



**ÆÐALSKIPULAG NORÐURÞINGS 2010 - 2030**

Mkv. 1:5000

**GILDANDI SKILMÁLAR**

**Greinargerð**  
Inngangur.  
Skipulagssvæðið er nokkuð flatt svæði á suðvestanverðum Húsavíkurhöfða. Það afmarkast af grasi gróinni brekku að norðan, talsvert brattri brekku að Höfðavegi að austan, Laugarbrekku (leið niður að höfn) að sunnan og sjávarhömrum að vestan.  
Svæðið er um 8,5 ha að stærð, ef reiknað er að markalínunum skipulagssvæðisins.  
Á svæðinu eru lóðir undir verkstæði og ýmsan lónað, áhaldahús og pípuverð sem Húsavíkurbær hefur rekið, svo og lóðir undir olíugeyma og sitthvað fleira.  
Svæðið er að mestu byggt, en enn má bæta nokkrum lóðum við og er markmið skipulagsins að sýna fram á hvernig nýta megi þær og ljúka þær með uppbyggingu svæðisins.  
**Skipulagið.**  
Ein gata, Höfði, liggur umhverfis miðhluta svæðisins og þjónar honum og öllum jafarlóðunum einnig. Eftir er að ljúka hringtengingu nyrst á svæðinu.  
Þær lóðir sem þegar er byggt á milli Höfða og Höfðavegar eru mjög brattar og erfitt að nýta þær, jafnvel þótt einnig sé ekið að þeim frá Höfðavegi.  
Jafarlóðirnar norðan til liggja einnig upp í brekku, sem veldur því að hingað til hefur ekki verið talið nógu hentugt að byggja á þeim.  
Á lónaðarsvæðum er að jafnaði sóst eftir sléttum lóðum þar sem byggja má skemmbyggingar með einföldu sniði. Til þess að uppfylla þetta skilyrði þarf að gera lagfæringar á landinu. Reiknað er með að búa til sléttu lóð, 32m djúpa sem yrði allt að 1m hærrí en gatan.  
Ofan við lóðina kæmi grasi vaxin brekka með halla ca. 1:3 að áhræfðu landi, en þar yrði síðan plantað trjágróðri með það fyrir augum að skapa skjól og fanga snjó sem að öðrum kosti safnaðist að húsunum.  
Þetta hefur í för með sér einhverja efnisflutninga, lauslega áætlað um 35 m³ fyrir hvern lengdametra lóðar. Til þess að halda kostnaði niðri, þyrfti að tengja efnisflutningana við aðrar framkvæmdir þar sem not eru fyrir efnit.

**BREYTINGAR Á DEILISKIPULAGI**

Forsendur aðalskipulags.  
Deiliskipulagssvæðið, Húsavík - Höfði og samþykkt var í bæjarstjórn Húsavíkur 21.12.1999 teist nú vera lónaðarsvæði A2 skv. gildandi aðalskipulagi Norðurþings 2010-2030.  
Aðalskipulag Norðurþings 2010-2030, með síðari tíma breytingu gerir ráð fyrir vegtengingu milli norðurhafnar og lónaðarsvæðis við Bakka með jarðgöngum undir Húsavíkurhöfða. Gangnamunni að sunnanverðu er staðsettur innan núverandi deiliskipulags Höfða. Því er nauðsynlegt skv. aðalskipulagi að færa til deiliskipulagsmörk að vestanverðu. Við það skerðast lóðir nr. 8 og 10.  
Breyting deiliskipulags felst í:  
\* Skipulagsmörk að norðvestan færast til austurs og inn á höfðann. Svæðið sem tekið er undan deiliskipulagi kemur til með að falla innan deiliskipulags norðurhafnar. Umrætt svæði er 6692 m².

**Byggingarskilmálar:**

Öll mannvirki á svæðinu (hús, geymar o.þ.h.), sem táknud eru með heildregnum línunum geta staðið áfram, enda þótt þau standi að einhverju marki utan byggingarlína.  
Byggingar táknaðar með slitnum línunum eiga ekki að standa til frambúðar.  
Byggingar skulu ekki standa nær lóðarmörkum en 5m nema þær sem annað er sýnt á uppdrætti.  
Byggingarlínur sýna takmörk nýrra mannvirka, en áður en hönnun hefst skal athuga vel ákvæði byggingarreglugerðar um fjarlægð frá lóðarmörkum.  
Á lóðum nr. 6, 7 og 12-18a skal reisa eina meginbyggingu á hverri lóð. Skal hún vera með einföldu sniði, mæni yfir miðju húsi, veggthæð á hlíð allt að 5m og þakhalla allt að 1:4.  
Til viðbótar meginbyggingum er heimilt að reisa tengi- eða viðbyggingar sem mega að grunnfleti vera allt að 5% af flatarmáli lóðar og allt að 10m háar.

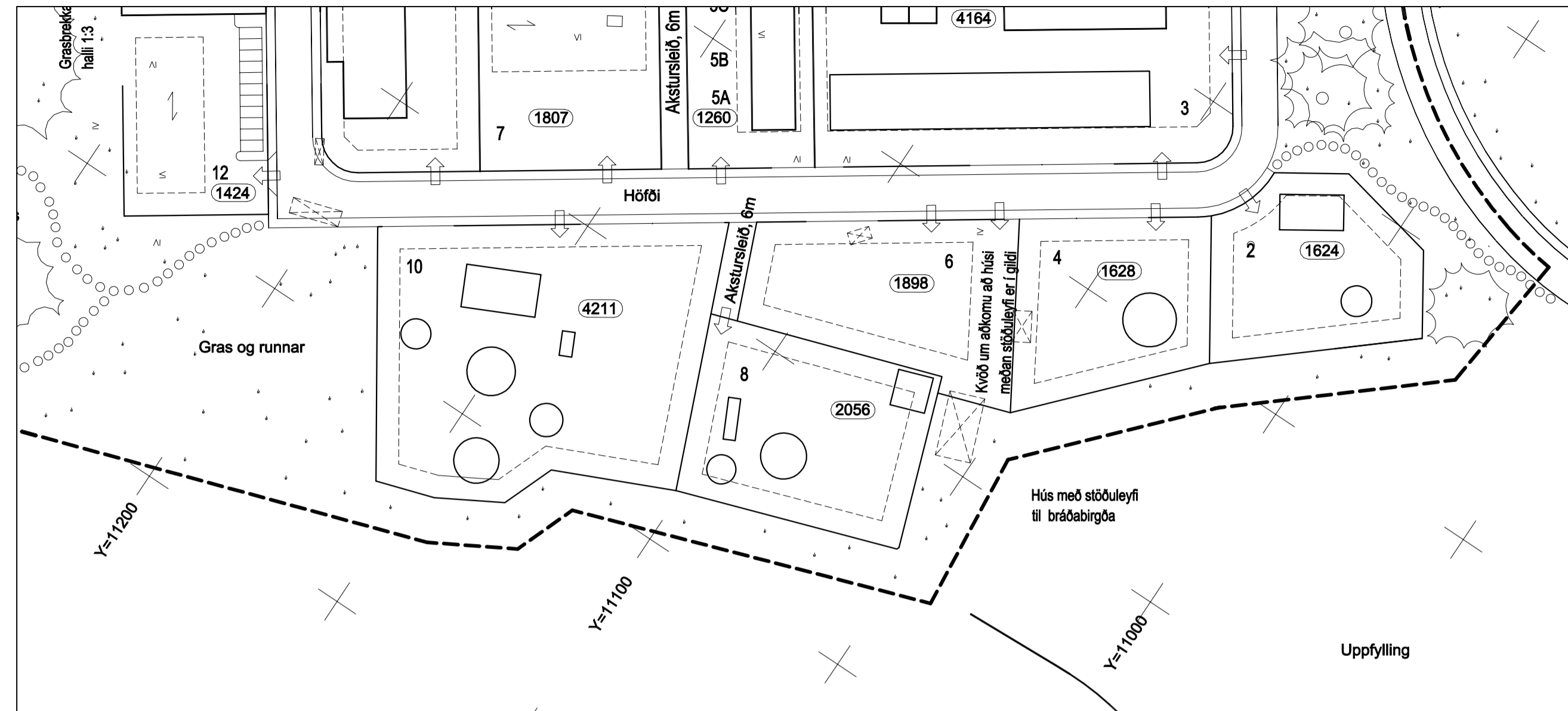
Heildarflatarmál bygginga skal ekki vera meira en 40% af flatarmáli lóðar.  
Sámu reglur gilda um aðrar lóðir á svæðinu enda þótt þær séu þegar byggðar að miklu leyti.  
Að auki gilda sérstakar reglur um lóðir nr. 1, 2, 4, 8 og 10. Á lóð nr. 1 er heimilt að byggja allt að 12m háa turna (þurrklefa) á sérstökum reit vegna þeirrar starfsemi sem þær fram.  
Á lóðum nr. 2, 4, 8 og 10 er heimilt að reisa fleiri geyma, svipaða að stærð og lögun og þá sem fyrir eru.  
Ein innkeyrsla er að jafnaði inn á hverja lóð en undantekningar frá því eru stórar lóðir, homlóðir og lóðir nr. 20 og 22, sem hafa einnig innkeyrslu frá Höfðavegi og loks lóð nr. 24 þar sem þar að auki má aka inn frá Laugarbrekku.  
Á hverri lóð skal vera 1 bílastæði fyrir hverja 50 m² í húsi. Á skipulagsuppdrætti eru sýnd dæmi um aðkomu og tilhögun bílastæða á nokkrum lóðum. Heimilt er að færa til bílastæði, færa innkeyrslur eða fjölga þeim, en sækja skal um slíkar breytingar, með rökstuðningi, til byggingarnefndar.

**Lóðir.**

- \* Lóð nr. 8 skerðist vegna breyttra skipulagsmarka. Lóðin verði sameinuð lóð 6 og verður Höfði 6-8.
- \* Lóð nr. 10 skerðist af sömu ástæðu. Olíugeymar sem eftir breytingu standa utan skipulagssvæðis þurfa að víkja.
- \* Önnur ákvæði um lóðir standa óbreytt.

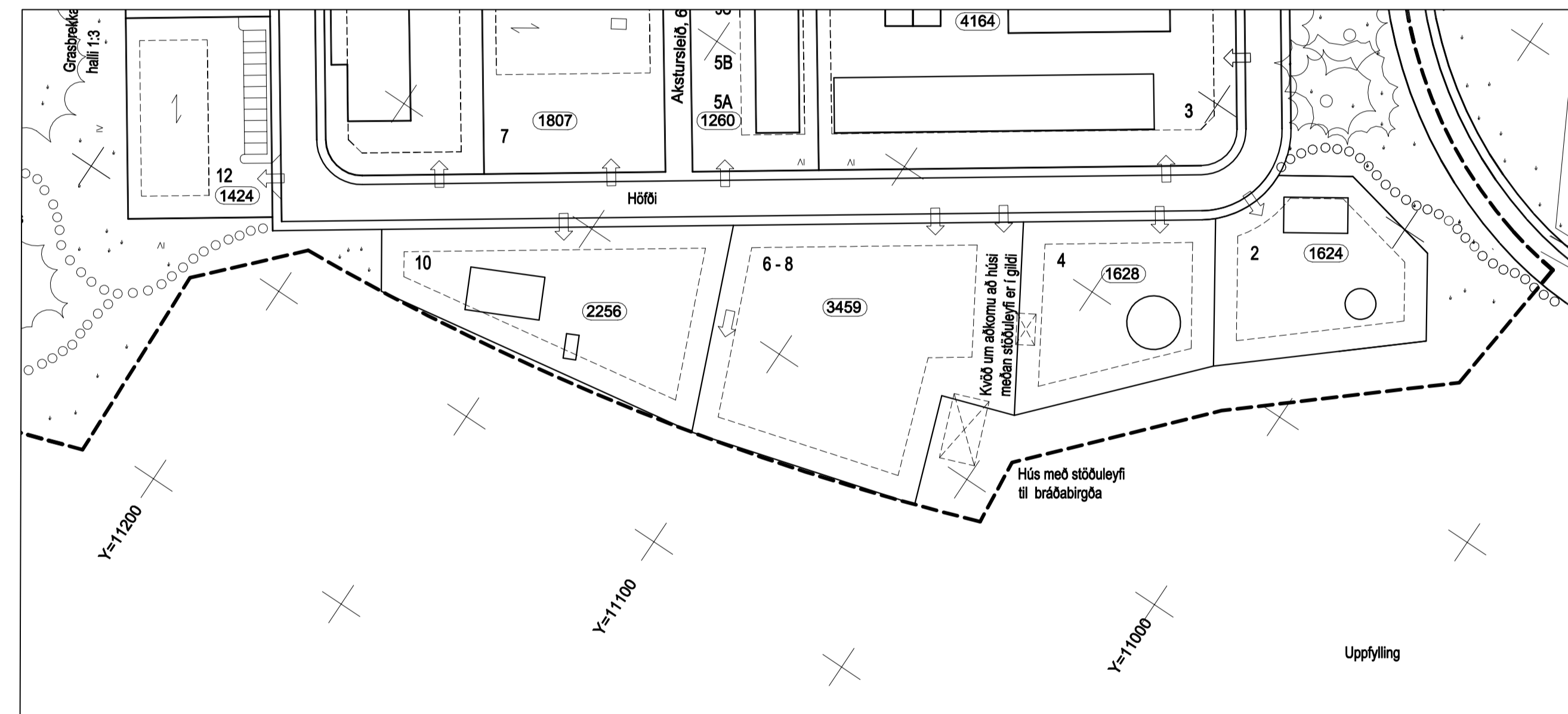
**Byggingarskilmálar.**

Á lóðinni Höfða 6-8 er heimilt að veita skammtfaleyft fyrir vinnubúðir fyrir starfsmenn vegna gerðar jarðgangna undir Húsavíkurhöfða. Að öðrum kosti gildir um lóðina byggingarskilmálar eins og í gildandi skipulagi.  
Byggingarskilmálar Höfða 10 eru óbreyttir frá gildandi skipulagi.



**GILDANDI DEILISKIPULAG HÚSAVÍK - HÖFÐI  
SAMÞ. Í BÆJARSTJÓRN HÚSAVÍKUR 21/12 1999**

Mkv. 1:1000



**TILLAGA AÐ BREYTTU SKIPULAGI LÓÐA VIÐ HÖFÐA 6,8 OG 10**

Mkv. 1:1000

**DEILISKIPULAG MKV 1 : 1000  
SKÝRINGAR DEILISKIPULAGS**

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- INNKEYRSLUR AÐ LÓÐ
- LÓÐASTÆRÐ Í M²
- HÚS SEM VERÐUR FLUTT EDA FJARLÆGT
- NÚVERANDI BYGGING
- MÆNISSTIEFNA Á HÚSPAKI
- GÖNGUSLÓÐI

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s. br.

frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_ var samþykkt

í bæjarstjórn Norðurþings þann \_\_\_\_\_ 2014

Bæjarstjóri.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

nr. \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 2014



HÖNNUÐUR



**MANNVIT**  
Grensásvegi 1 108 Reykjavík Sími: 422 3000 Fax: 422 3001  
www.mannvit.is mannvit@mannvit.is Kt: 430572-0189

HEITI VERKS

**HÚSAVÍK - HÖFÐI  
NORÐURÞINGI**

HEITI TEIKNINGAR

HÚSAVÍK - HÖFÐI (ÍÐNADARSVÆÐI A2)  
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

VERKNÚMUR	MKV.	STÆRÐ
1.681.247		A1
DAGSETNINGHÖNNUÐUR	UTGAFA	

