

Breyting á Aðalskipulagi Norðurlands 2010-2030

vegna Holtahverfis á Húsavík

Forsendur

Unnið er að breytingu á deiliskipulagi Holtahverfis. Þar eru sett fram áform um að breyta samsetningu þess húsnæðis sem þar er heimilt að byggja og fjölga íbúðum austast á svæðinu. Við skoðun hefur komið í ljós að ekki er fullt samræmi á milli útlínu deiliskipulags íbúðasvæðis og því hvernig íbúðasvæðið er sýnt í aðalskipulagi á uppdrætti fyrir Húsavík. Í aðalskipulagsbreytingu eru þessi mörk samræmd og gerð breyting á skilmálum fyrir landnotkunarreitinn um fjölda íbúða. Austan við íbúðasvæðið er gert ráð fyrir aðalgönguleið og þarf að færa hana um leið og mörkin eru færð til.

Meginmarkmið breytingar á aðalskipulagi er styðja við að mögulegt sé að bjóða upp á fleiri íbúðir og fjölbreytta samsetningu þeirra en vaxandi eftirspurn er eftir íbúðarhúsnæði á Húsavík.

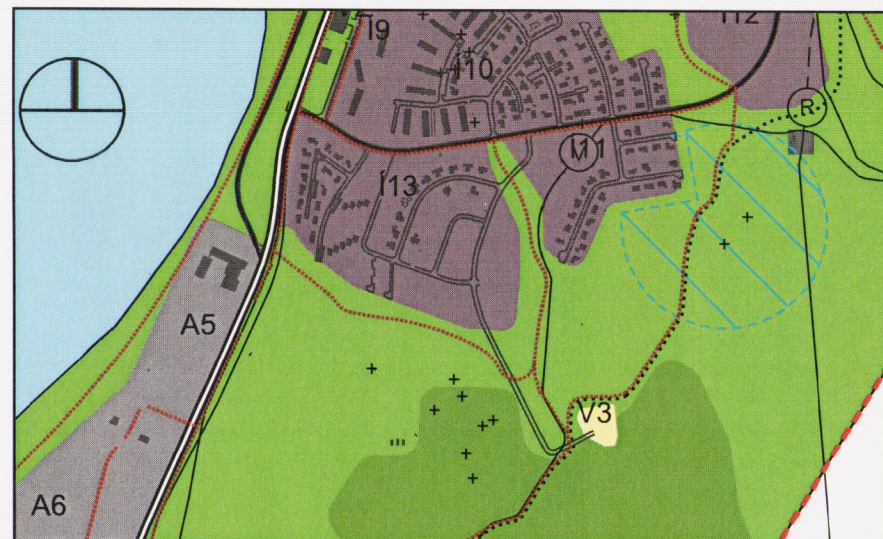
Engar formlegar athugasemdir bárust við aðalskipulagið en athugasemdir við deiliskipulag Holtahverfis, áttu að hluta við um breytingu aðalskipulagsins. Það voru t.d. athugasemdir við fjölgun íbúða og neikvæð áhrif á umhverfið vegna aukinnar umferðar. Ekki var talið tilefni til breytinga á auglýstri tillögu vegna athugasemdanna. Æskilegt er að heimila fjölgun íbúða til að auka svigrúm til uppbyggingar minni íbúða, sem húsnæðisúttekt hefur bent á að þörf sé fyrir og umferðarálag vegna fleiri íbúða sé ekki líklegt til að hafa veruleg áhrif.

Gerð er breyting á þéttbýlisuppdrætti fyrir Húsavík, sem er hluti af aðalskipulagi Norðurlands, þannig að íbúðasvæði (Í13) stækkar og breytir um lögun, og aðliggjandi gönguleið færður til austurs. Í greinargerð aðalskipulagsins er umfjöllun um mögulegan fjölda nýrra íbúða á svæðinu og þeim fjölgað.

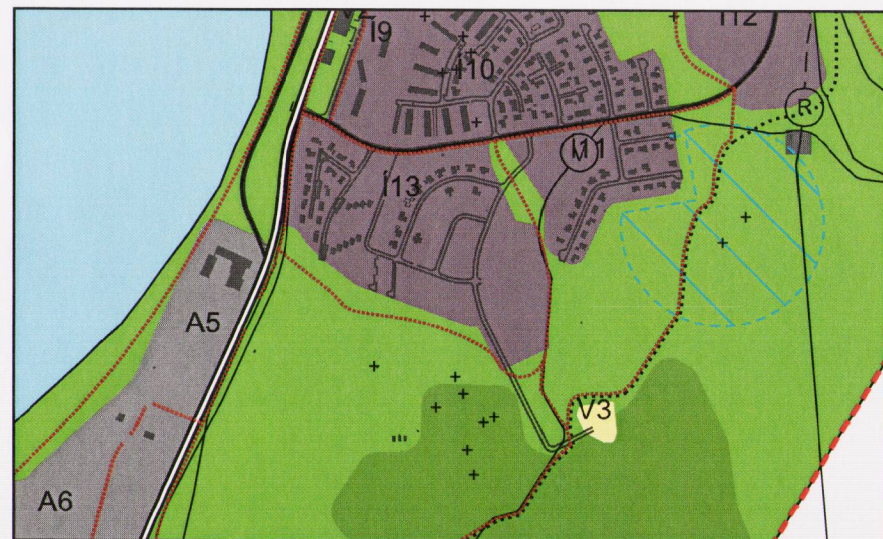
Breyting

Neðangreindar breytingar eru gerðar á Aðalskipulagi Norðurlands 2010-2030:

1. Þéttbýlisuppdrætti fyrir Húsavík er breytt þannig að íbúðasvæði Í13 stækkar um 2 ha og gönguleið færð austur til aðlöguna á breyttum mörkum íbúðasvæðisins.
2. Í kafla 24.3.4 í greinargerð breytist tala um mögulegan fjölda íbúða á íbúðarsvæði Í13 úr 54 í 75.
Texti var: Í13 54
Texti verður: Í13 75
3. Í töflu í kafla 24.3.4 í greinargerð breytast skilmálar um landnotkunarreit Í13.



Aðalskipulag Norðurlands 2010-2030 m.s.br. / Húsavík, 1:10.000



Tillaga að breytingu, 1:10.000

0 200 400 600 800 1000 m

Núverandi skilmálar:

Nr. svæðis	Stærð (ha)	Forsendur	Skipulagsákvæði
Í13	13,8	Holtahverfi Íbúðarhverfi syðst í bænum sem er byggt að talsverðum hluta. Í hverfinu eru einbýlis-, par- og raðhús en efst á svæðinu er einnig gert ráð fyrir litlu fjölbýli. 49 íbúðir eru óbyggðar miðað við gildandi deiliskipulag og 5 einbýlishús á svæði nyrst í breiðulág sem ekki hefur verið deiliskipulagt.	Gert er ráð fyrir 50-55 nýjum íbúðum í sérbýli og fjölbýli sem falla vel að landslagi. Breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar eru heimilær sem falla vel að einkennum og yfirbragði þeirrar byggðar sem fyrir er.

Breyttir skilmálar, breyting er undirstrikuð:

Nr. svæðis	Stærð (ha)	Forsendur	Skipulagsákvæði
Í13	15,8	Holtahverfi Íbúðarhverfi syðst í bænum sem er byggt að talsverðum hluta. Í hverfinu eru einbýlis-, par- og raðhús en efst á svæðinu er einnig gert ráð fyrir litlu fjölbýli. 49 íbúðir eru óbyggðar miðað við gildandi deiliskipulag Holtahverfis við gildistöku aðalskipulagsins árið 2010 en árið 2017 var deiliskipulagi og aðalskipulag breytt og íbúðunum fjölgað. Heimild er fyrir 5 einbýlishúsum á svæði nyrst í breiðulág sem ekki hefur verið deiliskipulagt.	Gert er ráð fyrir 70-75 nýjum íbúðum í sérbýli og fjölbýli sem falla vel að landslagi. Breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar eru heimilær sem falla vel að einkennum og yfirbragði þeirrar byggðar sem fyrir er.

Umhverfisáhrif

Breyting á aðalskipulagi fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006. Hér er gerð grein fyrir áhrifum aðalskipulagsbreytingarinnar á umhverfið í samræmi við 12. gr. skipulagslaga nr.123/2010 og gr. 4.4. í skipulagsreglugerð nr.123/2010.

Breyting á aðalskipulagi felur í sér að mörkum íbúðarsvæðis er breytt lítilla og íbúðum fjölgað. Breytingin er ekki líkleg til að hafa veruleg áhrif á umhverfið. Þéttari íbúðabyggð nýtir grunnkerfi betur en breytingin er ekki það mikil að hún hafi veruleg áhrif á umferð eða aðra umhverfisþætti. Breyting á afmörkun landnotkunarsvæðisins hefur óveruleg áhrif en ekki er um að ræða sérstæða náttúru eða landslag. Gönguleið færir til austurs og kemur nær aðliggjandi íbúðarhverfi en áhrif þess eru óveruleg.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem hefur fengið meðferð skv. 30. gr.



Skýringarmynd: Aðalskipulag Norðurlands 2010-2030, Húsavík

skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Norðurlands þann 10. apríl 2017

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun í samræmi við 32. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 þann 10.05.2017

Kortagrunnur: Loftmyndir ehf og Landmælingar Íslands
Hnitakerfi: Lambert
Hnattstaða: ISN93

S:\V0111\1222 Aðalskipulagsbreyting - Holtahverfi\Vinnugögn\IX

Verk: A1222-003-U01	ADALSKIPULAG NORÐURLANDS / HÚSAVÍK	Alta ehf Ármúla 32, 108 Reykjavík www.alta.is alta@alta.is
	Breyting vegna Holtahverfis	
Dags: 11.04.2017	Mælikvarði: 1:10.000 @ A3	Teiknað / Yfirfarið HÁ / HB
		alta