00005816

Skýringar

- Mörk skipulags
- Lóðamörk
- Byggingarreitur á lóð
- Hús, sem verður flutt eða fjarlægt
- (2330) Lóðarstærð í m²
- Inn- og útkeyrsla á lóð
- Mænisstefna á húsþaki
- Bílastæði á lóð eða innkeyrsla
- Alm. bílastæði

-10 0 10 20 30 40 50m

Breyting.

Sú breyting er gerð að byggingarreitir á 3 lóðum á svæðinu eru stækkaðir og einnig er breytt húsafjölda sem heimilt er að byggja á hverri lóð.

Breyting þessi var samþykkt af bæjarstjórn Húsavíkur þann 28.04 1998 að undangenginni grenndarkynningu skv. 2 mgr. 26. greinar Skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997.

Bæjarstjórinn Húsavík
bæjarstjóri

Greinargerð.

Inngangur.

Svæðið er í miðhluta hafnarinnar og takmarkast af Garðarsbraut í austri, hafnarbakka í vestri, Naustagili í norðri og Árgili í suðri.
Stærð svæðisins er um 26.000 m2 og er þá reiknað út í miðja götu. Samanlögð stærð lóða er um 15.700 m2.
Stór hluti svæðisins er uppfylling í bryggjuhæð með steinsteyptu yfirborði og hefur verið notað sem almennt athafnasvæði fyrir útgerð og tilheyrandi starfsemi.
Garðarsbraut er á allháum bakka ofan við fyllinguna en þar á milli eru byggingar sem styðja misvel við bakkann og mynda nokkuð samfellt baksvið fyrir athafnasvæði hafnarinnar.
Á þessu svæði var grunnur lagður að þéttbýlismyndun á Húsavík með tilkomu útgerðar- og verslunarhúsa Kaupfélags Þingeyinga. Enn stendur þar elsta hús K.Þ., "Jaðar", sem er eitt af elstu húsum bæjarins, byggt 1883.
Ekki var byggt eftir neinu sérstöku skipulagi í byrjun og brátt risu lítil, einföld hús á uppfyllingunni framan við bakkann og voru þau notuð fyrir veiðarfæri smábáta og annað sem slíkri útgerð heyrði til.
Eftir að dró úr smábátaútgerð hvarf eitthvað af þessum húsum en lítið hefur byggst í staðinn.
Á allra síðustu árum hefur annars konar starfsemi sótt inn á þetta svæði, m.a. hvalaskoðunarferðir með ferðamenn og hefur umferð um svæðið aukist mikið við það og einnig eftirspurn eftir lóðum vegna þessara umsvifa.
Í upphafi byggðar voru lóðamörk ekki skilgreind af þeirri nákvæmni, sem krafist er nú á dögum. Skikar milli húsa þeirra, sem smátt og smátt risu á svæðinu, voru í góðri sátt notaðir fyrir aðkomu að húsum og athafnasvæði fyrir starfsemina, sem þar var stunduð. Þetta fyrirkomulag hefur gengið nokkuð vel fram á þennan dag, en eftir því sem bílaumferð hefur aukist og fleiri gangandi vegfarendur leggja leið sína um svæðið, eykst hætta á slysum og óhöppum.

Markmið.

Enda þótt svæðið sé nánast fullbyggt, má enn koma nokkrum húsum fyrir þar og verður það gert með skipulögðum hætti. Lóðarmörk, sem áður hafa verið á reiki, verða skilgreind og lóðahöfum gerð grein fyrir réttindum þeirra og skyldum. Akstursleiðir, bílastæði og gönguleiðir verða skýrt afmörkuð.

Skipulagið.

Gömlu hús K.Þ., Jaðar, Söludeild og pakkhúsið standa áfram, enda hafa þau menningarsögulegt gildi fyrir utan það að af þeim er hin mesta bæjarprýði.
Endurgerð þeirra hófst fyrir nokkrum árum og notkun þeirra tengd verslun og þjónustu.
Garðarsbraut 2 ("Formannshús") og Garðarsbraut 12 ("Skóbúð") munu einnig standa. Formannshús verður íbúðarhús eins og það hefur alltaf verið, en Skóbúðin verður áfram í hlutverki verslunar og þjónustu. Það hús þrengdi að umferð um Garðarsbraut, en hefur nú verið fært til.
Öll þessi hús, ásamt Garðarsbraut 11 ("Bjarnahúsi") gegna mikilvægu hlutverki í bæjarmynd Húsavíkur og skapa það þekkilega umhverfi sem stolt Húsvíkinga, kirkjan, er miðpunkturinn í.
Húsin við bakkann verða lítið breytt. Þau mynda áfram baksvið fyrir athafnalífið á uppfyllingunni.
Haldið er þeirri gömlu skipulagshugmynd, að fylla megi upp röðina með byggingum sem nái ekki upp fyrir götulínu Garðarsbrautar og þök þeirra nýtist sem bílastæði í tengslum við umferðarkerfi bæjarins ásamt göngusvæði með góðu útsýni yfir höfnina.
Undantekning frá þessu er skrifstofubygging Fiskiðjusamlags Húsavíkur, sem er tvær hæðir upp fyrir götu og samkvæmt hugmyndinni mátti byggja eina hæð ofan á "Vísishús" (sem nú heitir "Naust") en taka verður jafnframt tillit til nálægðar við kaupfélagshúsin gömlu. Einnig er reiknað með að byggja megi lítinn, léttan söluturn ofan á verbúðaþaki til þjónustu fyrir ferðamenn.
Ekki er fullbyggt í húsalínuna við bakkann og er þess að vænta að fyllt verði í skörðin, m.a. framan við "Skóbúð" og fæst þá bæði aukið húsrými og bílastæði. Óbyggð lóð er enn milli "Nausts" og verbúða.
Til þess að halda óskertu útsýni frá hafnarsvæðinu til kirkjunnar er ekki gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð "Foss", nema ef vera kynni að fyllt verði í rennuna milli "Foss" og "Ugga".
Hús "Ugga" og "Barðans" eru ekki gerð til að þola jarðþrýsting frá bakkanum og verður því að haga frágangi brekkunnar í samræmi við það.
Á uppfyllingunni, "Hafnarstétt", er gert ráð fyrir því að reyna að endurheimta eitthvað af því yfirbragði, sem þar var þegar mest umsvif voru í smábátaútgerð og hitta mátti trillukarl að máli í hverjum skúr.
Reiknað er með 3 nýjum lóðum og að á þeim verði byggð lítil, sambyggð hús, 1 hæð auk rishæðar, 2-4 á hverri lóð, eftir stærð lóðarinnar. Miðlóðin er nánast byggingarhæf en á hinum standa enn hús, sem gert er ráð fyrir að víki með tímanum.
Þar má nefna svonefnt "Flókahús" og geymsluhús sunnan við, en þau standa bæði á óheppilegum stað, auk þess sem þau eru, bæði að stærð og lögun, óheppileg fyrir það yfirbragð, sem sóst er eftir á þessum stað.
Notkun nýrra húsa á svæðinu verður bundin við þá starfsemi sem þarna hefur verið auk þeirrar þjónustu sem hefur verið að hasla sér völl að undanförnu.
Því verður lögð áhersla á að öryggi allra vegfarenda verði tryggt með besta móti, m.a. með því að gera góðar gönguleiðir, takmarka bílaumferð við ákveðna staði, afmarka stæði, bæði fyrir langferðabíla og aðra bíla.
Gert er ráð fyrir því að bryggjukantur verði endurnýjaður, færður fram um ca. 2 m í leiðinni og komið fyrir gönguleið með góðu handriði á brúninni.
Gönguleið verður við gömlu kaupfélagshúsin niður á svæðið og einnig frá kirkjunni, yfir "Fosshús" með tengingu við efri hæð verbúða og einnig er gert ráð fyrir því að gönguleið á suðurvegg frystiklefa FH við Árgil verði að veruleika.
Áætlað er að gerð verði a.m.k. 1 ný flotbryggja með líku sniði og sú sem fyrir er.
Aðeins er gert ráð fyrir bílastöðum á merktum stæðum.
Mæliblöð verða gerð á tæknideild Húsavíkurbæjar.

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. skipulagslögum nr. 19/1964 m.s.b. og skipulagsreglugerð nr. 318/1985 m.s.b., var samþykkt af bæjarstjórn Húsavíkur þann 20. jan. 1998.

Bæjarstjórinn Húsavík
bæjarstjóri

Deiliskipulag þetta hefur verið yfirfarið af Skipulagsstofnun skv. lögum nr. 73/1997.

Reykjavík, þann 1998

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

Landslags-arkitektar
REYNIR VILHJÁLMSSON FÍLA
ÞRÁINN HAUKSSON FÍLA
ÞINGHOLTSSTRÆTI 27 - 101 REYKJAVÍK
S.: 552-1875 & 552-7255 - FAX: 552-7297

HÚSAVÍK
HAFNARSVÆÐI – MIÐHLUTI

DEILISKIPULAG – 1:500

MARS. '98