Greinargerð/skilmálar

Inngangur

Svæðið er sunnarlega í núverandi bæjarlandi ofan þjóðvegar, andspænis Kaldbak. Það er auðkennt í gildandi aðalskipulagi sem iðnaðarsvæði, sem reyndar átti ekki að taka í notkun fyrr en eftir lok skipulagstímabilsins, þ.e. eftir árið 2005.
Einkum eru tvær ástæður fyrir því að taka svæðið til nánari skipulagningar fyrr en áætlað var.
Í fyrsta lagi hefur iðnaðarsvæðið á Haukamýri ekki nýst eins vel og reiknað var með í upphafi vegna jarðrofs og í öðru lagi liggur fyrir umsókn um mjög stóra lóð sem þarf að hafa einhverja vaxtarmöguleika í framtíðinni.
Við gerð aðalskipulagsins var vitað að slík staða gæti komið upp, því var horft til framtíðarsvæða fyrir iðnað, bæði á áðurnefndum stað og einnig norðan núverandi byggðar, í landi Bakka.
Deiliskipulag iðnaðarlóða á svæðinu stenst því gildandi aðalskipulag að öðru leyti en því að það er tekið til meðferðar heldur fyrr en búist var við.

Skipulagssvæðið.

Svæðið skiptist í tvo hluta, annars vegar iðnaðarlóðir, ca 8 ha og hins vegar skógræktar- og útivistarsvæði, um 10 ha, og er þá reiknað frá vegsvæði þjóðvegar.
Svæðið takmarkast af þjóðvegi að vestan og reiðstíg að austan, en hann liggur nálægt þeirri hæð sem reiknað er með að byggð nái hið mesta, þ.e. 65m y.s.
Suðurmörkin eru skammt norðan núverandi bæjarmarka. Þar er lægð í landinu og norðan hennar tekur við nokkuð slétt svæði, um 200m breitt, sem mjókkar í um 100m þegar norðar dregur.
Gert er ráð fyrir því að iðnaðarsvæðið verði um 500m að lengd og myndi ákveðna heild í landinu og eru norðurmörk skipulagsins sett þar. Þar norðan við tekur við svæði sem er um 100x350m að stærð, út að svæði sem ætlað er til íbúðarbyggðar einhvern tíma á næstu öld.
Ekki er tímabært að taka það svæði til skipulagningar nú.

Markmið.

Skipulaginu er ætlað að sinna þörfum sem upp hafa komið um stóra iðnaðarlóð með nokkra möguleika til vaxtar.
Einnig er líklegt að eftirspurn verði í náinni framtíð eftir lóðum fyrir flutningafyrirtæki, verkstæði og aðra starfsemi sem nú er farið að þrengjast um á núverandi lóðum.
Svæðið er áberandi þegar ekið er í áttina að bænum og því er kvosin og brekkan upp að iðnaðarsvæðinu teknar undir skógrækt og útivist með göngustígum. Mikilsvert er að hefja ræktun á svæðinu sem fyrst, þannig að ekki beri mikið á því raski sem verður á lóðunum meðan þær eru í uppbyggingu.

Skipulagið.

Gert er ráð fyrir því að þjóðvegurinn verði áfram á núverandi stað og að vegsvæðið verði allt 80m breitt (40m frá miðlínu til beggja hliða). Við endurnýjun hitaveituæðarinnar til bæjarins er reiknað með að hún verði lögð samsíða veginum, inni á sjálfu vegsvæðinu.
Aðkoma að svæðinu verður frá þjóðvegi, um 60m norðan við núverandi aðkomuleið að Kaldbak. Vegurinn inn á svæðið greinist síðan í tvær götur með aðkomu að lóðum. Ekki er nauðsyn að leggja götur lengra en sem samsvarar lóðaúthlutun hverju sinni.
Við lóðamörk austan og sunnan á svæðinu er gert ráð fyrir 3m breiðu gróðurbelti á lóðum. Ætlast er til að þar verði plantað svo fljótt sem verða má eftir úthlutun lóða.
Meðfram þjóðvegi er gert ráð fyrir hljóðmön með gróðri sem lokar að mestu sýn inn á lóðir. Með gróðri á lóðum og hljóðmön fær svæðið samfelldara yfirbragð og fellur betur að útivistarsvæðinu í kvosinni.
Stærsta lóðin er ca 3 ha að stærð og er gerð með þarfir Aldins hf í huga. Aðrar lóðir eru mun minni, frá 2800m2 upp í ca 8000 m2.
Heppilegast er að úthluta fyrst lóðunum næst þjóðveginum.
Þar með fær ásýnd svæðisins fastmótað yfirbragð frá upphafi og möguleikar eru á að stækka lóð Aldins hf síðar, ef þörf krefur, með því að bæta við hana lóðum ofar á svæðinu.
Byrja þarf gróðursetningu sem fyrst á útivistarsvæðinu í kvosinni og marka fyrir göngustígum, en þeir tengjast reiðleiðinni ofan svæðisins og svæðinu neðan vegar sem tekið verður til skipulagningar síðar. Gera má ráð fyrir því að þar verði íbúðarbyggð.
Gönguleiðir mætast við Gvendarstein sem á sér sögulegar rætur og verður nú um sinn útvörður byggðar á Húsavík.

Byggingarlóðir.

Byggingarreitur á lóð tekur mið af því að möguleikar verði á góðum bílastæðum og aðkomu báðum megin við húsin og einnig við annan endann a.m.k.
Að jafnaði skal vera ein innkeyrsla á hverja lóð en fjölga má í tvær ef ástæða er til.
Göngusvæði og gönguleiðir að byggingum skulu vera vel skilgreind á byggingarnefndarteikningum. Grunnflötur húss skal ekki fara yfir 20% af lóðarflatarmáli og samanlagt flatarmál gólfflata ekki yfir 30%.
Gert er ráð fyrir 1-2 hæða byggingum af einfaldri gerð með mæni yfir miðju húsi, vegghæð á húshlið 6,5m að hámarki og þakhalli ekki meiri en 15 °.
Mænisstefna er sýnd á skipulagsuppdrætti.
Á lóð skal vera a.m.k. 1 bílastæði fyrir hverja 50 m2 gólfflatar í húsi.

Deiliskipulag þetta var samþykkt af bæjarstjórn Húsavíkur þann 2/9 1997 að undangenginni kynningu sbr. ákvæði skipulagsreglugerðar.

Einar Njálsson
bæjarstjóri
Bæjarstjórinn Húsavík

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

Reykjavík, þann 2. okt. 1997

[signature]
Skipulagsstjóri ríkisins

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 IÐNAÐARSVÆÐI Í SUÐURBÆ

DEILISKIPULAG - MKV. 1:2000 JÚLÍ '97

0003689