Deiliskipulag þetta var samþykkt af bæjarstjórn Húsavíkur þann 1. des. 1992, að undangenginni kynningu sbr. ákvæði skipulagsreglugerðar.

Bæjarstjórinn Húsavík
Einar Mathiesen
bæjarstjóri

Skipulagsuppdráttur þessi var samþykktur af Skipulagsstjóra ríkisins í samræmi við gr. 4.4.1. skipulagsreglugerðar nr. 318 frá 1985.

Reykjavík, þann 17. MAÍ 1993

KORTAGRUNNUR FRÁ VERKFRÆÐISTOFUNNI HNIT HF. - BRAÐABIRGÐAÚTGÁFA 10.09.92

SKÝRINGAR VIÐ KORTAGRUNN

- Brunahani
- Hitaveitubrunnur
- Holræsabrunnur
- Ljósastaur
- Rafmagnsstaur
- Tengikassi rafmagns
- Tengikassi síma
- Gras
- Grjót
- Matjurtagarður
- Melur
- Mói
- Tré/Kjarr
- Tún

SKÝRINGAR VIÐ SKIPULAG

- Lóðir fyrir íbúðir
- Útivistarsvæði með sérstakri notkun
- Græn svæði (gras)
- Mörk skipulags
- Mörk byggingarreits á lóð
- Lóðarmörk skv. lóðaskrá
- Innkeyrsla á lóð með bílastæði

00001217

ÍBÚÐARSVÆÐI VIÐ AUÐBREKKU, HÚSAVÍK

GREINARGERÐ

Skipulagssvæðið.

Skipulagssvæðið takmarkast að vestan af íþróttasvæði, að norðan af hest- og fjárhúsabyggð, að austan af skógræktarsvæði í Húsavíkurfjalli og að sunnan af lóð sjúkrahúss og heilsugæslu.

Svæðið er í útjaðri byggðar, bratt og fremur óslétt. Á því eru nokkur íbúðarhús og eru hin elstu þeirra reist á fjórða áratug aldarinnar. Þau hafa líklega flest verið reist í landi jarða og lítt eða ekki afmörkuð af sýnilegum lóðarmörkum og við staðsetningu þeirra hefur ekki verið við neitt skipulag að styðjast. Samkvæmt lóðaskrá eru lóðirnar yfirleitt fremur litlar (ca 400 m²) en það hefur hingað til ekki komið að sök vegna þess að þær eru í útjaðri byggðarinnar og liggja því að opnu, óbyggðu svæði.

Markmið skipulagsins.

Svæðið hefur þótt álitlegra en önnur svæði í bænum til að taka við gömlum timburhúsum sem hafa þurft að víkja af sínum upprunalega stað og erfitt hefur reynst að koma fyrir á nýjum íbúðarsvæðum. Með skipulagi svæðisins er leitast við að koma til móts við þessar þarfir og er gert ráð fyrir að nýjum lóðum þar verði úthlutað í því augnamiði en ekki til nýbygginga.

Með því að bæta við þessum lóðum er verið að gefa svæðinu samfelldara yfirbragð og einnig að skilgreina með formlegum hætti mörk íbúðarbyggðarinnar gagnvart aðliggjandi svæðum sem öll hafa fengið sérstakt notkunargildi.

Skipulagið tryggir einnig núverandi húseigendum á svæðinu fullgild lóðarréttindi samkvæmt gildandi reglugerð.

Lýsing skipulagsins.

Núverandi gata, Auðbrekka, er látin halda sér enda er aðkoma að flestum lóðunum frá henni. Þó eru tvö af núverandi húsum á svæðinu (Auðbrekka og Hvoll) með afleggjara frá götunni og eru þeir gerðir að botnlangagötum frá Auðbrekku. Afleggjararnir nýtast einnig sem aðkoma að nýjum lóðum.

Stærð lóðanna er frá ca 800 m² til liðlega 1000 m² og eru núverandi lóðir stækkaðar að þessu marki. Byggingarlínur á lóð eru í 5 m fjarlægð frá lóðarmörkum.

Á hverja lóð skal setja eitt hús sem áður hefur verið reist á öðrum stað og þurft að víkja. Húsið getur verið einlyft eða tvílyft og skal velja því stað á lóðinni eftir aðstæðum hverju sinni.

Óheimilt verður að breyta hæðum við lóðarmörk eða breyta núverandi hæðarlegu að marki með efnisflutningum til eða frá.

Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum á hverri lóð og eru þau auðkennd á uppdrætti þar sem aðkoma er talin heppilegust.

Gönguleið upp í hlíðina inn á skógræktarsvæði og í átt að fjár- og hesthúsum er í gili sunnan Staðarbrekku. Það er hluti af skógræktarsvæði sem liggur suður eftir fjallshlíðinni og hefur þegar verið plantað þar talsverðu af trjám. Nauðsynlegt er að halda góðri gönguleið upp í fjallið á þessum stað enda er ekki um aðra leið að ræða í þessum bæjarhluta og næsta leið sunnar í fjallinu er ekki fyrr en á móts við íþróttahús og skóla.

Gert er ráð fyrir því að Klakstöðin verði áfram á sínum stað. Ekki er reiknað með stækkun á lóðinni en heimilt verði að aka að henni eins og verið hefur (á vegi yfir grassvæði).

Hinn gamli kirkjugarður Húsavíkur er afmarkaður og einnig aðkoma að honum með nokkrum bílastæðum. Einnig eru sýnd nokkur bílastæði við enda Auðbrekku neðan við fjárhúsasvæði.

ÍBÚÐARSVÆÐI VIÐ AUÐBREKKU, HÚSAVÍK

DEILISKIPULAG 1:1000

HELGI HAFLIÐASON, ARKITEKT FAÍ
REYNIR VILHJÁLMSSON, LANDSLAGSARKITEKT FÍLA

OKT '92