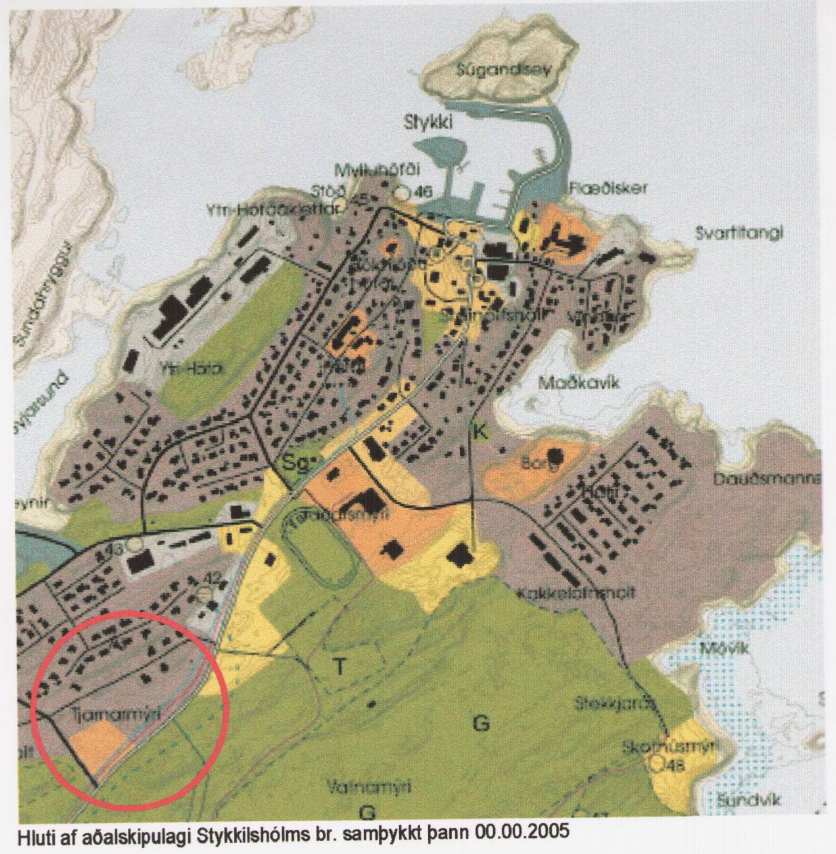

Hluti af aðalskipulagi Stykkishólms br. samþykkt þann 00.00.2005

Deiliskipulag þetta var samþykkt af Skipulags- og byggingarnefnd Stykkishólms þann 18. MAÍ '05 (MEÐ FYRIRVARA Á GILDISTÖKU, AÐALSKIPULAGSBREYTINGAR, AUGLÝSTA 20. MAÍ Í STJÓRNARTÍÐINDUM.)

[signature]

f.h. Skipulags- og byggingarnefndar

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð samkv. gr. 25 í lögum nr. 73/1997, var samþykkt í bæjarstjórn þann 26. maí 2005

[signature]

Bæjarstjóri Stykkishólms

BÆJARSTJÓRINN STYKKISHÓLMI

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

skipulagsuppdráttur

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

ARKÍS

05-011 (99)1.01

verknr teikning breyt

GREINAGERÐ OG SKIPULAGSSKILMÁLAR

1. SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Skipulagssvæðið afmarkast af Búðanesvegi til vesturs, Tjarnarási 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 frjálsar að öðru leyti en því sem mæli- og hæðablöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

Íbúðir parhúsa skulu ávalt 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. ALMENNT

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

4.2. PARHÚS - R1

Byggingarreitir 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 útbyggingarreitur til suðurs 4 m djúpur og má lengd útbyggingar ekki vera lengri en 1/2 lengd aðalbyggingar. Heimilt er að nýta allan byggingarreitinn og 50% af útbyggingarreitnum. 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 frjálsir innan byggingarreits 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.