



Hluti af aðalskipulagi Stykkishólms br. samþykkt þann 00.00.2005

Deiliskipulag þetta var samþykkt af Skipulags- og byggingarnefnd Stykkishólms þann _____

f.h. Skipulags- og byggingarnefndar

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð samkv. gr. 25 í lögum nr. 73/1997, var samþykkt í bæjarstjórn þann _____

Bæjarstjóri Stykkishólms

breytt dags teiknað lýsing

Aðalsteinn Snorrason arkitekt faí 161161-2769

Egill Guðmundsson arkitekt faí 270152-6869

Gísli Gíslason arkitekt faí 160657-4809

aðalstræti 6 101 reykjavík
sími 511 2060
fax 511 2066
veffang www.ark.is
netfang arkis@ark.is

Tjarnarás, Stykkish.
tillaga að deiliskipulagi
skipulagsuppráttur

verkkaupi Stykkishólmsbær
hannað/teiknað amn
yfirlitað/samþykkt
mkv 1:1000 = A2
dags 09.02.2005

ARKÍŚ

GREINAGERÐ OG SKIPULAGSSKILMÁLAR

1. SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Skipulagssvæðið afmarkast af Búðanesvegi til vesturs, Tjarnarás til norðurs og Aðalgötu til suðurs og austurs. Svæðið er nokkuð flatt mýrlendi. Stærð svæðisins er 22.413 m². Á svæðinu eru 2 íbúðarhús við Tjarnarhólma 1 og 2.

2. SKIPULAGSTILLAGAN

Í skipulagstillögunni eru 4 deilda leikskóli fyrir 100 börn, með aðkomu frá Búðanesvegi og fjögur einnar hæðar parhús með innbyggðum bílgeymslum með samtals 8 íbúðum, við Tjarnarás.

3. ALMENNIR SKIPULAGSSKILMÁLAR

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæli- og hæðablöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

Íbúðir parhúsa skulu ávallt vera óskiptar eignir ásamt tilheyrandi bílgeymslu.

Þar sem hús eru samtengd skal samræma útlit, þakform, lita- og efnisval. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og á lóðamörkum, jafnframt hæðarlínur innan lóðar, skjólveggi á lóð og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. 22. gr. byggingarreglugerðar (441/1998). Einn og sami hönnuður skal vera að samtengdum húsum.

4. SÉRÁKVÆÐI FYRIR EINSTAKA LÓÐIR

4.1. ALMENN

Skipulagsuppráttur sýnir í meginatriðum afstöðu bygginga til götu og lóða. Bilastæðakröfur fyrir íbúðahúsin eru 2 bílastæði á íbúð og 21 bílastæði við leikskóla að lágmarki.

4.2. PARHÚS - R1

Byggingarreitur eru fyrir 4 parhús með samtals 8 íbúðum, sunnan götu við Tjarnarás. Húsin eru einnar hæðar með innbyggðum bílgeymslum.

-Byggingarreitur hverrar íbúðar er 18 x 10 m og útbýggingarreitur til suðurs 4 m djúpur og má lengd útbýggingar ekki vera lengri en 1/2 lengd aðalbyggingar. Heimilt er að nýta allan byggingarreitinn og 50 % af útbýggingarreitnum. Heimilt er að byggja skyggni 3 metra út fyrir bundna byggingarlínu.

-Hámarks nýtingahlutfall er 0,3.

-Hámarkshæð aðalbyggingar er 5,4 m yfir gólfkóta aðalhæðar.

4.3. LEIKSKÓLI

Á deiliskipulagssvæðinu er einnar hæða leikskóli. Skilmálar eru frjálssir innan byggingarreis hvað staðsetningu, form og efnisval varðar.

Áætluð stærð leikskólans er allt að 700 m². Staðsetning og form byggingar skal taka tillit til skjólmyndunar á lóð og afstöðu sólar.

-Hámarkshæð hússins er 7,0 m yfir gólfkóta aðalhæðar.