

STYKKISHÓLMUR MIÐBÆR, REITUR AUSTAN AÐALGÖTU

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR



lóðir samkv. hnitsettu lóðablaði
 lóðir, óljós/ breytt lóðarmörk

GREINARGERÐ

Aðdragandi skipulagsgerðarinnar er sá að hagsmunaaðilar í miðbænum hafa óskað eftir að byggja á svæði sem ekki er deiliskipulagt. Nokkrar eyður eru í húsaröðum á þessu svæði þar sem vel mætti byggja hús sem falla vel að núverandi byggð. Markmið með deiliskipulagsvinnunni er að skilgreina nýjar lóðir og byggingarreiti á þann hátt að þær styrki enn frekar fallega bæjarmynd Stykkishólms.

Deiliskipulagssvæðið afmarkast af Vikurgötu 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 ásrægi 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 samféllt deiliskipulagt svæði. Gamla kirkjan er innan gildandi deiliskipulags fyrir miðbæinn. Með nýju deiliskipulagi þá er eðlileg afmörkun þannig að gamla kirkjan verði innan nýs deiliskipulags og ógildist þá sá hluti í gildandi miðbæjarskipulagi.

Markmið deiliskipulagsins eru í samræmi við stefnu aðalskipulagsins að styrkja gamla bæjarkjarnann 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 hagnæmni í nýtingu gatnakerfis, veitukerfis og viðhaldi opinna svæða með því að taka til endurskoðunar þegar byggð svæði og nýta eyður sem eru í byggðinni."

Það er því í samræmi við markmið aðalskipulagsins að vinna deiliskipulag þar sem skilgreindar verða lóðir, byggingarreitir, gönguleiðir og bílastæðaheimildir. Svæðið er að mestu fullbyggt en skoðað verður hvort koma megi fyrir nýjum lóðum á svæðinu. Einnig verða þau lóðarmörk sem eru óskýr skilgreind í nýju deiliskipulagi.

Vegna fjölgunar ferðamanna í Stykkishólmi hefur þörfin fyrir fleiri gistirými aukist verulega. Þess vegna er mikivægt að skýrt sé hvar heimilt er að reka gjististaði.

Húsakönnun Harðar Ágússonar frá 1978 er mikilvægur grunnur að vinnslu nýs deiliskipulags en uppfærð húsakönnun verður unnin samhliða deiliskipulagsvinnunni.

Á svæðinu eru eftirfarandi friðuð hús.

- Friðlyst er:**
- Aðalgata 3a, Kirkjan reist 1878.
- Friðuð vegna aldurs eru:**
- Aðalgata 7, Sýslumannshús áður læknishús, reist 1896.
- Aðalgata 3, Narfeyrarstofa reist 1906.
- Vikurgata 3, reist 1903.
- Vikurgata 5, reist 1905.

Á svæðinu eru samkvæmt gildandi aðalskipulagi íbúðarsvæði, miðsvæði, verslunar- og þjónustusvæði og athafnasvæði.

Lóðir á svæðinu eru:

- Austurgata 2.
- Austurgata 4.
- Austurgata 4a.
- Austurgata 6.

- Aðalgata 3.
- Aðalgata 3a.
- Aðalgata 5.
- Aðalgata 7.
- Aðalgata 7a – óbyggð lóð.
- Aðalgata 7c – óbyggð lóð.
- Aðalgata 9 – óbyggð lóð.

- Vikurgata 1.
- Vikurgata 3.
- Vikurgata 5.
- Vikurgata 7.

Umhverfisáhrif

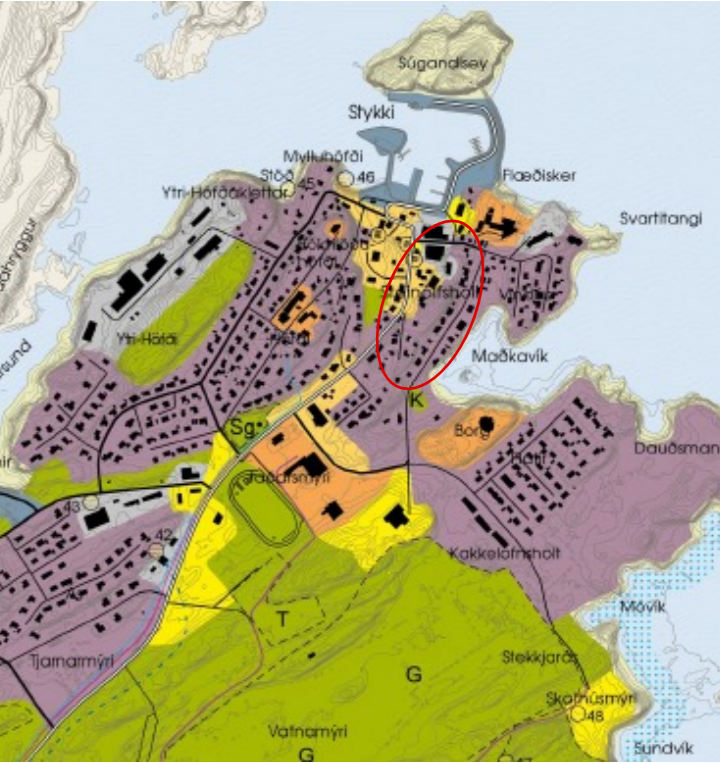
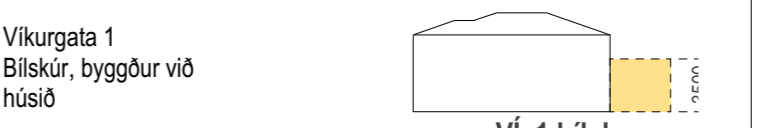
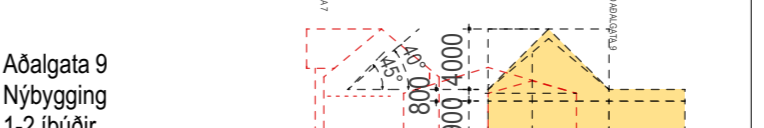
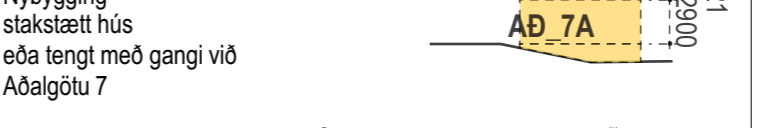
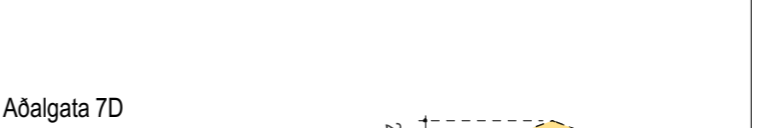
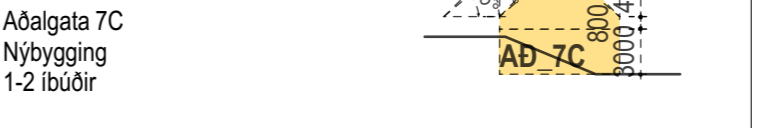
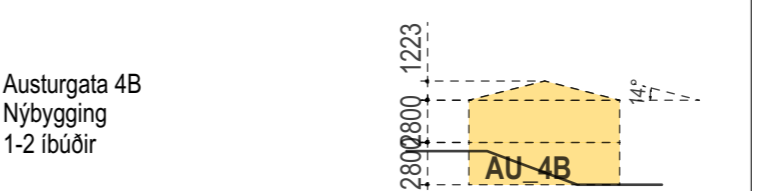
Í samræmi við 5. mgr. 12 gr. skipulagslaga er gerð grein fyrir helstu umhverfisáhrifum deiliskipulagsins. Fyrirhugaðar deiliskipulagsheimildir eru óverulegar hvað varðar umhverfissjónarmið. Byggingarmagn á svæðinu mun aukast en skilgreindir eru átta nýjir byggingarreitir. Það mun hafa í för með sér óverulega aukna umferð og e.t.v. fleiri bílastæði. Menningarminjar á svæðinu eru varðveisluverð hús bæði friðlyst og friðuð vegna aldurs. Fjallað er um þau í húsakönnun sem unnin var samhliða deiliskipulagsvinnunni. Fornleifaskráning svæðisins liggur fyrir. Markmið deiliskipulagsins er að bæta umhverfi varðveisluverðra húsa þannig að bæjarmyndin styrkst.

FJALLA ÞARF UM

- Efnisval
- Götugögn, vistgötur
- Viðbyggingar aðrar við núverandi hús
- Geymsluskúrar á lóð 8m²
- Girðingar á lóðarmörkum
- Bílastæði
- Íbúðir / þjónusta

MKV. 1:1000

SKILMÁLAR



STYKKISHÓLMUR - AÐALSKIPULAG 2002 - 2022
 Staðfest 09.07.2002

SKÝRINGAR:

- bæjarsvæði, götur, bílastæði og göngustígar
- bæjarsvæði, græn svæði
- lóðir, óljós lóðarmörk
- lóðir samkv. hnitsettu lóðablaði
- núverandi hús, heiti húsa, húsnúmer og byggingarár
- deiliskipulagsmörk
- byggingarreitur
- bílastæði
- mænisstefna
- 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.

Í VINNSLU

mars 2021

KENNISNIÐ
 MKV. 1:500

GLÁMA · KÍM

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