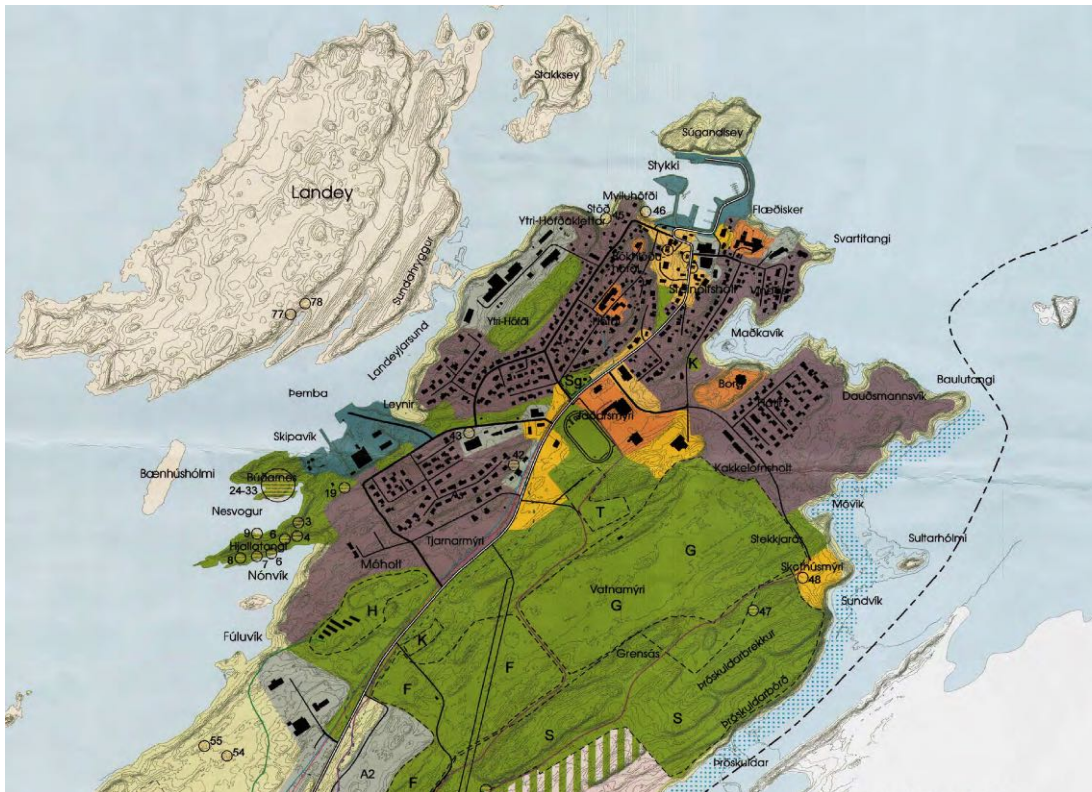




Stykkishólmur

Bærinn við eyjarnar



Aðalskipulag Stykkishólms 2002-2022

Lýsing fyrir deiliskipulagverkefni í miðbæ Stykkishólms
Deiliskipulagið er austan Aðalgötu

Nóvember 2019

Stykkishólmur – deiliskipulag í miðbænum

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 styrkji enn frekar fallega bæjarmynd Stykkishólms.

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. Það liggur að gildandi deiliskipulagi miðbæjarins og með því stækkar samfellt 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.



afmörkun deiliskipulagsins

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 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.”

Það er því í samræmi við markmið aðalskipulagsins að vinna deiliskipulag þar sem skilgreindar verða lóðir, byggingareitir, 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 gististaði.

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.

Friðlýst er:

Aðalgata 3a, Kirkjan reist 1878.

Friðuð vegna aldurs eru:

Aðalgata 7, Sýslumannshús áður læknishús, reist 1896.

Aðalgata 3, Narfeyrarstofa reist 1906.

Víkurgata 3, reist 1903.

Víkurgata 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.

Víkurgata 1.

Víkurgata 3.

Víkurgata 5.

Víkurgata 7.

Helstu umsagnaraðilar skipulagsgagna eru:

Skipulagsstofnun

Minjastofnun

Vegagerðin

Heilbrigðiseftlit Vesturlands

Umhverfisáhrif

Í samræmi við 5. mgr. 12 gr. skipulagslaga verður gerð grein fyrir helstu umhverfisáhrifum deiliskipulagsins. Fyrirhugaðar deiliskipulagsheimildir eru óverulegar hvað varðar umhverfissjónarmið. Byggingarmagn á svæðinu mun aukast en hugsanlega verða skilgreindar fimm nýjar lóðir. Það mun hafa í för með sér óverulega aukna umferð og e.t.v. fleiri bílastæði.

Menningarminjar á svæðinu eru varðveisluverð hús bæði friðlýst og friðuð vegna aldurs. Fjallað verður um þau í húsakönnun sem unnin verður samhliða deiliskipulagsvinnunni. Einnig verður farið yfir fornleifaskráningu svæðisins. Markmið deiliskipulagsins er að bæta umhverfi varðveisluverðra húsa þannig að bæjarmyndin styrkist.

Nýtt deiliskipulag verður sett fram á uppdráttarblöðum með tilheyrandi greinargerð.

Skipulagsferlið gæti orðið eftirfarandi:

- Nov 2019** Vinna við gerð skipulagslýsingar. Bæjarstjórn sendir lýsingu á verkefninu til umsagnar Skipulagsstofnunar og umsagnaraðila og kynnir hana fyrir almenningi.
- Nov-feb** Vinna við húsakönnun.
- Des-jan** Skipulagsráðgjafar vinna tillögu að nýju deiliskipulagi. Tillagan kynnt íbúum á fundi. Nýtt deiliskipulag sett fram á uppdráttum og í greinargerð.
- Feb 2020** Tillaga að nýju deiliskipulagi samþykkt í bæjarstjórn. Nýtt deiliskipulag og umhverfisskýrsla auglýst í fjölmiðlum. Kynningartími og athugasemdafrestur er að lágmarki 6 vikur.
- April 2020** Skipulagstillögur teknar til umfjöllunar í skipulagsnefnd og bæjarstjórn. Afstaða tekin til athugasemda og hugsanlegra breytinga. Umsögn um athugasemdir send þeim sem þær gerðu. Niðurstaða auglýst.
- April 2020** Samþykkt deiliskipulag sent Skipulagsstofnun.
- Maí 2020** Skipulagsstofnun kemur athugasemdum á framfæri við sveitarfélagið innan 3 vikna frá því að skipulagsgögn bárust.
- Maí 2020** Bæjarstjórn birtir auglýsingu um gildistöku deiliskipulags í B-deild Stjórnartíðinda.