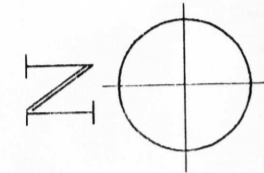
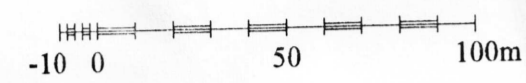


SKÝRINGAR VIÐ SKIPULAG:

- ■ ■ ■ ■ Mörk skipulagssvæðis
- - - - - Lóðamörk
- - - - - Byggingarreitur á lóð
- - - - - Ný hitaveituað
- ⊖ 1579 Stærð lóðar í m²
- ☙ Skógrækt
- ☉ Göngustígur
- ☪ Reiðleið



Greinargerð/skilmálar

Inngangur

Svæðið er sunnarlega í núverandi þejarlóð ofan hjóðvegur, andspenis Kaldbak. Það er auðkennt í gildandi aðalskipulagi sem iðnaðarsvæði, sem reyndar átti ekki að taka í nokkun fyrir en eftir lok skipulagsáhrifabilsins, þ.e. eftir árið 2005. Einkum eru tvær ástæður fyrir því að taka svæðið til nánari skipulagningar fyrir 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 vaxtaröguleika í framtíðinni. Við gerð aðalskipulagsins var vísað að slík staða gæti komið upp, því var horft til framtíðarsvæða fyrir iðnað, bæði áður en fundum stað og einnig norðan núverandi byggðar, í landi Bakka. Deiliskipulag iðnaðarlóða á svæðinu stendur því gildandi aðalskipulag að öðru leyti en því að það er tekið til meðferðar heildar fyrir 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 hjóðvegur. Svæðið takmarkast af hjóðvegi að vestan og reišlig að austan, en hann liggur nálægt þeirri hæð sem reiknað er með að byggð nái lóð mesta, þ.e. 65m y.s. Suburnörkin eru skammt norðan núverandi þejarmarka. Þar er lægð í landinu og norðan hennar tækur við nokkuð slétt svæði, um 200m breitt, sem mjökkar í um 100m þegar norðar dragur. Gert er ráð fyrir því að iðnaðarsvæðið verði um 500m að lengd og myndi ákveðna heild í landinu og eru norðarmörk skipulagsins sett þar. Þar norðan við tækur við svæði sem er um 100x350m að stærð, til að svæði sem ætlað er til íbúðarbyggðar einhveru 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 nánmi framtíð eftir lóðum fyrir flutningafyrirtæki, verkstæði og aðra starfsemi sem nú er farið að þengjast um á núverandi lóðum. Svæðið er áhorandi 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 málið á því raski sem verður á lóðunum meðan þær eru í uppbyggingu.

Skipulagið.

Gert er ráð fyrir því að hjóðvegurinn verði áfram á núverandi stað og að vegsvæðið verði allt 80m breitt (40m frá miðlinu til beggja hliða). Við endurnýjun hitaveituaðrarinnar til þejars er reiknað með að hin verði lögð samsíða veginum, inni á sjálfu vegsvæðinu. Ákoma að svæðinu verður frá hjóðvegi, um 60m norðan við núverandi aðkomuleið að Kaldbak. Vegurinn inn á svæðið greinist síðan í tvær götur með akkoma að lóðum. Ekki er nauðsyn að leggja götur lengra en sem samsvarar lóðunhlutan hverju sinni. Við lóðamörk austan og sunnan á svæðinu er gert ráð fyrir 3m breiðu gróðurbelti á lóðum. Átlat er til að þar verði plantað svo fljót sem verða má eftir útlutun lóða. Meðfram hjóðvegi er gert ráð fyrir hljóðmúr með grófri sem lokar að mestu sýn inn á lóðir. Með grófri á lóðum og hljóðmúr fær svæðið samfelldara yfirbragð og fellur betur að útivistarsvæðinu í kvosinni. Stærsta lóðin er ca 3 ha að stærð og er gerð með þarfr Aldins hf í huga. Aðrar lóðir eru mun minni, frá 2800m² upp í ca 8000 m². Hefjulegast er að útluta fyrst lóðunum næst hjóðveginum. Þar með fær áspnd svæðisins fastmátað 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. Bygja þarf gróðursætingu 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 matast við Gvendarstein sem á sér sögulegar rætur og verður nú um sinn útvörður byggðar á Húsavík.

Byggingarlóðir.

Byggingarreitur á lóð tækur mið af því að möguleikar verði á góðum bílastaðum og akkoma báðum megin við húsinn og einnig við annan endann a.m.k. Að jafnaði skal vera ein innkeysla á hverja lóð en fjölgja má í tveir ef ástæða er til. Göngusvæði og gönguleiðir að byggingum skulu vera vel skilgreind á byggingaáhrifartekningum. Grunnflötur háss skal ekki fara yfir 20% af lóðarflatarmáli og samanlagt flatarmál göllfate ekki yfir 30%. Gert er ráð fyrir 1-2 hæða byggingum af einfaldri gerð með mæni yfir miðju húsi, veggheð á lúshlið 6,5m að hámarki og þakhalli ekki meiri en 15°. Maxisstefna er sýnd á skipulagsupprætti. Á lóð skal vera a.m.k. 1 bílastæði fyrir hverja 50 m² göllfatar í húsi.

Deiliskipulag þetta var samþykkt af þejarsjórn Húsavíkur þann 2/4 1997 að undangenginni kynningu sbr. ákveði skipulagsreglugerðar.

Einar Halvarsson
þejarsjónir
Þejarsjórn Húsavíkur

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

Reykjavík, þann 2. Júlí 1997
Helga Þorvaldsson
Skipulagsstjóri

HÚSAVÍK	IDNADARSVEÐI Í SUDURÞE
DEILISKIPULAG	- MKV. 1:2000
JÚLÍ '97	

HH
HELGIHALDASON, ARKITEKT FAI
ÞINGHÖLTSSTRETI 27 - 101 REYKJAVÍK
SÍMI 552 21 49 - FAX 552 72 97

Landslagsarkitektar

REYNIH VILHJALMSSON FILA
FRANNI HAUSSON FILA
ÞINGHÖLTSSTRETI 27 - 101 REYKJAVÍK
SÍMI 552-1875 & 552-7255 - FAX: 552-7297