

Heilbrigðisstofnanir á Húsavík

Óveruleg breyting á Aðalskipulagi Norðurljóspings 2010-2030 m.s.br.

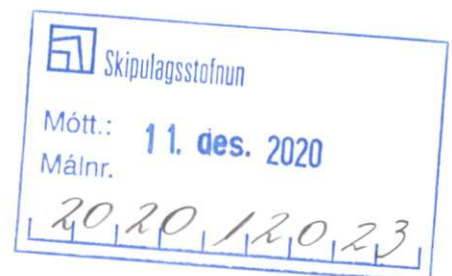
sbr. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

24. nóvember 2020



ATA

A1502-001-U02



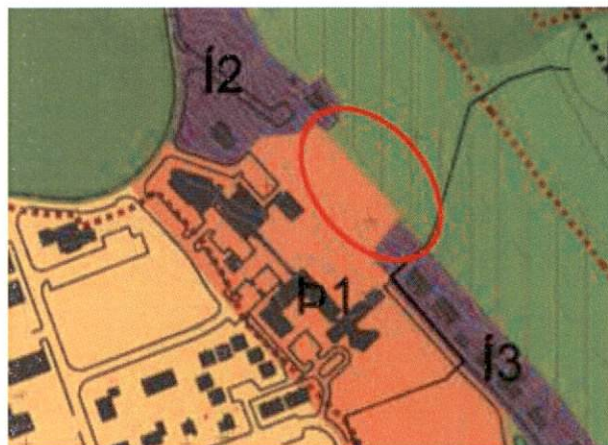
Óveruleg breyting á aðalskipulagi

Sveitarstjórn Norðurlandshefinga hefur samþykkt óverulega breytingu á Aðalskipulagi Norðurlandshefinga 2010-2030. Breytingin felst í því að mörk landnotkunarreita Þ1 og Í3 breytast lítillega.

Breytingin er tilkomin vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar nýs hjúkrunarheimilis á reit Þ1, í hlíðinni ofan við dvalarheimilið Hvamm og Heilbrigðisstofnun Þingeyinga. Í deiliskipulagstillögu er gert ráð fyrir að lóð hjúkrunarheimilisins teygji sig aðeins lengra upp í hlíðina til norðausturs en núverandi afmörkun á reit Þ1 gerir ráð fyrir.



Skýringarmynd: Staðsetning á Húsavík



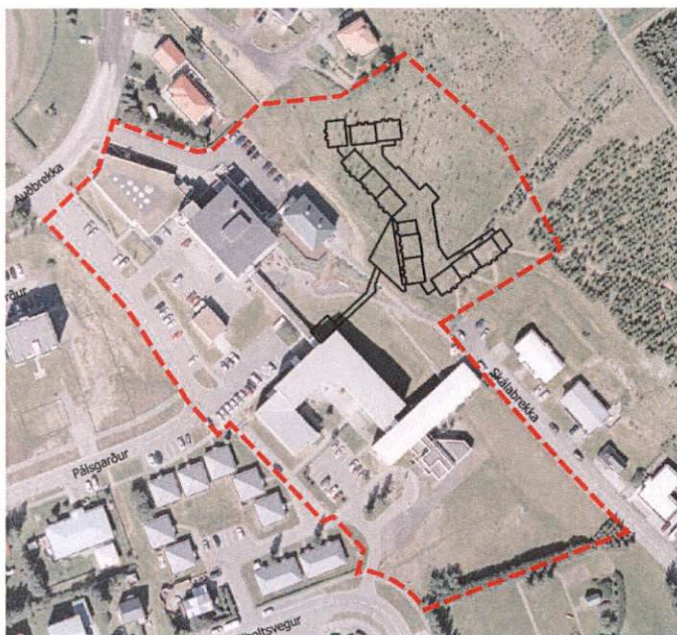
Skýringarmynd: Hluti Aðalskipulags Norðurlandshefinga 2010-2030 m.s.br. Svæðið sem breytingin nær til er auðkennt með rauðum hring.

Fyrirhuguð uppbygging og deiliskipulag

Nýtt 60 herbergja hjúkrunarheimili á Húsavík mun leysa af eldra húsnæði í Hvamm sem komið er til ára sinna og stenst ekki nútíma kröfur sem gerðar eru til hjúkrunarheimila.

Efnt var til hönnunarsamkeppni um hjúkrunarheimilið sem lauk í apríl 2020 og unnið er að gerð nýs deiliskipulags fyrir svæðið með hliðsjón af vinningstillögu arkitektastofunnar Arkís.

Mörk deiliskipulagsins, skv. auglýstri tillögu, afmarkast af landnotkunarreit Þ1 og lóðamörkum innan deiliskipulagssvæðisins. Skýringarmynd hér til hliðar sýnir mörk deiliskipulagsins ásamt útlínum hjúkrunarheimilis miðað við frumhönnun.



Í deiliskipulagi er lögð áhersla á að nýbygging liggji vel í landi og falli vel að nálægri byggð. 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 útivistarsvæði og nálæga þjónustu. Í deiliskipulagi verða settir skilmálar sem miða að því að skapa vistlegt umhverfi fyrir íbúa og starfsfólk, jafnt innanhúss sem utan. Lögð verður

áhersla á að við byggingar á svæðinu sé gert ráð fyrir skjólgóðum og fjölbreyttum rýmum til útiveru, samveru eða ræktunar. Hönnun aðkomu og lóðar hefur það markmið að tengja húsabyrpinguna 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.

Talsverður landhalli er á lóð fyrir hjúkrunarheimilið og í hönnun hússins er gert ráð fyrir að dvalarsvæði á lóð teygi sig upp í brekkuna og myndi þaðan góð tengsl við aðliggjandi útivistarsvæði. Þannig er landsvæðið nýtt sem best og nýbygging situr vel í landi. Lóð hjúkrunarheimilisins nær lengra til norðausturs, út fyrir reit P1, inn á óbyggt svæði og lítilla inn á reit Í3. Lóðin fer inn fyrir svæði undir náttúruvá en nýbygging er að öllu leyti utan þess.



Skýringarmynd: Aðalskipulag fyrir breytingu og útlínur hjúkrunarheimilis skv. frumhönnun. Hvít lína sýnir lóðamörk hjúkrunarheimilis.



Skýringarmynd: Breytt aðalskipulag og útlínur hjúkrunarheimilis skv. frumhönnun. Hvít lína sýnir lóðamörk hjúkrunarheimilis.

Sá hluti Í3 sem reitur P1 stækkar inn á er óbyggður og engar áætlanir um uppbyggingu innan hans, sjá skýringarmynd hér að neðan. Frá lóðamörkum Skálabrekku 19 er um 15 m að mörkum reits P1 og því ekki talið að breytingin hafi áhrif á nýtingu lóðar eða rekist á við hagsmuni nágretta.



□ Lóðamörk

□ Mörk reits Í3 fyrir breytingu

Breyting á greinargerð

Reitur Þ1

Reitur Þ1 stækkar úr 3,5 ha í 3,7 ha Skipulagsákvæði eru óbreytt.

Nr. svæðis	Stærð (ha)	Forsendur	Skipulagsákvæði
Þ1	3,5 3,7	Heilbrigðisþjónusta Dvalarheimilið Hvammur, Heilbrigðisstofnun Þingeyinga og hjúkrunarheimili.	Breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar eru heimilar, sem falla að nýtingu svæðisins fyrir þjónustustofnanir og tengda starfsemi.

Reitur Í3

Reitur Í3 minnkar úr 1,0 ha í 0,9 ha Skipulagsákvæði eru óbreytt.

Nr. svæðis	Stærð (ha)	Forsendur	Skipulagsákvæði
Í3	1,0 0,9	Skálabrekka Fastmótuð röð fjölbreyttra, eldri íbúðarhúsa. Ein óbyggð lóð.	Breytingar á núverandi húsnæði eru heimilar sem falla vel að einkennum og yfirbragði þeirrar byggðar sem fyrir er.

Breyting á uppdrætti



Aðalskipulag Norðurþings 2010-2030 m.s.br.
Þéttbýlisuppdráttur fyrir Húsavík í mkv. 1:10.000



Breyting á Aðalskipulagi Norðurþings 2010-2030
m.s.br. Þéttbýlisuppdráttur fyrir Húsavík í mkv.
1:10.000

Skýringar

Íbúðarsvæði (ÍB)

Svæði fyrir þjónustustofnanir (Þ)

Miðsvæði (M)

Opið svæði til sérstakra nota (OP)

Svæði undir náttúruvá

Gönguleiðir

Reiðleiðir

Stofn boðveitu

Fornleifar

Stefna og áætlanir

Ekki verður séð að fyrirhuguð breyting á mörkum landnotkunarreitna stangist á við aðrar áætlanir né heldur er búist við að breytingin rekist á við hagsmuni nágretta eða á svæðisvísu.

Breyting er í samræmi við almenn ákvæði um svæði fyrir þjónustustofnanir í greinargerð með Aðalskipulagi Norðurþing 2010-203 sem eru eftirfarandi:

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.

Málsmeðferð og rökstuðningur

Sveitarstjórn telur breytinguna sem hér hefur verið lýst svo óverulega að málsmeðferð skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 eigi við. Þar segir:

Nú telur sveitarstjórn að gera þurfi breytingar á gildandi aðalskipulagi sem séu það óverulegar að ekki sé talin ástæða til meðferðar skv. 30.–32. gr. og skal þá sveitarstjórn senda rökstudda tillögu um breytinguna til Skipulagsstofnunar. Niðurstaða sveitarstjórnar skal auglýst. Við mat á því hvort breyting á aðalskipulagi geti talist óveruleg skal taka mið af því hvort hún hafi verulegar breytingar á landnotkun í för með sér eða sé líkleg til að hafa mikil áhrif á einstaka aðila eða hafa áhrif á stór svæði. Fallist Skipulagsstofnun á tillögu sveitarstjórnar skal hún staðfesta tillöguna innan fjögurra vikna frá því að tillagan barst henni og auglýsa hana í B-deild Stjórnartíðinda. Fallist Skipulagsstofnun ekki á að um óverulega breytingu sé að ræða skal hún tilkynna sveitarstjórn um það og fer þá um málsmeðferð eins og um gerð aðalskipulags sé að ræða.

Skipulagsstofnun hefur gefið út gátlista fyrir mat á því hvort breyting á aðalskipulagi geti talist óveruleg. Þar eru settar fram spurningar sem svarað verður hér fyrir neðan. Svör við spurningunum jafngilda einnig umhverfismati breytingarinnar.

1a: Víkur tillagan verulega frá meginstefnu aðalskipulagsins?	Nei, engar breytingar eru gerðar á stefnu eða skipulagsákvæðum fyrir landnotkunarreiti sem breytingin nær til.
1b: Er ný landnotkunarskilgreining annars eðlis eða samræmist illa núverandi ástandi eða skilgreindri landnotkun á svæðinu? Til dæmis áform um athafna- eða iðnaðarsvæði á óbyggðu landi.	Nei, um er að ræða lítils háttar færslu á mörkum landnotkunarreita til þess að koma megi mannvirkjum fyrir á haganlegri hátt.
1c: Eykst umfang landnýtingar verulega umfram það sem fyrir er eða fyrirhugað samkvæmt skipulagi? Til dæmis áform um verulega aukningu á byggingarmagni eða starfsemi.	Nei, fyrirhuguð starfsemi á svæðinu og uppbygging nýs hjúkrunarheimilis er í samræmi við skipulagsákvæði landnotkunarreits. Byggingarmagn er í samræmi við það umfang sem tilgreint var í hönnunarsamkeppni um nýtt hjúkrunarheimili.
1d: Nýtur svæðið verndar svo sem vegna náttúru- og/eða menningarminja?	Hluti svæðisins sem breytingin nær til er undir náttúruvæðing vegna jarðskjálftahættu. Innan svæðis undir náttúruvæðing verða engin varanleg mannvirki í samræmi við skipulagsákvæði aðalskipulagsins. Þar verða eingöngu

	<i>dvalar- og garðsvæði hjúkrunarheimilisins og tengingar við nálæg útivistarsvæði.</i>
2a: Er stækkun reits eða landfræðilegt umfang nýs landnotkunarreits verulegt? Sem viðmið má almennt líta á 3 ha sem verulega breytingu, þótt það sé háð mati hverju sinni.	<i>Nei, stækkun reits þ1 er 0,2 ha og reitur Í3 minnkar um 0,1 ha.</i>
2b: Felur tillagan í sér ákvæði um byggingarmagn eða starfsemi sem hefur áhrif á stórt svæði?	<i>Nei.</i>
2c: Er tillagan líkleg til að hafa veruleg áhrif innan og/eða fyrir utan skipulagssvæðið? Getur til dæmis varðað umhverfisáhrif svo sem af völdum loftmengunar eða að fyrirhuguð uppbygging hafi áhrif á sambærilega landnotkun/landnýtingu annarsstaðar í sveitarfélaginu eða bein áhrif á aðliggjandi svæði.	<i>Reitur þ1 stækkar til norðausturs inn á óbyggt land sem ekki er í notkun í dag og engin starfsemi eða uppbygging fyrirhuguð á svæðinu. Með stækkun lóðar til norðausturs gefast aukin tækifæri í hönnun aðlaðandi dvalarsvæða fyrir hjúkrunarheimilið. Breyting á reit Í3 hefur ekki áhrif á aðliggjandi byggð eða uppbyggingarmöguleika innan reitsins, sbr. umfjöllun hér að framan. Stækkun á landnotkunarreit hefur ekki neikvæð áhrif á nálæg útivistarsvæði eða gönguleiðir.</i>
3a: Er breytt landnotkun eða landnýting samkvæmt tillögunni líkleg til að hafa mikil áhrif á einstaka aðila, svo sem vegna hávaða, lyktar, titrings, ryks, ásýndar eða umferðar?	<i>Nei, ekki nein önnur áhrif en vænta hefði mátt að óbreyttu skipulagi með þjónustustofnanir (hjúkrunarheimili) sem er nú þegar áformað á umræddum stað.</i>
3b: Leiðir breytt landnotkun til þess að verðmæti eða hagnýting fasteignar skerðist umfram það sem vænta má miðað við óbreytta landnýtingu eða óbreytt skipulag?	<i>Innan þess svæðis sem breytingin nær til verða engin varanleg mannvirki og eingöngu um að ræða dvalarsvæði tengd þjónustustofnunum innan landnotkunarreits. Uppbygging á svæðinu er í samræmi við ákvæði gildandi aðalskipulags.</i>

Áritun

Breyting þessi var samþykkt af sveitarstjórn Norðurþings þann 1. DEŚ 2020

í samræmi við 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Dóra Valdimarsdóttir
Norðurþing

Breyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 21.02.2020

í samræmi við 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Áskel Áskel