



Skurður A - A - 1:200

**Greinargerð**

**Inngangur.**  
 Skipulagssvæðið er nokkuð flatt svæði á suðvestanverðum Húsavíkurhöfða. Það afmarkast af grasi gróinni brekku að norðan, talsvert brattri brekku að Höfðaveg að austan, Laugarbrekku (leið niður að höfn) að sunnan og sjávarhörmrum að vestan. Svæðið er um 8,5 ha að stærð, ef reiknað er að markalínunum skipulagssvæðisins. A svæðinu eru lóðir undir verkstæði og ýmsan iðnað, áhaldahús og pipugæð sem Húsavíkurbær hefur rekið, svo og lóðir undir ollugeyma og silthvæð fleira. Svæðið er að mestu byggt, en enn má bæta nokkrum lóðum við og er markmið skipulagsins að sýna fram á hvernig njóta megi þær og ljúka þær með uppbyggingu svæðisins.

**Skipulagið.**  
 Ein gata, Höfði, liggur umhverfis miðhluta svæðisins og þjónar honum og öllum jafarlóðunum einnig. Eftir er að ljúka hringtengingu nyrst á svæðinu. Þær lóðir sem þegar er byggt á milli Höfða og Höfðavegar eru mjög brattar og erfitt að njóta þær, jafnvel þótt einnig sé ekið að þeim frá Höfðavegi. Jafarlóðirnar norðan til liggja einnig upp í brekku, sem veldur því að hingað til hefur ekki verið talið nógu hentugt að byggja á þeim. Á iðnaðarsvæðum er að jafnaði sóst eftir sléttum lóðum þar sem byggja má skemmubyggingar með einföldu sniði. Til þess að uppfylla þetta skilyrði þarf að gera lagfæringar á landinu. Reiknað er með að búa til slétta lóð, 32m djúpa sem yrði allt að 1m hærris gatan. Öfán við löðna kæmi grasi vaxin brekka með halla ca. 1:3 að öðreyfðu landi, en þar yrði síðan plantað trjágróðri með það fyrir augum að skapa skjól og fanga snjó sem að öðrum kosti safnaðist að húsunum. Þetta hefur í för með sér einhverja efnisflutninga, lauslega áætlað um 35 m<sup>3</sup> fyrir hvern lengdarmetra lóðar. Til þess að halda kostnaði niðri, þyrfti að tengja efnisflutningana við aðrar framkvæmdir þar sem not eru fyrir efnid.

**Byggingarskilmálar:**  
 Öll mannvirki á svæðinu (hús, geymar o.p.h.), sem táknuð eru með heildregnum línun geta stöð á áfram, enda þótt þau standi að einhverju marki utan byggingarlína. Byggingar táknaðar með slitnum línun eiga ekki að standa til frambáðar. Byggingar skulu ekki standa nær löðarmörkum en 5m nema þar sem annað er sýnt á upprætti. Byggingarlínur sýna tákmark nýrra mannvirkja, en öðrum hönnun hefst skal athuga vel ákvæði byggingarreglugerðar um fjarlægð frá löðarmörkum. Á lóðum nr. 6, 7 og 12-18a skal reisa eina meginbyggingu á hverri lóð. Skal hún vera með einföldu sniði, manni yfir miðju húsi, veggþéð á hlið allt að 5m og þakholga allt að 1:4. Til viðbáttar meginbyggingum er heimilt að reisa tengi- eða viðbyggingar sem mega að grunnflati vera allt að 5% af flatarmáli lóðar og allt að 10m háar. Heildarflatarmál bygginga skal ekki vera meira en 40% af flatarmáli lóðar. Sömu reglur gilda um aðrar lóðir á svæðinu enda þótt þær séu þegar byggðar að miklu leyti. Að auki gilda sérstakar reglur um lóðir nr. 1, 2, 4, 8 og 10. Á lóð nr. 1 er heimilt að byggja allt að 12m háa turna (þurrkklefa) á sérstökum reit vegna þeirrar starfsemi sem þar fer fram. Á lóðum nr. 2, 4, 8 og 10 er heimilt að reisa fleiri geyma, svipaða að stærð og lögun og þá sem fyrir eru. 1 innkeyrsla er að jafnaði inn á hverja lóð en undantekningar frá því eru stórar lóðir, hornlóðir og lóðir nr. 20 og 22, sem hafa einnig innkeyrslu frá Höfðavegi og loks lóð nr. 24 þar sem þar að auki má aka inn frá Laugarbrekku. Á hverri lóð skal vera 1 bílastæði fyrir hverja 50 m<sup>2</sup> í húsi. Á skipulagsupprætti eru sýnd dæmi um aukomu og tilhögun bílastæða á nokkrum lóðum. Heimilt er að færa til bílastæði, færa innkeyrslur eða fjölga þeim, en sækja skal um slíkar breytingar, með rökstuðningi, til byggingarnefndar á frumhönnunartígi. Málblöð verða gerð á tæknidrátt Húsavíkurbæjar

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í bæjarstjórn Húsavíkur þann 21/12 1999.

Helgi Hafliðason  
 Bæjarstjóri

**LANDSLAG** F.E. LTD.  
 LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA  
 HINGHÖL TSS TRÉ 1127, 1. OG 2. HÉKJAVAR, SM 535 5300, FAX: 535 5300  
 VEF FANG: WWW.ARKITEKT.IS/LANDSLAG NET FANG: LANDSLAGSARKITEKT.IS

**HH**  
 HELGI HAFLIÐASON, ARKITEKT FAI  
 LAUGAVEGI 13, 101 REYKJAVÍK, SÍMI OG FAX: 552 2149  
 KT. 020341-2979, netfang: helgija@sinnet.is

VERK HÚSAVIK - HÖFÐI	VERÐI HU9901
HEIT Deiliskipulag	TEKNI NÚM. 0.01
1:1000 KVAÐ	16. sept. '99 DAG.