

Norðurþing

Ketilsbraut 7-9

B/t skipulags og byggingarfulltrúa

Efni: Athugasemdir vegna breytingar á deiliskipulagi Norðurhafnar

Norðursigling hf. kt. 590496-2789 vill koma á framfæri eftirfarandi athugasemdum og ábendingum vegna breytingartillögu á Norðurhafnarsvæði eins og var auglýst þann 8. desember 2022.

Norðursigling hefur á síðastliðnum 27 árum tekið þátt í því að móta og byggja upp höfn Húsavíkur eins og hún er í dag. Við erum með eitt fallegasta bæjarstæði landsins og höfnin ein sú líflegasta sem hægt er að finna á Íslandi, sér í lagi að sumri til. Öll sú þróun sem hefur átt sér stað undanfarin ár eða áratugi hafa mótað ímynd hafnarinnar hvort sem um ræðir byggingar eða þeim skipaflota sem hún hefur að geyma. Að okkar mati skiptir ásýnd hafnarsvæðins gífurlega miklu máli þegar kemur að upplifun íbúa sem og þeirra ferðamanna sem okkur heimsækja á hverju ári. Miðað við breytingartillögu á deiliskipulagi Norðurhafnarsvæðis höfum við miklar áhyggjur af stærð og umfangi þeirrar byggingar sem þarna mun rísa og að þessi bygging samræmist engan vegin þeim byggingum sem í dag eru til staðar á hafnarsvæðinu. Í því ljósi viljum við koma eftirfarandi á framfæri:

1. Athugasemd vegna stærðar og umfang byggingar sem leyfð er á lóðinni Norðurgarði 7.

- a. Áætluð stærð lóðarinnar er 12.100 fermetrar og nýtingarhlutfallið 0,5 sem gefur leyfi fyrir 6050 fermetra byggingu sem má hafa allt að 9 metra háa vegg og 11 metra mænishæð. Miðað við byggingarreit má gera ráð fyrir byggingu sem er ca 43 metrar á breidd og ca 140 metra löng. Ef við berum stærð byggingarinnar í fermetrum saman við þær byggingar sem eru nú fyrir þarna að þá verður hún 6 sinnum stærri en Slökkvistöðin (Norðurgarður 5) og 3 sinnum stærri en vöruafgreiðsla Eimskips (Norðurgarði 4). Nýtingarréttur annarra lóða í kring er 0,2-0,4.
- b. Einnig verður að horfa til umfangs byggingarinnar þar sem veggshæð má vera 9 metrar og mænishæð 11 metrar. Til samanburðar eru nærliggjandi byggingar með veggshæð uppá 4,2 metra og 7,6 metra mæni (Slökkvistöðin) og 7,5 metra veggshæð og 8-9 metra mænis hæð (Eimskip). Til að setja þetta í samhengi þá verður veggshæð nýrrar byggingar rúmlega tvisvar sinnum hærrí en veggshæð Norðurgarðs 5 og mænis hæð tæplega helmingi hærrí eða um 3,4 metrum hærrí. Sama á við um Norðurgarð 7, þar er veggshæð 20% hærrí eða 1,5 metra og mænishæð 2-3 metrum hærrí.

- c. Til að setja stærðina í enn betra samhengi má skoða lengd og breidd umræddra bygginga, og til smá einföldunar miða við tækjarýmissal Norðurgarðs 5 (Slökkvistöðvar) í þessu dæmi, sjá töflu:

	Norðurgarður 7	Norðurgarður 5 (tækjarými)	hlutfall	Norðurgarður 4	hlutfall
breidd	43m	20m	2,2	24,5m	1,76
lengd	140m	34,5m	4,1	84,5m	1,66

Miðað við þetta kæmist tækjasalur slökkviliðsins fyrir tvisvar á breiddina og 4 sinnum á lengdina inn í áætlaða byggingu, samtals 8 stykki og enn fín lofthæð eftir.

Vörugeymsla Eimskips kæmist 1,8 sinnum á breiddina og 1,7 á lengdina eða 3 stykki.

Það er því nokkuð ljóst að bygging að þessarri stærðargráðu samræmir sér engan vegin á þessum stað og í þessu umhverfi. Ef við horfum á allt hafnarsvæðið þá er engin bygging sem kemst í hálfkvisti við þessa sem þarna er áætluð að Norðurgarði 7. Bygging að þessarri stærðargráðu myndi án nokkurs vafa skerða hafnarmyndina okkar og vera algjörlega úr takti við allt sem fyrir er.

2. Úthlutun til starfsemi með rannsóknarleyfi til skamms tíma

- Okkar mat er að það sé ábyrgðarhluti að úthluta svona stórri lóð á þessum stað til aðila sem hefur eingöngu rannsóknarleyfi til ársins 2026, hvað svo?
- Bygging að þessarri stærðargráðu á heima á iðnarsvæði utan bæjarins, sér í lagi utan hafnarsvæðisins, þar sem það hefði rúm til þess að stækka eftir því sem framleiðsla eykst og ef nýtingarheimild helst áfram eftir 2026.
- Hvort sem viðkomandi aðili muni hafa uppbyggingu stigskipta eftir því sem rannsóknarheimildir aukast eða ekki, þá er hætta á því að eftir gæti staðið heljarinnar lóð sem búið er að útdeila og hefja uppbyggingu á. Fari svo að ekki rætist úr framleiðslu þessarri, viljum við standa uppi með 6.000 fermetra iðnaðarhúsnæði eða mögulega háflklárað húsnæði á 12.100 fermetra lóð á okkar fallega hafnarstæði. Það væri óábyrgt af okkur að hefja og opna fyrir þá vegferð á hafnarsvæði Húsavíkurhafnar.
- Uppskipun á 40 þús tonnum á ári er að meðaltali 110 tonn á dag. Miðað við upplýsingar frá Íslandsþara þá verður búið að vinna þaran í kör um borð í skipunum. Gefum okkur að 1000 lítra kar taki 1 tonn af lönduðum afla eru þetta einungis 4,4 flutningsbílar (ca 25 kör í bíl) til að flytja þetta á nærliggjandi iðnaðarsvæði í suður eða norðurenda bæjarins. Á einmitt svæði sem eru skipulögð sem iðnaðarsvæði og þola frekar stærri byggingar á þeim en inni í miðjum bænum. Svo má alveg telja það til hagsbóta fyrir alla aðila að þar er aðgengi að nauðsynlegum aðföngum fyrir þann iðnað sem á að vera í húsinu s.s. 100 gráðu heitu vatni sem hægt er að komast í með minni tilkostnaði á rannsóknarstigum vinnslu á stórpara heldur en á umræddri lóð á hafnarsvæðinu.

3. Öryggi Húsavíkurhafnar

- a. Reynsla okkar undanfarin ár er sú að öryggi innan hafnarinnar hefur farið hratt niður á við með sífelld aukinni hreyfingu sjós þar sem inn í höfnina koma stórar fyllingar sem fara jafnharðan út aftur. Ein af ástæðum þess telja sumir að sé tilkomin vegna landfyllingar sem þarna er, en frá því að hún kom til hafa aðstæður breyst til hins verra í innri höfninni þar sem svæðið sem landfyllingin þekur tók áður á móti hluta innstreymis sjós í höfnina. Í dag liggur fyrir að setja á höfnina upp í líkan og mögulega gæti sú staða komið upp að endurheimta þurfi þetta svæði til fyrra horfs svo að ró komist aftur á höfnina. Að okkar mati verður að horfa til þess og því ætti ekki að úthluta fleiri lóðum á þessarri landfyllingu fyrr en eftir að niðurstöður úr líkaninu liggja fyrir.

Það er eitt hvort aðilar séu á móti þaraslættinum sjálfum eða ekki. Norðursigling hefur sínar efasemdir um hann og eru þær verulegar, um það snýst ekki málið í okkar athugasemdum og ábendingum vegna þessarar tillögu að nýju deiliskipulagi. Okkar áhyggjur snúast að því að þarna komi iðnaðarhúsnæði sem er alltof stórt í sniðum og sæmir ekki hafnarmyndinni okkar. Miðað við umfangið á þeirri starfsemi sem þarna er áætlað á rannsóknarárum er vel svo hægt að koma hráefnum á önnur iðnaðarsvæði sem eru skipulögð sitthvorum megin við bæinn svo vel megi vera. Öryggi hafnarinnar þarf að vera í fyrirrúmi og því ábyrgðarfullt að við útilokum ekki möguleikan á endurheimt svæðisins þar sem núverandi landfylling er til staðar ef það er það sem mun þurfa, til að koma ró á höfnina. Norðursigling er því alfarið á móti þessarri tillögu að breytingu á Deiliskipulagi Norðurhafnar.

F. h. Norðursiglingar hf.
Stefán Jón Sigurgeirsson