

Greinargerð.

Inngangur.

Suðurhluti hafnarinnar takmarkast af svonefndum suðurgarði að norðan, háum bakka (Mararbraut) að austan og sjó að sunnan og vestan. Svæðið er allt á uppyllingu sem hefur smám saman orðið til með lengingu hafnarгарðs og uppyllingum til suðurs frá honum ásamt grjótvrörn vegna sjávarvangs. Fyllt hefur verið upp næst hafnarгарðinum til þess að mæta þörf fyrir lóðir og athafnasvæði vegna sjávarútgerðar og þjónustu við hana. Til þess að mæta aukinni þörf fyrir ofangreinda starfsemi, verður að fylla meira upp og skapa þannig auknið rými á svæðinu.

Markmið.

Skipulaginu er ætlað að tryggja greiðar, almennar leiðir að hafni inni jafnframt því sem allar lóðir á svæðinu fæ gott aðgengi að gatnakerfinu. Reynt er að sjá til þess að hver lóð hafi gott athafnasvæði utanhúss. Ennfremur er stefnt að því að svæðið verði aðalandað fyrir alla sem um það fara, m.a. með því að hafa útivistarsvæði við Búðará, sem veitt verður til sjávar í opnum farvegi.

Skipulagið.

Skipulag þetta er í samræmi við gildandi aðalskipulag (1985-2005). Uppdrátturinn sýnir uppfyllt svæði, nokkuð langt til suðurs frá suðurgarði, og eru meginumferðarleiðir á svæðinu annars vegar núverandi vegur í fjórundi undir bakkanum en hin er fyrirhuguð meðfram grjótvrörninni sem verður framán við uppyllinguna. Milli þessara meginleiða verða þvergarðir með aðkomu að lóðum. Með þessu er tryggt að hver lóð hafi greiða leið, bæði að höfninni og frá. Við hafnarгарðinn er fyllingin teygð eins langt fram og unnt er, en færast aðeins nær landi (og væntanlega á sjóni dýpi) þegar sunnar dregur. Mikilvægt er að hin nýja framliða landsins við sjóinn fylgi boaga-dreginni línu, svipaðri og nú er við fjöruborðið, vegna sjávarstrauma sem liggja meðfram ströndinni og hafa mót að hana frá örfriðala. Búðará er veitt í opim farvegi í gegnum útivistarsvæði með litlum tjörnum þar sem veidda má fisk.

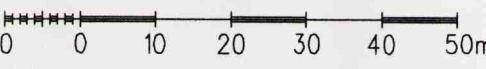
Svæðið er um 95.000 m² að stærð (mælt í milli nna vega), en samantöldu stærð lóða er um 56.600 m², þar af eru 3 lóðir þegar byggðar (um 10.500 m²). Á hverri lóð skal reisa eina meginbyggingu með mannisstefnu eins og sýnt er á uppdrátt. Gert er ráð fyrir byggingum af einfaldri gerð, einnar hæðar, með vegghæð húshlúðar að hámarki 6,0m og mannishæð að hámarki 7,0m. Heimilt er að reisa lægri byggingar eða skjáli við meginbygginguna, sem ekki ná yfir stærri flöt en 20% af gólfleti meginbyggingar. Einnig er heimilt að setja milligölf í meginbyggingu, allt að 30% af gólfleti byggingarinnar. Skorsteinar, siló, tankar og þessháttar byggingarhlutur mega fara upp fyrir mannishæð meginbyggingar og skal kynna byggingarnefnd áform um slík mannvirki á fyrstu stígm hönnunar. Á hverri lóð má samantlagður gólfhlutur byggingar ekki vera meiri en 30% af lóðarstærðinni. Byggingar skulu vera innan byggingarreits og mega ekki vera nær lóðarmörkum en 5m. Þegar teikningar eru lagðar fyrir byggingarnefnd, skal lóðarhafi gera grein fyrir skipulagi lóðarinnar með aðkomu, athafnasvæði og bílastæðum. Samkvæmt núgildandi skipulagsreglugerð skal sýna 1 bílastæði fyrir hverja 50 m² húsnæðis. Á svæðinu eru sýnd almenn bílastæði sem samsvara einu stæði fyrir hverja 100 m² húsnæðis og er gert ráð fyrir því að þau verði til sammeiginlegra nota fyrir lóðahafa. Á hverri lóð þarf því að sýna 1 stæði fyrir hverja 100 m² húsnæðis nema hægt sé að rökstyðja að færri stæða sé þörf. Núverandi lóðir haldað að mestu leyti óbreyttar, en umferð að þeim er skilgreind betur. Gert er ráð fyrir því að svæðið verði fyllt upp smátt og smátt eftir því sem þörf krefur. Það er því ljóst að skipulag sem þetta þarf að sæta endurskoðun með regulegu millibili, bæði vegna breytilegra þarfa einstakra lóðarhafa og einnig vegna óvissu um hve langt frá ströndinni er heppilegt að uppyllingin nái á hverjum tíma. Mælibíð verða gæð á tæknileið Húsvakurbæjar.

Skipulagsuppdráttur þessi var auglýstur frá 28/12/1998 til 18/1 1999 skv. skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997.

Skipulagsuppdráttur þessi var samþykkt af bæjarstjórn Húsavíkur þann 2. mars 1999.

Bæjarstjórn Húsavíkur
Samheri Þorsteinsson
 bæjarstjóri

- Skýringar**
- Mörk skipulags
 - Lóðamörk
 - Byggingareitur á lóð
 - Hús, sem verður flutt eða fjarlægð
 - Lóðarstærð í m²
 - Inn- og útkeyrsla á lóð
 - Mannisstefna á húsbaki



HH
 HELGI HAFLÍDASON, ARKITEKT FAI
 ÞINGHOLTSSTRÆTI 27, 101 REYKJAVÍK
 SÍMI 552 21 49 - FAX 552 72 97

Landslags-arkitektar

REYNI R VILHJÁLMSOON FÍLA
 ÞRÁNN HÁUKSSON FÍLA
 ÞINGHOLTSSTRÆTI 27 - 101 REYKJAVÍK
 S.: 552-1875 & 552-7255 - FAX: 552-7297

HÚSAVÍK, HAFNARSVÆÐI - SUÐURHLUTI
DEILISKIPULAGSUPPDRAÐTUR 1:1000 **NÓV. '98**