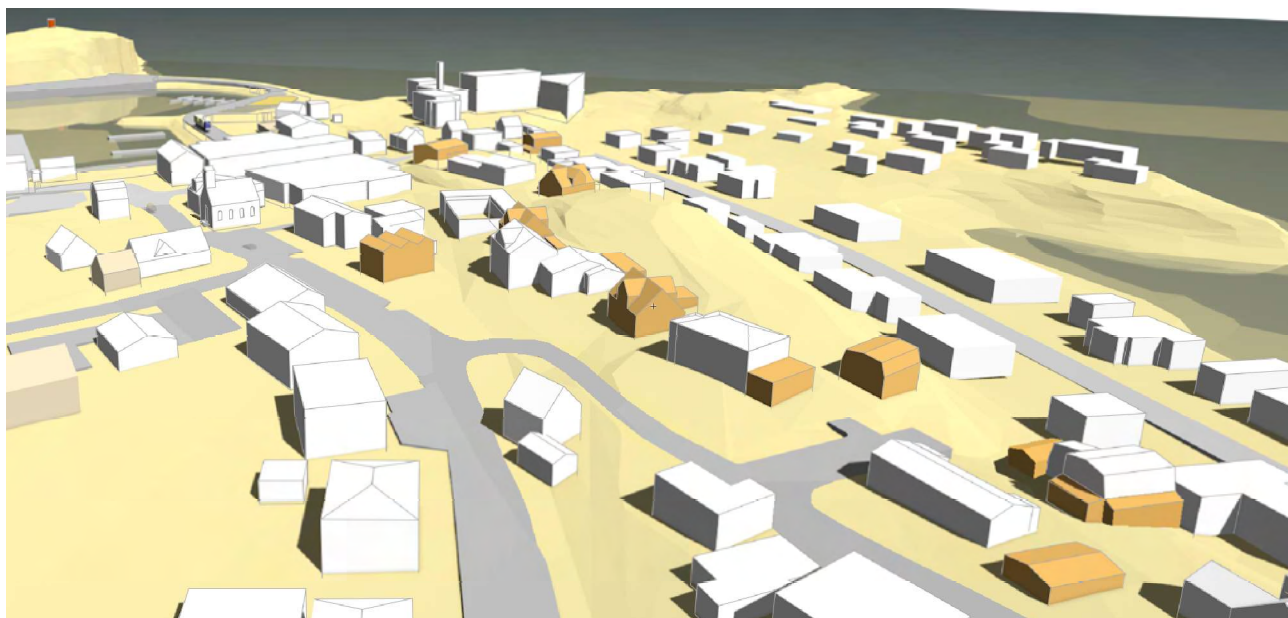




Stykkishólmsbær



STYKKISHÓLMUR MIÐBÆR

REITUR AUSTAN AÐALGÖTU
DEILISKIPULAGSGREINARGERÐ
APRÍL 2022

UPPFÆRT EFTIR AUGLÝSINGU Í NÓVEMBER 2021
OG VEGNA ATHUGASEMDA SKIPULAGSSTOFNUNAR Í MARS 2022

GLÁMA · KÍM

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

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 ásdragi við lóðarmörk húsa sem standa við Skúlagötu. Svæðið er u.þ.b. 1,7 ha að stærð og að mestu fullbyggt.

Markmið deiliskipulagsins eru í samræmi við stefnu aðalskipulagsins um að styrkja gamla bæjarkjarnann með verndun og uppbyggingu 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 söguminja 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 byggingarreitir á auðum svæðum á deiliskipulagssvæðinu þannig að nýbyggingar á þeim styrki enn frekar fallega bæjarmynd Stykkishólms. Einnig eru óskýr lóðarmörk skilgreind í deiliskipulaginu.

Samhliða deiliskipulagsvinnunni lét bæjarstjórn vinna húsakönnun fyrir deiliskipulagssvæðið og var lokið við gerð hennar árið 2021 (Sigurður Grétarsson, Húsakönnun Stykkishólms, Deiliskipulagssvæði austan Aðalgötu, 2021). Menningarminjar á svæðinu eru hús sem eru ýmist friðlýst eða friðuð vegna aldurs. Nánari upplýsingar um varðveislumat er að finna í húsakönnuninni. Fornleifaskráning fyrir svæðið liggur fyrir (Ágúst Ó. Georgsson, Fornleifaskráning í Stykkishólmi, Reykjavík, 1987).

Umhverfisáhrif

Í samræmi við 5. mgr. 12 gr. skipulagslaga, er gerð grein fyrir helstu umhverfisáhrifum deiliskipulagsins. Fyrirhugaðar deiliskipulagsheimildir eru óverulegar hvað varðar umhverfissjónarmið. Byggingarmagn á svæðinu mun aukast þar sem skilgreindir eru nýir byggingarreitir. Það mun hafa í för með sér óverulega aukna umferð en betur skilgreindar götur og 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 mannleifsins. Hið nýja verður einungis að sýna því eldra fulla tillitssemi“ (Hörður Ágústsson, Húsakönnun Stykkishólmi, 1978)

Þar sem um viðkvæmt svæði er að ræða, munu byggingaryfirvöld meta hvort yfirbragð fyrirhugaðra nýbygginga samræmist viðmiðum um gamla byggð.

Við breytingar og lagfæringar gatnakerfisins er mikilvægt að byggðin og landslagið séu forsendan og göturnar lagaðar að aðstæðum. Þær skulu hannaðar og útfærðar þannig að þær hæfi umhverfinu bæði hvað varðar 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 byggingareglugerðar.

Mikilvægt er að hanna og útfæra lýsingu á svæðinu þannig að hún sé í anda gamallar byggðar.

Smáhýsi á lóðum eru heimil allt að 10 m² og gilda um þau sömu reglur og um aðrar nýbyggingar á svæðinu þ.e.a.s. að útlit þeirra taki fullt tillit til gömlu byggðarinnar og falli vel að henni. Sækja skal um byggingarleyfi fyrir smáhýsum sem eru 10 m² eða stærri og skulu þau einnig uppfylla sömu kröfur um útlitsgæði. Við Aðalgötu er einungis heimilt að reisa smáhýsi á baklóðum. Að öðru leyti gilda ákvæði byggingareglugerðar.

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 gerður um endanlegar stærðir lóða en þær munu byggja á lóðarblöðum sem verða unnin í kjölfarið af samþykkt deiliskipulagsins.

Stofnlagnir eru merktar inn samkvæmt upplýsingum frá Mílu. Á nokkrum stöðum eru lagnir inn á byggingarreitum. Taka þarf tillit til þessa og gera viðeigandi ráðstafanir við undirbúning framkvæmda.

Miðlína götu og veghelgunarsvæði Vegagerðarinnar meðfram Aðalgötu er sýnt á skipulagsuppdrættinum í samræmi við gr. 5.3.2.5. í skipulagsreglugerð 90/2013. Veghelgunarsvæðið er 30 m til hvorrar handar frá miðlinu vegar sbr. Vegalög nr. 80/2007 og eru framkvæmdir innan veghelgunarsvæða háðar leyfi Vegagerðarinnar.

Skipulagsferlið

Bæjarstjórn samþykkti þann 28. nóvember 2019 að auglýsa lýsingu deiliskipulagsins og var lýsingin auglýst 4. desember 2019 með athugasemdafresti til 20. desember. Hún var send til umsagnar Skipulagsstofnunar, Vegagerðarinnar, Heilbrigðiseftirlits Vesturlands og Minjastofnunar. Auk þess var kynningarbréf sent til lóðarhafa á deiliskipulagssvæðinu. Engar athugasemdir bárust en brugðist var við ábendingum umsagnaraðila í tillögugerðinni.

Drög að deiliskipulagstillögu voru kynnt á íbúafundi 17. mars 2021 og á fundi með lóðarhöfum í apríl 2021. Þann 12. maí 2021, samþykkti bæjarstjórn að auglýsa tillöguna skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 ásamt *Húsakönnun* og tillögu að breytingu á deiliskipulaginu *Stykkishólms miðbær* (28.08.2003 m.s.br.) þar sem hluti skipulagsreitsins er felldur út og færður innan marka nýju tillögunnar. Tillagan var auglýst 19. maí 2021 með athugasemdafresti til 30. júní 2021 og höfð til sýnis á heimasíðu bæjarins og í ráðhúsi. Tölvupóstur með tillögunni var sendur á lóðarhafa á deiliskipulagssvæðinu og til umsagnaraðila, sem gerðu engar athugasemdir. Brugðist var við minniháttar ábendingum í uppfærðri tillögu.

Þann 19. júlí 2021, tók skipulags- og byggingarnefnd afstöðu til innsendra athugasemda frá sex aðilum og var afgreiðsla nefndarinnar staðfest af bæjarráði f.h. bæjarstjórnar þann 26. júlí 2021. Þann 13. september 2021, lagði skipulags- og byggingarnefnd til við bæjarstjórn að deiliskipulagstillagan yrði samþykkt með minniháttar breytingum til þess að koma til móts við athugasemdir sem höfðu borist innan athugasemdafrests.

Þann 23. september 2021, fól bæjarráð skipulagsfulltrúa að kanna möguleika á frekari minniháttar breytingum vegna athugasemda sem borist höfðu á auglýsingartímanum og 8. október 2021 ályktaði skipulags- og byggingarnefnd að uppfærð tillaga með minniháttar breytingum væri óbreytt í grundvallaratriðum og þarfnadist því ekki auglýsingar á nýjan leik, sbr. 4. mgr. 41. gr. skipulagslaga. Bæjarráð samþykkti afgreiðslu skipulags- og byggingarnefndar 11. nóvember 2021 og aftur 2. desember 2021 með tveimur minniháttar breytingum.

Bæjarstjórn samþykkti þann 9. desember 2021 að tillagan væri óbreytt í grundvallaratriðum og þarfnadist ekki auglýsingar á nýjan leik, sbr. 4. mgr. 41. gr. skipulagslaga og staðfesti jafnframt fyrirbyggjandi svör við efnis athugasemda og umsagna. Tillagan var send til yfirferðar Skipulagsstofnunar ásamt *Húsakönnun* og tillögu að breytingu á

Þeim sem gerðu athugasemdir var tilkynnt um niðurstöðu bæjarstjórnar og athugasemdum þeirra svarað sbr. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga 123/2010. Tillagan, ásamt Húsakönnun og tillögu að breytingu á deiliskipulaginu *Stykkishólms miðbær*, var staðfest af Skipulagsstofnun 10. mars 2022 með smávægilegum breytingum og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 27. apríl 2022.

STYKKISHÓLMUR FYRRI ÁRA

skýringar



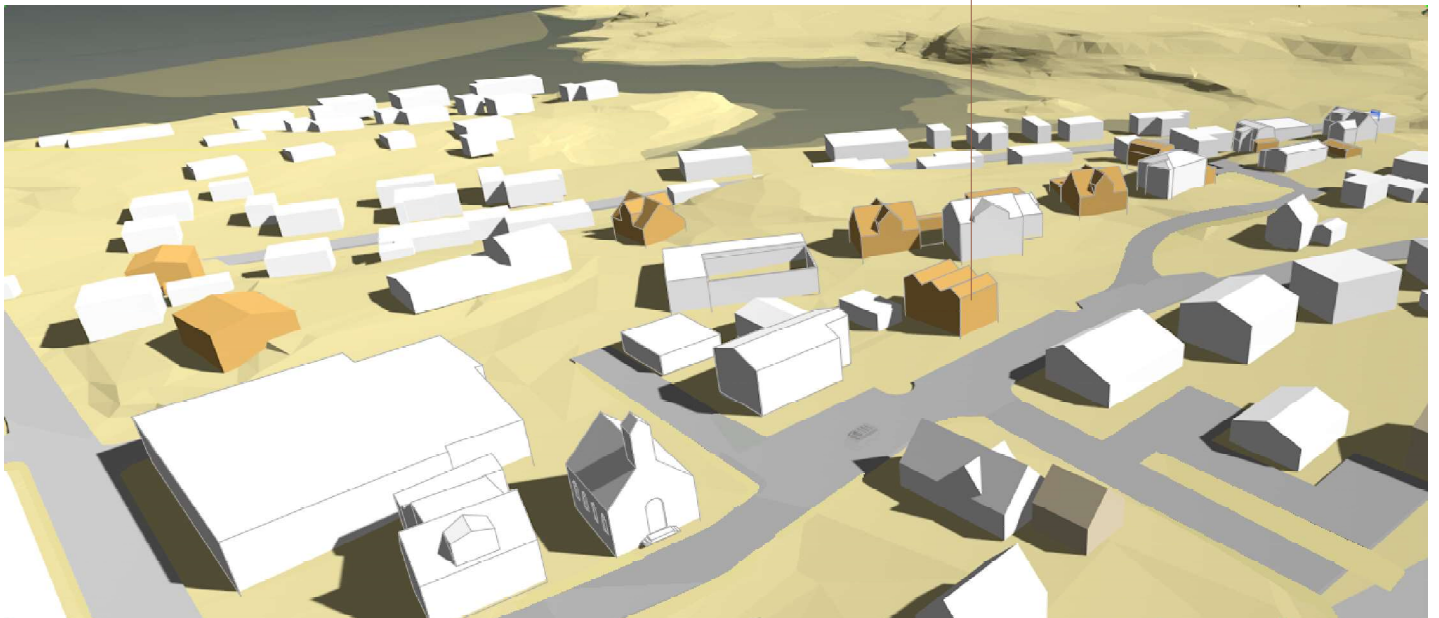
ekki vitað um höfund myndar

Dæmi um fallega, þétta húsabyrpingu

MÓDELMYND

skýringar

dæmi um nýbyggingu við Aðalgötu



dæmi um nýbyggingar

núverandi byggingar

Eitt af markmiðunum með deiliskipulagsvinnunni var að skilgreina nýjar lóðir og byggingarreiti á þann hátt að nýbyggingarnar styrki enn frekar fallega bæjarmynd Stykkishólms.

STYKKISHÓLMUR FYRRI ÁRA

skýringar



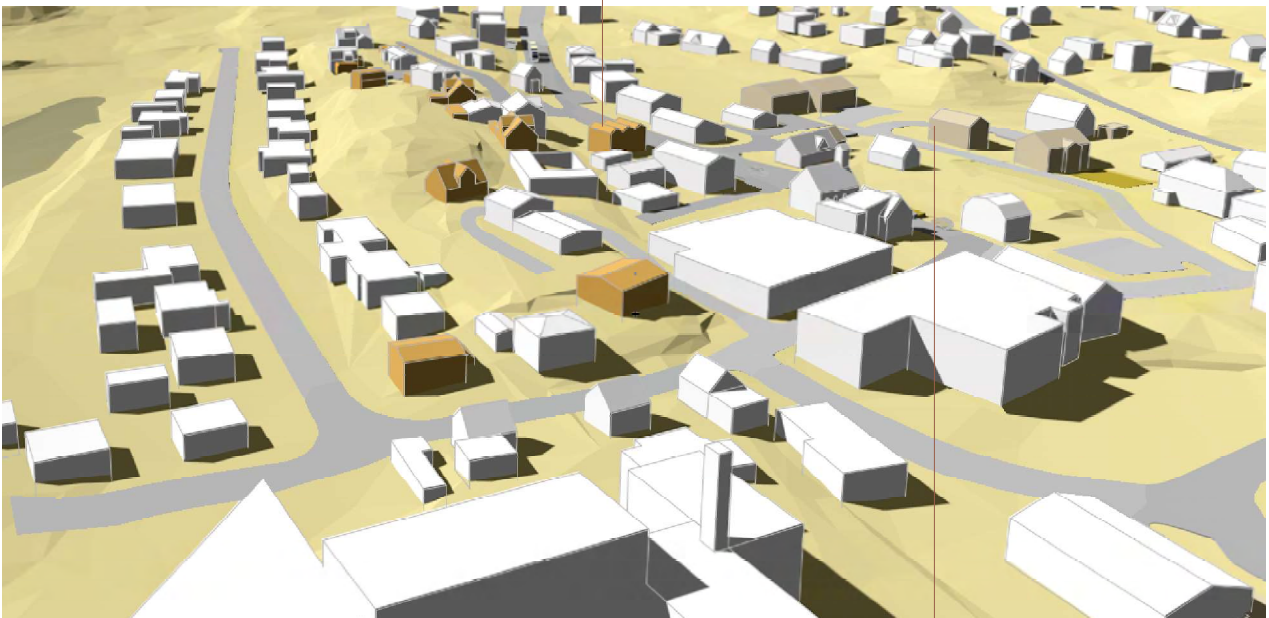
myndhöfundur óþekktur

Dæmi um fallega, þétta húsabyrpingu

MÓDELMYND

skýringar

dæmi um nýbyggingu við Aðalgötu



dæmi um nýbyggingar

núverandi byggingar

utan deiliskipulagsmarka þessa skipulags en sýnir heimilað umfang nýbygginga í miðbænum samkvæmt miðbæjarskipulagi

Nýbyggingar í miðbæ Stykkishólms taki mið af núverandi byggð hvað varðar stærð, hlutföll og efnisval.

STYKKISHÓLMUR FYRRI ÁRA

skýringar



myndhöfundur óþekktur

Dæmi um fallega, þétta húsabyrpingu

HÚSAÞYRPING

skýringar



Dæmi um fallega húsabyrpingu við Skólastíg en þær eru nokkrar í miðbænum og hafa verið viðmiðin við deiliskipulagsgerðina. Hönnun nýbygginga í miðbænum þarf að miða að því að falla vel að þessum fallegu húsabyrpingum.

BÆJARMYND

skýringar



Falleg bæjarmynd Stykkishólms sem sífellt þarf að styrkja og varðveita

BÆJARRÝMI

skýringar



Bæjarrými í miðbæjarskipulaginu. Mikilvægt er að vinna áfram að góðum bæjarrýmum.



Góð bæjarrými, góð aðstaða, gott mannlíf.

GÖTUMYND

skýringar

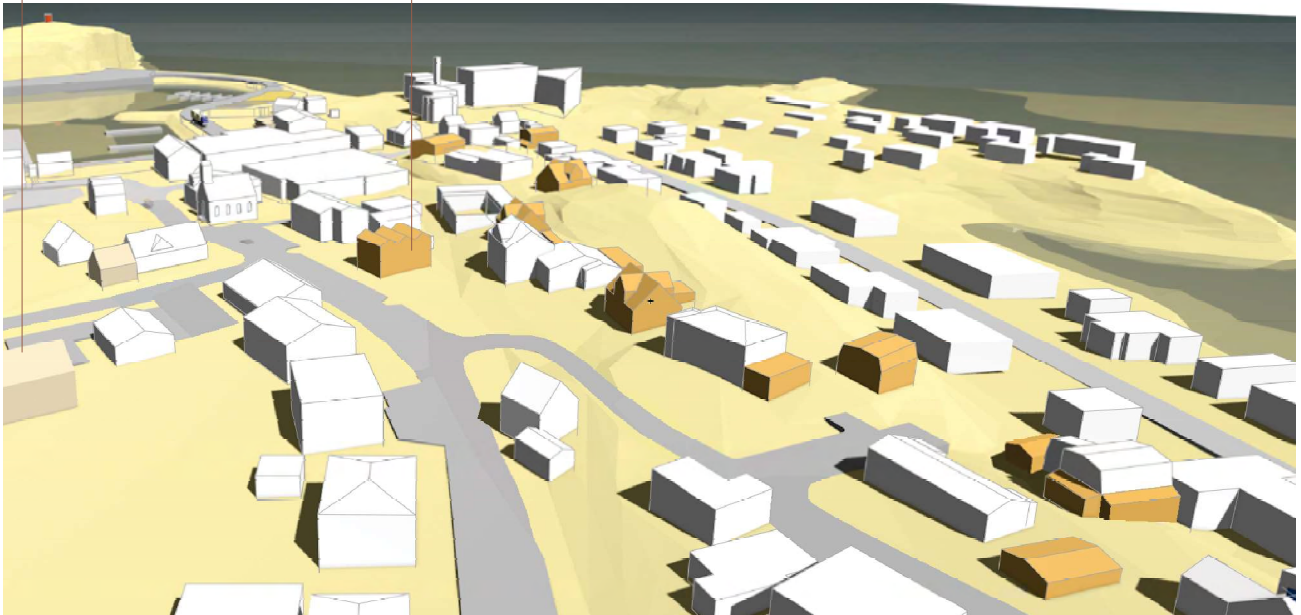


Horft niður Skólastíg en gatan er dæmi um fallega götummynd, sem eru þónokkrar í miðbænum og hafa verið viðmið við deiliskipulagsgerðina. Nýbyggingar í miðbænum þurfa að falla vel að landi og byggð og styrkja þannig götu- og bæjarmynd.

MÓDELMYND skýringar

dæmi um nýbyggingu við Aðalgötu

utan deiliskipulagsmarka þessa skipulags en sýnir heimilað umfang nýbygginga í miðbænum samkvæmt miðbæjarskipulagi



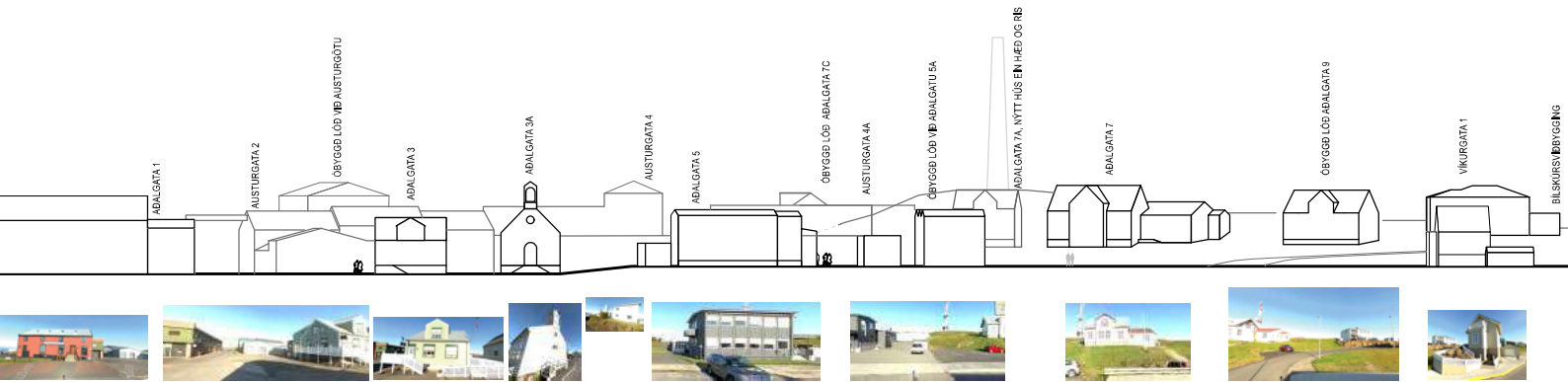
dæmi um nýbyggingar

núverandi byggingar

"Nýtt og gamalt getur vel farið saman í húsagerð eins og á öðrum sviðum mannlífsins. Hið nýja verður einungis að sýna því eldra fulla tillitssemi."
Tilvitnun í húsakönnun Harðar Ágústssonar frá 1978.

GÖTUMYND AÐALGÖTU

skýringar



Hæðir húsa við Aðalgötu.

VOTIHVAMMUR

skýringar



Húsið Votihvammur stóð við Aðalgötuna á þeim slóðum þar sem ný lóð nr. 5A með byggingarheimild er skilgreind í deiliskipulaginu.

GÖTUMYNDIR

skýringar



Lagt er til að götummynd Aðalgötu verði styrkt með því að byggja að götu eins og áður var og að göturýmið verði hannað þar sem meiri alúð verði lögð í frágang.

GÖTUMYNDIR

skýringar



Á myndunum, sem eru frá árinu 1966, má sjá húsið Votahvam sem stóð gengt bíóhúsinu. Á u.þ.b. sama stað er gert ráð fyrir í nýju deiliskipulagi að mögulegt verði að byggja hús.

DÆMI UM FRÁGANG Í MIÐBÆNUM

skýringar



Víða einkennir fallegur frágangur bæjarmynd Stykkishólms

- klæðningar
- glugga- og hurðafrágangur

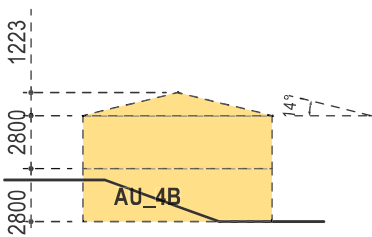
DÆMI UM FRÁGANG Í MIÐBÆNUM

skýringar

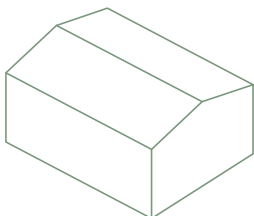


Víða einkennir fallegur frágangur bæjarmynd Stykkishólms

- þakbrúnir og rennur
 - hellulögn
- steinhleðslur og torfveggir
 - grindverk og hlið
 - götugögn
 - lýsing
 - bekkir



KENNISNIÐ



UMFANG BYGGINGARHEIMILDAR

Austugata 4B

Af lóðinn nýtur útsýnis til norðurs út á höfnina. Aðkoma er sunnanmegin frá að efri hæðinni. Þar gilda eftirfarandi skilmálar. Megin form hússins er skilgreint með byggingarreit og kennisniði. Húsið skal 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. Þar sem um viðkvæmt svæði er að ræða munu byggingaryfirvöld meta hvort byggingarleyfissóknir samræmist viðmiðum um yfirbragð.

Megin mænisstefna kemur fram á uppdrætti. Svalir mega ná 1,0 m út fyrir byggingarlínu. Heimilt er að fullbyggja byggingarreitinn en byggja skal að lágmarki u.þ.b. 80% af heimiluðu byggingarmagni. Litir skulu vera í anda gömlu byggðarinnar í miðbæ Stykkishólms. Þakhalli skal vera eins og kennisnið sýnir en heimilað er frávik upp á 2°. Við frágang utanhúss er einungis heimilt að nota einhver eftirtalinnar byggingarefna:

Þök:

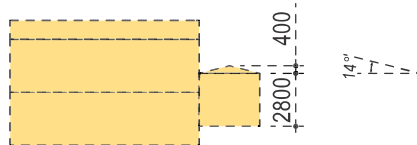
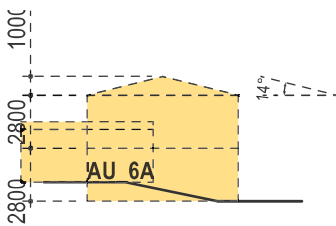
Timburklæðning, báruð málmklæðning (hefðbundin bára), sinkklæðning og koparklæðning.

Veggir:

Timburklæðning, bárujárnsklæðning, listuð pappklæðning, sinkklæðning, koparklæðning, og múrhúðaðir veggir.

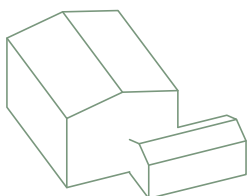
AUSTUGATA 6A

skilmálar



hæðarsetningar taki mið af landi og aðstæðum

KENNISNIÐ



Austurgata 6A

Lóðin er á horni Austurgötu og Skúlagötu með aðkomu frá Austurgötu. Auk íbúðarhúss er heimilt að byggja bílskúr á lóðinni. Eftirfarandi skilmálar gilda. Megin form hússins er skilgreint með byggingarreit og kennisniði. Húsið skal taka fullt tillit til aðliggjandi byggðar og falla vel að henni. Virða skal sögu svæðisins og formfræði húsanna. Sömu alúð skal leggja í efnisval og útfærslu eins og finna má í gömlu varðveisluverðu húsunum í miðbænum. Þar sem um viðkvæmt svæði er að ræða munu byggingaryfirlögd meta hvort byggingarleyfisumsóknir samræmist viðmiðum um yfirbragð.

UMFANG BYGGINGARHEIMILDAR

Megin mænisstefna kemur fram á uppdrætti. Svalir mega ná 1,0 m út fyrir byggingarlinu. Heimilt er að fullbyggja byggingarreitinn en byggja skal að lágmarki u.þ.b. 80% af heimiluðu byggingarmagni íbúðarhúss. Litir skulu vera í anda gömlu byggðarinnar í miðbæ Stykkishólms. Þakhalli skal vera eins og kennisnið sýnir en heimilað er frávik upp á 2°. Við frágang utanhúss er einungis heimilt að nota einhver eftirtalinnar byggingarefna:

Þök:

Timburklæðning, báruð málmklæðning (hefðbundin bára), sinkklæðning og koparklæðning.

Veggir:

Timburklæðning, bárujárnsklæðning, listuð pappklæðning, sinkklæðning, koparklæðning, og múrhúðaðir veggir.



Aðalgata 5

Ekki er gert ráð fyrir nýjum byggingarheimildum við Aðalgötu 5.

Aðalgata 5A

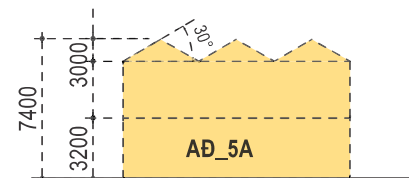
Bygging á lóðinni verður áberandi hluti af bæjarmyndinni og mun skýra og fegra göturýmið. Eftirfarandi skilmálar gilda. Megin form hússins er skilgreint með byggingarreit, hæð og mænisstefnu. Sínd eru dæmi um möguleg þakform. Einungis er heimilt að reisa alla bygginguna í einum áfanga. Húsið skal taka 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. Þar sem um viðkvæmt svæði er að ræða munu byggingaryfirlönd meta hvort byggingarleyfisumsóknir samræmist viðmiðum um yfirbragð. Megin mænisstefna kemur fram á uppdrætti. Svalir mega ná 1,0 m út fyrir byggingarlínu. Búndin byggingarlína er að götu. Heimilt er að fullbyggja byggingarreitinn en byggja skal að lágmarki u.p.b. 85% af heimiluðu byggingarmagni. Litir skulu vera í anda gömlu byggðarinnar í miðbæ Stykkishólms. Við frágang utanhúss er einungis heimilt að nota einhver eftirtalinnar byggingarefna:

Þök:

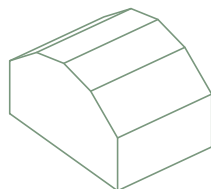
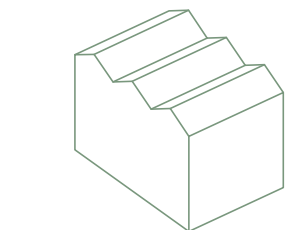
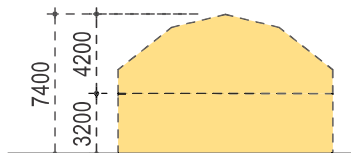
Timburklæðning, báruð málmklæðning (hefðbundin bára), sinkklæðning, læst koparklæðning og listað pappapak.

Veggir:

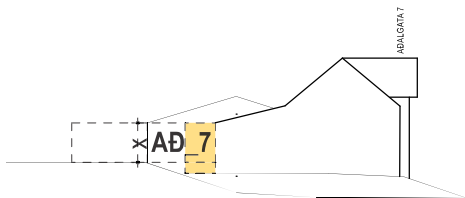
Timburklæðning, bárujárnsklæðning, listuð pappaklæðning, sinkklæðning og koparklæðning.



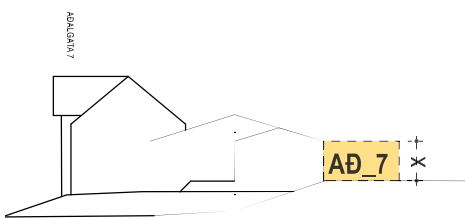
DÆMI UM SNIÐ



DÆMI UM UMFANG BYGGINGARHEIMILDAR



KENNISNIÐ Í TENGIGANGI



KENNISNIÐ Í VIÐBYGGINGU

Adalgata 7

Heimilt er að byggja við, viðbyggingu hússins sem skal taka fullt tillit til aldurs og friðunar þess. Leita skal umsagnar Minjastofnunar. Um húsið gilda eftirfarandi skilmálar. Megin form hússins er skilgreint með byggingarreit og kennisniði. Heimilt er að fullbyggja byggingarreitinn. Húsið skal 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. Þar sem um viðkvæmt svæði er að ræða munu byggingaryfirvöld meta hvort yfirbragð nýbyggingar samræmist viðmiðum.

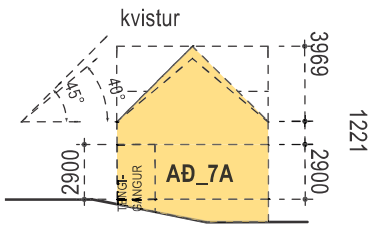
Litir skulu vera í anda gömlu byggðarinnar í miðbæ Stykkishólms. Þakhalli er frjálst innan kennisniðs Við frágang utanhúss er einungis heimilt að nota einhver eftirtalinnar byggingarefna:

Þök:

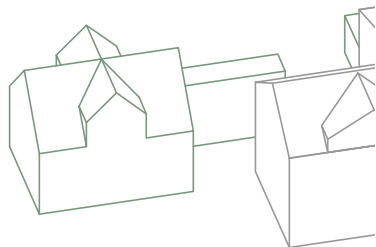
Timburklæðning, báruð málmklæðning (hefðbundin bára), sinkklæðning, koparklæðning og listað pappapak.

Veggir:

Timburklæðning, bárujármsklæðning, listuð pappaklæðning, sinkklæðning og koparklæðning.



KENNISNIÐ



UMFANG BYGGINGARHEIMILDAR

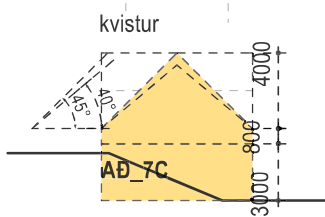
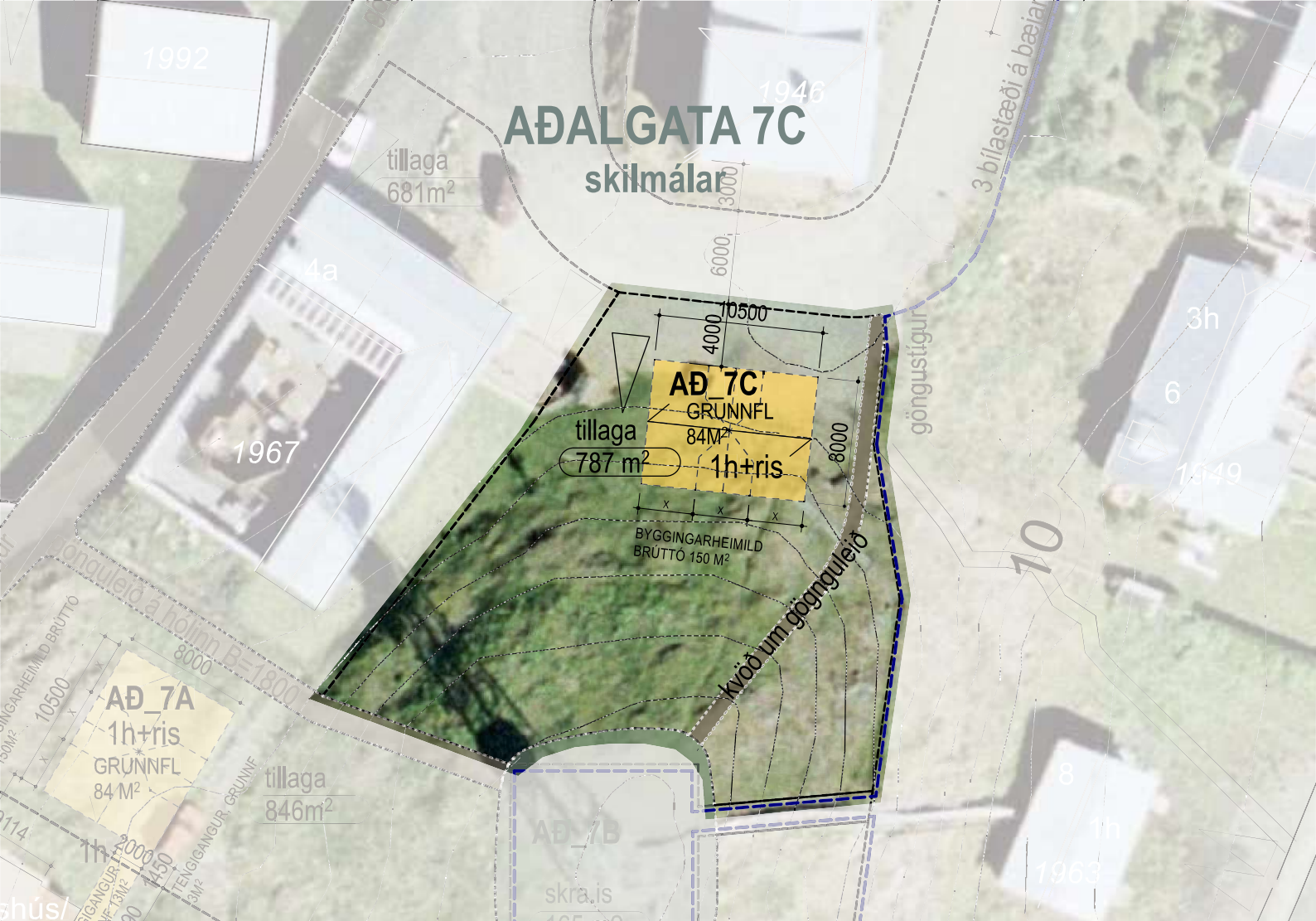
Aðalgata 7A

Lóðin er norðan við gamla Sýslumannshúsið (sem er friðað vegna aldurs) en gert er ráð fyrir að bygging þar geti tengst gamla Sýslumannshúsinu með tengigangi á einni hæð. Eftirfarandi skilmálar gilda. Megin form hússins er skilgreint með byggingarreit og kennisniði. Heimilt er að byggja kvisti á húsið sem nemur 1/3 langhlíðar hússins. Húsið skal 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. Þar sem um viðkvæmt svæði er að ræða munu byggingaryfirvöld meta hvort byggingarleyfissóknir samræmist viðmiðum um yfirbragð.

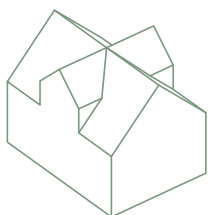
Megin mænisstefna kemur fram á uppdrætti. Svalir mega ná 1,0 m út fyrir byggingarlinu. Heimilt er að fullbyggja byggingarreitinn en byggja skal að lágmarki u.þ.b. 85% af heimiluðu byggingarmagni. Litir skulu vera í anda gömlu byggðarinnar í miðbæ Stykkishólms. Þakhalli skal vera eins og kennisnið sýnir en heimilað er frávik upp á 2°. Við frágang utanhúss er einungis heimilt að nota einhver eftirtalinna byggingarefna:

Þök:
 Timburklæðning, báruð málmklæðning (hefðbundin bára), sinkklæðning, koparklæðning og listað pappapak.

Veggir:
 Timburklæðning, bárujárnklæðning, listuð pappaklæðning sinkklæðning og koparklæðning.



KENNISNIÐ



UMFANG BYGGINGARHEIMILDAR

Aðalgata 7C

Lóð við norðanverðan Sýslumannshólinn, Aðkoma er frá Austurgötu að neðri hæð en neðri hæð sunnan megin er að hluta niðurgrafin. Þar gilda eftirfarandi skilmálar. Megin form hússins er skilgreint með byggingarreit og kennisniði. Heimilt er að byggja kvisti á húsið sem nemur 1/3 langhlíðar hússins. Húsið skal taka fullt tillit til aðliggjandi byggðar og falla vel að henni. Virða skal sögu svæðisins og formfræði húsanna. Sömu alúð skal leggja í efnisval og útfærslu eins og finna má í gömlu varðveisluverðu húsunum í miðbænum. Þar sem um viðkvæmt svæði er að ræða munu byggingaryfirvöld meta hvort byggingarleyfissóknir samræmist viðmiðum um yfirbragð.

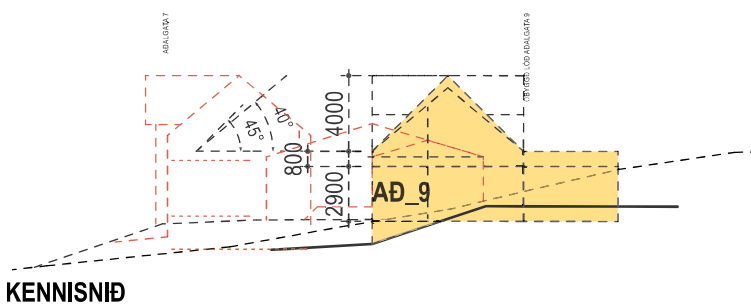
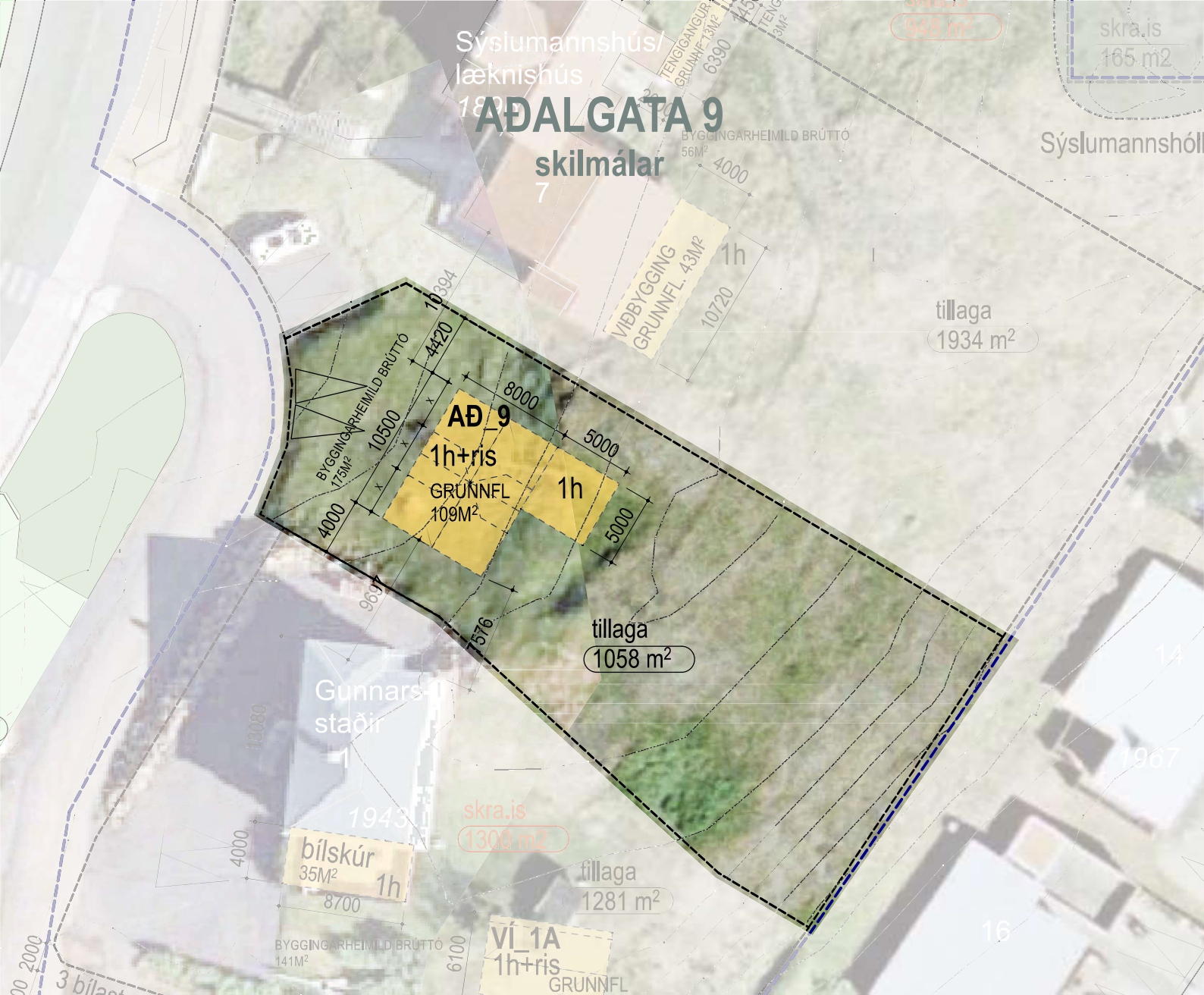
Megin mænisstefna kemur fram á uppdrætti. Svalir mega ná 1,0 m út fyrir byggingarreit. Heimilt er að fullbyggja byggingarreitinn en byggja skal að lágmarki u.þ.b. 80% af heimiluðu byggingarmagni. Litir skulu vera í anda gömlu byggðarinnar í miðbæ Stykkishólms. Þakhalli skal vera eins og kennisnið sýnir en heimilað er frávik upp á 2°. Við frágang utanhúss er einungis heimilt að nota einhver eftirtalinnar byggingarefna:

Þök:

Timburklæðning, báruð málmklæðning (hefðbundin bára), sinkklæðning og koparklæðning.

Veggir:

Timburklæðning, bárujárnsklæðning, listuð pappklæðning, sinkklæðning og koparklæðning.



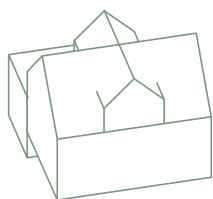
KENNISNIÐ

Aðalgata 9

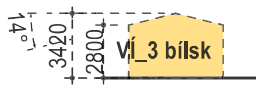
Lóð sunnan við gamla Sýslumannshúsið sem er friðað vegna aldurs. Þar gilda eftirfarandi skilmálar. Megin form hússins er skilgreint með byggingarreit og kennisniði. Heimilt er að byggja kvisti á húsið sem nemur 1/3 langhlíðar hússins. Húsið skal taka fullt tillit til gömlu byggðarinnar og falla vel að 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. Þar sem um viðkvæmt svæði er að ræða munu byggingaryfirvöld meta hvort byggingarleyfissóknir samræmist viðmiðum um yfirbragð.

Megin mænisstefna kemur fram á uppdrætti. Heimilt er að nýta þak útbýggingar sem svalir. Heimilt er að fullbyggja byggingarreitinn en byggja skal að lágmarki u.þ.b. 80% af heimiluðu byggingarmagni. Litir skulu vera í anda gömlu byggðarinnar í miðbæ Stykkishólms. Þakhalli skal vera eins og kennisnið sýnir en heimilað er frávik upp á 2°. Við frágang utanhúss er einungis heimilt að nota einhver eftirtalinnu byggingarefna:

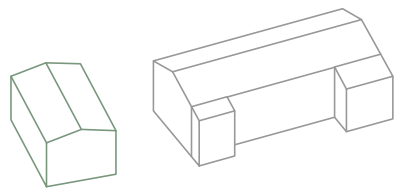
- Þök:**
 Timburklæðning, báruð málmklæðning (heföbundin bára), sinkklæðning, koparklæðning og listað pappapak.
Veggir:
 Timburklæðning, bárujárnsklæðning, listuð pappaklæðning sinkklæðning og koparklæðning.



UMFANG BYGGINGARHEIMILDAR



KENNISNIÐ



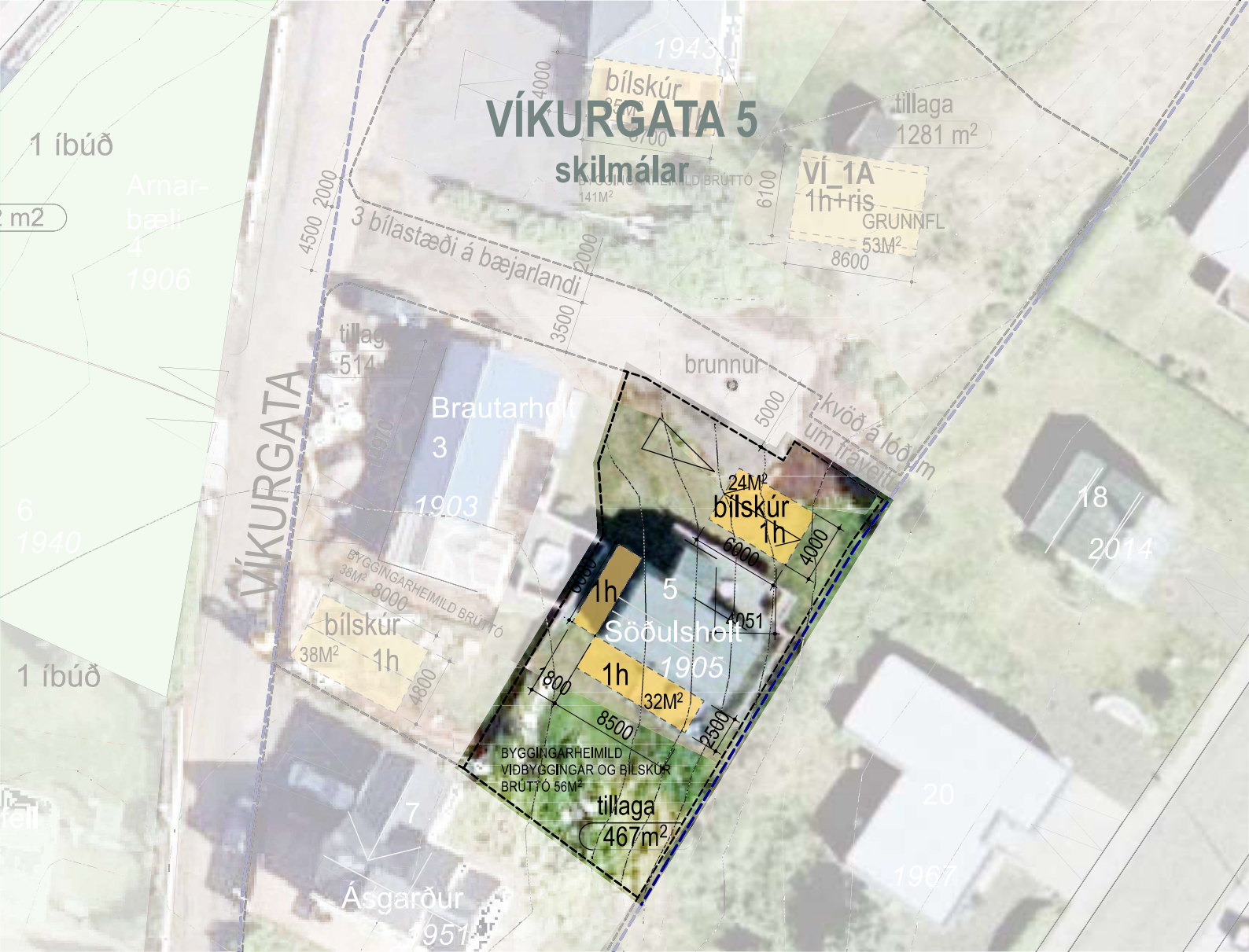
UMFANG BYGGINGARHEIMILDAR

Víkurgata 3

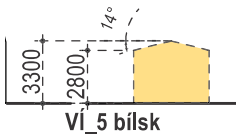
Heimilað er að byggja bílskúr á lóðinni. Megin form bílskúrsins er skilgreint með byggingarreit og kennisniði. Heimilt er að fullbyggja byggingarreitinn. Bílskúrin skal taka fullt tillit til aðliggjandi byggðar og falla vel að henni. Virða skal sögu svæðisins og formfræði húsanna. Sömu alúð skal leggja í efnisval og útfærslu eins og finna má í gömlu varðveisluverðu húsunum í miðbænum. Þar sem um viðkvæmt svæði er að ræða munu byggingaryfirvöld meta hvort byggingarleyfissóknir samræmist viðmiðum um yfirbragð.

Megin mænisstefna kemur fram á uppdrætti. Litir skulu vera í anda gömlu byggðarinnar í miðbæ Stykkishólms. Þakhalli skal vera eins og kennisnið sýnir en heimilað er frávik upp á 2°. Samræmis skal gæta í efnisvali milli bílskúrs og viðbyggingar við íbúðarhús. Við frágang utanhúss er einungis heimilt að nota einhver eftirtalinnar byggingarefna:

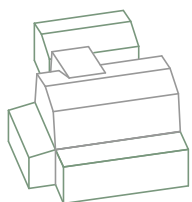
- Þök:** Timburklæðning, báruð málmklæðning (hefðbundin bára), sinkklæðning og koparklæðning.
- Veggir:** Timburklæðning, bárujármsklæðning, listuð pappklæðning, sinkklæðning, koparklæðning, og múrhúðaðir veggir.



KENNISNIÐ



KENNISNIÐ



UMFANG BYGGINGARHEIMILDAR

Víkurgata 5

Heimilaðar eru viðbyggingar á einni hæð við húsið. Einnig er á lóðinni skilgreindur byggingarreitur fyrir bílskúr. Um nýbyggingarnar gilda eftirfarandi skilmálar. Megin form húsanna er skilgreint með byggingarreit og kennisniði. Heimilt er að full byggja byggingarreitina. Bæði viðbyggingin og bílskúrin skulu taka fullt tillit til aðliggjandi byggðar og falla vel að henni. Virða skal sögu svæðisins og formfræði húsanna. Sömu alúð skal leggja í efnisval og útfærslu eins og finna má í gömlu varðveisluverðu húsunum í miðbænum. Þar sem um viðkvæmt svæði er að ræða, munu byggingaryfirvöld meta hvort byggingarleyfissóknir samræmist viðmiðum um yfirbragð.

Megin mænisstefna fyrir bílskúrsreit kemur fram á uppdrætti. Viðbygging við íbúðarhúsið skal vera með einhalla þaki. Litir skulu vera í anda gömlu byggðarinnar í miðbæ Stykkishólms. Þakhalli skal vera eins og kennisnið sýnir en heimilað er frávik upp á 2°. Samræmis skal gæta í efnisvali milli bílskúrs og íbúðarhús. Við frágang utanhúss á bæði bílskúr og viðbyggingu við núverandi hús er einungis heimilt að nota einhver eftirtalinnar byggingarefna:

Þök:

Timburklæðning, báruð málmklæðning (hefðbundin bára), sinkklæðning og koparklæðning.

Veggir:

Timburklæðning, bárujárnsklæðning, listuð pappklæðning, sinkklæðning og koparklæðning.



nýbyggingar

lóðamörk

skýringauppráttur

mögulegar nýbyggingar





Svæði sem þarf að hanna sérstaklega og leggja alúð í m.t.t. bæjarmyndar. Vanda þarf val á yfirborðsefnum, götugögnum, gróðri, lýsingu og fleira.

byggingarheimildir

göngustígar

grænt svæði, útsýnisstaður

skýringauppdráttur

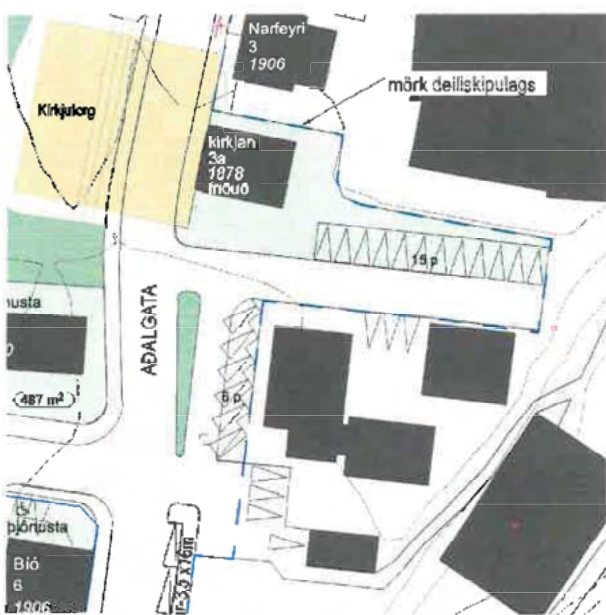
-  mögulegar nýbyggingar
-  svæði sem þarf að hanna sérstaklega
-  göngustígar
-  grænt svæði

STYKKISHÓLMUR MIÐBÆR

DEILISKIPULAGSBREYTING

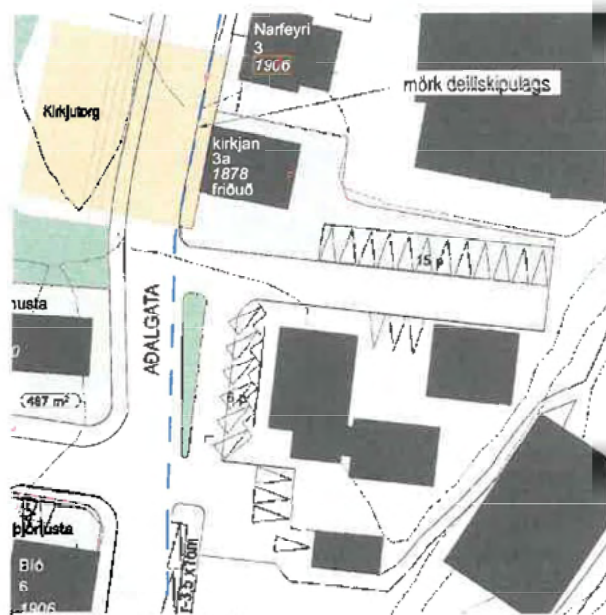


STYKKISHÓLMUR - AÐALSKIPULAG 2002 - 2022
Staðfest 09.07.2002



Deiliskipulag fyrir breytingu.

Mynd sýnir mörk eldra deiliskipulags, sem samþykkt var 28.8.2003, með síðari breytingum.



Deiliskipulag eftir breytingu.

Mynd sýnir breytt deiliskipulagsmörk. Það svæði sem tekið er frá eldra deiliskipulagi verður nú hluti af nýju deiliskipulagi „Stykkishólmur miðbær, reitur austan Aðalgötu.“ Afmörkun deiliskipulagsáætlanagerð fyrir miðbæ verða með þessu móti skýrari og falla sitt hvoru megin við Aðalgötuna.

22.03.2022 smávægilegar breytingar gerðar eftir athugasemdir Skipulagsstofnunar.

GLÁMA·KÍM

Arkitektar Laugavegl 164 ehf. 105 Reykjavík
s: 630-8100, f: 530-8101, kt: 560 496 2739
glamakim@glamakim.is, www.glamakim.is

Efnd hönd Stykkishólmsbæjar.

Tateab Þórgunnur Guðjónsdóttir