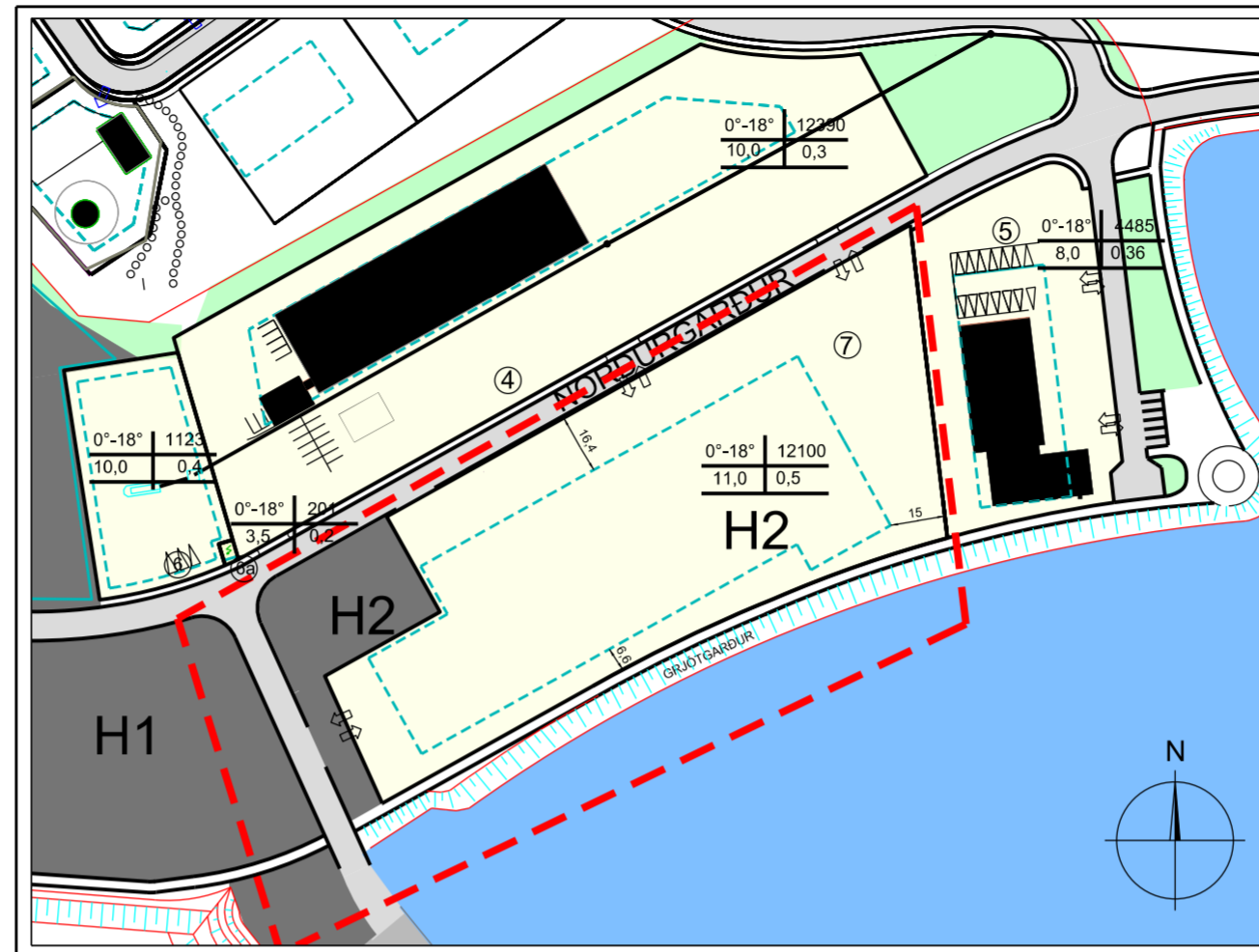
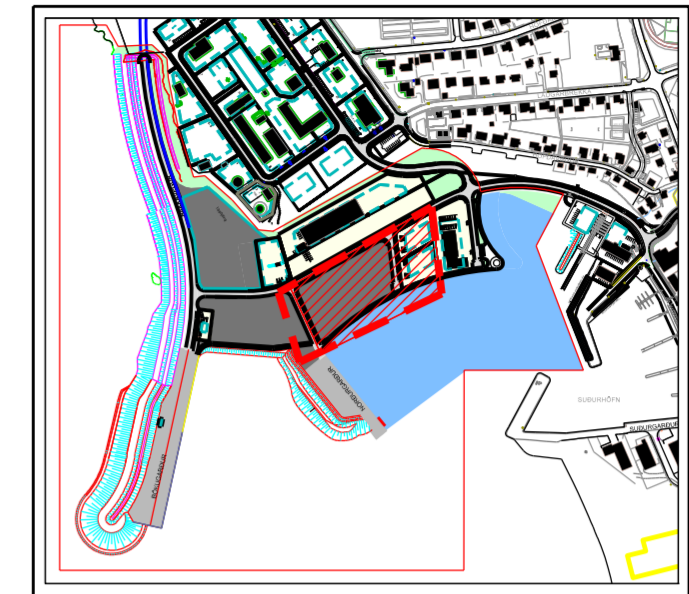


GILDANDI DEILISKIPULAG NORÐURHAFNAR
MKV. 1:2000



DEILISKIPULAG NORÐURHAFNAR
MKV. 1:2000 TILLAGA AÐ BREYTINGU



YFIRLITSKORT GILDANDI DEILISKIPULAGS.
MKV. 1:10.000. SKÁSTRÍKAÐA SVÆÐIÐ ER
ÞAR SEM BREYTING NÆR TIL

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur
verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr.
123/2010 m.s. br.

frá 28. _____ 2022 til _____ 2022

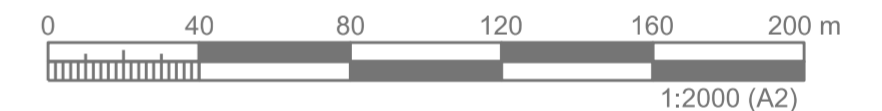
og var samþykkt í sveitarstjórn Norðurbings þann _____ 2022

_____ Sveitarstjóri

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst
í B-deild Stjórnartíðinda

nr. _____ þann _____ 2022

Við gildistöku deiliskipulagsins falla úr gildi þau ákvæði, í
gildandi deiliskipulagi sem samþykkt var 7. desember 2021,
er lúta að þeim hluta er breytingin nær til.



SKÝRINGAR

- VATN / SJÓR
- ATHAFNASVÆÐI HAFNARINNAR
- LÓÐIR
- ADALVEGIR
- OPIÐ SVÆÐI - GRÓÐUR
- HAFNARBAKKASVÆÐI INNAN HAFNARVERNDAR
- GÖNGULEIÐIR
- BYGGINGAREITUR INNAN LÓÐAR
- GRJÓTVARNARGARÐUR
- AÐKOMA AÐ LÓÐ
- SKIPULAGSMÖRK

0°-18°	1123	Þakhalli	Flatarmál lóðar í m ²
15,0	0,4	Mesta hæð [m]	Nýtingarhlutfall

Texti í gildandi greinargerð og tekur breytingum
í breyttu skilulagi

Svæði H2

Svæðið er athafnasvæði hafnarinnar. Norðurhlutinn þ.e. norðan Norðurgarðs er stór lóð, Norðurgarður 4 sem nú er nýtt undir vöruskemmu og athafnasvæði henni tengdri. Sunnan Norðurgarðs er ný landfylling þar sem fyrirhugað er athafnasvæði fyrir höfnina, gáma- og geymslusvæði auk fjögurra lóða. Hámarks hæð gámastæða er 8m. Syðst á svæðinu er 3m breið gönguleið meðfram sjónum og skal hún aðskilin frá athafnasvæðinu með 2m girðingu. Jafnframt er austurgaffl svæðisins girtur á sama hátt.

Austast á landfyllingu er svæði sem skv. aðalskipulagi er skilgreint sem verzlunar- og þjónustusvæði. Hér er gert ráð fyrir táknerki Húsavíkur og Húsavíkurhafnar. Svæðið hafi aðdráttarafl fyrir ferðafólk og því er gert ráð fyrir lóð undir upplýsinga- og þjónustumiðstöð þar. Gönguleið er skilgreind frá þessu svæði að hafnargörðum og í bæinn.

Allur undirbúningur nýframkvæmda á svæðinu verði vandaður og fenginn arkitekt/landslagsarkitekt í landmótun og hönnun á m.a. aðlaðandi gönguleið meðfram sjónum.

Nánari lýsing á lóðum innan reits:

Norðurgarður 7.
Stærð 1754 m². Nýtingarhlutfall lóðar er 0,3. Lóð er ætluð fyrir vöruskemmu og/eða aðra iðnaðarstarfsemi. Heimilt að reisa einnar hæðar hús.

Norðurgarður 9.

Stærð 1958 m². Nýtingarhlutfall lóðar er 0,3. Lóð er ætluð fyrir vöruskemmu og/eða iðnaðarstarfsemi. Heimilt að reisa einnar hæðar hús.

Nýr texti í greinargerð

Svæði H2

Svæðið er ætlað undir hafnsækna atvinnustarfsemi, s.s. flutningastarfsemi og úrvinnslu sjávarfangs. Norðurhlutinn þ.e. norðan Norðurgarðs er stór lóð, Norðurgarður 4 sem nú er nýtt undir vöruskemmu og athafnasvæði henni tengdri. Sunnan Norðurgarðs er ný landfylling þar sem fyrirhugað er athafnasvæði fyrir höfnina, gáma- og geymslusvæði auk tveggja lóða.

Nú þegar er búið að reisa slökkvistöð fyrir Húsavík og nágrenni. (Norðurgarður 5) Vestast á svæðinu nær norðurgarði er stór lóð ætluð fyrir atvinnustarfsemi, s.s. flutningastarfsemi og úrvinnslu sjávarfangs. Syðst á svæðinu er 3m breið gönguleið meðfram sjónum og skal hún aðskilin frá athafnasvæðinu með 2m girðingu. Jafnframt er austurgaffl svæðisins girtur á sama hátt.

Austast á landfyllingu er svæði sem skv. aðalskipulagi er skilgreint sem verzlunar- og þjónustusvæði. Hér er gert ráð fyrir táknerki Húsavíkur og Húsavíkurhafnar. Svæðið hafi aðdráttarafl fyrir ferðafólk. Gönguleið er skilgreind frá þessu svæði að hafnargörðum og í bæinn.

Allur undirbúningur nýframkvæmda ásvæðinu verði vandaður og fenginn arkitekt/landslagsarkitekt í landmótun og hönnun á m.a. aðlaðandi gönguleið meðfram sjónum.

Nánari lýsing á lóðum innan reits:

Norðurgarður 7.
Stærð 12100 m². Hér er heimilt að reisa hús fyrir flutningastarfsemi og úrvinnslu sjávarfangs. Gert er ráð fyrir byggingum af einfaldri gerð, einni hæð eða tveimur, með veggghæð húshliðar að hámarki 9,0m og mænishæð að hámarki 11m. Heimilt er að reisa lægri byggingar eða skýli viðmeginbygginguna, sem ekki nái yfir stærri flöt en 20% af gólfleti meginbyggingar.

Skorsteinar, siló, tankar og þess háttar byggingarhlutar mega fara upp fyrir mænishæð meginbyggingar og skal kynna Skipulags- og framkvæmdaráði áform um slík mannvirki á fyrstu stígum hönnunar. Hámarks nýtingarhlutfall lóðar er 0,50. Þegar teikningar eru lagðar inn til samþykktar, skal lóðarhafi gera grein fyrir skipulagi lóðarinnar með aðkomu, athafnasvæði og bílastæðum, sorpilátum eða sorpgerðum. Aðkoma að lóðinni er frá Norðurgarði að norðan og vestan.

Mikilvægt er að við hönnun húss þar sem það er mjög áberandi frá suður- og miðhluta bæjarins að vandað sé til og að bygging sé fágæð og sómi sér vel á þessum stað. Hjóðvíst: Fylgja skal ákvæðum í byggingarreglugerð varðandi hjóðvíst.

Norðurgarður 9.

Lóðin Norðurgarður 9 er fellt út.

Deiliskipulagsuppráttur

Við gerð deiliskipulagstillögu hefur svæði H1 verið uppfært miðað við þá fyllingu og grjótvörn eins og hún er skv. loftmynd.



MANNVIT
Urðarhvarfi 6 203 Kópavogi Sími: 422 3000 Fax: 422 3001
www.mannvit.is mannvit@mannvit.is Kt: 430572-0169

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR, AÐ HLUTA EDA HEILD, ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA.

HÖNNUÐUR



HÚSAVÍK - NORÐURHÖFN
NORÐURÞINGI

HEITI VERKS

DEILISKIPULAG NORÐURHAFNAR
BREYTING TILLAGA

HEITI TEIKNINGAR

VERKNÚMUR	1.681.261-V02	MKV.		STÆRD	A2
DAGSETNING/HÖNNUÐUR	11.11.2022 / ViS			ÚTGÁFA	01