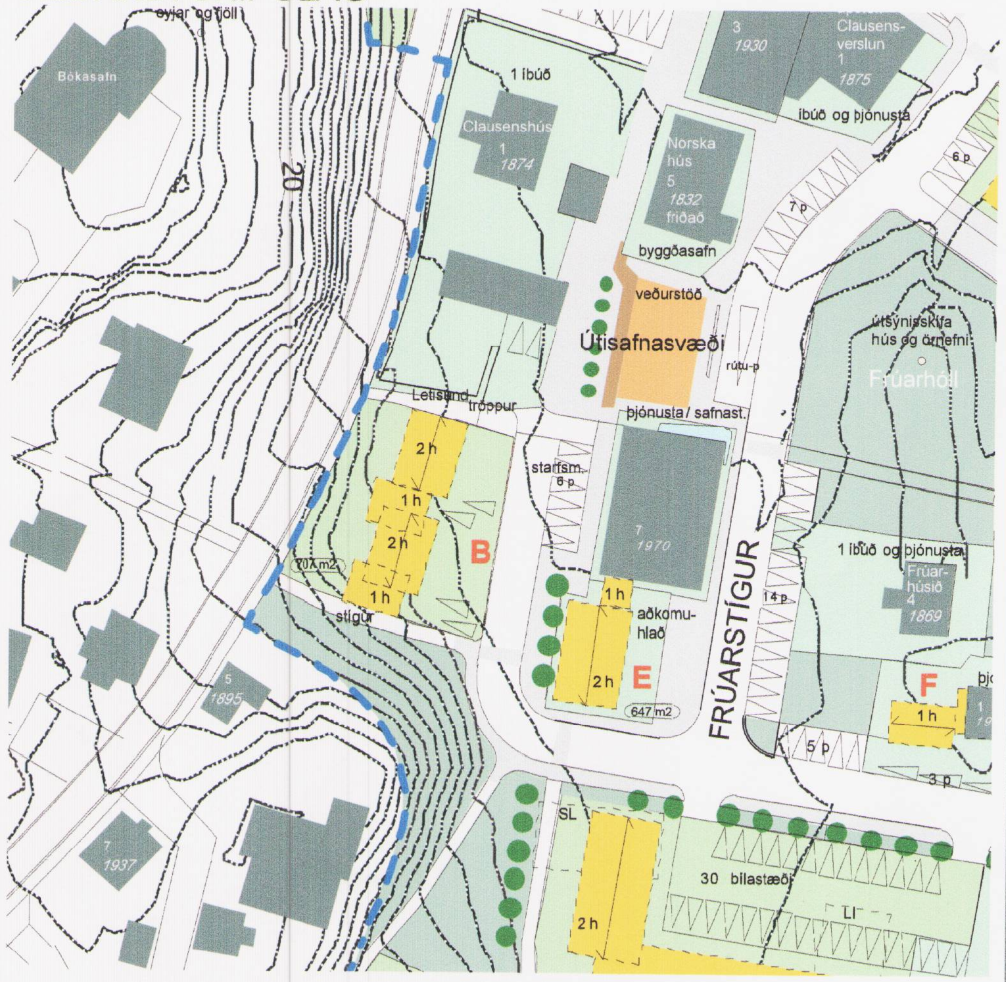
GILDANDI SKIPULAG



Hluti af gildandi deiliskipulagi Stykkishólmur miðbær samþykkt 28.8.2003, með síðari breytingum samþykktum 26.5.2005 - mkv. 1:1000, 29.11.2007 - mkv. 1:1000, 29.01.2009 - mkv. 1:1000 og 20.05.2009 - mkv. 1:1000.

Kennisnið úr gildandi skilmálum, mkv. 1:500

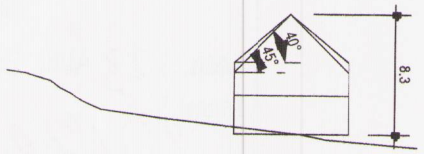
TILLAGA AÐ BREYTINGU

Byggingareitur merktur B er minnkaður, færður til og er ætlaður fyrir íbúðarhús á tveimur hæðum. Byggingareitur er 8m x 12m og er heimilt að fullbyggja hann, tvær hæðir innan kennisniðs.

Leyfileg hámarkshæð mænis er hækkuð og er nú 8,3 m frá botnplötu. Þakhalla er breytt og skal vera á bilinu 40-45 gráður.

Reitur fyrir bílskúr er felldur út.

Rök fyrir þessum breytingum eru að minnka umfang nýbyggingarinnar á þessum viðkvæma stað. Varðandi þakhalla og hæð er tekið mið af húsunum í nágrenninu.



Kennisnið mkv. 1:500

TILLAGA AÐ BREYTINGU

Tillaga að breytingu:

Breyting á skilmálatexta felst í að heimild til að hafa útveggi múrhúðaða er feld út.

SKILMÁLATEXTI

Nýbyggingin verður hluti af þyrpingu sem mynduð er ef 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 verður nýja húsið hluti af þeirri sérstæðu götumynd sem sjá má þegar horft er niður Skólastíginn.

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

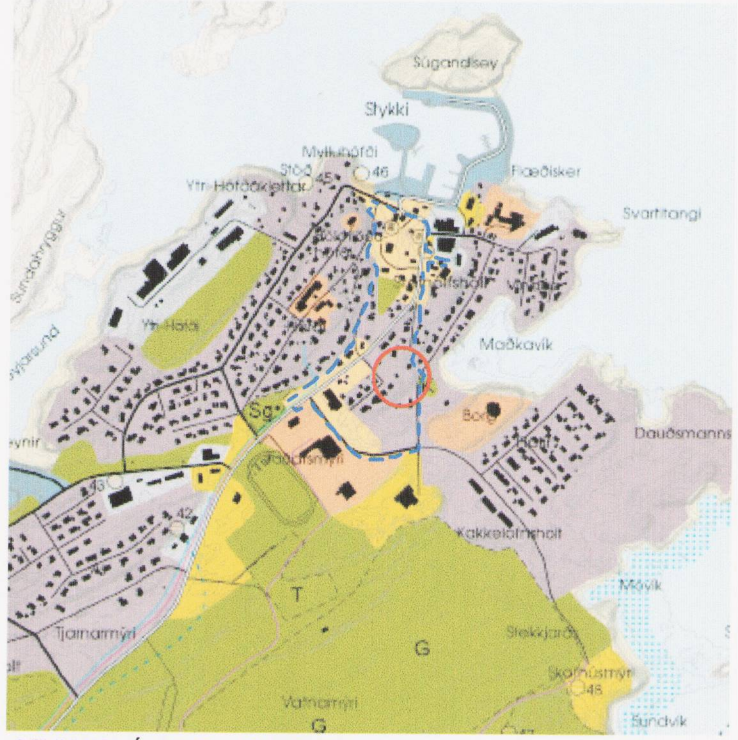
Meginform húsanna er skilgreint með byggingarreit og kennisniði. Þakkantar húsanna skulu mest ná 250 mm út fyrir ystu brún klæðningar og skulu mest vera 200 mm þykkir.

Opnar svalir mega ná 1500 mm út fyrir byggingarreit. Bindandi lína merkir að hluti byggingar skuli liggja að henni.

Við gluggasetningu skal lögð áhersla á að 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 lóðrétta hlið gluggana sé höfð lengri en sú lárétta.

Við frágang utanhússs er einungis heimilt að nota einhver eftirtalinna byggingarefna:
Þök:
Báruð málmklæðning (hefðbundin bára), læst zinkklæðning, læst koparklæðning og listað pappaþak.
Veggir:
Timburklæðning, standandi báruð málmklæðning og listuð pappaklæðning.



STYKKISHÓLMUR - AÐALSKIPULAG 2002 - 2022

Deiliskipulagsbreyting þessi sem grenndarkynnt hefur verið skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br.

frá 1.06.2012 til 2.07.2012.

var samþykkt í bæjarstjórn þann 16.08. 2012.

Gyða Steinsd.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B- deild

Stjórnartíðinda þann ______________________ 2012.

Kortagrunnur er frá loftmyndum ehf.

STYKKISHÓLMUR MIÐBÆR
340 STYKKISHÓLMUR

DEILISKIPULAGSBREYTING BREYTING Á REIT **A**			**DEILISKIPULAGSBREYTINGAR-UPPDRÁTTUR**
Breyting:	Teikn.nr.: A -01		GLÁMA·KÍM
Útgáfud.: 30.05.2012	Mkv.: 1:1000		Arkitektar Laugavegi 164 ehf, 105 Reykjavík s: 530-8100, f: 530-8101, kt: 560 496 2739 glamakim@glamakim.is, www.glamakim.is
Verknr: 2041168	Teikn. BBJ	Yfirf. SK	

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