



Greinargerð

Skipulagssvæðið afmarkast af Gardarsbraut, Hjarðarhól, Baughól og Þverholti. Markalínur svæðisins eru drengar eftir málinu ofangreindra gatna. Svæðið er að mestu byggt, og er ekki gert ráð fyrir frekari byggð á svæðinu að undanskildum bilgeymslum, sem byggja má fyrir húsin nr. 2-12 við Hjarðarhól (efra ræðis) og nr. 55-61 við Gardarsbraut (neðra ræðis). Bilgeymslurnar eru gerðar með þeim hætti að efra ræðisúti fær 2 sambyggðar geymslur (nr. 9 og 10) við efri enda aðkomuvæðis við húsið, en 4 sambyggðar bilgeymslur (5 og 8) verða á svæðinu milli ræðisanna og verða þær áfastar samskonar einingu (1-4), sem tilheyrir neðra ræðisinu og fær aðkomu frá Gardarsbraut um sameiginlega innkeyrslu með Gardarsbraut 63 (Hjarðarholti). Bilgeymslueiningarnar geta staðið hvor um sig án þess að hin risi, en verði hin neðri (1-4) ekki byggð, er ekki gert ráð fyrir framlingingu á aðkomu frá Gardarsbraut nema brýna nauðsyn beri til. Blástæðið við innkeyrsluna frá Hjarðarhóli er sameiginlegt báðum ræðisalóðunum. Efri hluti svæðisins er gamalt grjót- og malarnámuvæði 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 sléttinu hafa verið notuð til leikja svo lengi sem byggð hefur verið á Húsavík og verður svo áfram. Á sléttunni, norðan við nyrsta fjölbýlishúsið, hefur sérstakt leiksvæði verið skipulagt og gönguleiðir sýndar, en þær tengjast og eru hluti af göngustígakerfi bæjarins. Á svæðinu milli einbýlishúsa við Hjarðarhól og ræðisúti við Baughól er komin trjálundur með fjölbreyttum gróðri ("Hjarðarlundur") og er ætlunin að auka við hann til suðurs og planta sláan trjám og runnum með svipuðu sniði eftir brekkunni, allt suður að Þverholli. Ofantil á svæðinu er leiksvæði ætlað minni börnum í nær- liggjandi húsum.

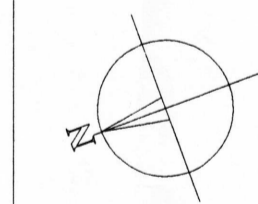
Stærð svæðisins innan markalína er um 110.000 m². Stærð íbúðarhúsalóða á svæðinu er um 62.500 m². Mæliblað hafa verið gerð af öllum lóðum svæðisins en mæliblað vegna breyttra lóðamarka (við ræðisúti) verða gerð á tæknideild Húsavíkurbæjar.

Byggingarskilmálar fyrir bilgeymslur

Skilmálar eiga við bilgeymslur á ræðisalóðunum sem nefndar eru í greinargerð með skipulagi þessu. Bilgeymslunum er skipt í einingar, 3 talains, eina fyrir 2 bíla og tvær fyrir 4 bíla hvor. Hverja einingu skal reisa í einu lagi og skulu þær fylla þann reit sem þeim er afmarkaður á mæliblaði. Stærri einingar eru sambyggðar við bakvegg, en þær má byggja hvarva fyrir sig, óháða hinni. Vegna landhalla verður hæðarmunur milli gólfa nálægt 80 cm, en nánari fyrirfalli um hæðir koma frá tæknideild Húsavíkurbæjar. Þak verður einhalla og eru hæðir sýndar á skýringarmynd á skipulagssupprætti (skurður A-A). Verð samkomulag um að reisa báðar sambyggðu bilgeymslurnar samtímis, skal leggja samræmdar teikningar fyrir byggingarnefnd, enda er lítið á þær sem eina heild. Verði bilgeymslurnar aftur á móti ekki reistar samtímis, skal leggja teikningar af hinni fyrri fyrir byggingarnefnd með samþykki réttaha að hinni síðari og skulu þeir jafnframt skuldbinda sig til að reisa síðari bilgeymsluna í fullu samræmi við hina fyrri, bæði hvað snertir útlit og efnisval. Lítil bilgeymslan (efsta) skal byggð með sama sniði og hinar sambyggðu. Áður en til framkvæmda kemur, skulu íbúðaeigendur í ræðisunum koma sér saman um hver eigi og eignar- og unnráðrétt á hverju bílahöfli fyrir sig og skal það skráð á teikningar.

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, var samþykkt í bæjarstjórn Húsavíkur þann 16/11 2001.

Richard Pagan
bæjarstjóri

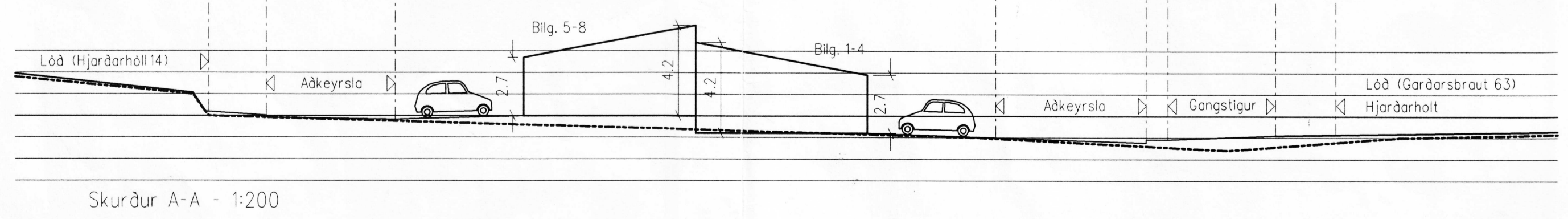


00001214

Skýringar

- Mörk skipulags
- - - - - Lóðamörk
- · - · - Byggingarreitur á lóð
- · - · - Mörk sérhluta á lóð
- · · · · Opð svæði
- Leiksvæði Texti tilgr. nánari notkun svæði
- ▭ Núverandi bygging
- ⊗ ⊗ Tré og runnar
- ▬ Gangstétt, stígur
- ○ ○ ○ Gangstígur, slóði
- ▲ Kvæð um bilastæði
- ▬ Önnur bilastæði

0 10 20 30 40 50m



LANDSLAG
LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA
DINGHOLTSSTRÆTI 127, 101 REYKJAVÍK, SM: 535 5300, FAX: 535 5301
VEFFANGI WWW.ARKITEKTUS/LANDSLAG NETFANGI LANDSLAGSARKITEKTUS

HELGI HAFLÍÐASON, ARKITEKT FAI
LAUGAVEGI 13, 101 REYKJAVÍK, sími og fax: 552 2149
kt. 020341-2979, netfang: helgih@simnet.is

VERK: DINGHOLTSSTRÆTI 127, 101 REYKJAVÍK, SM: 535 5300, FAX: 535 5301
VERUR: HU00.21
HEM: Deiliskipulag
TÍÐNI NR: 01
1:1000, 1:200
KVAÐ: 14. des. '00
DAG: