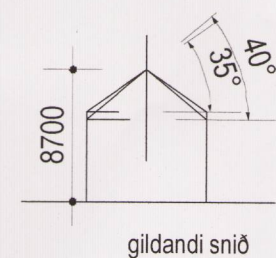


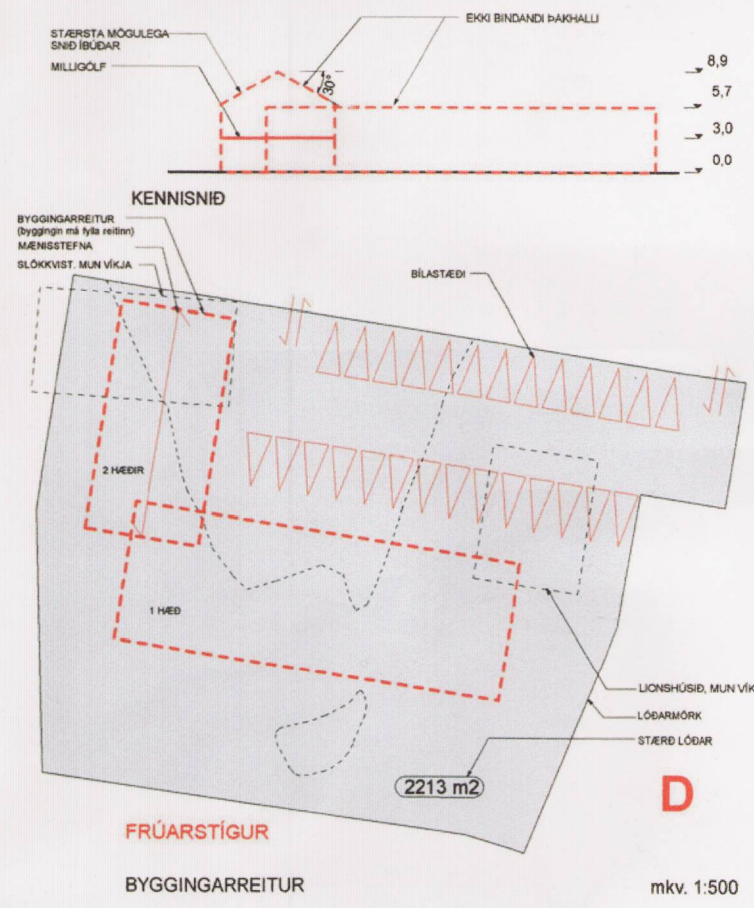
STYKKISHÓLMUR MIÐBÆR - DEILISKIPULAG



B íbúð og þjónusta

Skilmálar gildandi deiliskipulags gilda áfram utan þess sem tekjið er fram í tillögu um breytingu.

HÚSGERÐ SKILMÁLAR



D ÞJÓNUSTA

Nýbygging verður við Frúarstíginn. Þar eru 100 húsnæðingartæki og tveir bílplássar. Húsin hafa ekkert vaxandi og eru í mynduðum stöðum. Það er þó gert ráð fyrir að þau séu fullt notað.

Stærðing nýbygginganna lýfir að hún verði stöðugt og tryggð og ekkert er áttíðni til að gera um hana stöðugt. Um er að ræða stöðugt og tryggð og ekkert er áttíðni til að gera um hana stöðugt.

Meginform húsnæðis er skilgreint með byggingarreit og kennisniði. Þakkerar þess skulu með 250 mm af fyrri þönnu klæðing og skulu með 200 mm þykki. Önnar svar mega vera 1500 mm af fyrri byggingarreit. Blandar byggingarreitir eru til húsnæðis og skilpunguþingar.

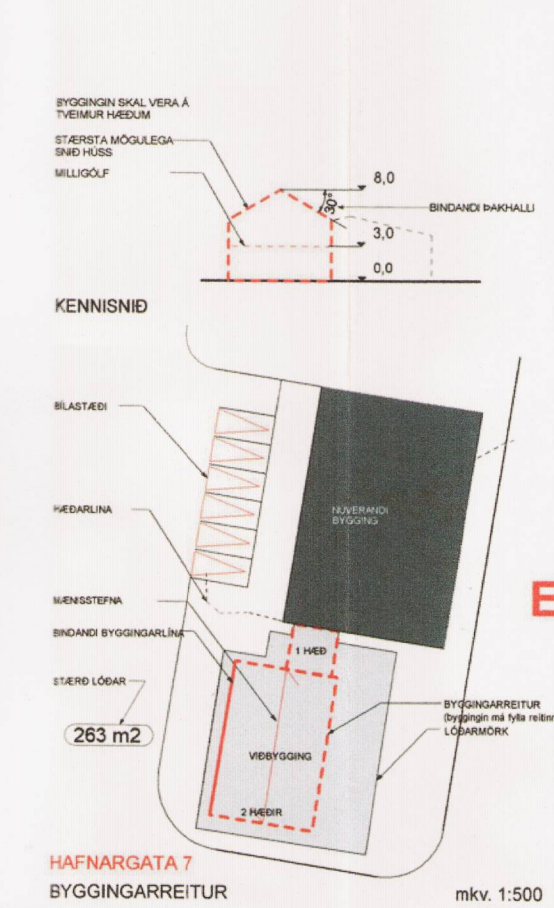
Vá fátung stöðugt er einungis heimil að nota einhver eftirtektir á þessum byggingarreitum.

Skilur málmklæðing (þefbundin bílar), læst stöðugt, læst koparklæðing og læst þakkerar.

Vegir: Stærðing / málhúðar, stænu áttíðni, smíðun, læst málmklæðing og læst þakkerar.

Stærðing / málhúðar, stænu áttíðni, smíðun, læst málmklæðing og læst þakkerar.

HÚSGERÐ SKILMÁLAR



E ÞJÓNUSTA

Nýbygging verður við Frúarstíginn. Þar eru 100 húsnæðingartæki og tveir bílplássar. Húsin hafa ekkert vaxandi og eru í mynduðum stöðum. Það er þó gert ráð fyrir að þau séu fullt notað.

Stærðing nýbygginganna lýfir að hún verði stöðugt og tryggð og ekkert er áttíðni til að gera um hana stöðugt. Um er að ræða stöðugt og tryggð og ekkert er áttíðni til að gera um hana stöðugt.

Meginform húsnæðis er skilgreint með byggingarreit og kennisniði. Þakkerar þess skulu með 250 mm af fyrri þönnu klæðing og skulu með 200 mm þykki. Önnar svar mega vera 1500 mm af fyrri byggingarreit. Blandar byggingarreitir eru til húsnæðis og skilpunguþingar.

Vá fátung stöðugt er einungis heimil að nota einhver eftirtektir á þessum byggingarreitum.

Skilur málmklæðing (þefbundin bílar), læst stöðugt, læst koparklæðing og læst þakkerar.

Vegir: Stærðing / málhúðar, stænu áttíðni, smíðun, læst málmklæðing og læst þakkerar.

Stærðing / málhúðar, stænu áttíðni, smíðun, læst málmklæðing og læst þakkerar.

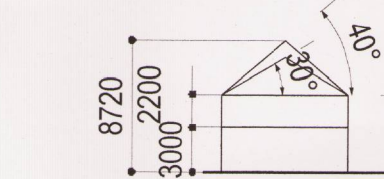
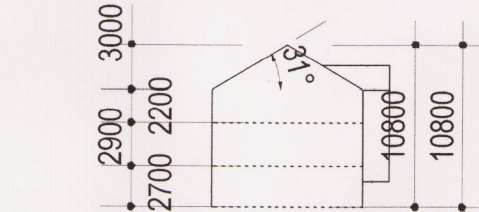


Hluti af gildandi deiliskipulagi Stykkishólms miðbærs samþykkt 28.8.2003, með stóri breytingum samþykktum 26.5.2005 - mkv. 1.1000, 29.11.2007 - mkv. 1.1000, 29.01.2009 - mkv. 1.1000, 20.05.2009 - mkv. 1.1000, 09.10.2012 - mkv. 1.1000, 13.12.2012 - mkv. 1.1000, 12.12.2013 og 20.04.2016.

Markmið þessarar deiliskipulagsbreytingar er að skapa svigrúm til uppbyggingar og stöðva Stykkishólms sem styrkt gæti bæjarmyndina enn frekar. Einnig eru lóðarmark og stærðir lóða leiðrétt samkvæmt uppmælingum sem hafa farið fram. Í gildandi deiliskipulagi er gerður fyrir um lóðarmark vegna þess að þegar það var unnið þá voru nákvæmari uppbygging um stærðir lóða ekki til. Breytt lóðarmark hafa sunnstaðar áhrif á byggingarreit.

DEILISKIPULAGSBREYTING

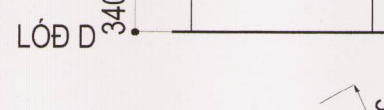
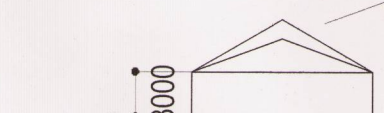
KENNISNIÐ



FRÚARSTÍGUR 7 LÓÐ E



FRÚARSTÍGUR 6 - BILSKÚR LÓÐ B



lóðarmark sem falla úr gildi

Tillaga að breytingu.

Lóð E við Frúarstíg
Heimil að skemmu sem stendur á lóðinni og lóðinni er skipt í tvær lóðir nr. 9 og nr. 7 við Frúarstíg. Skemman sem stendur á lóðinni var byggð árið 1970 sem atvinnuhúsnæði en hún fellur illa inn í bæjarmynd Stykkishólms sem einkennist af gömlum húsum. Á lóðinni sem sýnir að almenningstorginu og verður Frúarstígur 9 er heimil að byggja sem er tvær hæðir og kjallari. Heimil er að reisa gröngu á lóðarmarkum en hún má ekki vera hærra en 0,6 m að mörkum almenningstorgsins. Gröngin skal vera af vandaðri gerð og hömdu í anda staðarins. Samráð skal haft við byggingarfréttir um útfærslu. Á lóðinni sem verður Frúarstígur 7 er heimil að byggja hús á tveimur hæðum.

Byggingar á báðum þessum lóðum verða áberandi í bæjarmyndinni og lögð er áhersla á að nýbyggingarnar falli vel inn í þá marku þyrpingu húsa sem þær munu verða hluti af. Meginform húsnæðis er skilgreint með byggingarreit og kennisniði en vaxandi efnisval er lögð áhersla á að það verði í anda þeirra bæjarmyndar sem einkennir miðbæ Stykkishólms. Húsin eru ætlað að hysa íbúðir, þjónusta eða hreinlega atvinnustarfsemi. Íbúðir eru einungis heimil að efnir hæð en ekki á jarhæð eða neðar.

Skilmálar sem gilda um Lóð E eru felldir úr gildi.

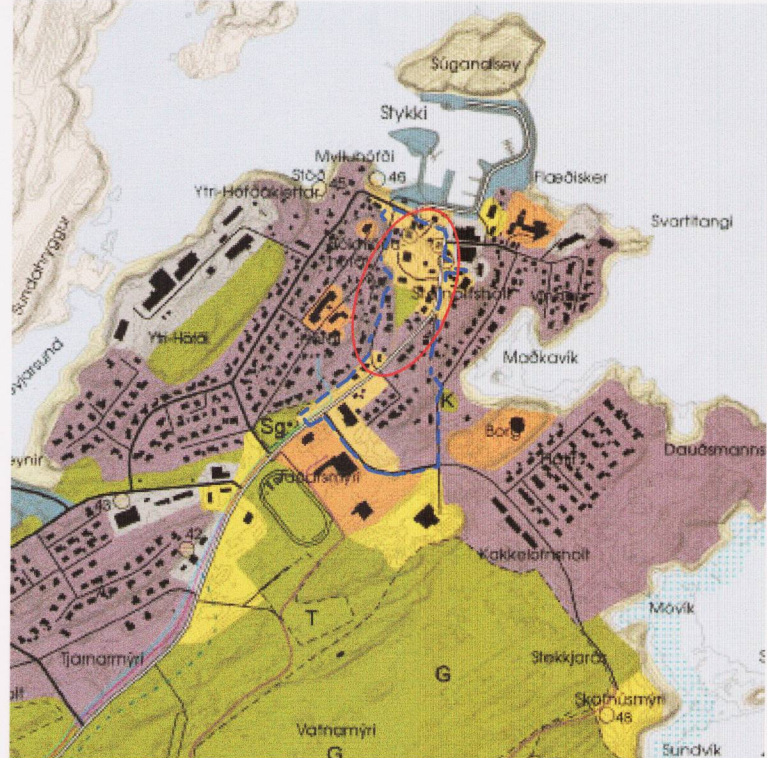
Lóð C
Lóð C er feld niður. Akveðið er að fella Lóð C niður til að geta skaffað nægjanlegt rými fyrir bílastæði. Vöntun á bílastæðum er vandamál yfir annattmann í ferðabjónustu.

Lóð B
Byggingarreit er stækkað þannig að hann nær yfir útröppu sem er á húsinu. En aðeins er heimil að loka undir röppum en ekki að byggja yfir þær. Einnig er heimil að blískurbyggja. Blískurnar skulu hafa íspak og skal efnisval vera í anda staðarins.

Lóð F
Lóðarmark eru leiðrétt en að öðru leyti gilda núverandi skilmálar.

Lóð LI, hluti af lóð D á gildandi skipulagi.
Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir að húsið sem gengur undir nafninu Lionshúsið, tekið með brotlausni og merkt LI verði fjarlægð. Með þessari breytingu er lagt til að húsið sem sagt er frá 1967 standi áfram og gerð er lóð fyrir það. Ástæðan er að stærð og umfang Lionshúsins felur ágætlega að byggðinni auk þess sem húsið er hluti af félagsmálagöngu bæjarsins sem klúbbsíða og samkomustofur. Við endurgerð skal efnisval taka mið af anda þeirra bæjarmyndar sem einkennir Stykkishólmi. Í húsinu verður áfram félagsstarfsemi, verslun eða hreinlega atvinnustarfsemi. Ekki er verið að leggja til sérstaka verndun á húsinu þannig að endurgerð eða rif og bygging húss sömu stærðar er heimil.

Lóð D
Lóð D breytist og byggingarreit einnig. Lóð og byggingarreit er breytt með tilliti til þess að Lionshúsið standi til framtíðar. Byggingin er á tveimur hæðum og er með íspaki. Meginform húsnæðis er skilgreint með byggingarreit og kennisniði en vaxandi efnisval er lögð áhersla á að það verði í anda þeirra bæjarmyndar sem einkennir miðbæ Stykkishólms. Húsinu er ætlað að hysa íbúðir, þjónusta eða hreinlega atvinnustarfsemi. Íbúðir eru einungis heimil að efnir hæð. Skilmálar sem gilda um Lóð D eru felldir úr gildi.



STYKKISHÓLMUR - ADALSKIPULAG Staðfest 09.07.2002 2002 - 2022

10.03.2017 - breytingar eftir auglýsingarferli og úrvinnslu athugasemda.

- lóðir, nýbyggingar / viðbyggingar
- lóðir húsa sem fyrir eru
- 1 íbúð og þjónusta
- þjónusta / starfsemi
- núverandi hús, heiti húsa, húsnúmer og byggingar
- byggingarreit
- bílastæði
- mænistefna
- stærð lóða
- D vísun í skilmála í greinargerð

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s. br.

frá 14/12 2016 26/1 2017 var samþykkt af stjórninni þann 27/3 2017

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deld Stjórnartíðinda þann 2016.

STYKKISHÓLMUR MIÐBÆR 340 - STYKKISHÓLMUR

DEILISKIPULAGSBREYTING DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

Breyting Tökn nr. 01

Útgáfudagur: 02.12.2016 Mkv.: 1:50

Verkur: 1509048 Tökn. Vísit. BBJ ST

GLÁMA - KÍM

Arkitektor Longveggi 164 ehf. 105 Reykjavík
t. 550-8100, f. 550-8101, net: 840 494 2799
glama@glama.is, www.glama.is

ÞANNA ER AÐ MÆLA AF TERNINGUM TERNINGU HESER AÐ ÖÐRU HETTI AÐ NÚLITA TIL EGA LÍNUNA EN HVERJUSÓÐI LÍNUS ÖNGUR