

**SAMÞYKKT DEILISKIPULAG**

**Húsavík - Höfðavegur  
Breyting á deiliskipulagi felst í eftirfarandi:  
Höfðavegur 6**

Lóð fyrir fjölbýlishús við Höfðaveg 6 færir til austurs um 10-12 m og þá stækkar lóðin úr 960 m<sup>2</sup> í 1.238 m<sup>2</sup> en nýtingarhlutfall lóðarinnar helst óbreytt og er 0,4. Eftir sem áður er gert ráð fyrir fjölbýlishúsi á einni hæð með sex íbúðum á lóðinni, en sú breyting er gerð að þær verða ekki bundnar við að vera einstaklingsíbúðir.

Með þessari breytingu verða bilastæði sem tilheyra lóðinni innan lóðarinnar. Þá er sú breyting gerð að í staðinn fyrir 4 bilastæði fyrir hreyfihamlaða og 3 almenn bilastæði er gert ráð fyrir einu bilastæði fyrir hreyfihamlaða og 6 almennum bilastæðum. Staðsetning bilastæða eins og þau eru sýnd á deiliskipulagsupprætti er aðeins til skýringar og ekki bindandi.

Vegna stækkunar lóðarinnar til austurs hlíðrast göngustígur sunnar lóðarinnar um 5 m til suðurs þar sem hann kemur að Höfðavegi.

**Héðinsbraut 3 (Hlökkufell)**

Núverandi aðalbygging við Héðinsbraut 3 er byggð árið 1907 og er húsið því friðað skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012 þar sem það er orðið 100 ára. Skv. sömu lögum er óheimilt að breyta húsinu nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

Núverandi byggingar eru alls 288 m<sup>2</sup>, aðalbygging 256 m<sup>2</sup> og viðbygging til norðurs 32 m<sup>2</sup>.

Gert er ráð fyrir byggingarreit fyrir viðbyggingu á þremur hæðum norðan núverandi aðalbyggingar við Héðinsbraut 3, en heimilt er að fjarlægja núverandi viðbyggingu til norðurs. Stærð byggingarreits fyrir viðbyggingu er 288 m<sup>2</sup> en hámarks gölfflatarmál viðbyggingar er 550 m<sup>2</sup>.

Hæð viðbyggingar skal að hámarki vera 8,0 m yfir kóta aðliggjandi gangstéttar og heimilt er að hafa gólf viðbyggingar allt að 2,7 m undir gólfkóta aðliggjandi gangstéttar. Þakform byggingar er frjálst.

Þar sem Héðinsbraut 3 er friðað hús eru fyrirhugaðar breytingar háðar samþykki Minjastofnunar Íslands.

Þar sem byggingarreitur fer inn á svæði þar sem núverandi 14 núverandi bilastæði eru staðsett innan lóðar er gert ráð fyrir fjórum langstæðum meðfram götu, þar af einu fyrir hreyfihamlaða. Vegna langstæðanna hlíðrast gangstéttin um breidd sína (1,8 m) inn á lóð Héðinsbrautar og minnkar lóðin sem því nemur. Þá gengur til baka fyrirhuguð breyting á lóðarmörkum á milli Héðinsbrautar 3 og 5. Lóðarstærð Héðinsbrautar verður eftir breytingu 762 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfall er að hámarki 1,06.

**Bessastaðir og Hamrahlíð**

Þegar hefur hús innan lóðar númer 13 við Héðinsbraut (Bessastaðir) verið fjarlægt og skv. breytingu þessari á deiliskipulagi verður heimilt að fjarlægja hús innan lóðar númer 15 við Héðinsbraut (Hamrahlíð).

**Ný götutenging Höfðavegar við Laugarbrekku**

Gert er ráð fyrir að Höfðavegur framlengist frá aðkomu að lóð númer 6 til norðurs og tengist inn á Laugarbrekku. Þessi nýja tengin mun liggja samsíða lóðarmörkum lóðar númer 1 við Laugarbrekku en til að minnka ónáð vegna umferðar gert er ráð fyrir 2,5 gras- og gróðurbelti á milli lóðar og fyrirhugaðar götu. Meðfram götutengingunni austanverðri verður gangstétt sem tengist inn á gangstétt meðfram Laugarbrekku. Göngutenging þessi kemur í stað þeirrar göngutengingar sem gert var ráð fyrir frá Höfðavegi að Héðinsbraut, norðan lóðar númer 11 og 13 við Héðinsbraut.

**Héðinsbraut 7 (Harðangur)**

Harðangur er talin byggður árið 1907 og er því friðaður skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012. Skv. sömu lögum er óheimilt að breyta húsinu nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

**Héðinsbraut 11 (Höfði)**

Lóð við Héðinsbraut 11 minnkar til austurs vegna stækkunar lóðar við Héðinsbraut 13. Fyrir breytingu er lóðin 503 m<sup>2</sup> en eftir breytingu 396 m<sup>2</sup>. Heimilt er skv. gildandi deiliskipulagi að fjarlægja núverandi íbúðarhús á lóðinni og byggja nýtt íbúðarhús á byggingarreit innan lóðarinnar. Sú breyting er gerð að ekki er gert ráð fyrir að núverandi hús viki og því er ekki gert ráð fyrir byggingarreit fyrir nýtt íbúðarhús á lóðinni. Breytingar þessar eru í samræði við lóðarhafa Héðinsbrautar 11. Höfði er talin byggður árið 1895 og er því friðaður skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012. Skv. sömu lögum er óheimilt að breyta húsinu nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

**Ný sameinuð lóð, Héðinsbraut 13**

Skv. gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir nýri hornlóð við Héðinsbraut og Laugarbrekku, en lóðin hefur ekki númer á deiliskipulagsupprætti. Sú breyting er gerð að lóðin sameinast lóðum húsa sem búið er að fjarlægja eða heimilt er að fjarlægja (Bessastaðir og Hamrahlíð að hluta) sunnan og vestan hornlóðar. Þar verður innan nýrrar lóðar opið svæði sem áður var norðan lóða númer 11 og 13 við Héðinsbraut auk þess hlutar lóðar við Héðinsbrautar 11 sem minnkun þeirrar lóðar nær til. Með breytingu þessari stækkar lóðin úr 665 m<sup>2</sup> í 2.219 m<sup>2</sup>.

Innan hornlóðar var heimilt að byggja einbýlishús á tveimur hæðum með gölfliót að hámarki 400 m<sup>2</sup> og þakhæð að hámarki 8,0 m yfir gólfkóta jarðhæðar.

Á nýri sameinaðri lóð er gert ráð fyrir byggingarreit meðfram Héðinsbraut sem nær yfir núverandi byggingarreit hornlóðar og til suðurs í átt að lóð númer 7 við Héðinsbraut.

Innan byggingarreits verður heimilt að byggja hótél eða gistihemili á tveimur hæðum en hámarks þakhæð er óbreytt eða 8,0 m yfir gólfkóta jarðhæðar. Þakform er frjálst en vegghæð skal að hámarki vera 6,5 m.

Hámarks byggingarmagn innan lóðarinnar er 1.200 m<sup>2</sup> og því er nýtingarhlutfall lóðarinnar 0,54.

Heimilt er að hafa bygginguna tvískipta og vegna landhalla er mögulegt að gólfkóti bygginga sé mismunandi. Þar sem langhlíð byggingarreits sem snýr að Héðinsbraut er um 50 m að lengd er gerð er krafa um uppbrot útvægja sem snúa að Héðinsbraut.

Aðkoma akandi umferðar að lóðinni verður frá Héðinsbraut og bilastæði skulu staðsett innan lóðar. Frágangur lóðar við gatnamót Laugarbrekku og Héðinsbrautar skal vera með þeim hætti að útsýni skerðist ekki fyrir akandi umferð.

Gerð er krafa um 1 bilastæði fyrir hverja 75 m<sup>2</sup> í nýbyggingu og því skulu vera a.m.k. 16 bilastæði innan lóðar, þar af tvö fyrir hreyfihamlaða, ef heimilt byggingarmagn er nýtt að fullu. Staðsetning bilastæða eins og þau eru sýnd á deiliskipulagsupprætti er aðeins til skýringar og ekki bindandi.

**Umhverfisáhrif**

Breyting á deiliskipulagi fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlna (105/2006). Aftur á móti er gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga (123/2010).

Ný götutenging er talin hafa jákvæð áhrif á umferðarfæði á svæðinu. Við Höfðaveg eru mjög mörg hús og þar sem gatan tengis aðeins inn á Laugarbrekku við vesturenda hennar er umferð um hana nokkuð mikið. Með því að tengja Höfðaveg inn á Laugarbrekku við austurenda Höfðavegar minnkar umferð um vestrhluta göttunnar og um núverandi gatnamót við Laugarbrekku.

Fyrirhuguð uppbygging við Höfðaveg 13 er talin hafa jákvæð samfélagsleg áhrif þar sem skortur er á gistingu á Húsavík. Uppbygging við Höfðaveg 3 er einnig talin hafa jákvæð áhrif á samfélagið því núverandi safn sem er í húsinu býr við takmarkaðan húsakost.

Ekki er talið að uppbygging meðfram Héðinsbraut hafi verulega neikvæð sjónræn áhrif þrátt fyrir nokkuð mikið byggingarmagn er hæð húsa í samræmi við hæðir aðliggjandi húsa við Héðinsbraut.

Ekki er talið að uppbygging skv. breytingu á deiliskipulagi hafi neikvæð umhverfisáhrif og frekar er talið að fyrirhuguðu uppbygging hafi jákvæð áhrif á umferðaröryggi og samfélag.

Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram greinargerð deiliskipulags sem samþykkt var 18. september 2007 ásamt breytingu sem samþykkt var 20. maí 2008.

**Eftirfarandi breyting var gerð eftir auglýsingar- og kynningartíma:**

Gerð er sú krafa að lóðarfrágangur á lóð við Héðinsbraut 13, við gatnamót Laugarbrekku og Héðinsbrautar, verði með þeim hætti að útsýni skerðist ekki fyrir akandi umferð.



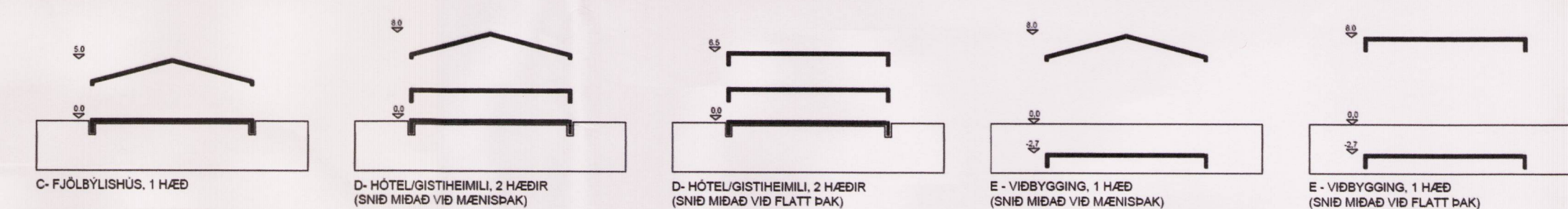
**BREYTING Á DEILISKIPULAGI**



HLUTI AÐALSKIPULAGS 2010 - 2030

**SKÝRINGAR**

- MÖRK SKIPULAGSSVÆDIS
- BYGGINGARREITIR
- BYGGINGARREITUR BINDANDI LÍNA
- NÝJAR LÓDIR
- LÓÐARMÖRK
- ELÐRI LÓÐARMÖRK
- OPIN ÖBYGGÐ SVÆÐI
- OPID SV. TIL SÉRST. NOTA
- KVÖÐ UM AÐKOMU
- STÍGAR OG GÖNGULEIÐIR
- VEGIR
- KVÖÐ UM BILASTÆÐI
- HRABANDRUN / ÞRENGING
- BILASTÆÐI F. HREYFIHAMLAÐA
- BYGG. SEM HEIMILT ER FJARLÆGJA
- MENNISTEFNA
- LÓÐARSTÆRÐIR



SKÝRINGARMYND, SNÍÐ. MKV. 1:200



MÖGULEGT FORM NÝRRAR BYGGINGAR VIÐ HÉÐINSBRAUT 13.

06.05.2017. BREYTT EFTIR AUGLÝSINGAR- OG KYNNINGARTÍMA

**DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGIÐ HEFUR MÁLS-  
MEDFERÐ SKV. 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010  
VAR SAMÞYKKT Í SVEITARSTJÓRN ÞANN 16. maí 2017**

*[Signature]*

**SVEITARSTJÓRI NORDURÞINGS**

**SAMÞYKKT DEILISKIPULAGSBREYTINGARINNAR VAR AUGLÝST Í  
B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN**

**HÚSAVÍK - HÖFÐAVEGUR**

DEILISKIPULAGSBREYTING

HÖFÐAVEGUR 6, HÉÐINSBRAUT 3, 11 OG 13,

KVARÐI-A1: 1:500 TEIKN NR.: 001

DAGS: 17.02.2017 HANNAÐ: FK/ÓÍÍ

FLOKKUR: 6100-HUSA TEIKNAB: ÍÍÓÍ

SKRÁ: VERKNR: 16176

