

STYKKISHÓLMUR MIÐBÆR, REITUR AUSTAN AÐALGÖTU

DEILISKIPULAGSUPDRÁTTUR

Afmörkun þess svæðis sem ógildist í gildandi deiliskipulagi, Stykkishólmur miðbær við gildistöku þessa skipulags.

Sjá einnig: Skýringauppráttur með deiliskipulagi Stykkishólms miðbær austan Aðalgötu.

kvaðir á lóðum vegna lagna

lóðarmörk sem falla úr gildi

Loftmynd frá Loftmyndum ehf.

MKV. 1:1000

GREINARGERÐ

Deiliskipulagssvæðið afmarkast af Víkurgötu og Aðalgötu til vesturs, Austurgötu til norðurs og lóðarmörk húsa við Skúlagötu til austurs. Afmörkun skipulagssvæðisins myndar ágæta skipulagslega heild þar sem það liggur að gildandi deiliskipulagi miðbæjarinnar til vesturs og austurmörk fylgja ásdragi við lóðarmörk húsa sem standa við Skúlagötu. Svæðið er u.þ.b. 1,7 ha að stærð og að mestu fullbyggt.

Markmið deiliskipulagsins eru í samræmi við stefnu aðalskipulagsins um að styrkja gamla bæjarljámann með verndun og uppbyggingu en í greinargerð aðalskipulags segir um miðbæinn á bls. 23: „Í skipulaginu er lögð áhersla á verndun og varðveislu gamla bæjarinnar í Stykkishólmi. Jafnframt er hvatt til frekari nýtingar og uppbyggingar í gamla bænum. Þar eru áhugaverðir möguleikar á þjónustu við ferðamenn í sambyli söguminja og nútíma atvinnuhátta.“

Einnig er í aðalskipulaginu hvatt til betri nýtingar á þegar byggðum svæðum eins og segir á bls. 15 undir markmiðum: „Að ná fram meiri hagkvæmni í nýtingu gatnakerfis, veitukerfis og viðhaldi opinna svæða með því að taka til endurskoðunar þegar byggð svæði og nýta eyður sem eru í byggðinni.“

Með deiliskipulagsvinnunni eru skilgreindar nýjar lóðir og byggingarreitir á auðum svæðum á deiliskipulagsvæðinu þannig að nýbyggingar á þeim styrki enn frekar fallega bæjarmynd Stykkishólms. Einnig eru óskýr lóðarmörk skilgreind í deiliskipulaginu.

Samhliða deiliskipulagsvinnunni lét bæjarstjórn vinna húsakönnun fyrir deiliskipulagssvæðið og var lokið við gerð hennar árið 2021 (Sigurður Grétarsson, Húsakönnun Stykkishólms. Deiliskipulagssvæði austan Aðalgötu, 2021). Menningarmenjar á svæðinu eru hús sem eru ymist fríðlyst eða fríðu vegna aldurs. Nánari upplýsingar um varðveislumat er að finna í húsakönnuninni. Fornleifaskráning fyrir svæðið liggur fyrir (Ágúst Ó. Georgsson. Fornleifaskráning í Stykkishólmi. Reykjavík, 1987).

Umhverfisáhrif

Í samræmi við 5. mgr. 12 gr. skipulagslaga, er gerð grein fyrir helstu umhverfisáhrifum deiliskipulagsins. Fyrirhugaðar deiliskipulagsheimildir eru óverulegar hvað varðar umhverfissjónarmið. Byggingarmagn á svæðinu mun aukast þar sem skilgreindir eru nýir byggingarreitir. Það mun hafa í för með sér óverulega aukna umferð en betur skilgreindar götur og bílastæði.

Efnisval og frágangur

Nýbyggingar á svæðinu skulu taka fullt tillit til gömlu byggðarinnar og falla vel að henni. Virða skal sögu svæðisins og fornfræði gömlu húsanna. Sömu alúð skal leggja í efnisval og útfærslu eins og finna má í gömlu varðveisluverðu húsunum í miðbænum.

„Nýtt og gamalt getur vel farið saman í húsagerð eins og á öðrum sviðum mannlífsins. Hið nýja verður einungis að sýna því eldra fulla tillitssæmi“ (Hörður Ágústsson, Húsakönnun Stykkishólms, 1978)

Þar sem um viðkvæmt svæði er að ræða, munu byggingaryfirvöld meta hvort yfirbragð fyrirhugaðra nýbygginga samræmist viðmiðum.

Við breytingar og lagfæringar gatnakerfisins er mikilvægt að byggðin og landslagið séu forsendan og götturnar lagaðar að aðstæðum. Þær skulu hannaðar og útfærðar þannig að þær hafi umhverfinu bæði hvað varðar legu og efnisval.

Girðingar á lóðarmörkum skulu hæfa umhverfinu og vera í anda þess sem best er gert í gamla bænum. Að öðru leyti gilda ákvæði byggingarreglugerðar.

Mikilvægt er að hanna og útfæra lýsingu á svæðinu þannig að hún sé í anda gamallar byggðar.

Smáhyði á lóðum eru heimil allt að 10 m² og gilda um þau sömu reglur og um aðrar nýbyggingar á svæðinu þ.e.a.s. að útlit þeirra taki fullt tillit til gömlu byggðarinnar og falli vel að henni. Sækja skal um byggingarleyfi fyrir smáhysum sem eru 10 m² eða stærrí og skulu þau einnig uppfylla sömu kröfur um útlitsgæði. Við Aðalgötu er einungis heimilt að reisa smáhyði á baklóðum. Að öðru leyti gilda ákvæði byggingarreglugerðar.

Þar sem um er að ræða viðkvæma og varðveisluverða byggð, eru bílastæði skilgreind á hverri lóð fyrir sig og fer fjöldi þeirra eftir aðstæðum hverju sinni.

Fyrirvarir er um endanlegar stærðir lóða en þær munu byggja á lóðarblóðum sem verða unnin í kjölfandi af samþykkt deiliskipulagsins.

Stofnlagnir eru merktar inn samkvæmt upplýsingum frá Mílu. Á nokkrum stöðum eru lagnir inn á byggingarreitum. Taka þarf tillit til þessa og gera viðeigandi ráðstafanir við undirbúning framkvæmda.

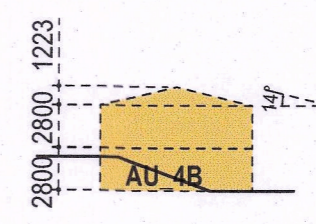
Veghelgunarsvæði Vegagerðarinnar meðfram Aðalgötu er sýnt á skipulagsupprættinum í samræmi við gr. 5.3.2.5. í skipulagsreglugerð 90/2013. Veghelgunarsvæðið er 30 m frá miðlinu vegar sbr. Vegalög nr. 80/2007 og eru framkvæmdir innan þess háðar leyfi Vegagerðarinnar.

Skipulagsferlið

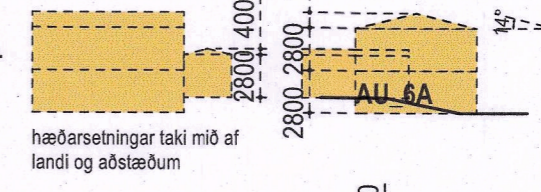
Bæjarstjórn samþykkti þann 28. nóvember 2019 að auglýsa lýsingu deiliskipulagsins og senda til umsagnar Skipulagsstofnunar, Vegagerðarinnar, Heilbrigðisefirlits Vesturlands og Minjastofnunar. Auk þess var kynningarbréfi sent til lóðarhafa á deiliskipulagsvæðinu. Drög að deiliskipulagslögum voru kynnt á íbúafundi í mars 2021 og á fundi með lóðarhófum í apríl 2021. Þann 12. maí 2021, samþykkti bæjarstjórn að auglýsa tillöguna, ásamt Húsakönnun og tillögu að breytingu á deiliskipulaginu Stykkishólms miðbær (frá 2003 m.s.br.) en í breytingunni eru skipulagsmörkin í miðbænum færð til þannig að skipulagsreitirnir liggja síthvoru megin Aðalgötu. Að undangengnum óverulegum breytingum eftir auglýsingarferli, samþykkti bæjarstjórn þann 9. desember 2021 tillöguna að nýju ásamt svörum við athugasemdum sem send voru viðkomandi. Skipulagsstofnun staðfesti skipulagslöguna þann 11. mars 2022 með minniháttar athugasemdum sem voru lagfærðar. Deiliskipulagið tók gildi með birtingu í B-deild Stjórnartíðinda 27. apríl 2022.

SKILMÁLAR

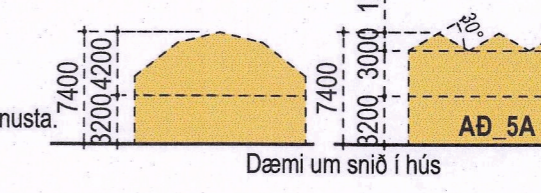
Austurgata 4B. Nýbygging 1-2 íbúðir.



Austurgata 6A. Nýbygging 1-2 íbúðir.

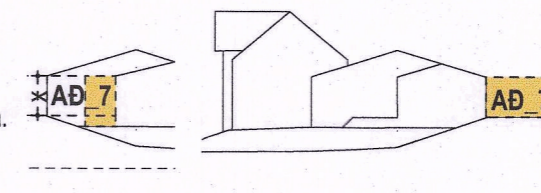


Aðalgata 5A. Nýbygging 1-2 íbúðir / þjónusta.

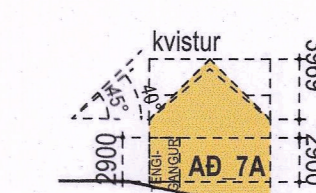


Dæmi um snið í hús

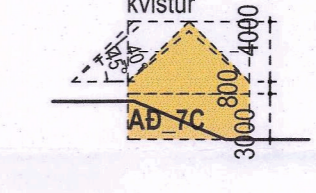
Aðalgata 7. Viðbygging íbúð / þjónusta.



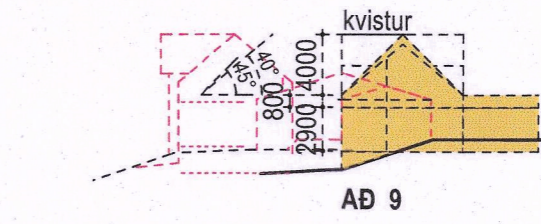
Aðalgata 7A. Nýbygging stakstætt hús eða tengt með gangi við Aðalgötu 7. Íbúð / þjónusta.



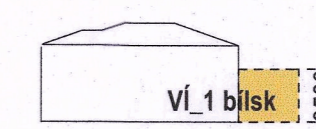
Aðalgata 7C. Nýbygging 1-2 íbúðir.



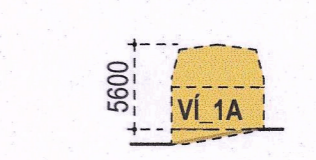
Aðalgata 9. Nýbygging 1-2 íbúðir.



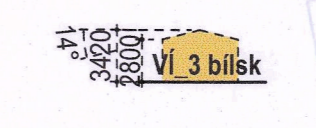
Víkurgata 1. Bílskúr, byggð við húsið



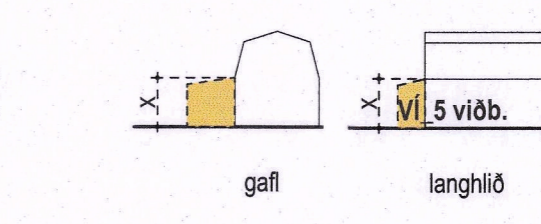
Víkurgata 1A. Nýbygging 1 íbúð.



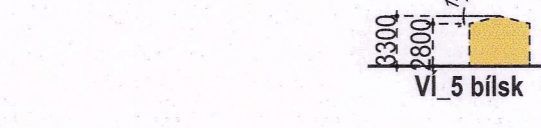
Víkurgata 3. Bílskúr.



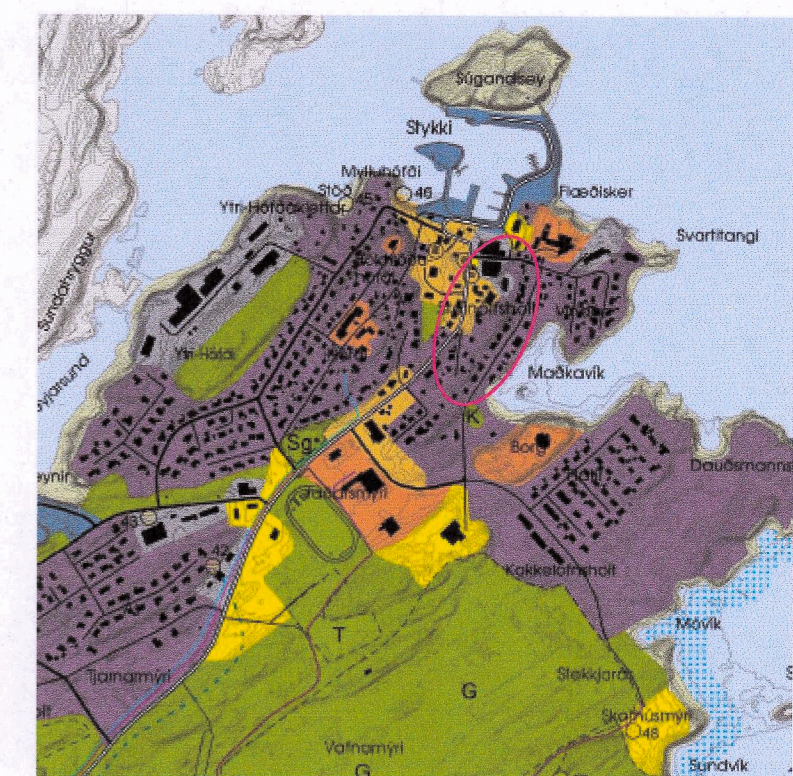
Víkurgata 5. Viðbygging við núverandi hús. 1 hæð. Íbúð.



Víkurgata 5. Bílskúr.



KENNISNIÐ MKV. 1:500



STYKKISHÓLMUR - AÐALSKIPULAG Staðfest 09.07.2002 2002 - 2022

SKÝRINGAR:

- deiliskipulagsmörk
- lóðir
- byggingarreitur
- núverandi hús, heiti húsa, húsnúmer og byggingarár
- bæjarsvæði, götur, bílastæði, göngustígar og fl.
- bílastæði
- megin mænisstefna
- stærð lóða
- kvaðir um lagnir á lóð
- lóðarmörk sem falla úr gildi
- veghelgunarsvæði Vegagerðarinnar
- kvæð um aðgengi að vegg til viðhalds

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í bæjarstjórn þann 9. desember, 2021. Tillagan var auglýst 19. maí, 2021 með sex vikna athugasemdafresti til 30. júní, 2021.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 27. apríl, 2022.

Fyrir hönd Stykkishólmsbæjar,

Jakob Björnsson

GLÁMA · KÍM

Teiknað: Bæring B. Jónsson arkitekt PÁI
Dags: 9. mar. 2022
Blásetar: A2

Arkitektar Laugavegi 164 ehf. 105 Reykjavík
Sí: 830-8100, f: 830-8101, kt: 660 496 2739
glamakim@glamakim.is, www.glamakim.is