



Deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:500

## SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulags
- Gangstétt/göngustígur
- Gangbraut yfir umferðargötu
- Núverandi lóðarmörk, óbreytt
- Tillaga að nýjum lóðarmörkum
- Bifreiðastæði og fjóði
- Flatarmál lóðar í fermetrum
- Húsnúmer
- Mennistefna
- Byggingarheirtil á lóð, hámark
- Hæðarföld byggingar
- Miðlina götu
- Núverandi hús
- Sjóvarmargardur
- Staðsetning fornleifa skv. fornleifaskrá
- Byggðasafns Ámesinga úttefning í júlí 2005



Aðalskipulag Stockseyrar 1996-2016, ekki í kvarða

Deiliskipulag þetta var samþykkt af skipulags- og byggingarnefnd Árborgar þann 28. febrúar 2005

Deiliskipulag þetta var auglýst frá 8.7.4. til 20/5 2005

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð samkv. gr. 25 í lögum nr. 73/1997 var samþykkt í bæjarráði þann 9. júlí 2005

Einar Magnússon  
bæjarsjónir Árborgar

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 2005



Skýringamynd í mkv. 1:2000

**1. GREINARGERÐ**  
Sveitarfélagið Árborg óskar eftir samþykki á meðfylgjandi deiliskipulagstillögu. Reiturinn sem deiliskipulagið nær til er um 2 ha að stærð og nær yfir hluta af miðkjarna Stockseyrar. Við gildistöku deiliskipulagsins fellur úr gildi deiliskipulag fyrir lóð K.A. Hafnargötu 6.

Deiliskipulagið tekur mið af nágildandi aðalskipulagi, en verð er að endurskoða aðalskipulag Árborgar um þessar mundir. Samkvæmt nágildandi aðalskipulagi, Aðalskipulagi Stockseyrar 1996-2016 er gert ráð fyrir stofnum, verslun, og þjónustu á þessu svæði, auk þess sem hluti af lóð Hafnargötu 9 er skilgreindur sem lóðarstöð. Endurskoðuðu aðalskipulagi er gert ráð fyrir blandaðri landnotkun; iðnaðarbyggingar, verslun- og þjónustu og þjónustustofnum. Hverfisvernd er skilgreind á nágræmi kirkju og nær yfir allan skipulagsreitinn.

**1.1. Forendur**  
Starfssemi innan gamla frystihússins, Hólmastar (Hafnargötu 9) hefur tekið nokkurn breytingum á undanförnum árum. Þar er enn að hluta til frystihústarfssemi sem tekið til lóðnaðar (á neðri hæð hússins), en einnig er þar nú rekið Draugasafn, orgelverkstæði, vinnustofur og einnig er í húsinu samkomusalur. Þórf er á athafnasvæði fyrir fátækurkúna og einnig er mikið um rútur í tengslum við Draugasætið og samkomusal. Gera þarf ráð fyrir að rútur geti stoppað bæði vestan og austan við Hólmastar.

Búð er að rífa húsið sem stóð á lóð Hafnargötu 3 og er gert ráð fyrir að sú lóð sameinist lóð Hafnargötu 9.

Bókasafn er nú komið í húsi á lóð Hafnargötu 1, Gimli. Þar þarf að gera ráð fyrir stækun á lóð og bílastæðum.

Engin starfssemi er eins og stendur í gamla sveitarstjórnarhúsinu á Hafnargötu 10 en gera þarf ráð fyrir að flytja megi húsið og/þá byggja við það. Við Eyrarbraut 1,

þar sem nú er rekið veitingahús, er gert ráð fyrir stækun húsa í áföngum. Í fyrsta áfanga er gert ráð fyrir stækun í grunniplan en síðar meir er gert ráð fyrir 2 hæða húsi. Húsið skal standa minnst 15m frá sjóvarmargardí skv. umsonn og ábendingum Stjglingastofnunar.

Húsið á lóðum Hafnargötu 2 og 4 eru nýtt sem iðnaðarhús og má gera ráð fyrir að þær lóðir verði skilgreindar sem iðnaðarhúsalóðir í endurskoðuðu aðalskipulagi.

Galleri og listasalur er rekið við Hafnargötu 6. Þar er gert ráð fyrir að hægt sé að stækka hús til austurs.

Heildarskipulagssvæðið einkennist af tveimur stórum málarmálbiks svæðum, annars vegar vestan við Hólmastar og hins vegar norðvestan við hana. Auk þess er kirkjan staðsett við jafar deiliskipulagsreitans og er gert ráð fyrir að skokma og bílastæði við kirkju verði leynt innan deiliskipulagsreitans.

**1.2. Markmið**  
Meginmarkmið deiliskipulagstillögunnar er að skilgreina aðkomu, götur og bílastæði á þessu miðsvæði, þannig að þau komi sem flestum til góða og samnýtt hinni margþætta starfssemi sem fram fer á svæðinu. Rík áhersla er lögð á góðar göngutengingar innan svæðisins og aðgreiningu gangandi vegfaranda og akandi umferðar. Mikið er um að hópar komi í rútom og verður komið til mótis við það með séstökum rútustæðum.

Hverfisvernd skerjagardans og umhverfis Stockseyrarkirkju er gert ráð fyrir að húsakönnunin laggi grunn að deiliskipulagi og geti stutt að þróun lóðanna s.s. gróður aðkomuleiðum að sjó, og mest er til þess að vandað sé til hönnunar húsa, vöðugingna og umhverfis innan möbjarreitans. Að samræmis sé gætt við útlit gagna, bílastæða, gangstéttar og allra merkinga á svæðinu. Einnig er mælt til þess að á gættum svæðum innan reitans verði gróðursett tré og runnar.

**Götur, lóð og bifreiðastæði**  
Gert er ráð fyrir hringingri á miðjum Eyrarbrautar, Stjórnefna, Hásteinsvegur og Strandgötu og er það í samræmi við aðalskipulag Stockseyrar. Lega götunnar sem liggur frá Eyrarbraut niður að bryggju hefur verið breytt frá því sem nú er. Hér er gert ráð fyrir að keyra hringinn í kringum Hafnargötu 9 og er gert ráð fyrir að sá hringastur

verði áfram mögulegur en með leyfi til þess að takmarka umferð eða einskorða við einn afströkur. Áhersla er lögð á aðgengi gangandi vegfaranda á bryggjussvæðinu. Sökum vöðugingur við Hafnargötu 9 verður að gera sérstakar ráðstafanir til þess að tryggja umferð fyrir horni milli Hafnargötu 9 og kirkjugarðs. Meðal annars þarf að lagfæra enda á hlöðnum vegg kirkjugarðs og fjarlægja 1m langan steypian enda samráð við Stjglingastofnun svo það verði ekki varnargildi garðsins.

Lega Hafnargötu helst nær óbreytt en þrengist þó, þar sem gert er ráð fyrir rútustæðum við aðalinnang Hafnargötu 9 að austanverðu og einnig er gert ráð fyrir gangstétt meðfram lóðum Hafnargötu 2, 4 og 6.

Gert er ráð fyrir að bílastæði verði samnýtt eins og kostur er. Á svæðinu í heild eru 129 bílastæði og eru þau ymist innan lóðar eða á landi sveitarfélagsins. Á svæðinu eru einnig 9 rútblástæði; þau bílastæði eru utan lóðarmarka og til sameiginlegra nota eru 46 talans.

**Hverfisvernd**  
Í aðalskipulagi Árborgar er gert ráð fyrir hverfisvernd á umhverfi Stockseyrarkirkju, hverfisverndin nær til skerjagardans, sjóvarmargarðs og bygginga meðfram strandlini. Í Húsakönnun Stockseyrar (fyrsta niðurstöðum sept. 2000) er gert ráð fyrir að húsakönnunin laggi grunn að deiliskipulagi og geti stutt að þróun staðbundinnar byggingarhefðar eða húsgerðar. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að núverandi byggingar nýtist og verði til að styðja áhuga almenningis á varðveislu og menningarsögulegu gildi gamla húsa og umhverfi þeirra. Svæðið verður allt aðgengilegt og opið fyrir skóun ferðamanna.

**Fornleifaskráning**  
Byggðasafn Ámesinga framkvæmir fornleifaskráningu vegna þess deiliskipulags, skýrsla dags. júlí 2005. Allar fornminjar hafa verið færðar inn á upprætti. Umsonn Fornleifaverndar ríkisins dags. 21. okt. 2005 er lögð sérstök áhersla á að framkvæmaskið sýni sérstaka aðgætu áður en ráðast er í framkvæmdir á svæðinu og að náð efnit verði haft með huganlegum forleifum þar sem um foman veislunarskið getur verið að ræða.

**2. SKILMÁLAR**  
**2.1. Mælingar**  
Öll hús sem byggð verða skulu falla að þeim byggingarreit sem markaður er í deiliskipulagi og eru þeir breytilegir eftir stærð lóða. Í framhaldi af samþykktu deiliskipulagi skal gera mælingar sem sýni lóðarstærð, lóðarmörk, byggingarreit innan þess byggingarreit sem sýndur er í skýringarriti. Ekki má hrolla við sjóvarmargardí an samráðs við Stjglingastofnun svo það verði ekki varnargildi garðsins.

Lega Hafnargötu helst nær óbreytt en þrengist þó, þar sem gert er ráð fyrir rútustæðum við aðalinnang Hafnargötu 9 að austanverðu og einnig er gert ráð fyrir gangstétt meðfram lóðum Hafnargötu 2, 4 og 6.

**2.2. Landnýtingin á einstökum lóðum:**  
**Hafnargata 1 - Gimli - Bókasafn**  
Lóð hefur verið stækkuð úr 328m<sup>2</sup> í 952.6m<sup>2</sup>. Gert er ráð fyrir 7 bílastæðum innan lóðar auk einu fyrir fallaða. Kvóð er um almennan göngustíg á lóðinni.  
**Hafnargata 9 - Hólmastar - fjölnotahús**  
Lóð stækkuð úr 5749.6m<sup>2</sup> í 5816.8m<sup>2</sup>. Bílastæði innan lóðar skulu vera að lágmarki 34, þar af eru 26 á svokölluðu athafnasvæði, þar sem ekkert er gert ráð fyrir að hluti sé lagt á vinnutíma vikna daga. Gert er ráð fyrir alla 3 rútustæðum við Hólmastar innan lóðarmarka og auk þess eru 4 rútustæði utan lóðarmarka sem geta þjónað starfsmenn.

**Hafnargata 6 - safnahús og galleri**  
Lóðarstærð er 1166.3m<sup>2</sup>. Tillagan er í samræmi við samþykkt deiliskipulag fyrir lóð K.A. sem samþykkt var í sveitarstjórn Árborgar í febrúar 1999. Leyfilegt er að byggja við núverandi hús. Hámarksgrunnflötur vöðugingur er 140m<sup>2</sup>, sjá byggingarreit á upprætti. Þakkeri, þakhalli og hæð húsa skal vera samþæfing núverandi húsa. Gert er ráð fyrir 14 bílastæðum, auk einu fyrir fallaða innan lóðar.  
**Hafnargata 10**  
Lóðarstærð er óbreytt, 508m<sup>2</sup>. Leyfilegt er að flytja hús innan lóðar og/þá byggja við það sjá byggingarreit á upprætti. Innan lóðar er gert ráð fyrir 9 bílastæðum.  
**Eyrarbraut 1 - Veitingahús**  
Lóðarstærð er stækkuð úr 1167.1m<sup>2</sup> í 1610.0m<sup>2</sup>. Leyfilegt er að byggja við hús og má heildargrunnflötur húsa vera 410m<sup>2</sup> og vera á tveimur hæðum. Þakhalli og þakkeri er fjálg. Gert er ráð fyrir um 19 bílastæðum innan lóðar, auk einu sérmerktu fyrir fallaða. Einnig er gert ráð fyrir tveimur rútustæðum utan lóðar. Kvóð er um umferðarreit á tengihúsi símans sem er norðan megin við lóðina.

29.11.05 leiðrétt staðsetning á 8 skráðum fornleifum skv. Ösk Byggðasafns Ámesinga 18.11.05 breytt í samræmi við athugasemdir Stjglingastofnunar frá 15. nóv. 2005  
09.11.05 breytt í samræmi við athugasemdir Fornleifaverndar ríkisins frá 21. okt. 2005  
28.09.05 leiðrétt greinargerð í samr. við bréf Sk.stofnunar 19. sept./hlvísun í reglum um Lagsvæði 02.09.05 leiðrétt í greinargerð umfölluð um rútustæði Eyrarbraut 1  
02.08.05 breytt í samræmi við athugasemdir Skipulagsstofnunar frá 22. júlí 2005

**SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG**  
Tillaga að deiliskipulagi við Hafnargötu á Stockseyri

Mælingaröl: 1:500 | A1  
Dags. teikn: 2. feb. 2005  
Teikn. breytt: 29. nóv. 2005  
Verknúmer: 204-027

Teikning nr.001  
Hannað af:sg  
Teiknað af:sg  
Yfirl. / Undirskr.:

**LANDFORM**  
LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA, AUSTURVEGUR 6, 800 SELFOSS. sí/482 4090 fax/482 3542, landform@landform.is