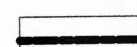
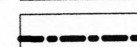
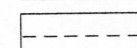
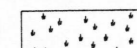
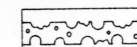
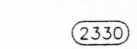
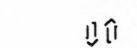


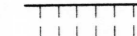
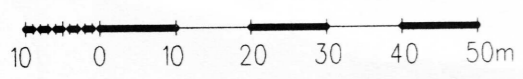


Skýringar

-  Mörk skipulags
-  Lóðamörk
-  Byggingarreitur á lóð
-  Gras
-  Limgerði
-  Lóðarstærð í m²
-  Inn- og útkeyrsla á lóð
-  Keyrsludyr
-  Göngudyr
-  Bilastæði



Greinargerð

Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið er lóðlega 50 m breið ræma milli Gardarsbrautar og Stangarbakka (Þjóðvegur) og nær frá Pverholti norður að Uppsálavegi. Svæðið er um 26.000 m² og er þá miðað við aðliggjandi akbrautarbrúnir þeirra gatna sem afmarka svæðið. Svæðið er iðnaðar-, verslunar- og þjónustusvæði samkvæmt aðalskipulagi og er það nánast fullbyggt í samræmi við það, með 1 - 2ja hæða húsum. Uppbygging svæðisins hófst áður en nýr Þjóðvegur var lagður á bakkanum. Enda þótt lóðamörk hafi flestum tilvikum verið skilgreind, hafa byggingar-skilmálar ekki verið gerðir og aðkoma að lóðum ekki verið ákvrðuð, enda hafa lóðir byggst af nokkru frjálstræði og umferð um svæðið hefur víða ráðist af tilviljunum. Hlutfall milli grunnflatar bygginga og lóðarstærðar er frá 0,21 - 0,46 (meðaltal um 0,33). Aftur á móti er hlutfallið milli heildargólfplatar húsa og lóðarstærðar frá 0,21 - 0,60 (meðaltal um 0,46). Umferð og athafnasemi á svæðinu hefur aukist jafnt og þétt og nú er svo komið að þrengslu eru sums staðar farin að segja til sín einkum þar sem nýtingarhlutfall er hátt.

Markmið skipulagsins.

Um nokkurt skeið hefur verið unnið að því að ganga endanlega frá götum og gangstígum í bænum og hefur því verið miðað jafnt og þétt. Nú er komið að því að ganga frá Stangarbakka með kantsteinum, grasi og göngustígum og leiðir það til þess að skilgreina verður lóðamörk og lóðarstærðir í samræmi við endanlegar götulínur, afmarka aðkoma að lóðum á skýran hátt og ákvarða notkun þeirra lóða sem eftir eru, svo staðfesta megi deiliskipulag af svæðinu.

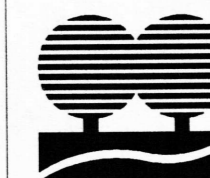
Skipulagið

Leitast er við að gefa svæðinu heildstætt yfirbragð, m.a. með samfelldum gróðursvæðum, einkum meðfram vegum. Ekki verður hjá því komist, vegna sérstakra aðstæðna, að heimila út- og innakstur frá Þjóðvegi á sumum lóðanna, en stefnt skal að því að halda honum í lógmarki. Aðkoma að lóðum er sýnd með ótvíræðum hætti með það fyrir augum að athafnasvæði lóðanna megi nýtast sem best. Reynslan sýnir að nýting á lóðum er að jafnaði orðin það há að ekki verður hjá því komist að fjölgja bilastæðum á svæðinu og er því lagt til að önnur lóðanna sem eftir er á svæðinu verði tekin undir bilastæði. Syðsta lóðin á svæðinu er enn óbyggð og hefur hún þá sérstöðu að bygg- ing á henni mun blása við vegfarendum sem leið eiga um Þjóðveginn og verður þess vegna nokkurs konar andlit bæjarins.

Er því nokkurs virði að vel sé vandað til þeirra mannvirkja sem þar verða reist og skylt að lita til fleiri sjónarmiða en þrengstu hagsmuna væntanlegs lóðarhafa. Ekki er tekin afstaða til þess hvers konar starfsemi áttíð vera á lóðinni, byggingarreitur sýnir áætluð ystu mörk byggingar en jafnframt er lagt til að grunnflötur húsa fari ekki yfir 30% af lóðarstærð. Ein aðkeyrsla er sýnd frá Gardarsbraut en tilfærsla á henni er möguleg innan hóflegra marka. Lóðamörk eru sýnd eins og þau eru samkvæmt núgildandi lóðarblóðum, en fullt samkomulag skal vera milli lóðarhafa um dimenna umferð og aðgang að bilastæðum á lóðum. Fyrirvari er um málsetningar og lóðarstærðir sem gætu breyst tilítlsháttur við úrvinnslu mæliblaða.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 25. gr. skipulags- og byggingar- laga nr. 73/1997 var samþykkt í bæjarstjórn Húsavíkur þann 12/10 1999,

Helgi Hafliðason
bæjarstjóri



LANDSLAG

LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA

ÞINGHOLTSSÍSTRETI 27, 101 REYKJAVÍK, Sími: 535 5300, Fax: 535 5301
VEFFANG: WWW.ARKITEKT.IS/LANDSLAG, NETFANG: LANDSLAG@ARKITEKT.IS



HELGI HAFLIÐASON, ARKITEKT FAÍ
LAUGAVEGI 13, 101 REYKJAVÍK, sími og fax: 552 2149
kt. 020341-2979, netfang: helgiha@simnet.is

VERK: **SKIPULAG HÚSAVÍKUR** VERÐUR: **HU99.22**

ÍÐNADARSVEÐI VIÐ GARDARSBRAUT

HEITI: **Deiliskipulag** TEIÐN. NR.: **1.01**
1:1000 KVARN: **júlí '99**
DAGS: