg.

### **Gróður**

Unnin var úttekt á gróðurfari svæðisins vegna áætlana um að BREEAM votta hjúkrunarheimilið.<sup>6</sup> Í skýrslunni kemur fram að svæðið er grasi vaxið og innan þess eru stöku grenitré og aspir, öll fremur lítil. Trén eru ekki talin mikilvæg fyrir lífríki á svæðinu og við úttekt sáust engar vísbendingar um hreiðurgerð í trjám. Í skýrslunni er lagt til að tré verði flutt af svæðinu á framkvæmdatíma ef kostur er og gróðursett annars staðar í bænum.



Ljósmyndir úr skýrslu Verkís af gróðri á svæðinu í nóvember 2020.

<sup>6</sup> „Ecologists Report“ Verkís, 2020.



## 2 Skipulagsskilmálar

### 2.1 Almenn lýsing

Í hlíðinni ofan við dvalarheimilið Hvamm og Heilbrigðisstofnun Norðurlands er skilgreind ný lóð fyrir hjúkrunarheimilið við Auðbrekku 2. Aðalaðkoma að hjúkrunarheimilinu er frá Auðbrekku en frá Skálabrekku er aðkoma fyrir starfsfólk og aðföng. Frá kjallara hjúkrunarheimilisins er tengingangur inn á 2. hæð dvalarheimilisins Hvamms.



**Skýringarmynd:** Hluti deiliskipulagsuppráttar og útlínur hjúkrunarheimilis miðað við frumdrög Arkís arkitekta.

### 2.2 Almennir skilmálar

Almennir skilmálar gilda um allar lóðir, byggingar og almenningsrými innan deiliskipulagssvæðisins. Ef sérskilmálar einstakra lóða víkja frá almennum skilmálum þá gilda sérskilmálar.

#### 2.2.1 Uppdrættir, mæli- og hæðablöð

Á deiliskipulagsupprætti koma fram stærðir lóða, hámarksbyggingarmagn og leyfilegur hæðafjöldi nýbygginga og/eða viðbygginga. Deiliskipulagsupprátt skal ekki nota sem viðmið við útmælingu lóða eða staðsetningu bygginga heldur skal miða við samþykkt mæli- og/eða hæðarblöð.

Gefin verða út mæli- og hæðarblöð sem skulu byggja á deiliskipulagi þessu. Mæliblöð sýna málsettar og hnitsettar stærðir lóða, lóðamarka og byggingarreita, fjölda bílastæða og kvaðir á lóð ef einhverjar eru. Hæðarblöð sýna bindandi hæð aðkomuhæðar húss og hæðir á lóðarmörkum nær og fjær götu, að opnum svæðum og á milli lóða. Endanleg hæðarsetning bygginga, lóða og gatna kemur fram á hæðarblöðum. Stærðir lóða og byggingarreita sem gefnar eru upp á deiliskipulagsupprætti og í greinargerð geta breyst lítillga við útgáfu mæli- og hæðablaða.

Á aðaluppráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og lóðamörk, landmótun, blágrænar ofanvatnslausnir og annað það sem máli skiptir fyrir fyrirkomulag og ásýnd lóðar og bygginga. Gera skal grein fyrir gönguleiðum innan svæðis og tengingum við stígakerfi bæjarins.

#### 2.2.2 Byggingarreitir

Byggingarreitur er sýndur á deiliskipulagsupprætti og skulu allir meginhlutar bygginga standa innan þeirra. Staðsetning bygginga innan byggingareits er frjáls.

Heimilt er að byggingarhlutar s.s. lyftuhús, loftræsítúður, reykháfar og aðrir sambærilegir hlutar byggingar fari upp úr eða út fyrir byggingarreit



svo framarlega sem það skerði ekki hagsmuni aðliggjandi lóðarhafa eða annara hagsmunaaðila.

### 2.2.3 Veitur

Hafa skal fullt samráð við RARIK vegna allra framkvæmda sem haft geta áhrif á háspennustreng sem liggur um austanvert svæðið.



— Mörk skipulags    - - - Byggingarreitur    — Lóðamörk    - - - Háspennustrengur

### 2.2.4 Minjar

Á deiliskipulagsupprætti er gert grein fyrir skráðum fornminjum. Finnist minjar eða merki um minjar á framkvæmdatíma skal stöðva

framkvæmdir samstundis og tilkynna Minjastofnun um fundinn, sbr. lög um menningarminjar nr. 80/2012.

### 2.2.5 Náttúruvá

Svæði undir náttúruvá er sýnt á deiliskipulagsupprætti. Í samræmi við ákvæði aðalskipulags er ekki heimilt að reisa varanleg mannvirki innan náttúruvársvæðis. Við hönnun mannvirkja skal taka mið af skipulagsákvæðum um hönnunarhröðun í aðalskipulagi Norðurþings.



— Mörk skipulags    — Lóðamörk    - - - Uppmældar fornminjar  
 - - - Byggingarreitur    □ Svæði undir náttúruvá    + Fornminjar



### 2.2.6 Göngustígar og aðgengi

Tryggja skal göngutengingar innan deiliskipulagssvæðisins, á milli bygginga og að útivistar- og dvalarsvæðinu sem eru aðgengilegar öllum vegfarendum.

Tryggja skal góðar tengingar fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur við stígakerfi bæjarins, við nálæg útivistarsvæði og nálæga þjónustu.

### 2.2.7 Bílastæði

Bílastæði á lóðum heilbrigðisstofnanna innan deiliskipulagssvæðisins eru samnýtanleg. Við Dvalarheimilið Hvamm og Heilbrigðisstofnun Norðurlands eru um 100 bílastæði og gert er ráð fyrir um 25 stæðum til viðbótar á lóð Auðbrekku 2. Hönnun og fyrirkomulag bílastæða skal vera í samræmi við gildandi lög og reglugerðir hverju sinni og tryggja skal aðgengi fyrir alla frá bílastæðum að aðalinngangi bygginga. Fjöldi og fyrirkomulag bílastæða fyrir hreyfihamlaða skal vera í samræmi við ákvæði gildandi byggingarreglugerðar. Gera skal ráð fyrir hjólastæðum við innganga bygginga.

Fyrirkomulag bílastæði á deiliskipulagsupprætti er leiðbeinandi og getur breyst við fullnaðarhönnun.

## 2.3 Sérskilmálar, Auðbrekka 2, hjúkrunarheimili

### 2.3.1 Skilmálatafla

Lóð	6.918 m <sup>2</sup> .
Byggingarmagn	Allt að 4.800 m <sup>2</sup> .
Fjöldi hæða	3 hæðir og kjallari + tengingangur
Hámarkshæð	15,5 m mælt frá aðkomukóta jarðhæðar.

### 2.3.2 Gæði mannvirkja og umhverfis

Byggingar á lóð skulu vinna vel með nálægri byggð, liggi vel í landi og vera í góðum tengslum við aðliggjandi útivistarsvæði og aðra starfsemi á

svæðinu.

Dvalar- og garðsvæði skulu vera fjölbreytt, aðlaðandi og heilsueflandi með góðum göngutengingum við aðliggjandi útivistarsvæði og nálæga þjónustu. Leggja skal áherslu á að skapa skjólgóð, sólrík og gróðurrik svæði fyrir íbúa jafnt sem starfsfólk. Tryggja skal gott aðgengi allra íbúa hjúkrunarheimilis að dvalar- og garðsvæðum með beinu aðgengi úr sameiginlegu rými út í garðinn.

Hafa skal umhverfissjónarmið og vistvæna hönnun að leiðarljósi við útfærslu bygginga og lóðar. Við hönnun hjúkrunarheimilis skal miðað að því að aðstæður, jafnt innanhúss sem utan, skapi heimilislega umgjörð fyrir íbúa og starfsfólk.

### 2.3.3 Blágrænar ofanvatnslausnir

Yfirborðsvatn á lóð skal meðhöndlað í blágrænum yfirborðslausnum. Ofanvatn af húspökum og öðru þétu yfirborði innan lóða skal sett í jörð innan lóðar í þar til gerðan móttaka (e. infiltration pit/underground storage volume), þaðan sem ofanvatnið getur síðan sigið áfram niður í jarðveginn. Móttaki getur verið grjót- eða malarfylling, tankur eða annað slíkt sem sérhannað er fyrir móttöku ofanvatns. Móttaki skal hafa nægilega rýmd að mati sérfræðings til að taka við ofanvatni í stórrígingum, leysingum, asahláku og að vetrum þegar frost er í jörðu, þannig að vatn safnist ekki á yfirborði. Úr móttakanum skulu vera yfirfallslagnir til þrautavara. Landmótun lóðarinnar taki mið af aðstæðum og leiði snjó og vatn frá húsunum og ekki verði hætta á uppsöfnun upp við það. Gera skal grein fyrir aðferðum við meðhöndlun ofanvatns á lóðauppdrætti og á aðaluppdráttum vegna byggingarleyfis.

# Viðauki - deiliskipulagsuppráttur

## Deiliskipulag heilbrigðisstofnana á Húsavík



Deiliskipulag heilbrigðisstofnana á Húsavík í mkv. 1:1000



Skýringarmynd. Nýtt hjúkunarheimili slév. vinningsliðugu Arkis arkitekta í mkv. 1:1000.



Skýringarmynd: Húsi deiliskipulags Húsavíkinga 2010-2030 m.a.á. Þællingagæðastær fyrir Húsavík

### Skýringar

- Mörk deiliskipulags
- Lóðamörk
- Byggingarreitir
- 1: 10 m² Sterð loftar
- 6: 10 m² Hámarks byggingarmagn
- 3h + kj Hámarksfjöldi hæða
- Svæði undir náttúruvá
- Jarðþrunga
- Formínjar
- Uppmældar formínjar

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðhöndlun í samráði við Skýringarmynd n. 12/2010 m.a.á. og var samþykkt í samráðingunni Húsavíkinga 16. nóvember 2011.

Áskýring um gæðislika deiliskipulaginn var birt í 6. nóvember 2011.

Jón Þorvaldur



Öppuðir eru allir hlutar af deiliskipulagi heilbrigðisstofnana á Húsavík. Aðrir hlutar eru gefnir með og skýringarmyndir slöps, 16. febrúar 2012.



Dagur:	16. febrúar 2012	Skýringarmynd:	1.1000.0.A2	Upphaf:	16.10.2011
Stærð:	10x16	Skýringarmynd:	1:1000	Stærð:	10x16

ATA



Skýringarmynd. Sníð gegnum hjúkunarheimili og tengingargang í mkv. 1:500

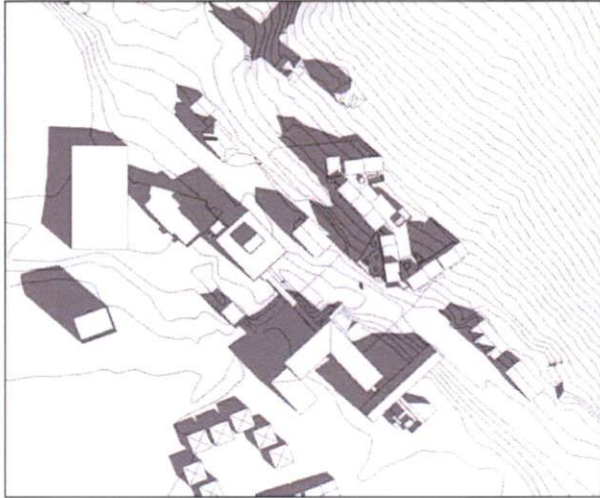


Skýringarmynd. Ásýnd hjúkunarheimilis, framhlið í mkv. 1:500

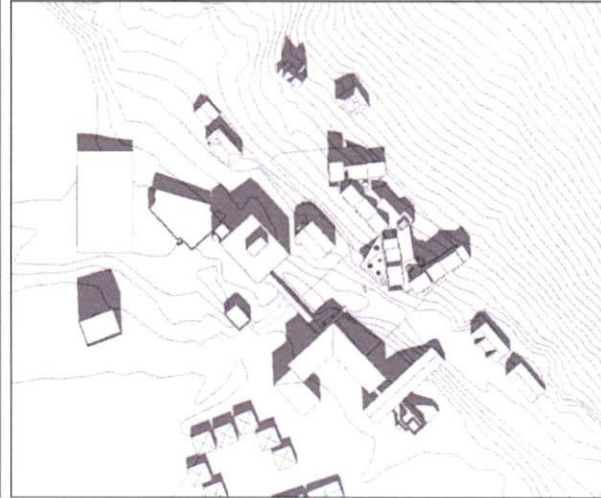


## Viðauki - skýringarmyndir, skuggavarp

Miðað við frumhönnun hjúkrunarheimilis



20. mars kl. 09:00



20. mars kl. 12:00



20. mars kl. 17:00



20. júní kl. 09:00



20. júní kl. 12:00



20. júní kl. 17:00