



Greinargerð

Skipulagssvæðið afmarkast af Garðarsbraut, Hjarðarhól, Baughól og Þverhóli. Markalinnur svæðisins eru dregnir eftir miðlínu ofangreindra gata. Svæðið er að mestu byggt, og er ekki gert ráð fyrir frekari byggð á svæðinu að undanskildum sólstofum við rafhús og bílageymslur, sem byggja má fyrir húsin nr. 2-12 við Hjarðarhól (efra rafhús) og nr. 55-61 við Garðarsbraut (neðra rafhús).

Bílageymslur eru gerðar með þeim hætti að efra rafhúsið fær 2 sambyggðar geymslur (nr. 9 og 10) við efri enda aðkomusvæðis við húsið, en 4 sambyggðar bílageymslur (5 og 8) verða á svæðinu milli rafhúsanna og verða þær áfastar samskonar einingu (1-4), sem tilheyrir neðra rafhúsinu og fær aðkomu frá Garðarsbraut um sameiginlega inkeyrslu með Garðarsbraut 63 (Hjarðarhóli). Bílageymslueiningarnar geta staðið hvor um sig án þess að hin risi, en verði hin neðri (1-4) ekki byggð, er ekki gert ráð fyrir framfengingu á aðkomu frá Garðarsbraut nema brýna nauðsyn beri til. Blástæðið við inkeyrsluna frá Hjarðarhóli er sameiginlegt þjóðum rafhúsaldunum.

Á undanförmum árum hefur færst í vexti að fólk reisi sólstofur við hús sín. Á einbýlishúsaldunum er yfirleitt hægt að koma slíkum viðbyggingum innan byggingarleits en rafhúsum hefur verið þrengr stakkur skorinn. Í skipulaginu er gert ráð fyrir því að reisa megi sólstofur við rafhús og sýnir upprátturinn byggingarleit þeirra miðað við hámarksstærð en staðsetning getur verið breytileg og fer hún eftir skipulagi hússins og gluggaskipan á húshliti.

Efri hluti svæðisins er gamalt grjót- og malarnámsvæði sem jafnað var og sléttað fyrir íbúðarbyggð. Framan (vestan) við það er brekka niður að sléttu landi þar sem byggð hafa verið fjölbýlishús. Brekkan og hluti af sléttlandinu hafa verið notuð til leikja svo lengi sem byggð hefur verið á Húsavík og verður svo áfram. Á sléttunni, norðan við nýrsta fjölbýlishúsið, hefur sérstakt leiksvæði verið skipulagt og gönguleiðir sýndar, en þær tengjast og eru hluti af göngustígakerfi bæjarinnar. Á svæðinu milli einbýlishúsa við Hjarðarhól og rafhúsa við Baughól er komin trjálandur með fjölbreyttum gróði ("Hjartarlandur") og er ætlunin að auka við hann til suðurs og planta síðan trjám og runnum með svipuðu snði eftir brekkunni, allt suður að Þverhóli. Ofantil á svæðinu er leiksvæði ætlað minni börnum í nærliggjandi húsum.

Efst í brekku, við götuendaða, er gert ráð fyrir svæði fyrir snjóruðning.

Stærð íbúðarhúsaldöða á svæðinu er um 62.500 m². Stærð svæðisins innan markalína er um 110.000 m².

Mæðilíð hafa verið gerð af öllum löðum svæðisins en mæðilíð vegna breyttra löðamarka (við rafhús) verða gerð á tæknileið Húsavíkurkaupstaðar.

Byggingarskilmálar

Nýjar bílageymslur
Skilmálarir eiga við bílageymslur á rafhúsaldunum sem nefndar eru í greinargerð með skipulagi þessu. Bílageymslunum er skipt í einingar, 3 talsins, eina fyrir 2 bíla og tvær fyrir 4 bíla hvor. Hverja einingu skal reisa í einu lagi og skulu þær fylla þann rétt sem þeim er afmarkaður á mæðilíði. Stærri einingar eru sambyggðar við bakvegg, en þær má byggja hvora fyrir sig, óháða hinni. Vegna landhalla verður hæðarmunur milli göfna nálægt 80 cm, en nánari fyrirmáli um hæðir koma frá tæknileið Húsavíkurbæjar. Þak verður einhalla og eru hæðir sýndar á skýringarmynd á skipulagsupprætti (skurður A-A). Verði samkomulag um að reisa báðar sambyggðu bílageymslur samtímis, skal leggja samræmdar teikningar fyrir byggingarnefnd, enda er lítið á þær sem eina heild. Verði bílageymslur aftur á máli ekki reistar samtímis, skal leggja teikningar af hinni fyrri fyrir byggingarnefnd með samþykki réttihafa á hinni síðari og skulu þeir jafnframt skuldbinda sig til að reisa síðari bílageymsluna í fullu samræmi við hina fyrri, bæði hvað snertir útlit og efnisval. Litla bílageymslun (efsta) skal byggð með sama snði og hinar sambyggðu. Áður en til framkvæmda kemur, skulu íbúðaeigendur í rafhúsum koma sér saman um hver hafi eignar- og umráðarétt á hverju bílahóli fyrir sig og skal það skráð á teikningar.

Sólstofur
Við rafhús er heimil að reisa sólstofur innan þeirra stærðarmarka sem skipulagsuppráttur sýnir. Staðsetning sólstofunnar getur verið breytileg og skal henni valinn staður þar sem hentugast er miðað við skipulag hússins. Hámarks lengd er 7m en hámarksdýpt 4m. Þak sólstofunnar skal fylgja þakformi hússins og fari ekki upp fyrir þakbrún þess.

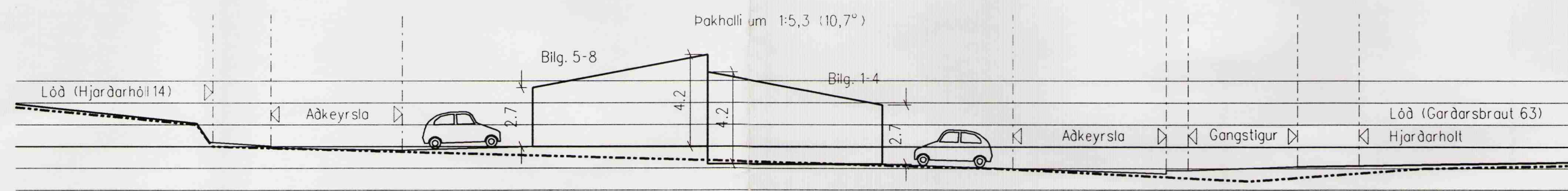
Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, var samþykkt í bæjarstjórn Húsavíkur þann 16/1 2001.

Helgi Hafliðason
bæjarstjóri

Skýringar

- Mörk skipulags
- Löðamörk
- Byggingarreitir á löð
- Mörk sérhluta á löð
- Opð svæði
- Leiksvæði
- Núverandi bygging

- Tré og runnar
- Gangstétt, stígur
- Gangstígur, slóði
- Kvæð um blástæði
- Önnur blástæði



Skýringarmynd af bílageymslum (skurður A-A) - 1:200

LANDSLAG FÉL
LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA
BINGHÖLTSSTRETI 27, 101 REYKJAVÍK, Sími: 535 5300, Faxi: 535 5300
VEFFANG: WWW.ARKITEKTISLANDSLAG. NETfang: LANDSLAGARTEKTI.S

HH *Helgi Hafliðason*
HELGI HAFLIÐASON, ARKITEKT FAÍ
LAUGAVEGI 13, 101 REYKJAVÍK, sími og fax: 552 2149
kt. 020341-2979, netfang: helgiha@sinnet.is

VERK: STÓRHÖLL - HJARÐARHÓL VERÐUR: HU00.21
HEITI: Deiliskipulag TEIÐN NR: 01
MÁSKALA: 1:1000, 1:200 DÁGUR: 31. jan. '01