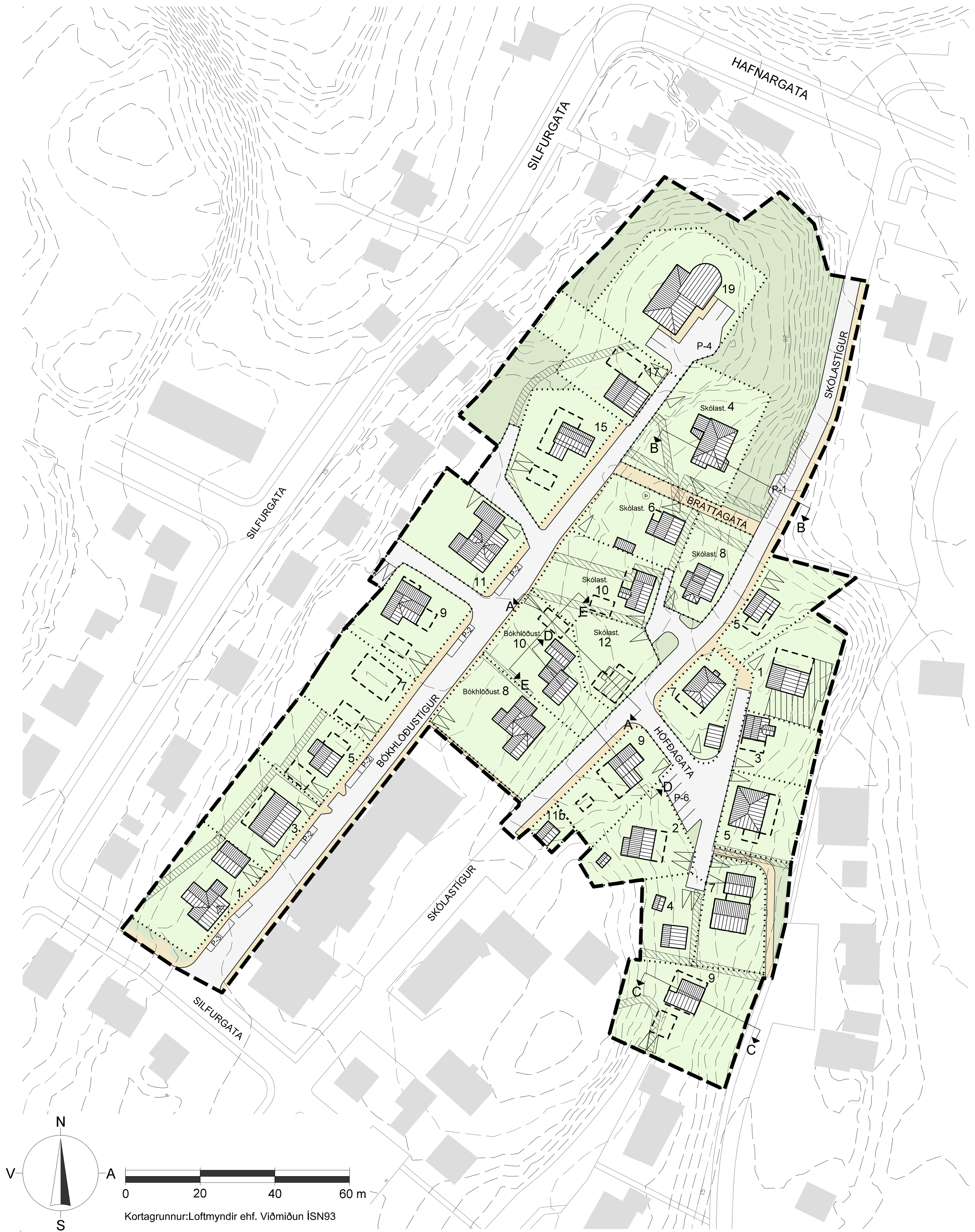
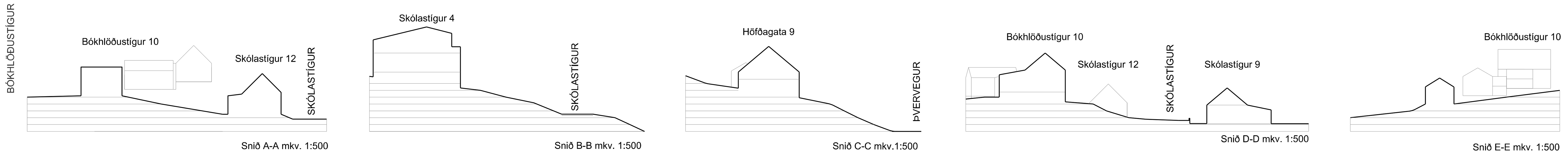
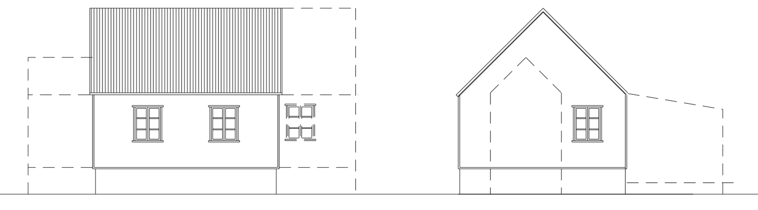
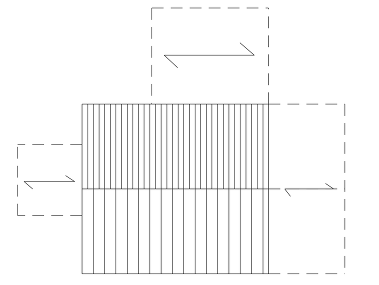
ÞINGHÚSHÖFÐI Í STYKKIHÓLMI

DEILISKIPULAG

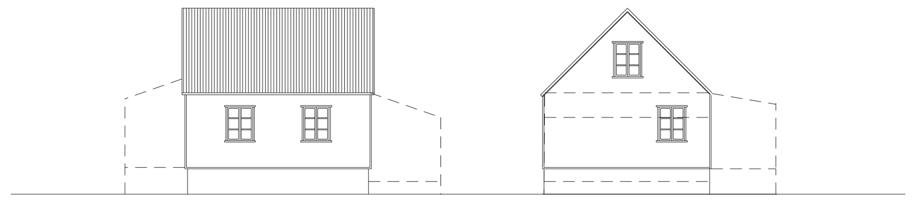


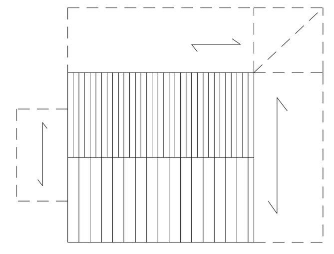






SKÝRINGARMYND 1
Mismunandi lausnir á dæmigerðum viðbyggingum
mkv. 1:250





SKÝRINGARMYND 2
Mismunandi lausnir á dæmigerðum viðbyggingum
mkv. 1:250

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

VERNDUNARÁKVÆÐI

-Endurgerð húsanna skal taka mið af upprunalegu útliti þeirra, svo sem ef um stækkun eða breytingar er að ræða. Þá falli þær vel að upprunalega húsinu og andblæ og einkennum staðarins (sjá almenna skilmála), auk sérskilmála fyrir hvert hús. Mikilvægt er að styrkja sjónarhorn þar sem ásýnd einstakra bygginga skiptir máli sem hluti af stærri heild auk þess sem útsýni er ekki óþarflega skert með nýjum byggingum.
-Styrkja skal heildarmynd svæðisins með samræmdu vali á yfirborðsáferð gatna, götugögnum, lýsingu og annarri umhverfismótun.

SKILMÁLAR FYRIR UMHVERFI HÚSANNA

LÝSING Á LÓÐUM
Ekki má flóðlýsa byggingar og gróður. Takmarka skal lýsingu á lóð.

BÍLASTÆÐI
Um bílastæði gildir almennt að leitast skal við að koma fyrir tvö bílastæði innan lóðar. Auk þess gerir deiliskipulagið ráð fyrir sameiginlegum bílastæðum í götum.

GÖNGULEIÐIR
Gönguleið liggur um Bröttugötu frá Skólastig að Bókhlöðustíg. Þá er gönguleið frá Höfðagötu 5-7 að Þverveg.

GIRÐINGAR, GRINDVERK OG SKJÓLVEGGIR
Byggja má skjólvegg í nánd við íbúðahús. Hámarkshæð er 180 cm. Byggingarefni skal vera timbur. Mála skal skjólveggi í samræmi við íbúðarhús. Ekki má setja upp skjólvegg á lóðarmörkum. Efni grindverks á lóðamörkum skal vera timbur, þéttleiki klæðningar má eigi fara yfir 50%. Grindverk má vera 80-100 cm hátt.
Byggja skal utan um sorptunnur og ílát til moltugerðar við hús og skal það gert í samræmi við efnis- og litaval á húsi.

GRÓÐUR
Viðhalda skal opnu yfirbragði hverfisins. Limgerði á lóðarmörkum mega vera að hámarki 120 cm há. Gróðursetja má stök tré, en þau mega ekki verða hærri en 5 metra.

MENNINGARMINJAR
Víða á lóðum eru leifar af hleðslum. Meta verður í hverju tilfelli hvort um menningarverðmæti sé að ræða. Ef áður ókunnar fornleifar finnast á svæðinu við uppgröft skal tilkynna það til Fornleifaverndar ríkisins. Óheimilt er að raska fornleifum sem kunna að koma í ljós við uppgröft nema að fenginni heimild Minjavarðar Vesturlands. Vísað er í Þjóðminjalög 107/2001.

KVAÐIR UM LAGNIR
Ef þörf er á er heimilt að færa lagnir í samráði við byggingarfulltrúa og viðeigandi stofnanir en allur tilfallandi kostnaður skal greiddur af lóðarhafa.

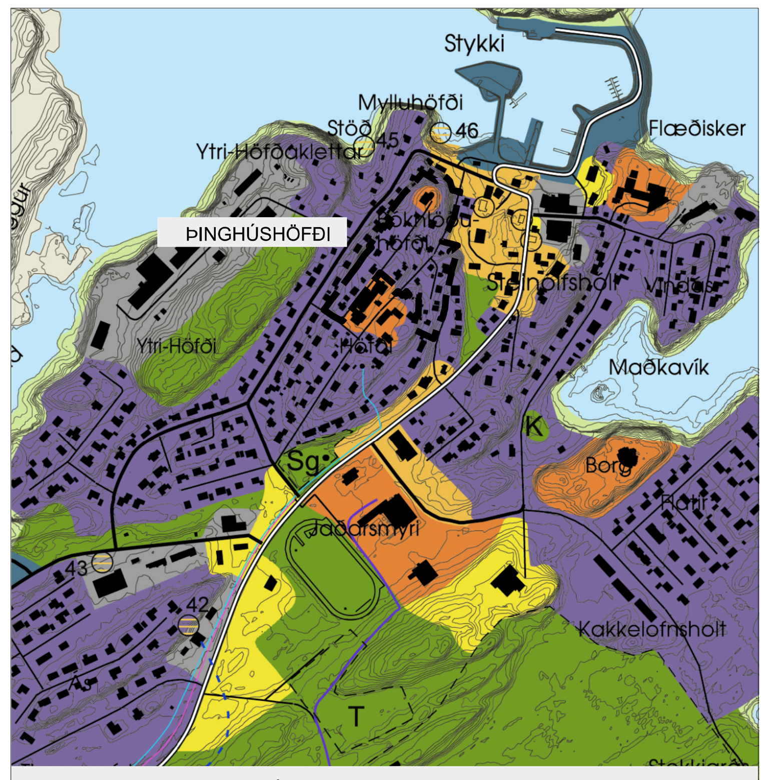
ALMENNIR SKILMÁLAR FYRIR VIÐBYGGINGAR/NÝBYGGINGAR:
Óski lóðarhafi eftir stækkun/breytingu á húsi sínu skulu eftirfarandi atriði höfð að leiðarljósi:

- Um öll hús sem óskað er eftir breytingum á og sem vegna aldurs eru háð lögum um húsafriðun nr. 104/2001, skal leita álits hjá húsafriðunarnefnd með góðum fyrirvara ef eigendur hyggjast breyta húsi sínu, flytja það eða rífa.
- Byggingar skulu vera í sömu stærðarhlutföllum og þau hús sem fyrir eru og skulu efnisval og deililausnir vera þær sömu, hvort sem um er að ræða frágang við þakkanta, glugga/hurðir eða annað. Póstar skulu settir í glugga, séu þeir ekki til staðar, til samræmis við glugga í upprunalegu húsi. Gluggar skulu vera úr timbri og skal gler í gluggum vera glært.

Þakefni húsa og frágangur allur taki mið af upprunalegu efnisvali og gerð hvers húss.
Ekki er heimilt að nota aðrar mótaðar málmplötur en hefðbundnar báraðar plötur.
Bent er á heimasíðu Húsafriðunarnefndar varðandi frekari leiðbeiningar um frágang þakjárns.

- Almennt eru timburhús eingangruð í grind en verði einangrun færð utan á grind skal gæta þess að dýpt glugga frá útvegg verði óbreytt og að fjarlægð þakkants frá útvegg verði einnig óbreytt. Heimilt er að byggja við hús allt að 6 m² utan skilgreinds byggingarreits fyrir t.d. bíslag, sorpgeymslu o.þ.h.
- Eitt af einkennum eldri húsa sem byggð eru fyrir 1918 eru hrein þakform án kvista. Ekki er heimilt að byggja kvista á þökum við endurgerð þeirra.
- Heimilt er að byggja geymsluskúr/ garðhýsi á lóð utan byggingarreits og skal hann vera að hámarki 8 m². Hámarkshæð geymsluskúra skal vera 2,8 metrar og hámarksvegghæð er 2,4 metrar. Geymsluskúr og garðhýsi skulu taka mið af íbúðarhúsi hvað varðar lit, efnisval og almennan frágang. Staðsetning er háð samþykki byggingarnefndar. Geymsluskúrar mega ekki taka útsýni frá nágrönnum né vera staðsettir nær aðliggjandi húsum en 8 metra.
- Þar sem aðstæður leyfa hefur verið skilgreindur byggingarreitur fyrir bílgeymslur innan lóða. Bílgeymslur skulu ekki vera stærri en 25 m² og skal hæð þeirra ekki fara yfir 3,8 metra frá botnplötu. Þakhalli skal vera á bilinu 25-35°. Bílgeymslur skulu taka mið af íbúðarhúsi hvað varðar lit,efnisval og almennan frágang. Leitast skal við að staðsetja bílgeymslur eins lágt í landi og mögulegt er.

Hafa skal Skýringarmynd 1 og 2 (Mismunandi lausnir á dæmigerðum viðbyggingum) til hliðsjónar við hönnun viðbyggingar.



AÐALSKIPULAG STYKKISHÓLMS 2002-2022 MKV. 1:10.000

SKÝRINGAR

- Núverandi bygging
- Bygging í nágrenni
- Lóðarmörk birt með fyrirvara
- Lóð
- Opinber græn svæði
- Gangstétt
- Vegur
- Byggingarreitur
- Byggingarhlutur sem ber að fjarlægja
- Bílastæði P-6
- Fornminji
- Mænisstefna
- Lagnaleið

Núverandi ástand									Tillaga að deiliskipulagi										
Götuheiti	Lóðarstærð m² skv. FMR (til útr.á nýtingarhlutf.)	Stærð íbúðarhúss m²	Stærð bílgeymslu/geymslu m²	Byggingarár	Tegund húss	Hæðir	Nýt.hlf.	Bílastæði á lóð	Hámarksstækkun húss m²	Hámarksstækkun bílgeymslu m²	Hámarksstærð nýs geymsluskúrs m²	Hámarkshæð stækkunar, m	Hámarkshæð bílgeymslu, m	Hámarkshæð geymsluskúrs, m	Hámarksgrunnflötur íbúðarhúss m²	Æskilegur fjöldi bílastæða á lóð	Nýtingarhlutfall e. stækkun	
Skólastígur 4	820	259		1947	einbýli	2h+kj	0,32	1	6	0	8	2,8		2,8		2	0,32	Steinsteypt íbúðarhús í funkisstíl með lágu valmaþaki. Aðgengi er frá Bókhlöðustíg.
Skólastígur 5	452	118		1907	einbýli	1h+ris+kj	0,26	1	6	0	8	2,8		2,8		2	0,29	Timburhús á steyptum kjallara, dansk-ísl. gerð. Nýlega uppgert. Áberandi hús í götumyndinni sem fyrsta hús við Skólastíg.
Skólastígur 6	362	105	13	1907/1920	einbýli	2h	0,33	1	12	0	8	20 cm f.ofan hæðaskil		2,8		2	0,38	Heimilt er að byggja einnar hæðar viðbyggingu með skúrþaki.
Skólastígur 7	400	117	25	1936/1955	einbýli	1h+kj	0,36	1	12	0	8	þakbrún núv. húss		2,8		2	0,41	Íbúðarhús í funkisstíl. Timburhús á steyptum kjallara með valmaþaki. Heimilt er að byggja sólstofu við suð-vesturhlið húss.
Skólastígur 8	368	166		1922	einbýli	1h+ris	0,45	1	6	0	8	2,8		2,8		2	0,49	Timburhús á hlöðnum sökkli með portbyggðu risi í nýklassískum stíl. Nýuppgert, klætt liggjandi vatnsklæðningu.
Skólastígur 9	471	69		1894	einbýli	1h+ris	0,15	1	15	0	15	þakbrún núv. húss		2,8		1	0,21	Timburhús af dansk-íslenskri gerð á hlöðnum sökkli. Nýlega uppgert. Gæta skal að hæðarsetningu geymsluhúss.
Skólastígur 10	582	75		1894	einbýli	1h+ris	0,13	1	15	25	8	núv.hæð húss	3,8			1	0,21	Timburhús af dansk-íslenskri gerð á hlöðnum sökkli. Nýlega uppgert. Heimilt er að lengja hús sem nemur viðbyggingu í norður eða byggja viðbyggingu með skúrþaki innan byggingarreits auk bílgeymslu.
Skólastígur 11b	30	26		1979	spennistöð	1h	0,87	0		0	0					1	0,87	Engar stækkanir leyfðar. Við endurgerð skal breyta útliti húss til samræmis við nærliggjandi hús og skal þakhalli vera 25-30°.
Skólastígur 12	398	42,5		1908	einbýli	1h+ris		0	111	0	8	6		2,8	62	2	0,30	Húsið er í mjög slæmu ástandi. Heimilt er að byggja nýtt hús í gömlum stíl - hæð og ris á steyptum sökkli. Þakhalli skal vera milli 35-45°. Mænisstefna skal vera sú sama og á núv. Húsi. Gólfkóti jarðhæðar skal vera 20,50.
Höfðagata 1	565	235		1896	gistihús	1h+ris	0,42	1	88	0	8	þakbrún núv.húss		2,8		2	0,29	Gamla bakarí. Timburhús af dansk-ísl. gerð. Stendur á áberandi stað fremst á höfðanum. Mikið hefur verið byggt við húsið en við endurgerð þess skal leitast við að koma því í upprunalegt horf. Heimilt er að lengja húsið þegar niðurrif á viðbyggingum hefur farið fram.
Höfðagata 2	496	80	8	1907	einbýli	1h+kj	0,18	2	15	0	0	efri brún hæðaskila				2	0,21	Timburhús af dansk-ísl.gerð á steyptum kjallara/jarðhæð. Bárujárnsklætt. Nýlega uppgert. Heimilt er að byggja við kjallara/jarðhæð.
Höfðagata 3	334	42		1874	einbýli	1h+ris	0,13	1	20	0	8	núv.hæð húss		2,8		1	0,21	Timburhús af þurrabúðagerð. Eitt elsta húsið á svæðinu. Heimilt er að lengja hús.
Höfðagata 4	362	38	10	1903	einbýli	1h	0,13	1		0	0	núv.hæð húss				2	0,13	Timburhús af yngri þurrabúðagerð. Þetta er eitt af fáu heillegu húsum á landinu í dag af þessarri gerð.
Höfðagata 5	441	144		1954	einbýli	1h+kj	0,33	1	15	0	8	30 cm f.ofan hæðaskil		2,8		1	0,38	Steinstypt íbúðarhús í funkisstíl með lágu valmaþaki. Heimilt er að byggja garðstofu á einni hæð við suður eða austurhlið húss.
Höfðagata 7	492	93	27	1957/1983	einbýli	1h+ris	0,24	1	12	0	8	þakbrún núv. húss		2,8		2	0,28	Timburhús á steyptum sökkli. Nýlegra en mörg nærliggjandi hús en tekur mið af útliti eldri húsa á svæðinu. Heimilt er að byggja 10 m² tengibygging milli íbúðarhúss og bílgeymslu.
Höfðagata 9	938	60		1915	einbýli	1h	0,06	1	150	30	8	7,5	4,2	2,8	75	2	0,20	Hús af þurrabúðagerð í slæmu ástandi. Lóðin slítur Höfðagötu í tvennt og húsið "endar" gömlu byggðina og gegnir þannig mikilvægu hlutverki í götumyndinni. Heimilt er að byggja nýtt hús en það skal gert á þann hátt að húsið hafi áfram það hlutverk að styrkja götumyndina og halda skal í yfirbragð gömlu byggðarinnar þó svo að víkja megi lítillega frá því. Þakhalli á íbúðarhúsi skal vera milli 35-45° en á bílgeymslu 30-35°.
Bókhlöðustígur 1	646	103	52	1920/1980	einbýli	1h+ris	0,24	2	6	0	8	2,8		2,8		2	0,26	Bárujárnsklætt timburhús.
Bókhlöðustígur 3	484	192		1948	tvíbýli	2h	0,40	2	26	0	8	5,6		2,8		2	0,47	Hlaðið íbúðarhús í funkisstíl með lágu risþaki. Húsið er klætt með garðastáli. Æskilegt væri að færa hús í upprunalegt útlit. Heimilt er að byggja létta útbyggingu, sólstofu/svalir. Lengd útbyggingar má vera að hámarki 1/3 af húshlið.
Bókhlöðustígur 5	440	92		1929	einbýli	1h+ris	0,21	0	20	25	8	þakbrún núv. húss	3,8	2,8		2	0,33	Timburhús af dansk-ísl.gerð á steyptum sökkli. Klætt listasúð. Nýlega uppgert. Heimilt er að lengja hús eða byggja viðbyggingu með skúrþaki innan byggingarreits auk bílgeymslu.
Bókhlöðustígur 7	268	103		1944	einbýli	1h	0,38	0	135	25	8	6,6	3,8	2,8	86	2	0,63	Forskalað timburhús í mjög slæmu ástandi. Niðurrif hefur farið fram. Heimilað hefur verið að byggja steinsteypt hús í gömlum stíl- hæð og ris klætt bárujárni. Þakhalli skal vera 40°, gólfkóti jarðhæðar skal vera 24,70.
Bókhlöðustígur 8	780	154		1924	einbýli	1h+ris	0,20	1	6	0	8	2,8		2,8		2	0,22	Bárujárnsklætt timburhús af dansk-ísl. Gerð. Húsið hefur mikið verið stækkað með viðbyggingum sem hafa tekið mið af yfirbragði byggðarinnar.
Bókhlöðustígur 9	486	103		1924	einbýli	1h+ris	0,21	2	22	25	8	núv.hæð húss	3,8	2,8		2	0,33	Timburhús af dansk-ísl.gerð klætt garðastáli. Við endurgerð skal færa hús nær upprunalegu útliti. Heimilt er að byggja við húsið með því að lengja hluta þess í suðaustur eða sem nemur viðbyggingu í norðaustur.
Bókhlöðustígur 10	614	117		2001/2002	einbýli	1h+ris	0,19	1	6	25	8	2,8	3,8	2,8		2	0,25	Timburklætt timburhús af dansk-ísl. gerð. Húsið hefur verið endurbyggt og stækkað og tekur mið af yfirbragði byggðarinnar. Heimilt er að byggja bílgeymslu innan byggingarreits. Gólfkóti bílgeymsla skal vera 23,20.
Bókhlöðustígur 11	582	179	26	1954/1958	einbýli	1h+ris	0,35	1	6	0	8	2,8	2,8	2,8		2	0,38	Steinsteypt hús með bílgeymslu.
Bókhlöðustígur 15	671	121		1900	einbýli	1h+ris	0,18	1	20	25	8	þakbrún núv.húss	3,8	2,8		2	0,26	Bárujárnsklætt timburhús af gerðinni alþýðumansard. Heimilt er að stækkka húsið með einnar hæðar viðbyggingu með skúrþaki. Heimilt er að byggja bílgeymslu innan byggingarreits.
Bókhlöðustígur 17	595	103		1907	einbýli	1h	0,17	1	36	0	8	núv.hæð húss		2,8		2	0,25	Timburhús af þurrabúðagerð. Heimilt er að byggja við húsið einnar hæðar viðbyggingu innan byggingarreits.
Bókhlöðustígur 19	560	283		1964	safn	1h+kj	0,51	5	4	0						4	0,51	Funkishús sem upphaflega var byggt sem bókasafn en hýsir nú Vatnasafnið.

Deiliskipulag þetta var auglýst
frá ________ til ________

Deiliskipulag þetta sem hefur hlotið meðferð skv. 25. gr. laga nr. 73/ 1997 var samþykkt í skipulagsnefnd
þann ________

og í bæjarstjórn þann ________

____
Bæjarstjóri Stykkishólmsbæjar

Auglýsing um deiliskipulag þetta var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann ________

Þinghúshöfði í Stykkishólmi
Deiliskipulag

Mælikvarði	Dagsetning	Verkheiti	Skráarheiti	Uppdráttur
1:1000 1:500 1:250 (A1)	19.03.2010	d418-Stykkishólmur	d418-deiliskipulag eftir augl 2.dgn	URP

Borgarbraut 61, 310 Borgarnes • sími 4351254
landlinur@landlinur.is • www.landlinur.is

Ulla R. Pedersen
Landslagsarkitekt FÍLA
Guðlaug Erna Jónsdóttir
Arkitekt FAÍ