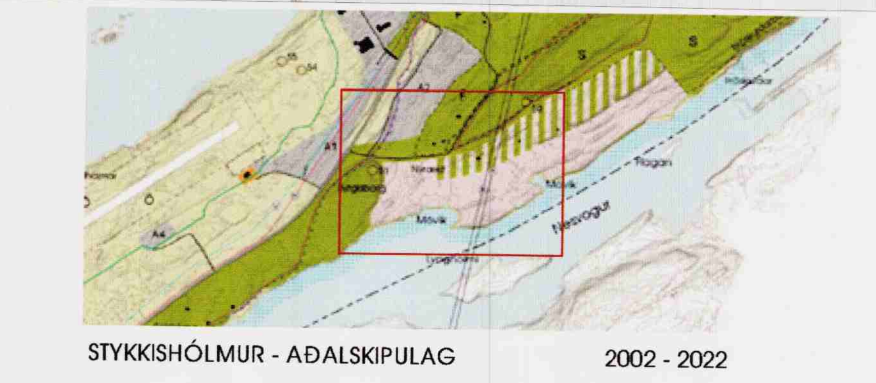


SKÝRINGAR

Deiliskipulagssvæðið er 12,1 ha og ætlað fyrir 20 frístundahús.

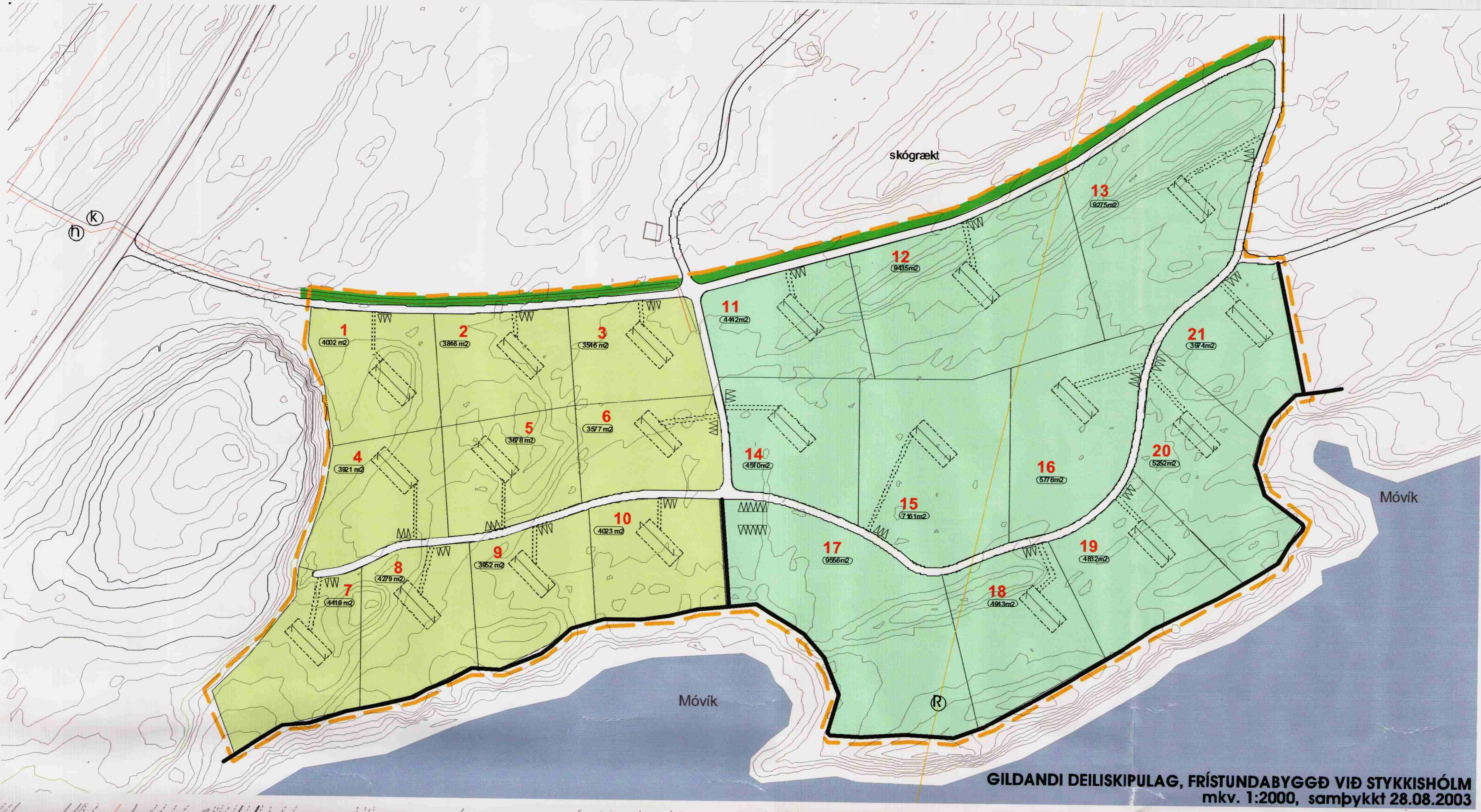
Svæðinu er skipt í tvo áfanga í samræmi við aðalskipulag. Í hvorum áfanga eru 10 hús. Lögð skal áhersla á að byggja sem mest af fyrsta áfanga áður en byrjað er á næsta.

Leitast skal við að húsin falli sem best að umhverfi sínu og hafi sama yfirbragð og sömu meginform.

Gert er ráð fyrir rotþró við hvert hús. Ekki skal staðsetja þró nær húsi en 5-10 metra. Samráð skal haft við heilbrigðisfulltrúa um staðsetningu. Hreinsun skal vera þriggja þrepa. Uppfylla skal kröfur byggingar- og heilbrigðisreglugerða og nota búnað sem Hollustuvernd hefur viðurkennt.

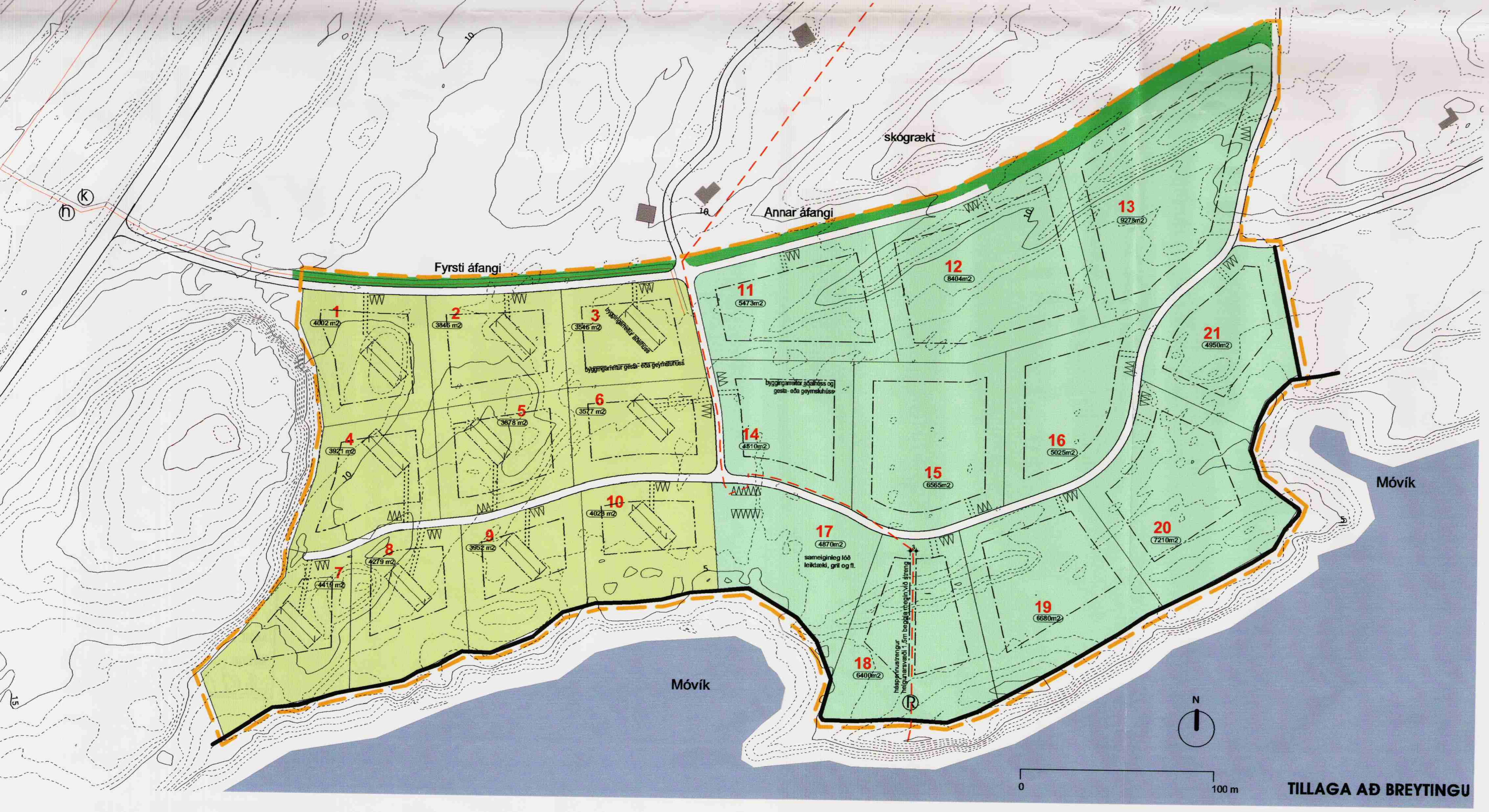
Gert er ráð fyrir að sumarhúsanotendur nýti gámastöð Stykkishólmsbæjar sem er u.þ.b. 800 m ofan við frístundabyggðina.

Lóð nr. 17 er sameiginleg og ætluð fyrir leiktæki, grill og geymslur báta.



GILDANDI DEILISKIPULAG, FRÍSTUNDABYGGÐ VIÐ STYKKISHÓLM
mkv. 1:2000, samþykkt 28.08.2003

- Mörk deiliskipulags
- Fyrsti áfangi
- Annar áfangi
- Göngustígur
- Gróður / skjólbelti
- Bílastæði
- Stígur að húsi
- Heitt vatn
- Kalt vatn
- Raflína (loftlína)
- Raflína (í jörð)
- Byggingarreitur, óheimilt er að byggja meira en 100 m2 að grunnfleti innan byggingarreits (Við breytinguna verður heimilt að byggja 150 m2 innan byggingarreits)
- Kennisnið, sýnir hámarkshæð aðalbyggingar á lóð (5,5 / 0,0)
- Mænisstefna
- Byggingarreitur gesta- eða geymsluhúsa í fyrsta áfanga.
- Kennisnið, sýnir hámarkshæð gesta- eða geymsluhúss á lóð. (4,2 / 0,0)



TILLAGA AÐ BREYTINGU

BREYTINGAR

1. Legu vegar ofanvið vestari Móvík breytt.
2. Vegur sunnan við skógræktarásinn felldur út að hluta.
3. Lóð 17 fyrir sameiginlegt svæði er minnkuð og stígur milli lóða 10 og 17 er felldur niður.
4. Lóðum 15 og 16 breytt lítillega
5. Lóðir 19, 20 og 21 stækkaðar og byggingarreitir færðir.
6. Heimilt verður að byggja 150 m2 innan byggingarreits í stað 100 m2 áður
7. Byggingareitir í öðrum áfanga hafa verið stækkaðir sem gefur meiri möguleika á að staðsetja hús m.t.t. landslags.
8. Heimilt verður að byggja allt að 30 m2 gesta- eða geymsluhús á hverri lóð . Í fyrsta áfanga er skilgreindur sérstakur byggingarreitur fyrir þessi hús sem skulu hafa sömu mænisstefnu og aðalhúsið. Í öðrum áfanga þar sem byggingarreitur er skilgreindur með öðrum hætti skal gesta- eða geymsluhúsið vera innan bygginarreits. Þar sem við á gildir reglugerð um að byggja ekki nær sjó en 50 m og ekki nær lóðarmörkum en 10 m.
9. Á lóð 18 liggur háspennustrengur í jörð gegnum lóðina. Beggja megin við hann er helgunarsvæði 1,5 m þar sem ekki má grafa eða byggja. Kvöð er á lóð um að viðeigandi aðilar komist að streng til viðhalds.
10. Háspennuloftlína hefur verið lögð niður og háspennustrengur lagður í jörð í staðinn. Kvöð er um helgunarsvæði jarðstrengsins á lóðunum þar sem hann liggur um. Algengt viðmið er að hvorki megi grafa né byggja í eins og hálfs metra fjarlægð sitt hvoru megin við ysta streng. Hafa skal samráð við viðeigandi aðila áður en framkvæmdir nærri strengnum hefjast.

Tillaga að deiliskipulagsbreytingunni var auglýst skv. 1. mr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga frá 2.04.'09 til 30.04.'09

Deiliskipulagsbreytingin var samþykkt í bæjarstjórn Stykkishólmsbæjar þann 25.06.'09

Auglýsing um samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar birtist í B- deild Stjórnartíðinda þann ____________

STYKKISHÓLMUR - FRÍSTUNDABYGGÐ
340 STYKKISHÓLMI

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

Breyting: 30.03.2009	Teikn.nr.: A- 01	
Útgáfud.: 28.08.2008	Mkv.: 1:2000	
Verknr: 2030316	Teikn. BBJ	Yfirf. SK

GLÁMA·KÍM

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

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN SKRIFLEGS LEYFIS HÖFUNDAR

Sigbjörn Kjartansson arkitekt
kt: 121258-2269

Bæring Bjarnar Jónsson arkitekt FAÍ
kt: 020464-5509