

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í bæjarstjórn Húsavíkur þann 20/2 2001

*Per Christensen*  
Bæjarstjóri

00001216

SKÝRINGAR VIÐ SKIPULAG:

- Mörk skipulagssvæðis
- - - Lóðamörk
- - - Byggingarreitir
- ▨ Núverandi bygging
- ▨ Bílastæði
- ▷ Innkeyrsla á lóð

Hnitakerfi: Gauss-Krueger  
Kortagrunnur: Isgraf ehf

Deiliskipulag þetta er unnið af Per Christensen, arkitekt FAÍ, hjá Landvist ehf í samráði við byggingafulltrúa og bæjarstjórn Húsavíkur.

**Skipulagssvæðið**

Skipulagssvæðið er í miðbæ Húsavíkur og markast af Ketilsbraut, Stóragarði, Garðarsbraut/Héðinsbraut og lóðamarkalínu milli Héðinsbrautar 2 og 4. Svæðið er skilgreint á gildandi aðalskipulagi sem: verslun, skrifstofur, þjónusta. Núverandi notkun svæðisins samrýmist þeirri skilgreiningu vel.

Norðan Vallholtsvegur, innan skipulagssvæðis, eru þrjú lóðir: Héðinsbraut 2 (eldsneytis- og söluskáli Olíufélagsins hf.), Vallholtsvegur 3 (umboðsskrifstofa fyrir Sjónvá-Almennar tryggingar hf.) og Vallholtsvegur 1 (áður Garðarsbraut 3, óbyggð lóð).

Sunnan Vallholtsvegur, innan skipulagssvæðis, eru fimm lóðir: Garðarsbraut 5 (aðalverslunar- og skrifstofuhúsnæði KP og "Garðar"), Garðarsbraut 7 ("Pöntunarfélagið"), Garðarsbraut 9 (Bókaverslun bórarins Stefánssonar) og Stóragarður 1 (Íslandsbanki hf.). Flestar byggingarnar eru einnar hæðar með kjallara nema verslunarhúsnæði KP sem er upp á þrjár hæðir, kjallara og ris.

Lóðamörk norðan Vallholtsvegur eru staðsett út frá hnitakerfi Gauss-Krueger, en lóðamörk sunnan Vallholtsvegur eru staðsett út frá lóðarsamningum og staðmælingum. Stuðst var við hnitakerfis-punkta í miðlínum Stóragarðs, Ketilsbrautar og Vallholtsvegur.

**Markmið skipulagsins**

Markmið skipulagsins er að ná fram heildarsvip og sem bestum nýtingarmöguleikum. Norðan Vallholtsvegur gerist það með því að stækka lóðir til vesturs og suðurs að gangstéttum. Jafnframt að gera lóð nr. 1 við Vallholtsveg byggingarhæfa með staðsetningu byggingarreits og innkeyrslu frá Vallholtsvegi.

Sunnan Vallholtsvegur gerist það með því að uppfæra lóðamörk í samræmi við núverandi aðstæður á þann máta að lóð nr. 7 við Garðarsbraut er skilin frá lóð nr. 5 og stendur nú orðið ein og sér. Yfirkeyrsluréttur er tryggður að lóðum nr. 7 og 9 við Garðarsbraut um sameiginlegt bílastæði lóða Garðarsbrautar 5 og Stóragarðs 1, skv. teikningu samþykktari af lóðarhöfum frá 1995 (kvóð um umferð að Garðarsbraut 7 og 9).

**Skipulagið**

Lóðir norðan Vallholtsvegur stækka sem hér segir: Lóð nr. 2 við Héðinsbraut verður 2.512 m<sup>2</sup> (áður 2.451 m<sup>2</sup>), lóð nr. 1 við Vallholtsveg verður 997 m<sup>2</sup> (áður 805 m<sup>2</sup>) og lóð nr. 3 við Vallholtsveg verður 908 m<sup>2</sup> (áður 810 m<sup>2</sup>).

Lóðir sunnan Vallholtsvegur verða sem hér segir: Lóð nr. 5 við Garðarsbraut verður 2.913 m<sup>2</sup> (áður 2.479 m<sup>2</sup>), lóð nr. 7 við Garðarsbraut verður 381 m<sup>2</sup> (áður hluti af Garðarsbraut 5-7), lóð nr. 9 við Garðarsbraut verður 399 m<sup>2</sup> (áður 354 m<sup>2</sup>) og lóð nr. 1 við Stóragarð verður 725 m<sup>2</sup> (áður 800 m<sup>2</sup>).

Byggingarreitir á lóðunum eru yfirleitt í 3 m fjarlægð frá lóðamörkum, en staðsetning innan byggingarreita er að öðru leiti frjáls. Á hverja 35 m<sup>2</sup> húsnæðis sem byggðir verða skal gera ráð fyrir einu bílastæði (Skipulagsreglugerð 400/1998, 3.1.4).

Á lóð nr. 2 við Héðinsbraut er byggingarreiturinn í 7 m fjarlægð frá götuköntum en 3 m frá lóð nr. 3 við Vallholtsveg.

Á lóð nr. 1 við Vallholtsveg er gert ráð fyrir allt að þriggja hæða húsi. Ekki er kveðið á um þakform eða mænisstefnu. Byggingarreitur er 3 m frá lóðarmörkum en 7 m frá götuköntum. Skipulagið gerir einungis ráð fyrir innkeyrslu frá Vallholtsvegi.

Fyrirhuguð eru bílastæði á lóðum nr. 7 og 9 við Garðarsbraut, tvö á hvorum. Aðkoma eins og fyrr segir um sameiginlegt bílastæði lóðar nr. 5 við Garðarsbraut og lóðar nr. 1 við Stóragarð.

Br.	Texti	Dags.	Samp.

**Landvist ehf.** Verkræði Arkitektúr Skipulag Upplysingatekni  
Höfða 2, 640 Húsavík. Kt. 650899-2899

Sími: 464 1330  
Fax: 464 2198  
Netfang: landvist@landvist.is  
Veffang: www.landvist.is

**Deiliskipulag  
Miðbær Húsavíkur**

Svæði sem afmarkast af Höfðavegi/Pálsgarði, Garðarsbraut, Stóragarði og Ketilsbraut

Hannað: Sigrun Farcher	Teiknað: Sigrun Farcher	
Yfirf.: -	Mælt: Sigrun Farcher	
Skrá nr.: gbr_500.dgn	Per Christensen	
Mælkv.: 1 : 500	Verknr.: LB 017	Bls.: 1
Samp.: -	Dags.: September 2000	Útg.: 2