

STYKKISHÓLMUR MIÐBÆR, REITUR AUSTAN AÐALGÖTU

DEILISKIPULAGSUPDRÁTTUR

Afmörkun þess svæðis sem ógildist í gildandi deiliskipulagi, Stykkishólmur miðbær við gildistöku þessa skipulags.

Sjá einnig: Skýringauppráttur með deiliskipulagi Stykkishólms miðbærs austan Aðalgötu.



MKV. 1:1000

GREINARGERÐ

Deiliskipulagssvæðið afmarkast af Víkurgötu og Aðalgötu til vesturs, Austurgötu til norðurs og lóðarmörk húsa við Skúlagötu til austurs. Afmörkun skipulagssvæðisins myndar ágæta skipulagslega heild þar sem það liggur að gildandi deiliskipulagi miðbæjarins til vesturs og austurmörk fylgja ásdraji við lóðarmörk húsa sem standa við Skúlagötu. Svæðið er u.þ.b. 1,7 ha að stærð og að mestu fullbyggt. Það liggur að gildandi deiliskipulagi miðbæjarins og með því stækkar samfellt deiliskipulagt svæði í miðbænum.

Markmið deiliskipulagsins eru í samræmi við stefnu aðalskipulagsins að styrkja gamla bæjarjarmann en í greinargerð aðalskipulags segir um miðbæinn á bls. 23:

"Í skipulaginu er lögð áhersla á verndun og varðveislu gamla bæjarins í Stykkishólmi. Jafnframt er hvatt til frekari nýtingar og uppbyggingar í gamla bænum. Þar eru áhugaverðir möguleikar á þjónustu við ferðamenn í sambýli sögumínja og nútíma atvinnuhátta."

Einnig er í aðalskipulaginu hvatt til betri nýtingar á þegar byggðum svæðum eins og segir á bls. 15 undir markmiðum. "Að ná fram meiri hagkvæmni í nýtingu gatnakerfis, veitukerfis og viðhaldi opinna svæða með því að taka til endurskoðunar þegar byggð svæði og nýta eyður sem eru í byggðinni."

Með deiliskipulagsvinnunni eru skilgreindar nýjar lóðir og byggingarreitur á auð svæði í bænum þannig að nýbyggingar á þeim styrki enn frekar fallega bæjarmynd Stykkishólms. Einnig eru þau lóðarmörk sem eru óskýr skilgreind í nýju deiliskipulagi.

Unnin hefur verið húsakönnun á svæðinu af bæjaryfirvöldum samhliða skipulagsvinnunni. Menningarmínjar á svæðinu eru varðveisluverð hús bæði fríðlyst og fríðud vegna aldurs. Fjallað er um þau í húsakönnun sem unnin var samhliða deiliskipulagsvinnunni. Fornleifaskráning svæðisins liggur fyrir.

Umhverfisáhrif

Í samræmi við 5. mgr. 12 gr. skipulagslaga er gerð grein fyrir helstu umhverfisáhrifum deiliskipulagsins. Fyrirhugaðar deiliskipulagsheimildir eru óverulegar hvað varðar umhverfisáhrif. Byggingarmagn á svæðinu mun aukast en skilgreindir eru nýju nýir byggingarreitur. Það mun hafa í för með sér óverulega aukna umferð og e.t.v. fleiri bílastæði.

Efnisval, frágangur:

Nýbyggingar á svæðinu skulu taka fullt tillit til gömlu byggðarinnar og falla vel að henni. Virða skal sögu svæðisins og formfræði gömlu húsanna. Sömu alúð skal leggja í efnisval og útfærslu eins og finna má í gömlu varðveisluverðu húsunum í miðbænum.

"Nýtt og gamalt getur vel farið saman í húsagerð eins og á öðrum sviðum mannlífsins. Hið nýja verður einungis að sjána því eldra fulla tillitsemi" (Hörður Ágústsson, 1978)

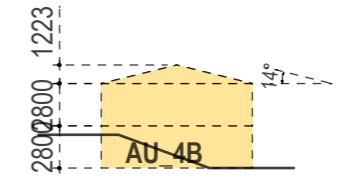
Þar sem um viðkvæmt svæði er að ræða munu byggingaryfirvöld meta hvort yfirbragð fyrirhugaðra nýbygginga samræmist viðmiðum. Við breytingar og lagfæringar gatnakerfisins er mikilvægt að byggðin og landslagið séu forsendan og góturnar aðlagðar að aðstæðum. Þær skulu hannaðar og útfærðar þannig að þær hæfi umhverfinu bæði hvað varða legu og efnisval. Girðingar á lóðarmörkum skulu hæfa umhverfinu og vera í anda þess sem best er gert í gamla bænum. Að öðru leyti gilda ákvæði byggingarreglugerðar. Mikilvægt er að hanna og útfæra lýsingu á svæðinu þannig að hún sé í anda gömlu húsanna. Smáhýsi á lóðum eru heimil allt að 10m² en um lóðir við Aðalgötu gildir að einungis er heimilt að reisa smáhýsi á baklöðum. Að öðru leyti gilda ákvæði byggingarreglugerðar.

Bílastæði eru skilgreind á hverri lóð fyrir sig og fer fjöldi þeirra eftir aðstæðum hverju sinni. Þetta er gert þar sem um er að ræða viðkvæma varðveisluverða byggð.

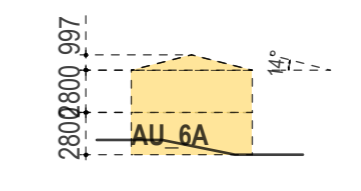
Fyrirvari er um endanlegar stærðir lóða en þær munum byggja á mæli- og hæðarlöðum sem verða unnin í kjölfarið af samþykkt deiliskipulagsins.

SKILMÁLAR

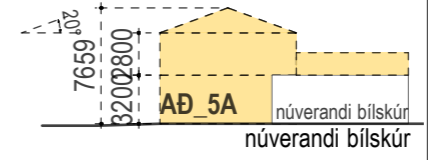
Austurgata 4B. Nýbygging 1-2 íbúðir.



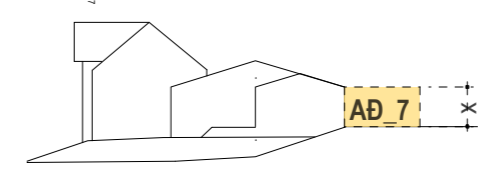
Austurgata 6A. Nýbygging 1-2 íbúðir.



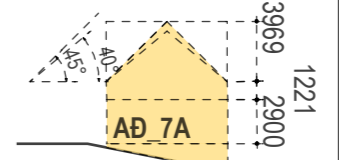
Aðalgata 5A. Nýbygging 1-2 íbúðir / þjónusta. Heimilt að fjarlægja bílskúr.



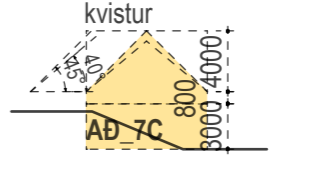
Aðalgata 7. Viðbygging íbúð / þjónusta.



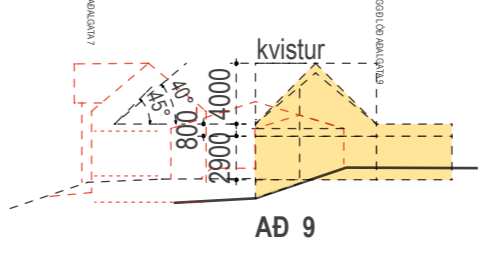
Aðalgata 7A. Nýbygging stakstætt hús eða tengt með gangi við Aðalgötu 7. Íbúð / þjónusta.



Aðalgata 7C. Nýbygging 1-2 íbúðir.



Aðalgata 9. Nýbygging 1-2 íbúðir.



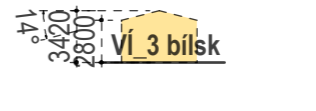
Víkurgata 1A. Nýbygging 1 íbúð.



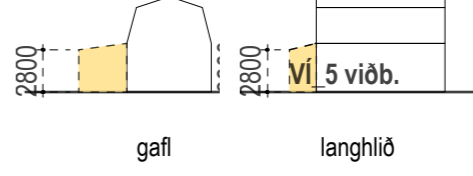
Víkurgata 1 Bílskúr, byggður við húsíð



Víkurgata 3. Bílskúr.



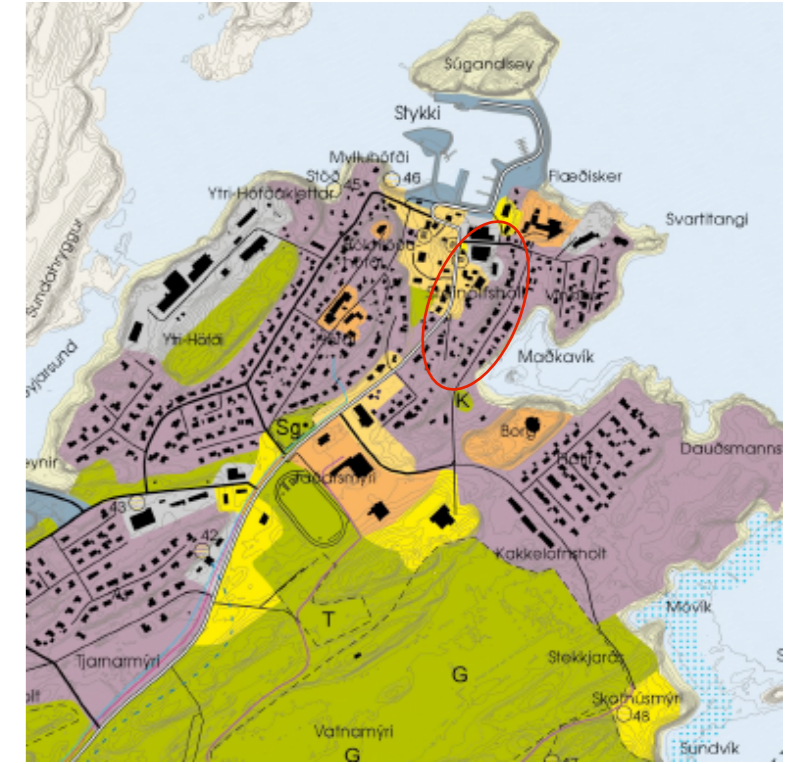
Víkurgata 5. Viðbygging við núverandi hús. 1 hæð. Íbúð.



Bílskúr.



KENNISNIÐ MKV. 1:500



STYKKISHÓLMUR - AÐALSKIPULAG Staðfest 09.07.2002 2002 - 2022

SKÝRINGAR:

- deiliskipulagsmörk
- lóðir
- byggingarreitur
- núverandi hús, heiti húsa, húsnúmer og byggingarár
- bæjarsvæði, götur, bílastæði, göngustígar og fl.
- lóðarmörk sem falla úr gildi
- ▲▲ bílastæði
- ↗ megin mænisstefna
- 717 m² stærð lóða

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20 _____ og í _____ þann _____ 20 _____.

Tillagan var auglýst frá _____ 20 _____ með athugasemdafresti til _____ 20 _____. Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20 _____.
Stjórnartíðinda þann _____ 20 _____.

GLÁMA · KÍM

Arkitektor Laugavegi 164 ehf, 105 Reykjavík s: 530-8100, f: 530-8101, kt: 560 496 2739 glamakim@glamakim.is, www.glamakim.is