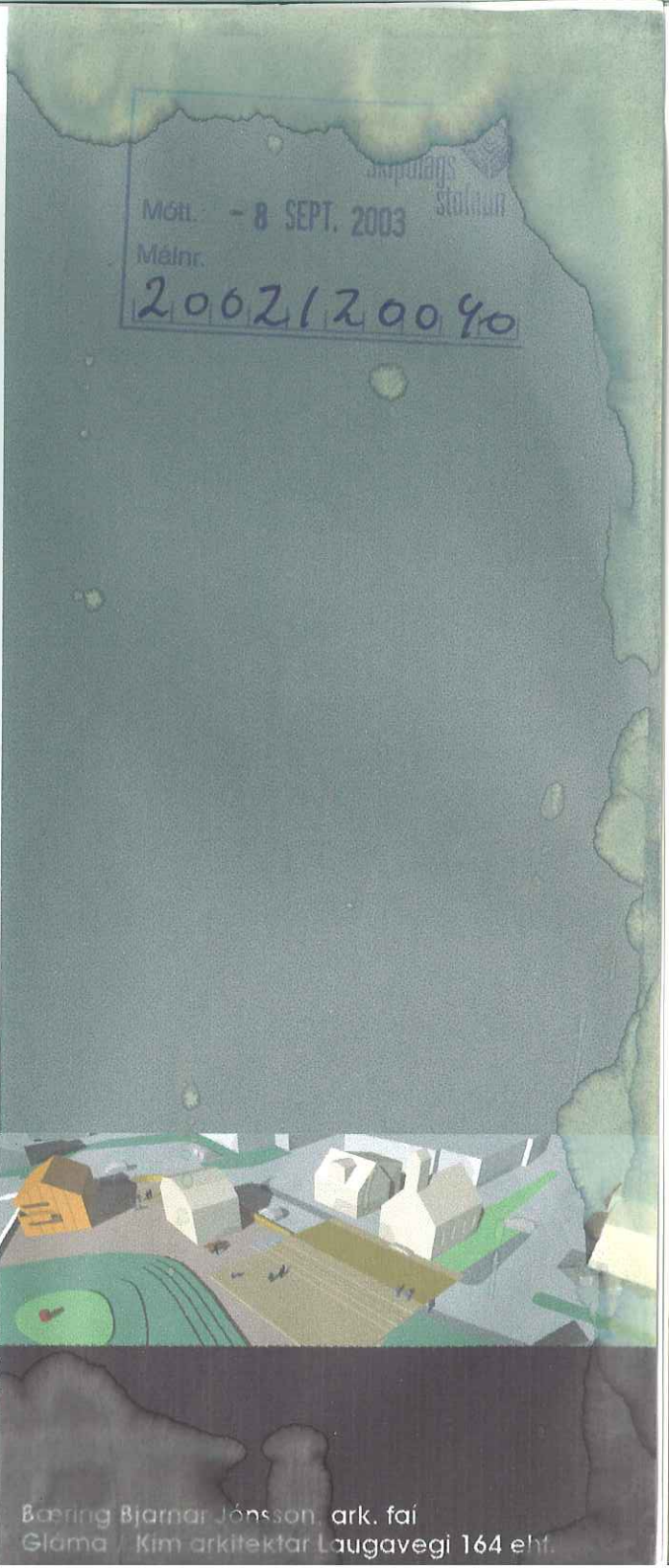


~~Skipulags  
stofnun~~  
Mött.: 30 APR. 2003  
Málnr.  
2002120040



~~Skipulags  
stofnun~~  
Mött. - 8 SEPT. 2003  
Málnr.  
2002120040

STYKKISHOLMUR MIÐBÆR

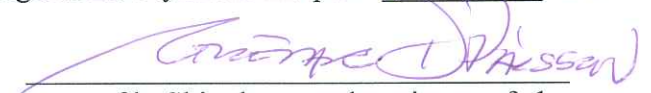
DEILISKIPULAG

12.01.2003

Bæring Bjarnar Jónsson, ark. fai  
Gláma / Kim arkitektar Laugavegi 164 ehf.

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulag þetta var samþykkt af skipulags- og byggingarnefnd Stykkishólms þann 19.03.2003



f.h. Skipulags- og byggingarnefndar

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð samkv. gr. 25 í lögum nr. 73 / 1997, var samþykkt í  
bæjarstjórn þann 20.8.2003

0.56.

  
Bæjarstjóri Stykkishólms



**E F N I S Y F I R L I T**

**I N N G A N G U R**

**M A R K M I Ð**

**L E I Ð I R A Ð M A R K M I Ð U M**

SJÓNARHORN

HÚSAGERÐ

BÆJARRÝMI

Kirkjutorg

Safnasvæði

FRÁGANGUR GRÆNNA SVÆÐA

YFIRBORÐ GATNA OG BÆJARRÝMA

BÍLASTÆÐI

**N Ú V E R A N D I B Y G G Ð**

**T Ö L U L E G A R U P P L Ý S I N G A R**

**M Ó T U N D E I L I S K I P U L A G S**

**H E I M I L D I R**

**F Y L G I S K J A L**

**S K I L M Á L A R**

**S K Ý R I N G A R M Y N D I R**

**D E I L I S K I P U L A G S U P P D R Á T T U R**

## INNGANGUR

Deiliskipulagssvæðið er u.þ.b. 5,6 hektari og nær yfir elsta hluta bæjarins. Eftirfarandi götur eru ýmist að hluta eða öllu leyti innan svæðisins: Aðalgata, Hafnargata, Laufásvegur, Víkurgata, Þvervegur, Skólastígur og Frúarstígur. U.þ.b. 35 byggingar eru innan svæðisins og meðal þeirra eru flest elstu húsin í bænum. Af þeim eru þrjú friðuð þ.e. Norska húsið, gamla kirkjan og Egilshús.

Húsabyrpingarnar í gamla bænum í Stykkishólmi eru menningarverðmæti á landsvísu sem mikill áhugi er fyrir. Hörður Ágústsson gerði árið 1978 húsakönnun í Stykkishólmi sem eflaust hefur átt stóran þátt í þeim áhuga sem verið hefur á viðhaldi gamalla húsa í Stykkishólmi (Hörður Ágústsson, 1978). Einnig vann Kristín Þorleifsdóttir lokaritgerð í landslagsarkitektúr árið 1999 sem fjallaði um gamla bæinn í Stykkishólmi og er þar varpað ljósi á marga athyglisverða þætti (Kristín Thorleifsdóttir, 1999).

Nokkur skörð eru í húsaröðum sem æskilegt er að fylla í. Nokkuð er um óskilgreind svæði þar sem þörf er á að skýra nýtingu til að vinna megi að frágangi. Á nokkrum stöðum þarf að skilgreina legu akbrauta og bílastæða.

## MARKMIÐ

Markmið deiliskipulagsins eru:

Að styrkja gamla bæjarkjarnann,

að þetta byggðina og þar með að ná fram aukinni hagkvæmni í nýtingu gatnakerfis, veitukerfis og viðhaldi opinna svæða,

að skilgreina bæjarrými sem gegna hlutverki í bæjarlífinu,

að hafa hagkvæmni að leiðarljósi á þann hátt að bætt er við það sem fyrir er fremur en að gera gagngerar breytingar.

Markmið aðalskipulags Stykkishólms 2002 – 2022 eru höfð að leiðarljósi við vinnslu deiliskipulagsins (Bæring Bjarnar Jónsson, Gláma / Kím arkitektar, 2002).

Þau helstu eru:

Að skapa skilyrði fyrir meiri fjölbreytni í samsetningu íbúðamarkaðarins með því að bjóða upp á lóðir fyrir lítil einbýlishús, parhús og sambýlishús,

að gera ásýnd bæjarins fallegri og heillegri og sækja viðmið í gamla bæjarkjarnann,

að við breytingar á götum verði leitað samræmis milli bygginga, götu og götumynda,

að hafa í huga þegar nýrri starfsemi er valinn staður að bærinn og sú starfsemi sem fyrir er njóti góðs af staðsetningunni.

Í deiliskipulaginu er lögð áhersla á verndun og varðveislu gamla bæjarins í Stykkishólmi. Jafnframt eru skýrðir möguleikar til frekari nýtingar og uppbyggingar í gamla bænum. Þar verður stjórnvísla, menningar- og ferðatengd þjónusta, ásamt ýmissi annarri þjónustu.

### **LEIÐIR AÐ MARKMIÐUM**

Með því að þetta húsaraðir fást samfelldari götumyndir og sterkari göturými. Skilgreindar eru nýjar lóðir í eyður húsaraða við Aðalgötu, Hafnargötu, Laufásveg, Þverveg, Skólastíg og Frúarstíg (sjá skilmála A – P). Skilgreindar eru meginlínur varðandi form, hlutföll og efnisval nýbygginga sem byggingarnefnd fer eftir við umfjöllun um framkvæmdir. Lega gatna, bílastæða og allra útisvæða er ákveðin þannig að hægt er að vinna markvisst að frágangi.

### **SJÓNARHORN**

Athyglisvert er að skoða þau sjónarhorn sem þó nokkrir listamenn hafa valið sér sem viðfangsefni í Stykkishólmi. Mörg eru þau af húsapyrpingunum í gamla bæjarkjarnanum, höfninni og niður Skólastíginn að Súgandisey.

*„Sé staðið ofarlega á Skólastíg og horft niður eftir honum út á höfnina blasir við ein sérkennilegasta sjávargötumynd á Íslandi, enda hafa margir listmálarar kunnað að meta hana”* (Hörður Ágústsson, 1978).

Með samfeldari götumyndum mun athyglisverðum sjónarhornum fjölga.

## HÚSAGERÐ

Nýbyggingar í gamla bæjarkjarnanum verða að taka fullt tillit til gömlu húsanna. Þá er ekki átt við að nýbyggingarnar eigi að líta út fyrir að vera gamlar heldur að form, hlutföll, efnisval, frágangur og hrynjandi húsanna taki mið af gamla bæjarkjarnanum. Með það að markmiði eru settir mismunandi skilmálar fyrir hverja lóð.

*„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” (Hörður Ágústsson, 1978).*

## BÆJARRÝMI

Það er mikilvægt að í bænum finnist bæjarrými sem gegna hlutverki í bæjarlífinu og hafa heiti sem tøm eru í munni bæjarbúa. Dæmi um það er þegar Hólmarar töluðu um að fara niður á Pláss, þar sem verslanirnar voru og fólk hittist. Þetta er reynt að endurvekja með því að móta torg framan við kirkjuna og safnasvæði milli Norska hússins og byggingavöruverslunarinnar.

## Kirkjutorg

Í dag stendur kirkjan úti Aðalgötuna og virðist sem ekki hafi verið hugsað um að laga götuna að byggðinni þegar gatan var steipt. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að sveigja götuna framhjá kirkjunni og móta kirkjutorg framan við hana. Kirkjutorgið verður einskonar hjarta bæjarins og viðhafnarstaður eins og dæmi eru um að áður hafi verið. Þegar torgið verður frágengið og ástæða er til að nýta allt svæðið framan við kirkjuna til samkomuhalds þá er mögulegt að loka Aðalgötunni beggja megin við torgið og beina umferð eftir Frúarstígnum. Umhverfis torgið eru Frúarhúsið, kirkjan, Narfeyri, Tang & Riis og Egilshús. Þetta eru allt hús sem hafa mikið varðveislugildi ein og sér og saman mynda þau þyrpingu sem er hluti af fágætri bæjarmynd. Þarna eru tveir veitingastaðir og mögulegt er að flytja upplýsingaþjónustu fyrir ferðamenn í Egilshús. Það myndi virkja svæðið enn frekar. Allt þetta stuðlar að því að nýta það góða orðspor sem af gamla bænum fer og rennir stoðum undir viðgang og frekari uppbyggingu hverskyns þjónustu.

## Safnasvæði

Skipulagið gerir ráð fyrir að Frúarstígurinn, sem í dag liggur vestan við skemmuna á Hafnargötu 7, verði færður austur fyrir hana og svæðið milli Norska hússins og skemmunnar, sem í dag er notað sem bílastæði, verði nýtt sem útisafnasvæði. Norska húsið Clausenshús, Ráðhúsið og Apótekið eru hús með mikið varðveislugildi og saman mynda þau aðra sérstæða þyrpingu húsa. Norska húsið hýsir byggðasafn Snæfellinga og Hnappdæla og hugmyndir eru um að í framtíðinni geti skemman,

sem í dag hýsir byggingavöruverslunina, nýst undir einhverskonar safnastarfsemi. Á safnasvæðinu verður, auk safngripa, veðurstöð sem gefur vegfarendum upplýsingar um veður ásamt því að vera til vitnis um veðurathuganir Árna Thorlaciusar.

#### FRÁGANGUR GRÆNNA SVÆÐA

Í dag eru grænu svæðin í miðbænum lítt afmörkuð og nýting ekki allstaðar ljós sem gerir viðhald erfitt. Í skipulaginu eru öll svæði miðbæjarins skilgreind þannig að markvisst er hægt að vinna að frágangi þeirra. Frúarhóllinn verður áfram grasi gróinn og nýtist sem setbrekka í tengslum við bæði kirkjutorgið og safnasvæðið. Lagt er til að á hólnum verði sett upp skífa þar sem sjá má örnefni og helstu upplýsingar um gamla bæinn. Lagt er til að svæðið sem myndast milli húsa sem standa austan við Þverveg og vestan við Aðalgötu verði almenningsgarður. Garðurinn verður í góðum tengslum við þjónustulóð sunnan við Frúarstíginn.

#### YFIRBORÐ GATNA OG BÆJARRÝMA

Í dag eru Aðalgata og Hafnargata ýmist malbikaðar eða steiptar og aðrar götur eru malargötur. Lagt er til að ófrágengnar götur verði malbikaðar. Í dag er nokkuð um ósamræmi milli legu gatna annarsvegar og byggðarinnar og landsins hinsvegar. Stefnt er að því að við breytingar á götum þá verði þær lagaðar að landinu og húsunum sem fyrir eru; þ.e. landið og byggðin verði forsendan. Mikilvægt er að huga vel að þessu þegar kemur að hæðarsetningu gatna. Frúarstígurinn verður malbikaður en gangstéttar, gangbrautir, kirkjutorg og safnasvæði verða steinlögð. Stefnt er að hæfilegri blöndu harðra og mjúkra efna þegar unnið er með yfirborð svæða þ.e. nota gróður, timbur, möl og e.t.v. vatn í bland við steinlögn. Mikilvægt er að bæjarrýmin hafi rólegt og einfalt yfirbragð og séu hagkvæm með tilliti til viðhalds. Að vinna þessi svæði til nánari útfærslu er verkefni sem mikilvægt er að takist vel.

#### BÍLASTÆÐI

Í dag eru víða óskilgreind svæði sem notuð eru sem bílastæði. Skipulagið skilgreinir bílastæði og gerir ráð fyrir að bílastæði verði merkt þannig að mun betri nýting fái. Fyrir hverja nýja íbúð eru tvö bílastæði, nema fyrir fjölbýlishúsið er eitt bílastæði fyrir hverja íbúð. Fyrir verslunar- og þjónustuhúsnæði er eitt bílastæði fyrir hverja 35m<sup>2</sup>. Rútur hafa tvö skammtíma stæði í gamla bænum, annað við Hafnargötuna og hitt við verðandi safnasvæði. Þessi stæði eru hugsuð þannig að rútur geti stoppað þar til að hleypa út farþegum, annarsvegar skammt frá kirkjutorginu og upplýsingamiðstöðinni og hinsvegar við safnasvæðið.

## NÚVERANDI BYGGÐ

Um núverandi byggð þar sem ekki er annað sýnt þá gildir núverandi ástand og notkun. Lóðamörk núverandi húsa hafa verið sett inn skv. loftmynd en ekki hefur verið farið yfir lóðaleigusamninga. Þar af leiðandi er fyrirvari gerður við lóðamörk á uppdrætti.

Þrjú hús eru friðuð þ.e. Hafnargata 5 sem er Norska húsið byggt 1832, gamla kirkjan frá 1878 og Aðalgata 2 þ.e. Egilshús byggt 1865. Eftirfarandi átta hús falla undir lög um húsafriðun þ.e. byggð fyrir 1918 (Menntamálaráðuneyti, 2001); Hafnargata 1 þ.e. Apótek frá 1880, Aðalgata 4, Frúarhúsið, frá 1869, Aðalgata 6 þ.e. Bíóið frá 1901, Aðalgata 19 þ.e. Jaðar byggt 1904, Baldurshagi þ.e. Víkurgata 2 byggt 1908, Víkurgata 4 þ.e. Arnarbæli frá 1903, Víkurgata 8 þ.e. Staðarfell frá 1903 og Skólastígur 1 þ.e. Clausenshús byggt 1874.

Skipulagið gerir ráð fyrir að eftirfarandi fjögur hús verði fjarlægð: Aðalgata 22 sem er aflögð bensínstöð og sjoppa frá um 1970 merkt BS á uppdrætti, við Frúarstíg er aflögð slökkvistöð frá 1960 merkt SL á uppdrætti, klúbbhús Lionsmanna frá 1967 merkt LI á uppdrætti og skúr frá um 1975 merkt SK á uppdrætti. Þessi hús hafa ekki byggingarlistalegt gildi.

## TÖLULEGAR UPPLÝSINGAR

Deiliskipulagsreiturinn er u.þ.b. 5,6 hektari. Í deiliskipulaginu eru skilgreindar lóðir undir 14 **nýbyggingar**. Það eru því tölurverðir möguleikar til að þetta byggðina sem hafa í för með sér verulega hagkvæmni fyrir bæjarfélagið auk þess að hafa jákvæð umhverfisáhrif.

Í deiliskipulaginu eru skilgreindar eftirtaldar lóðir undir íbúðahúsnæði:

Í einbýlishúsum eru	4 íbúðir
Í þremur parhúsum eru	6 íbúðir
Í einu húsi er íbúð og þjónusta	1 íbúð
Í einu fjölbýlishúsi eru	8 íbúðir
<i>Heildarfjöldi íbúða er</i>	<i>19 íbúðir</i>

Í deiliskipulaginu eru skilgreindar eftirtaldar lóðir undir starfsemi:

Verzlunar-, þjónustu- og skrifstofuhúsnæði í	4-5 byggingum
Safnastarfsemi í	1-2 byggingum



## **MÓTUN DEILISKIPULAGS**

Miðbæjarnefnd: Gretar D. Pálsson, Rúnar Gíslason og Bryndís Guðbjartsdóttir.

Bæjarstjóri: Óli Jón Gunnarsson.

Byggingarfulltrúi: Sveinn Björnsson.

Höfundar: Bæring Bjarnar Jónsson ark faí / Gláma-Kím arkitektar, Laugavegi 164 ehf., Reykjavík.

## **HEIMILDIR**

Bæring Bjarnar Jónsson, Gláma / Kím arkitektar, 2002. Stykkishólmur – aðalskipulag 2002 – 2022.

Hörður Ágústsson, 1978. Húsakönnun Stykkishólmi. Offsetmyndir s/f, Reykjavík.

Menntamálaráðuneytið, 2001. Húsafriðunarlæg nr. 104 / 2001.

Kristín Thorleifsdóttir, 1999. Conservation Area: A New Criteria for a historic District in the Town of Stykkishólmur, Iceland. The School of Design, North Carolina State University 1999.

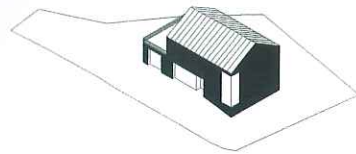
## **FYLGISKJAL**

Hörður Ágústsson, 1978. Húsakönnun Stykkishólmi. Offsetmyndir s/f, Reykjavík.

# HÚSGERÐ

## SKILMÁLAR

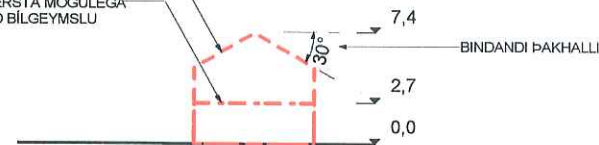
**A** EINÝLISHÚS



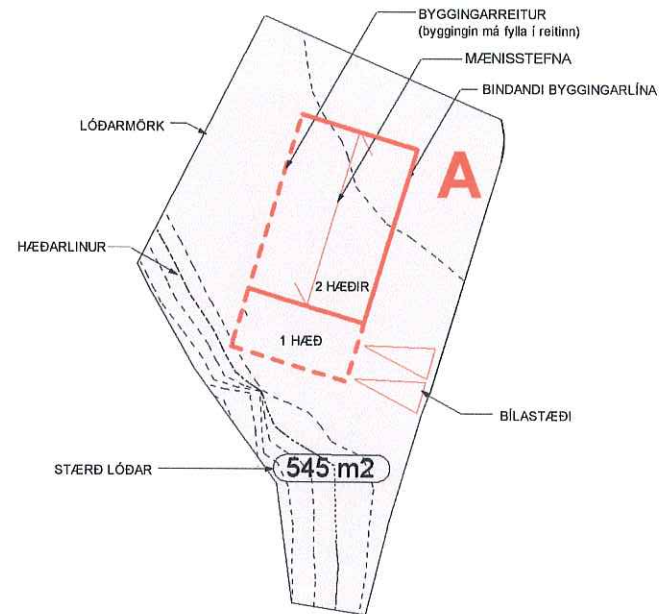
ÍBÚÐIN SKAL VERA Á TVEIMUR HÆÐUM

STÆRSTA MÖGULEGA SNIÐ ÍBÚÐAR

STÆRSTA MÖGULEGA SNIÐ BÍLGEYMSLU



KENNISNIÐ

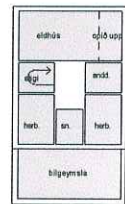


Nýbyggingin kemur þar sem Hjaltalínshús stóð forðum og verður hluti af götumynd Hafnargötu og áberandi í ásýnd bæjarins þegar siglt er inn höfnina. Þar að auki verður nýja húsið hluti af þeirri sérstæðu götummynd sem sjá má þegar horft er niður Skólástíginn. Nálægt standa Clausenshús, Norska húsið, Ráðhúsið og apótekið. Öll hafa þessi hús mikið varðveislugildi og saman mynda þau fágæta þyrpingu sem hefur menningarsögulegt mikilvægi.

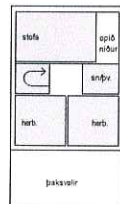
Með það að markmiði að nýbyggingarnar taki fullt tillit til þessa umhverfis þá gilda um þær eftirfarandi skilmálar auk Byggingar- og skipulagsreglugerða:

Meginform hússins er skilgreint með byggingarreit og kennisniði. Þakkarar þess skulu mest ná 250 mm út fyrir ystu brún klæðningar og skulu mest vera 200 mm þykkir. Opnar svalir mega ná 1500 mm út fyrir byggingarreit. Bindandi byggingarlína merkir að hluti byggingar skuli liggja að henni. Við gluggasetningu skal lögð áhersla á útsýni og birtustig vistarvera, þ.e. að notagildi og eðlilegar kröfur nútímans verði í fyrirumí. Æskilegt er að gluggaform taki mið af gömlu húsunum þannig að lóðrétt hlið glugga sé höfð lengri en sú lárétta. Við frágang utanhúss er einungis heimilt að nota einhver eftirtalinnu byggingarefna:  
Þök:  
Báruð málmklæðning (hefðbundin bára), læst zinkklæðning, læst koparklæðning og listað pappapak.

Veggir:  
Steinsteyptir / múrhúðaðir, standandi timburklæðning, standandi báruð málmklæðning og listuð pappaklæðning.



1. HÆÐ



2. HÆÐ



SKURÐUR

SKÝRINGAR / DÆMI UM LAUSN

HAFNARGATA

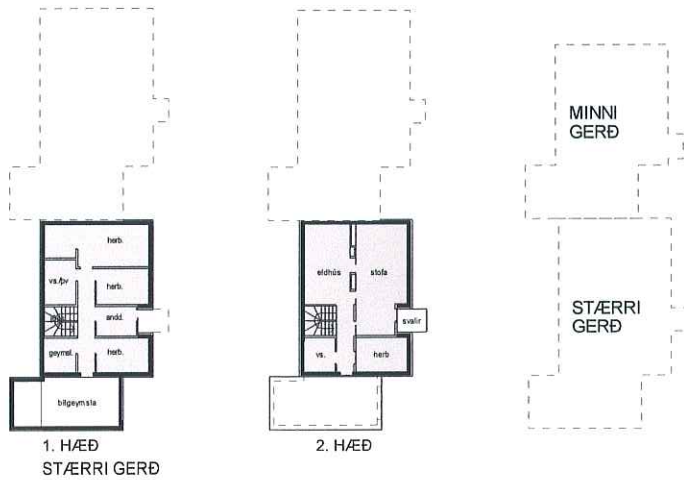
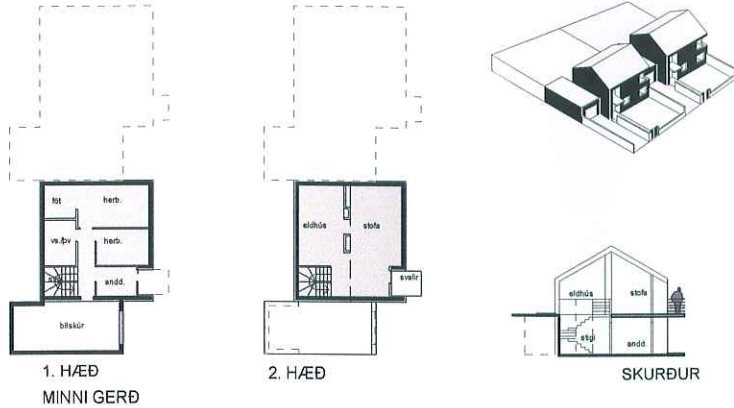
BYGGINGARREITUR

mkv. 1:500

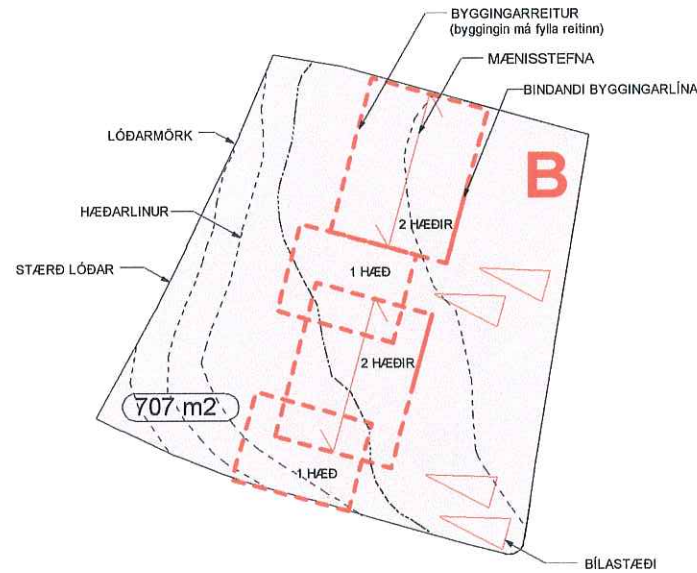
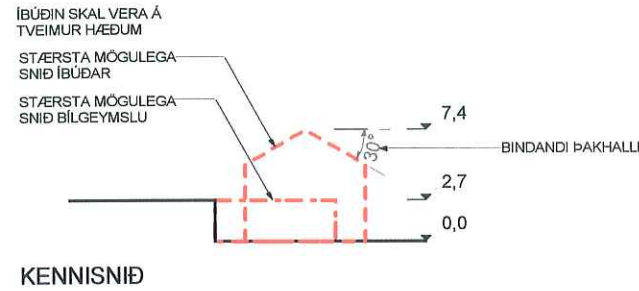
# HÚSGERÐ

## SKILMÁLAR

**B** PARHÚS



SKÝRINGAR / DÆMI UM LAUSN



LETISUND

BYGGINGARREITUR

mkv. 1:500

Nýbyggingarnar verða hluti af þyrpingu sem mynduð eru af Clausenshúsi, Norska húsi, Ráðhúsi og apóteki. Öll hafa þessi hús mikið varðveislugildi og saman mynda þau fágæta þyrpingu sem hefur menningarsögulegt mikilvægi. Þar að auki verða nýju húsin hluti af þeirri sérstæðu götumynd sem sjá má þegar horft er niður Skólástíginn. Með það að markmiði að nýbyggingarnar taki fullt tillit til þessa umhverfis þá gilda um þær eftirfarandi skilmálar auk Byggingar- og skipulagsreglugerða:

Meginform húsanna er skilgreint með byggingarreit og kennisniði. Þakkantar húsanna skulu mest ná 250 mm út fyrir ystu brún klæðningar og skulu mest vera 200 mm þykkir. Opnar svalir mega ná 1500 mm út fyrir byggingarreit. Bindandi byggingarlína merkir að hluti byggingar skuli liggja að henni. Við gluggasetningu skal lögð áhersla á útsýni og birtustig vistarvera, þ.e. að notagildi og eðlilegar kröfur nútímans verði í fyrirrúmi. Æskilegt er að gluggaform taki mið af gömlu húsunum þannig að lóðrétt hlið glugga sé höfð lengri en sú lárétta.

Við frágang utanhúss er einungis heimilt að nota einhver eftirtalinnar byggingarefna:  
Þök:  
Báruð málmklæðning (hefðbundin bára), læst zinkklæðning, læst koparklæðning og listað pappapak.

Veggir:  
Steinsteyptir / múrhúðaðir, standandi timburklæðning, standandi báruð málmklæðning og listuð pappaklæðning.

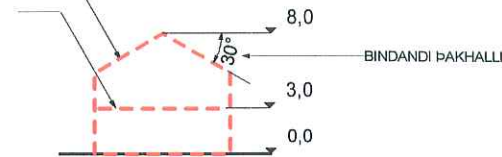
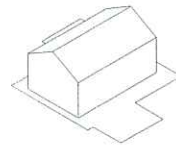
# HÚSGERÐ

## SKILMÁLAR

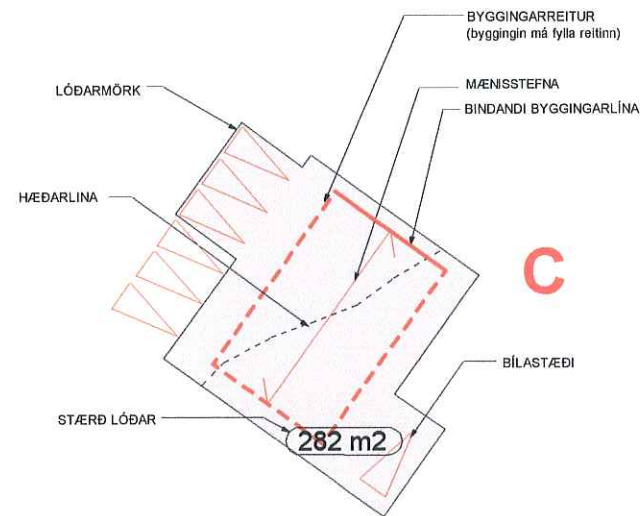
ÍBÚÐIN SKAL VERA Á TVEIMUR HÆÐUM

STÆRSTA MÖGULEGA SNIÐ HÚSS

MILLIGÓLF



### KENNISNIÐ



C

HAFNARGATA

BYGGINGARREITUR

mkv. 1:500

C ÞJÓNUSTA OG ÍBÚÐ

Nýbyggingin verður nánast á sama stað og gamla Möllersapótekið stóð og verður hluti af götummynd Hafnargötu. Byggingin verður hluti af þyrpingu sem Frúarhúsið, kirkjan, Narfeyri, Tang & Riis og Egilshús mynda. Segja má að þessi nýbygging tengi saman þær tvær megin þyrpingar gamla húsa sem gamla bæjarhlutinn er myndaður af. Þ.e. annarsvegar húsirn kringum Norska húsið og hinsvegar húsirn kringum gömlu kirkjunna. Öll hafa þessi hús mikið varðveislugildi og saman mynda þau fágæta bæjarmynd sem hefur menningarsögulegt mikilvægi. Með það að markmiði að nýbyggingin taki fullt tillit til þessa umhverfis þá gilda um hana eftirfarandi skilmálar auk Byggingar- og skipulagsreglugerða.

Meginform hússins er skilgreint með byggingarreit og kennisniði. Þakkantar þess skulu mest ná 250 mm út fyrir ystu brún klæðningar og skulu mest vera 200 mm þykkir. Opnar svalir mega ná 1500 mm út fyrir byggingarreit. Bindandi byggingarlína merkir að hluti byggingar skuli liggja að henni. Við gluggasetningu skal lögð áhersla á útsýni og birtustig vistarvera, þ.e. að notagildi og eðlilegar kröfur nútímans verði í fyrirrúmi. Æskilegt er að gluggaform taki mið af gömlu húsunum þannig að lóðrétt hlið glugga sé höfð lengri en sú lárétta.

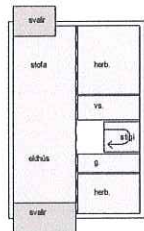
Við frágang utanhúss er einungis heimilt að nota einhver eftirtalinnar byggingarefna:

Þök:

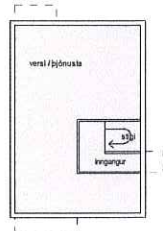
Báruð málmklæðning (hefðbundin bára), læst zinkklæðning, læst koparklæðning og listað pappapak.

Veggir:

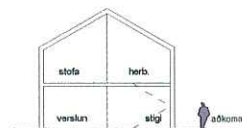
Steinsteyptir / múrhúðaðir, standandi timburklæðning, standandi báruð málmklæðning og listuð pappaklæðning.



1. HÆÐ



2. HÆÐ

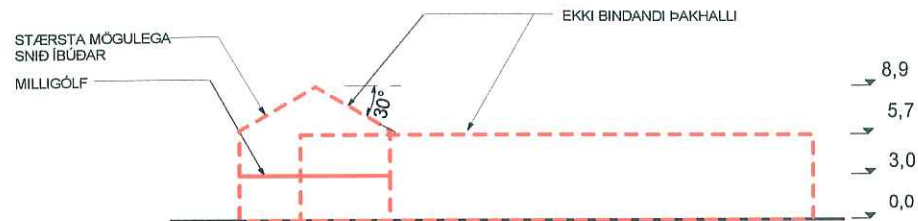


SKURÐUR

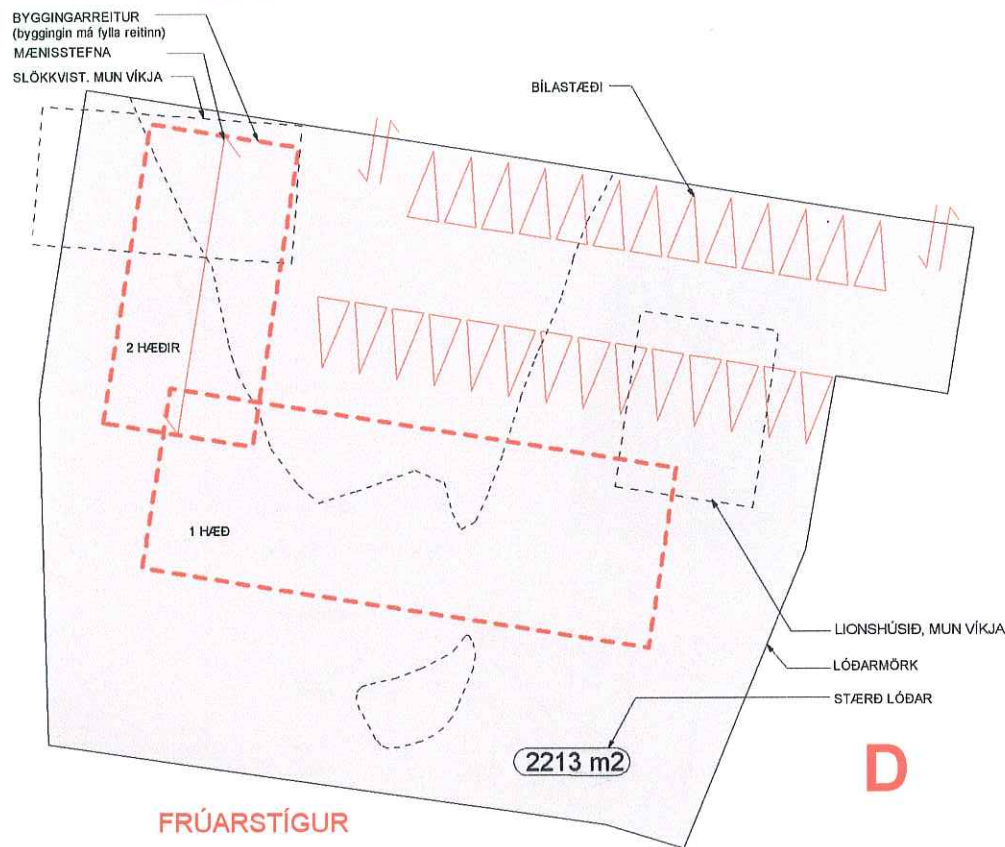
SKÝRINGAR / DÆMI UM LAUSN

# HÚSGERÐ

## SKILMÁLAR



### KENNISNIÐ



FRÚARSTÍGUR

BYGGINGARREITUR

**D**

mkv. 1:500

**D** ÞJÓNUSTA

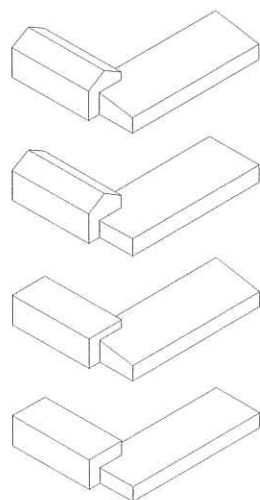
Nýbyggingin verður við Frúarstíginn. Þar eru tvö hús, annað hýsti slökkvistöðina og hitt er klúbbhús Lionsmanna. Húsin hafa ekki varðveislugildi og eru í misjöfnu tæknilegu ástandi. Það er því gert ráð fyrir að þau víki fyrir nýju húsnæði. Staðsetning nýbyggingarinnar leyfir að hún verði stærrí en húsin í nágrenninu og ekki er ástæða til að setja um hana stranga skilmála. Um er að ræða sérlega góða lóð í gamla bæjarkjarnanum sem liggur að almenningsgarði að sunnanverðu. Leggja ber áherslu á að lóðin verði nýtt undir starfsemi sem getur eflit og styrkt miðbæinn. Það er mikilvægt að þarna verði þjónustustarfsemi, þannig að fleiri eigi erindi í miðbæinn. Um þessa byggingu gilda eftirfarandi skilmálar auk Byggingar- og skipulagsreglugerða:

Meginform hússins er skilgreint með byggingarreit og kennisniði.

Við frágang utanhúss er einungis heimilt að nota einhver eftirtalinnar byggingarefna:

Þök:  
Báruð málmklæðning (heföbundin bára), læst zinkklæðning, læst koparklæðning, listað pappapak og torppak.

Veggir:  
Steinsteyptir / múrhúðaðir, steinuð áferð, timburklæðning, báruð málmklæðning og listað pappaklæðning.



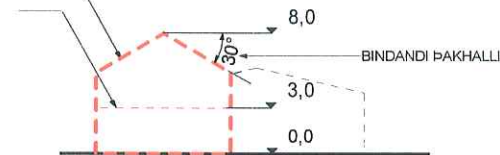
SKÝRINGAR / DÆMI UM LAUSN

# HÚSGERÐ

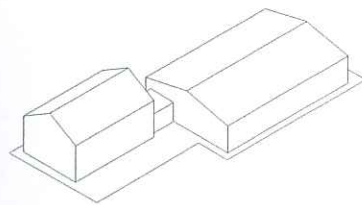
## SKILMÁLAR

BYGGINGIN SKAL VERA Á  
TVEIMUR HÆÐUM

STÆRSTA MÖGULEGA  
SNID HÚSS  
MILLIGÓLF



### KENNISNIÐ



BÍLAST/EDI

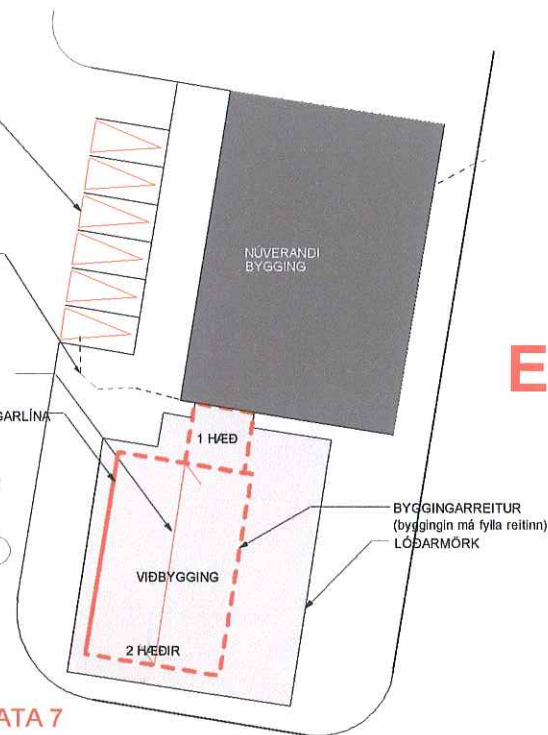
HÆÐARLINA

MÆNISSTEFNA

BINDANDI BYGGINGARLÍNA

STÆRÐ LÓÐAR

263 m<sup>2</sup>



HAFNARGATA 7  
BYGGINGARREITUR

mkv. 1:500

**E** ÞJÓNUSTA

Nýbyggingin er viðbygging við skemmunna sem nú hýsir byggingavörverslunina. Haft er í huga að mögulegt verði að breyta skemmunni og nota hana undir einhverskonar safnastarfsemi. Byggingin verður hluti af gömlu byggðinni.

Með það að markmiði að nýbyggingin taki fullt tillit til þess umhverfis þá gilda um hana eftirfarandi skilmálar auk Byggingar- og skipulagsreglugerða.

Meginform hússins er skilgreint með byggingarreit og kennisniði. Þakkantar hússins skulu mest ná 250 mm út fyrir ystu brún klæðningar og skulu mest vera 200 mm þykkir. Opnar svalir mega ná 1500 mm út fyrir byggingarreit. Bindandi byggingarlína merkir að hluti byggingar skuli liggja að henni.

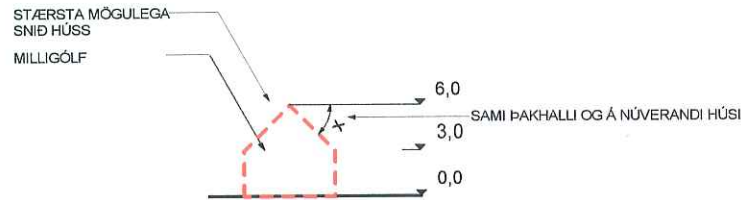
Við frágang utanhúss er einungis heimilt að nota einhver eftirtalinn byggingarefna:  
Þök:  
Báruð málmklæðning (hefðbundin bára), læst zinkklæðning, læst koparklæðning og listað pappapak.

Veggir:  
Steinsteyptir / múrhúðaðir, steinuð áferð, timburklæðning, standandi báruð málmklæðning og listuð pappklæðning.

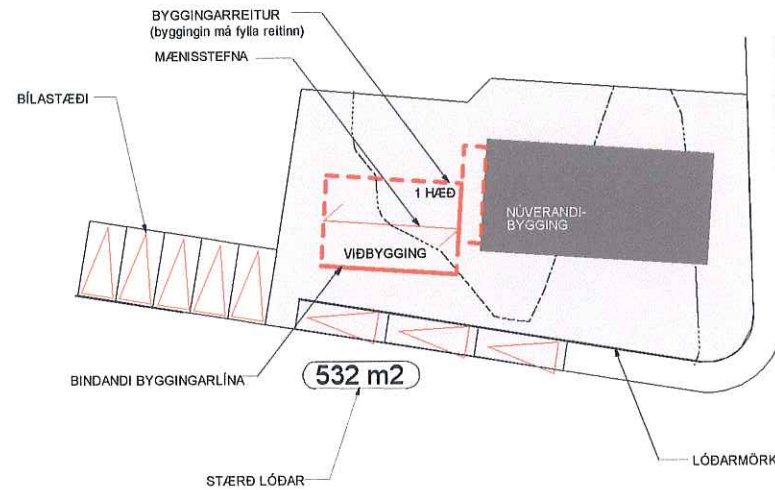
# HÚSGERÐ

## SKILMÁLAR

**F** ÞJÓNUSTA



### KENNISNIÐ



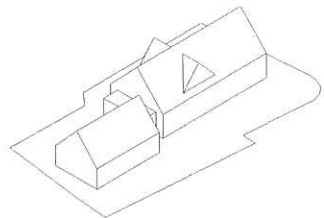
**F**

Nýbyggingin verður viðbygging við Frúarstíg 1. Viðbyggingin skal klædd í samræmi við núverandi byggingu og hafa sama þakhalla. Við gluggasetningu skal gætt samræmis við núverandi hús. Meginform hússins er skilgreint með byggingarreit og kennisniði. Bindandi byggingarlína merkir að hluti byggingar skuli liggja að henni.

### FRÚARSTÍGUR 1

BYGGINGARREITUR

mkv. 1:500



# HÚSGERÐ

## SKILMÁLAR

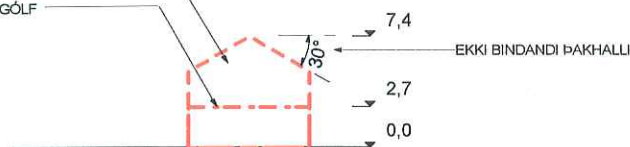
**G** EINBÝLISHÚS



BYGGINGIN SKAL VERA Á TVEIMUR HÆÐUM

STÆRSTA MÖGULEGA SNID ÍBÚÐAR

MILLIGÓLF



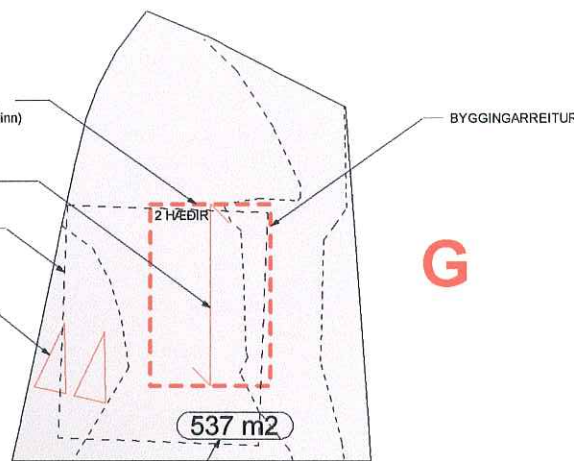
### KENNISNIÐ

BYGGINGARREITUR (byggingin má fylla reitinn)

MÆNISSTEFNA

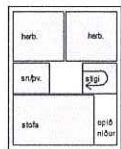
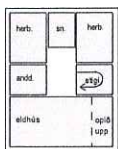
SKÚR MUN VÍKJA

BÍLASTÆÐI



STÆRÐ LÓÐAR

LÓÐARMÖRK



1. HÆÐ

2. HÆÐ

SKURÐUR

ÞVERVEGUR

BYGGINGARREITUR

mkv. 1:500

Nýbyggingin verður við endann á Þvervegi og hefur aðkomu frá honum. Þar stendur skúr sem gert er ráð fyrir að verði fjarlægður. Byggingin verður hluti af götumynd Þvervegur og mun sjást vel frá miðbænum. Með það að markmiði að nýbyggingin taki tillit til þessa umhverfis þá gilda um hana eftirfarandi skilmálar auk Byggingar- og skipulagsreglugerða.

Meginform hússins er skilgreint með byggingarreit og kennisniði. Þakkantar þess skulu mest ná 250 mm út fyrir ystu brún klæðningar og skulu mest vera 200 mm þykkir. Opnar svalir mega ná 1500 mm út fyrir byggingarreit. Bindandi byggingarlína merkir að hluti byggingar skuli liggja að henni.

Við frágang utanhúss er einungis heimilt að nota einhver eftirtalinnar byggingarefna: Þök:

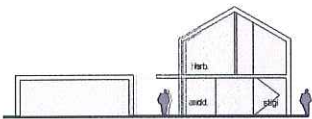
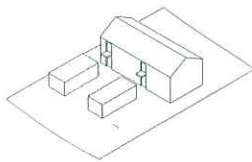
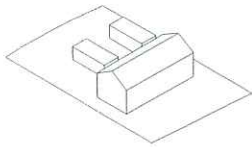
Báruð málmklæðning (hefðbundin bára), læst zinkklæðning, læst koparklæðning og listað pappapak.

Veggir: steinsteyptir / múrhúðaðir, steinuð áferð, timburklæðning, báruð málmklæðning og listuð pappaklæðning.

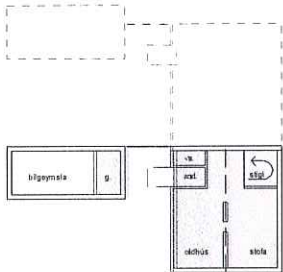


# HÚSGERÐ

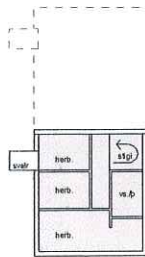
## SKILMÁLAR



SKURÐUR



1. HÆÐ



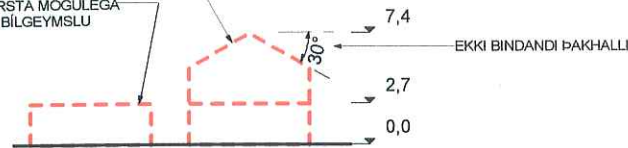
2. HÆÐ

SKÝRINGAR / DÆMI UM LAUSN

BYGGINGIN SKAL VERA Á TVEIMUR HÆÐUM

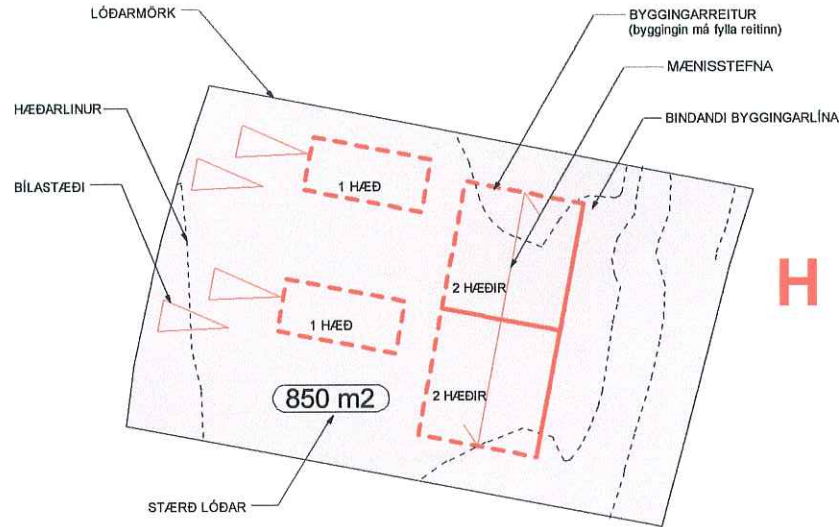
STÆRSTA MÖGULEGA SNIÐ IBÚÐAR

STÆRSTA MÖGULEGA SNIÐ BILGEYMSLU



EKKI BINDANDI ÞAKHALLI

KENNISNIÐ



ÞVERVEGUR

BYGGINGARREITUR

mkv. 1:500

**H** PARHÚS EÐA EINBÝLISHÚS

Nýbyggingin fyllir í skarð sem er í húsaröðinni við Þverveg. Á lóðinni er hægt að reisa parhús með tveimur bílskúrum eða einbýlishús með einum bílskúr. Um þessi hús gilda eftirfarandi skilmálar auk Byggingar- og skipulagsreglugerða.

Meginform hússins er skilgreint með byggingarreit og kennisniði. Þakkantar þess skulu mest ná 250 mm út fyrir ystu brún klæðningar og skulu mest vera 200 mm þykkir. Opnar svalir mega ná 1500 mm út fyrir byggingarreit. Bindandi byggingarlína merkir að hluti byggingar skuli liggja að henni.

Við frágang utanhúss er einungis heimilt að nota einhver eftirtalinnu byggingarefna:

Þök:

Báruð málmklæðning (hefðbundin bára), læst zinkklæðning, læst koparklæðning og listað pappapak.

Veggir:

Steinsteyptir / múrhúðaðir, steinuð áferð, timburklæðning, báruð málmklæðning og listuð pappaklæðning.

# HÚSGERÐ

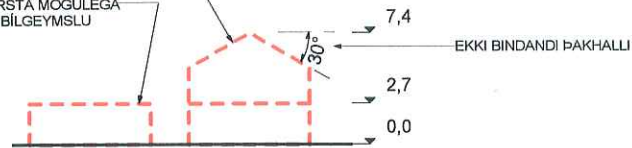
## SKILMÁLAR

EINBYLISHÚS

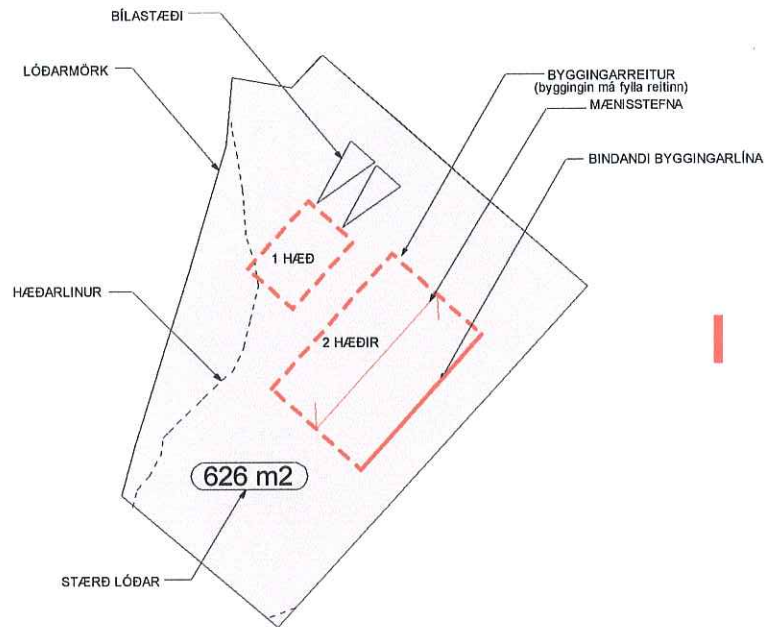
ÍBÚÐIN SKAL VERA Á  
TVEIMUR HÆÐUM

STÆRSTA MÖGULEGA  
SNID ÍBÚÐAR

STÆRSTA MÖGULEGA  
SNID BILGEYMSLU



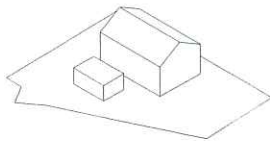
KENNISNIÐ



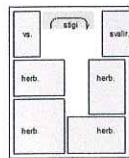
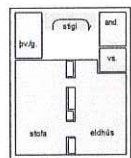
AÐALGATA

BYGGINGARREITUR

mkv. 1:500



1. HÆÐ



2. HÆÐ

Nýbyggingin fyllir í skarð sem er í húsaróðinni við Aðalgötuna. Á lóðinni er hægt að reisa einbýlishús og bílskúr. Um þetta hús gilda eftirfarandi skilmálar auk Byggingar- og skýpulgareglugerða:

Meginform hússins er skilgreint með byggingarreit og kennisniði. Þakkantar þess skulu mest ná 250 mm út fyrir ystu brún klæðningar og skulu mest vera 200 mm þykkir. Opnar svalir mega ná 1500 mm út fyrir byggingarreit. Bindandi byggingarlína merkir að hluti byggingar skuli liggja að henni. Við frágang utanhúss er einungis heimilt að nota einhver eftirtalinnar byggingarefna:

Þök:  
Báruð málmklæðning (hefðbundin bára), læst zinkklæðning, læst koparklæðning og listað pappabak.

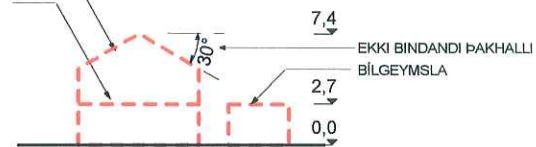
Veggir:  
Steinsteyptir / múrhúðaðir, steinuð áferð timburklæðning, báruð málmklæðning og listuð pappklæðning.

# HÚSGERÐ

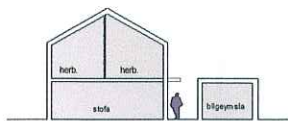
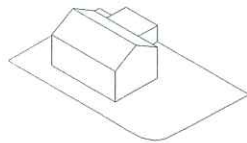
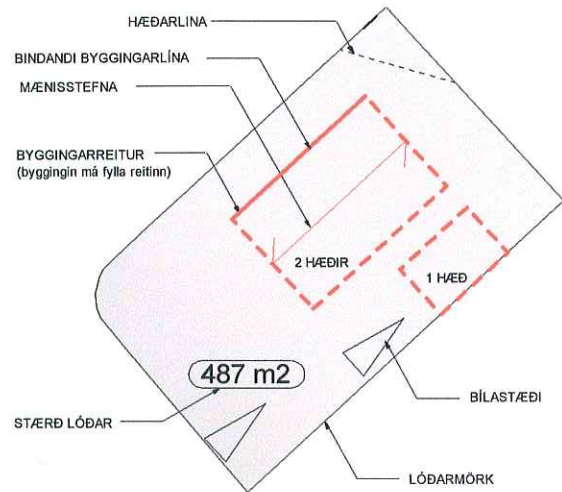
## SKILMÁLAR

**J** EINBÝLISHÚS

ÍBÚÐIN SKAL VERA Á  
TVEIMUR HÆÐUM  
STÆRSTA MÖGULEGA  
SNID HÚSS  
MILLIGÓLF

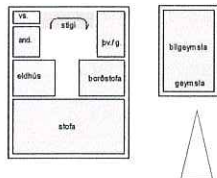


### KENNISNIÐ

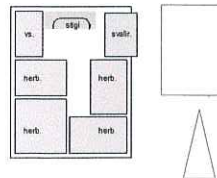


SKURÐUR

SKURÐUR



1. HÆÐ



2. HÆÐ

SKÝRINGAR / DÆMI UM LAUSN

ÆÐALGATA  
BYGGINGARREITUR

mkv. 1:500

Nýbyggingin fyllir í skarð sem er í húsaröðinni við Aðalgötuna. Á lóðinni er hægt að reisa einbýlishús með bílskúr. Um þetta hús gilda eftirfarandi skilmálar auk Byggingar- og skipulagsreglugerða:

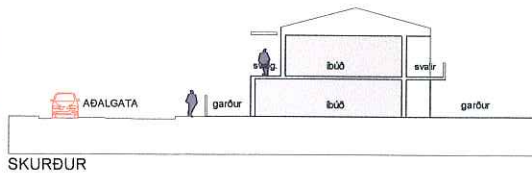
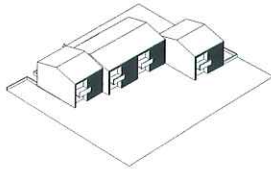
Meginform hússins er skilgreint með byggingarreit og kennisniði. Þakkantar hússins skulu mest ná 250 mm út fyrir ystu brún klæðningar og skulu mest vera 200 mm þykkir. Opnar svalir mega ná 1500 mm út fyrir byggingarreit. Bindandi byggingarlína merkir að hluti byggingar skuli liggja að henni.

Við frágang utanhúss er einungis heimilt að nota einhver eftirtalinnar byggingarefna:

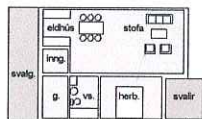
Þök:  
Báruð málmklæðning (hefðbundin bára), læst zinkklæðning, læst koparklæðning og listað pappapak.

Veggir:  
Steinsteyptir / múrhúðaðir, steinuð áferð, timburklæðning, báruð málmklæðning og listuð pappaklæðning.

Færa má rök fyrir því að reisa á lóðinni íbúðir fyrir aldraða. Aðgengi að húsinu er gott. Stutt leið á jafnsléttu er niður í gamla miðbæinn og að höfninni og einnig er stutt í verslun og sundlaug. Lóðin bak við húsið er skjólgóð og snýr vel við sól.



SKURÐUR



2 herb. 75 m<sup>2</sup>



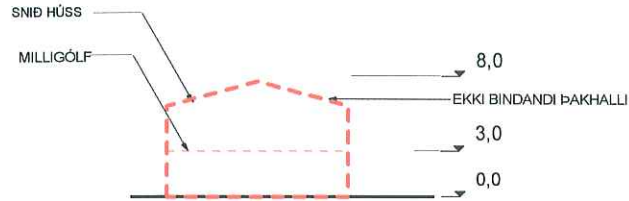
endalíbúð  
2 herb. 90 m<sup>2</sup>

GRUNNMYNDIR

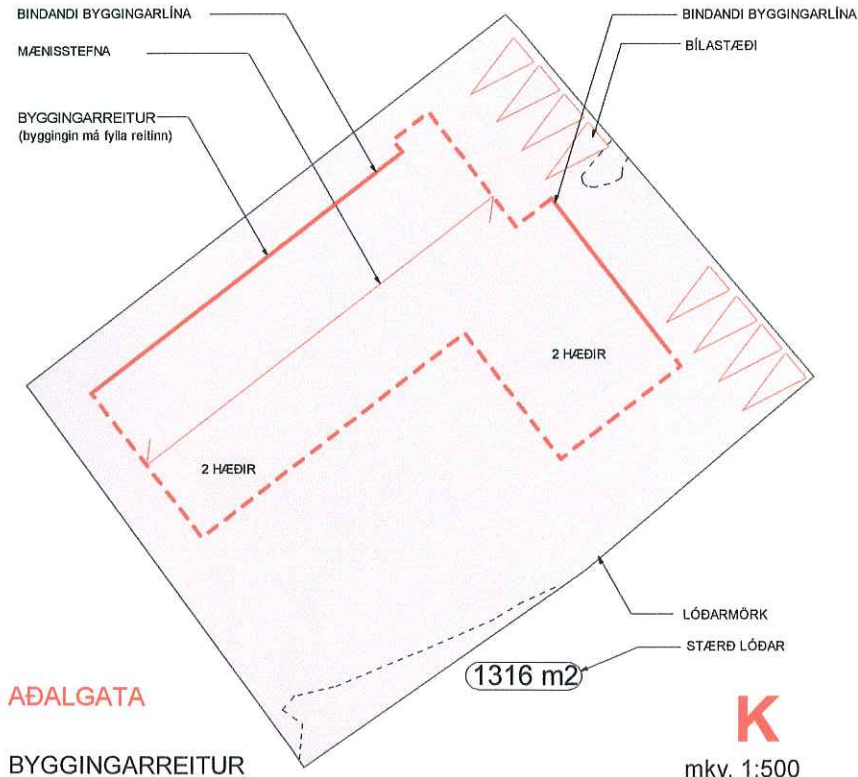
SKÝRINGAR / DÆMI UM LAUSN

## HÚSGERÐ

### SKILMÁLAR



### KENNISNIÐ



ADALGATA

BYGGINGARREITUR

**K**  
mkv. 1:500

**K** FJÖLBÝLISHÚS

Nýbyggingin fyllir í skarð í húsaröðinni við Aðalgötuna. Á lóðinni er hægt að reisa fjölbýlishús með allt að átta íbúðum.

Um þetta hús gilda eftirfarandi skilmálar auk Byggingar- og skipulagsreglugerða:

Meginform hússins er skilgreint með byggingarreit og kennisniði. Opnar svalir mega ná 1500 mm út fyrir byggingarreit. Bindandi byggingarlína merkir að hluti byggingar skuli liggja að henni.

Við frágang utanhúss er einungis heimilt að nota einhver eftirtalinnar byggingarefna:

Þök:

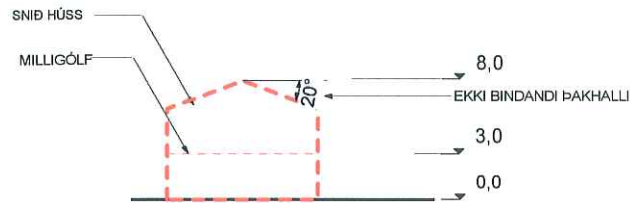
Báruð málmklæðning (hefðbundin bára), læst zinkklæðning, læst koparklæðning, listað pappapak og torfpak.

Veggir:

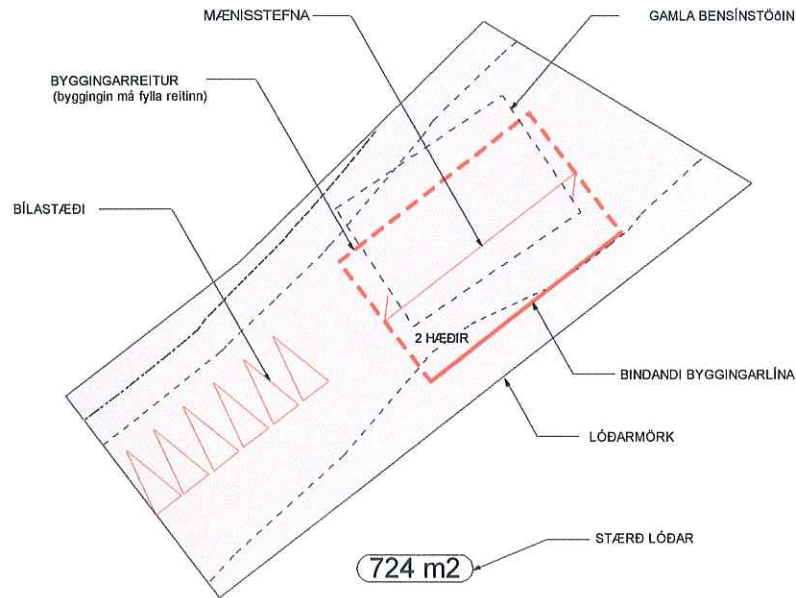
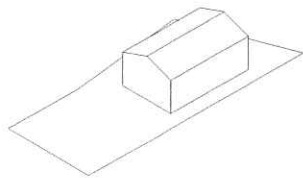
Steinsteyptir / múrhúðaðir, steinuð áferð, timburklæðning, báruð málmklæðning og listuð pappaklæðning.

# HÚSGERÐ

## SKILMÁLAR



## KENNISNIÐ



ADALGATA

BYGGINGARREITUR



mkv. 1:500

**L** ÞJÓNUSTA

Nýbyggingin kemur þar sem gamla bensinstöðin stendur nú. Hús gömlu bensinstöðvarinnar er ekki í góðu tæknilegu ástandi og hefur ekki varðveislugildi. Það mun því víkja fyrir nýrri byggingu. Gert er ráð fyrir að byggingin hýsi einhverskonar þjónustu eða skrifstofu.

Um þetta hús gilda eftirfarandi skilmálar auk Byggingar- og skipulagsreglugerða:

Meginform hússins er skilgreint með byggingarreit og kennisniði. Bindandi byggingarlína merkir að hluti byggingar skuli liggja að henni.

Við frágang utanhúss er einungis heimilt að nota einhver eftirtalinnar byggingarefna:

Þök:

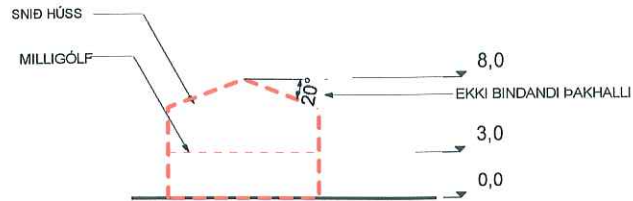
Báruð málmklæðning (hefðbundin bára), læst zinkklæðning, læst koparklæðning og listað pappapak.

Veggir:

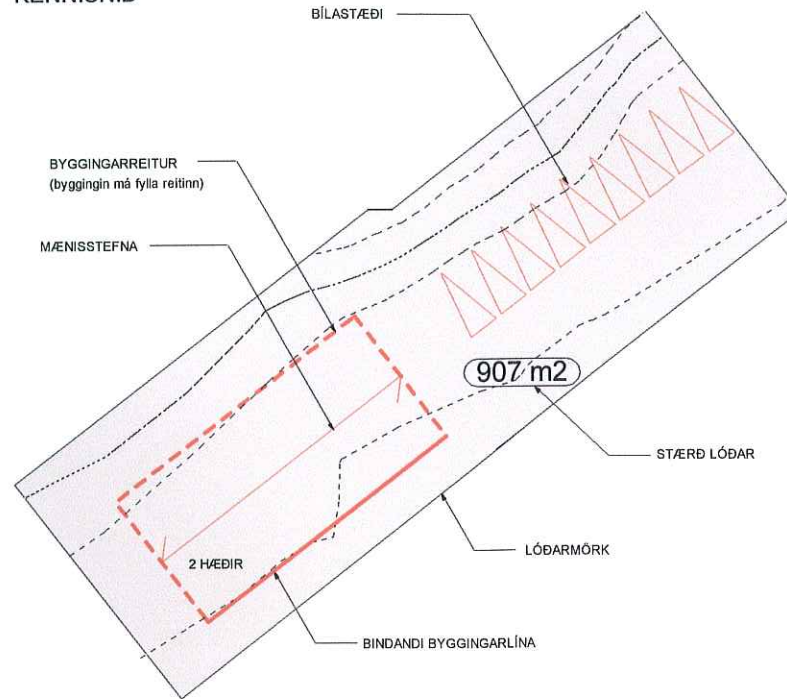
Steinsteyptir / múrhúðaðir, steinuð áferð, timburklæðning, báruð málmklæðning og listuð pappaklæðning.

# HÚSGERÐ

## SKILMÁLAR



### KENNISNIÐ



ADALGATA

BYGGINGARREITUR

M

mkv. 1:500

M ÞJÓNUSTA

Nýbyggingin kemur við Aðalgötuna vestan megin á mótis við matvöruverslunina. Gert er ráð fyrir að byggingin hýsi einhverskonar þjónustu eða skrifstofur.

Um þetta hús gilda eftirfarandi skilmálar auk Byggingar- og skipulagsreglugerða:

Meginform hússins er skilgreint með byggingarreit og kennisniði. Bindandi byggingarlína merkir að hluti byggingar skuli liggja að henni.

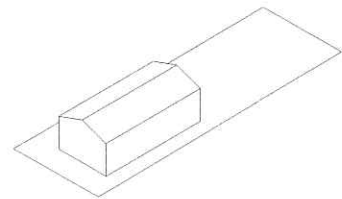
Við frágang utanhúss er einungis heimilt að nota einhver eftirtalinnar byggingarefna:

Þök:

Báruð málmklæðning (hefðbundin bára), læst zinkklæðning, læst koparklæðning og listað pappapak.

Veggir:

Steinsteyptir / múrhúðaðir, steinuð áferð, timburklæðning, báruð málmklæðning og listuð pappaklæðning.

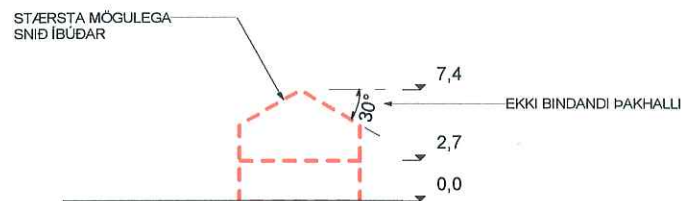
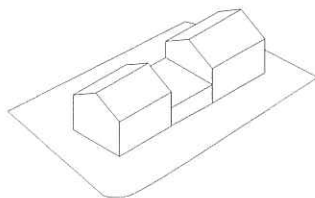


SKÝRINGAR / DÆMI UM LAUSN

# HÚSGERÐ

## SKILMÁLAR

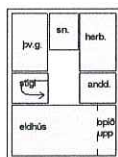
**P** PARHÚS



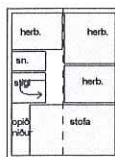
## KENNISNIÐ



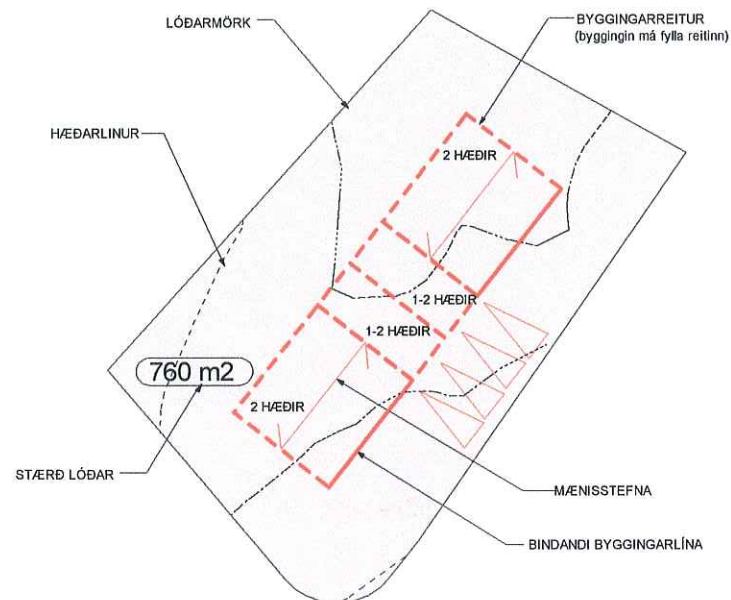
SKURÐUR



1. HÆÐ



2. HÆÐ



LAUFÁSVEGUR

BYGGINGARREITUR

**P**

mkv. 1:500

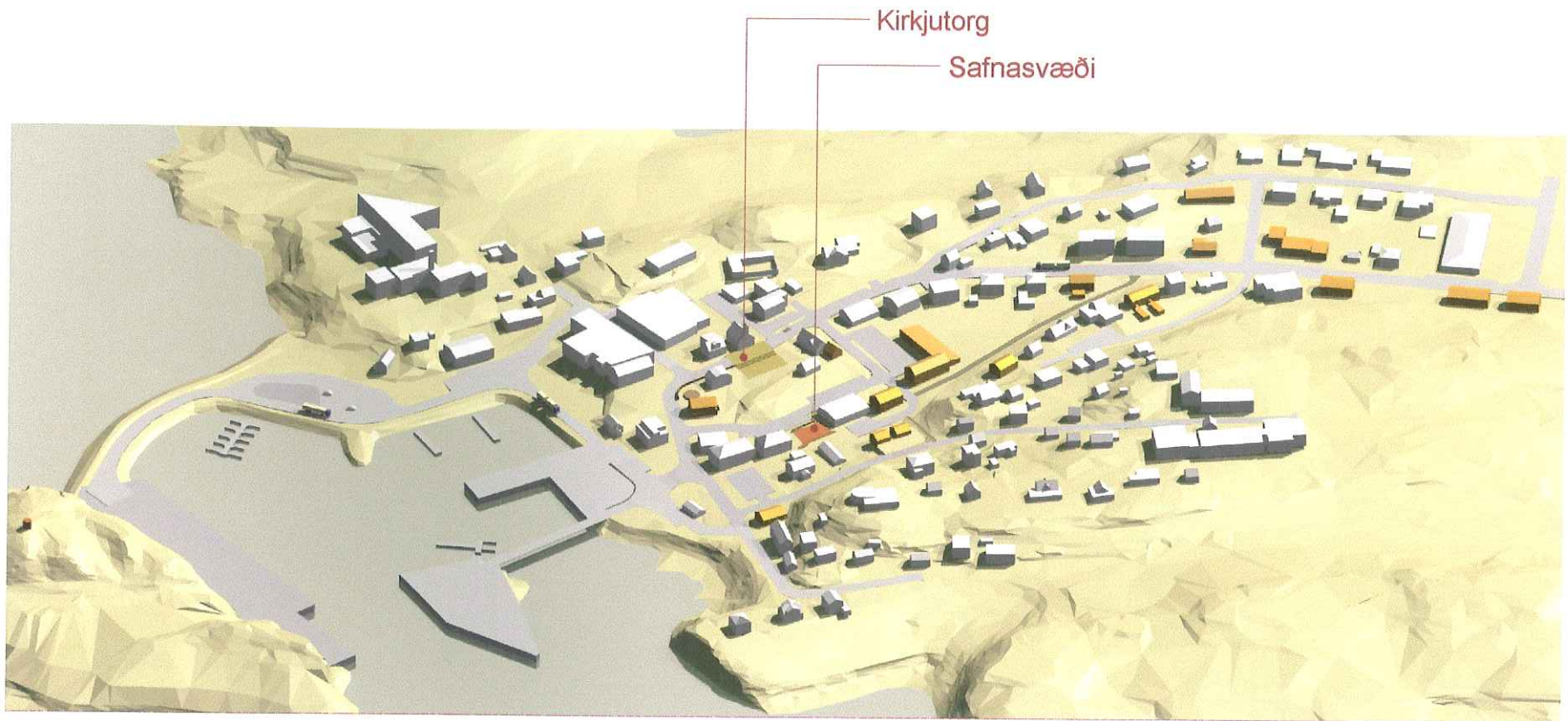
Nýbyggingin fyllir í skarð sem er í húsaróðinni við Laufásveginn. Á lóðinni er hægt að reisa parhús með tveimur bílskúrum eða einbýlishús með einum bílskúr. Um þessi hús gilda eftirfarandi skilmálar auk Byggingar- og skipulagsreglugerða:

Meginform húsanna er skilgreint með byggingarreit og kennisniði. Opnar svalir mega ná 1500 mm út fyrir byggingarreit. Bindandi byggingarlína merkir að hluti byggingar skuli liggja að henni.

Við frágang utanhúss er einungis heimilt að nota einhver eftirtalinnar byggingarefna:

Þök:  
Báruð málmklæðning (hefðbundin bára), læst zinkklæðning, læst koparklæðning og listað pappapak.

Veggir:  
Steinsteyptir / múrhúðaðir, steinuð áferð, timburklæðning, báruð málmklæðning og listuð pappaklæðning.

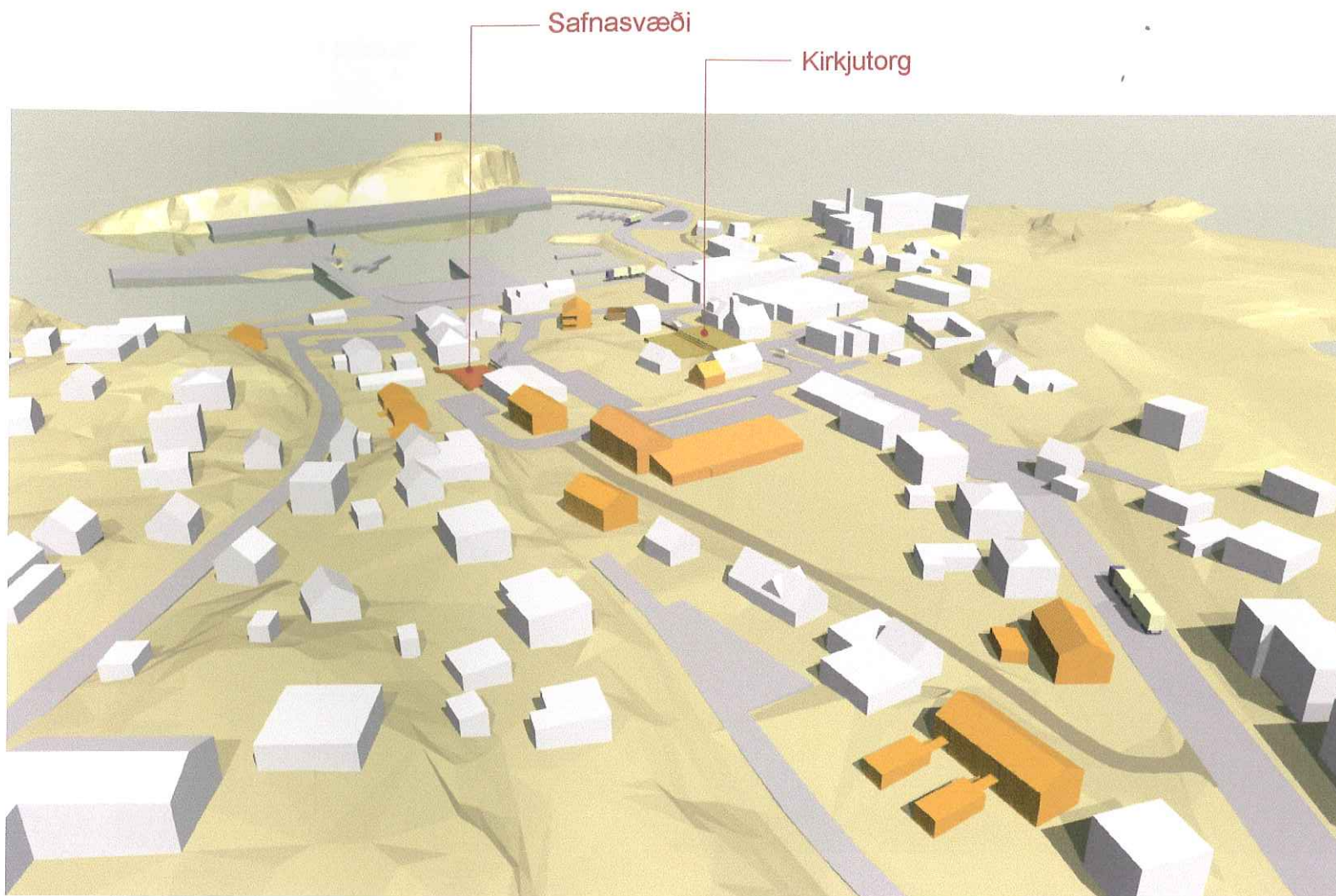


Þétting byggðar

Yfirlitsmynd - horft til austurs

Skýringarmynd





Pétting byggðar

Yfirlitsmynd - horft til norðurs

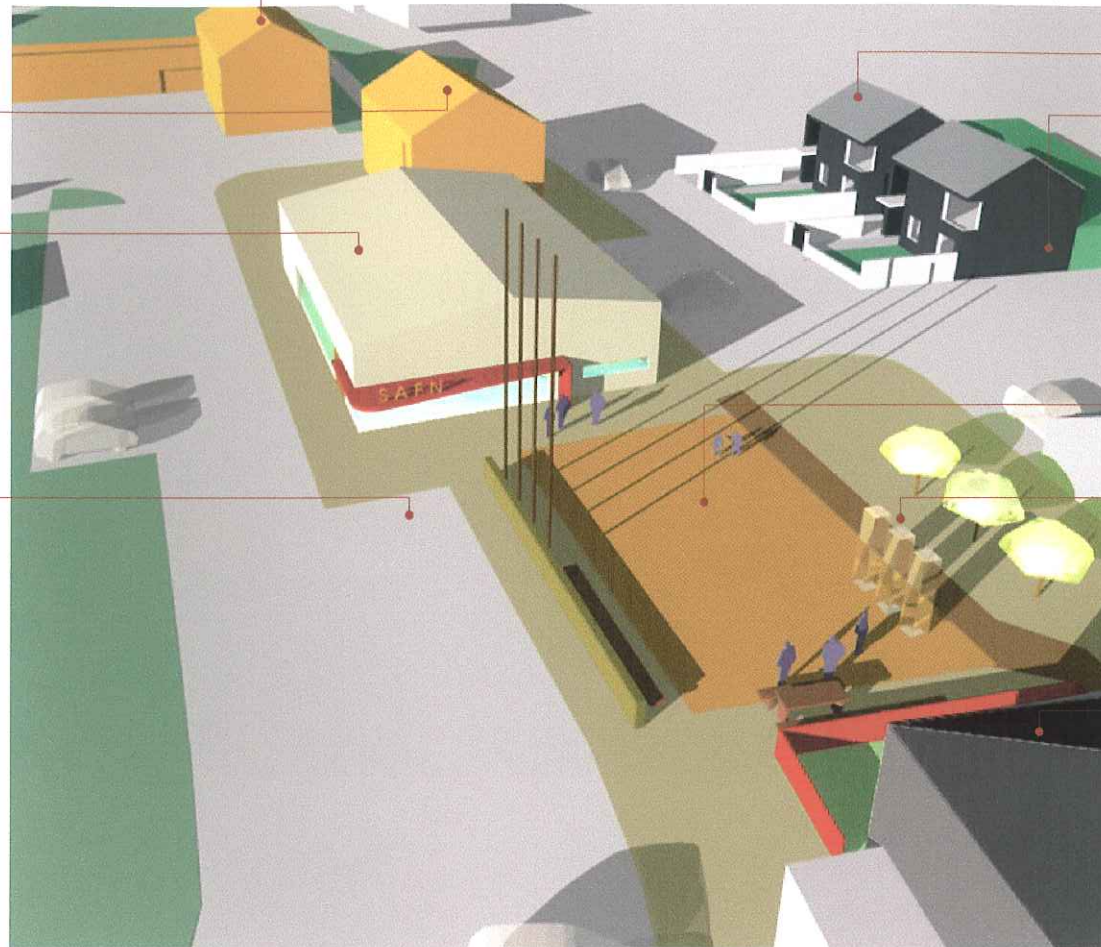
Skýringarmynd

þjónusta

safn / þjónusta

safn / þjónusta

skammtímastæði f.  
rútur



raðhús

Letisund

útisafnasvæði

veðurstöð  
upplýsingar um veður

Norska húsið

Bæjarrými

Safnasvæði

Skýringarmynd



Bæjarrými

Safnasvæði

Skýringarmynd



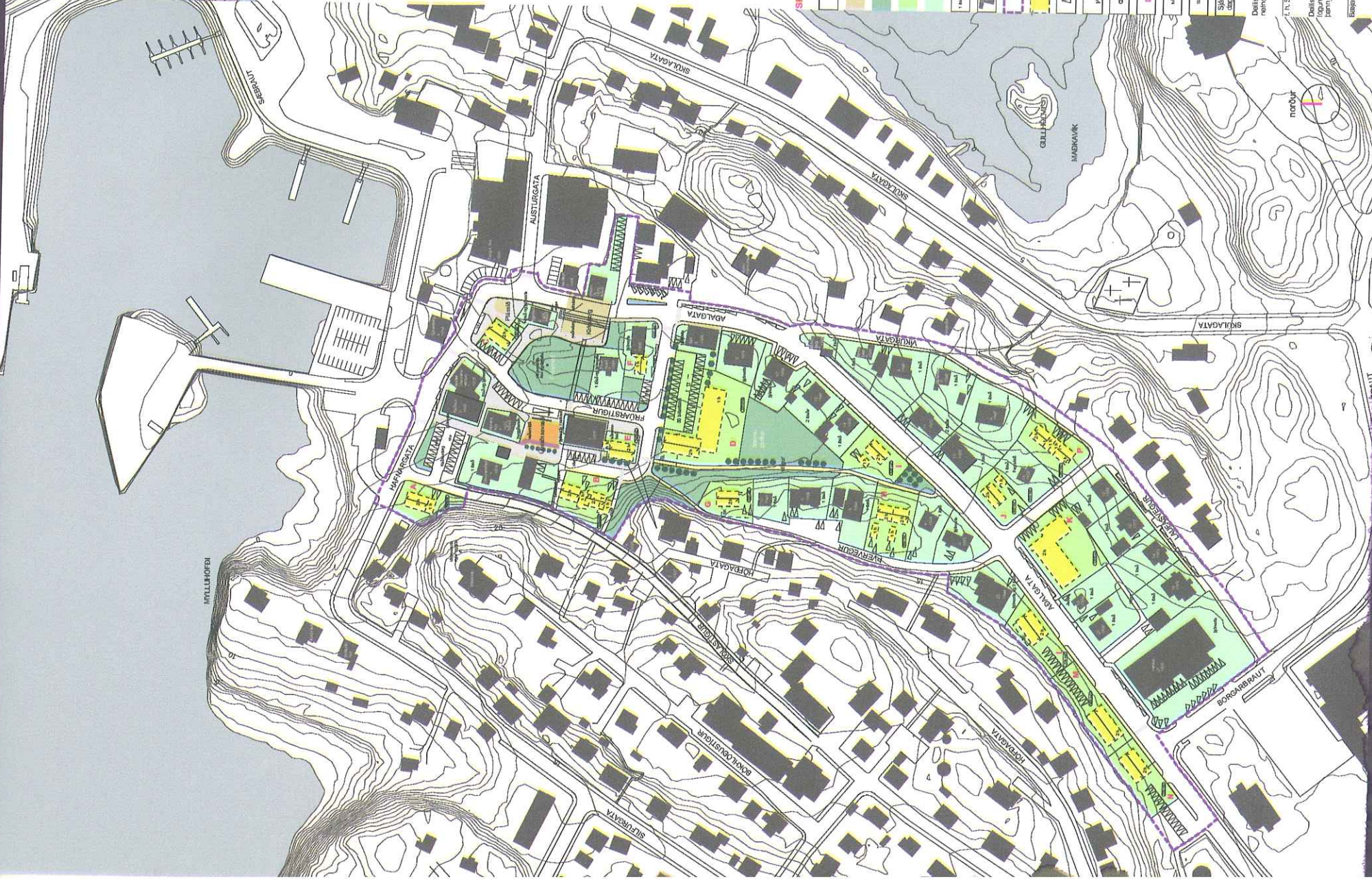
Núverandi byggð

Stykkishólmur



Fullbyggð tillaga

Stykkishólmur



STYKKISHÓLMUR-ADALSKIPULAG 2002-2022

**SKÝRINGAR:**

	leifarvæð, götur, bílastæði og gönguástígar
	leifarvæð, stæðingó svæði
	leifarvæð, grunn svæði
	lúðr, niðbyggjar / viðbyggjar
	lúðr-húsa sem lýr einu (lyftvar er góður um ræktun)
	fróðir húðir / stærðarm
	róðrandi húsa, hest húsa, húsnæmur og byggjarstær
	skjalagata
	byggjarvegur
	blástæði
	menntaskóli
	stærð (L35)
	Vísun í skjalagata í grenningu 0
	Norska húsið Egilsús og kirkjan
	hlú sem verur íslending
	Sjá skjalagata með byggjarvegum og skjalagata daga, 12.01.2003
	Deiliskipulag þetta var samþykkt af skipulags- og byggjarnefnd Stykkishólms þann
	1. n. Skipulags- og byggjarnefndir
	Deiliskipulag þetta, sem lögð hefur meðlaga samskipti af 25 í lögum nr. 73 í 1987, var samþykkt í lagasetning þann
	Byggjarnefnd Stykkishólms