

DEILISKIPULAG GRUNNSKÓLA OG LEIKSKÓLA VIÐ EINHLEYPING, FELLABÆ

GREINARGERÐ OG SKILMÁLAR

Gildandi deiliskipulag fyrir Fellaskóla í Fjótisdalshéraði var samþykkt í júlí 2008 og nær til lóðar skólans. Nú hefur verið ákveðið að reisa leikskóla vestan við Fellaskóla og því er nauðsynlegt að afmarka svæði fyrir leikskólann. Skv. gildandi skipulagi skarast svæði þessara tveggja skóla. Ennfremur nær deiliskipulagsvæðið einungis yfir u.þ.b. heiming leikskólavæðisins og því nauðsynlegt að færa deiliskipulagsmörkin þannig að svæði beggja skóla rúmist innan þeirra. Jafnframt hefur komið í ljós að þörf er á auknum heimildum fyrir viðbyggingar við Fellaskóla. Auk ofangreindra breytinga á deiliskipulagsupprætti er þörf á að gera nokkrar breytingar á skilmálum og bæta inn einum kafla sem fjallar um leikskólabygginguna.

Tilлага að deiliskipulagsbreytingu felur í sér breytingar á eftirfarandi köflum/lóðum gildandi deiliskipulags.

- 1.0 Almennar upplýsingar
 - Liður 1.1 Almennar upplýsingar
 - Liður 1.2 Afmörkun skipulagsvæðisins og staðhættir
- 2.0 Almennir skilmálar
 - Liður 2.1 Lóðir
 - Liður 2.2 Götur og aðkoma
 - Liður 2.3 Hönnun og uppdrættir
 - Liður 2.5 Sorpgæmslur
 - Liður 2.6 Bilastæði
 - Liður 2.7 Frágangur lóða

- 3.0 Sérákvæði
 - Liður 3.1 Viðbygging við núverandi skólabyggingu
 - Liður 3.2 Leikskólabygging (nýr kafl).

Að öðru leyti gilda lýsingar og skilmálar deiliskipulags, samþykkt í bæjarstjórn Fjótisdalshéraðs 9. júlí 2008.

Breytingar á greinargerð og skilmálum

1.1 Almennar upplýsingar

Liður 1.1 í gildandi deiliskipulagi:
Hér er lýst almennum upplýsingum um deiliskipulagsvæðið og nágrenni þess. Vinna við endurskoðun aðalskipulags sveitarfélagsins er í gangi, en þetta deiliskipulag samræmist núverandi aðalskipulagi.

Liður 1.1 skv. tillögu að breyttu deiliskipulagi:
Hér er lýst almennum upplýsingum um deiliskipulagsvæðið og nágrenni þess. Þetta deiliskipulag samræmist núverandi aðalskipulagi. Samkvæmt aðalskipulagi er svæðið skilgreint fyrir þjónustustofnanir.

1.2 Afmörkun skipulagsvæðisins og staðhættir.

Liður 1.2 í gildandi deiliskipulagi:
Skipulagsvæðið afmarkast af lóðarmörkum Fellaskóla á þremur hlíðum, sjá kafla 2.0. og deiliskipulagsmörkum íþróttasvæðisins að sunnanverðu.

Liður 1.2 skv. tillögu að breyttu deiliskipulagi:
Skipulagsvæðið afmarkast af götunni Einhleyping til norðurs og lóðarmörkum Fellaskóla og leikskóla til vesturs, austurs og suðurs.

2.1 Lóðir.

Liður 2.1 í gildandi deiliskipulagi:
Lóðin afmarkast af veginum Einhleyping til norðurs. Í austri liggur hún að lóðarmörkum Íbúðahverfis. Til suðurs liggur lóðin að íþróttasvæði og liggja mörkin neðarlega í steðabrekkunni Til vesturs er opið svæði.

Í tillögunni er gert ráð fyrir viðbyggingu við núverandi skóla norðaustan megin. Sjá nánar sérákvæði í kafla 3.

Körfulboltavöllur er áætlaður staður þar sem nú er bilastæði, við hlíð leiksvæðis. Bilastæðin þarf að endurhanna og verður þeim hlíðrað til vesturs. Þau verða að hluta til á núverandi vegi, þar sem eina aðkoman inn á skólalóðina verður úr suðri. Næst skólanum sunnan við núverandi göngustíg að íþróttahúsi er lagt til að verði staðsett leiksvæði. Lagt er til að núverandi stígur að íþróttahúsi verði áfram en öðrum bætt við sunnan við áðurmeft leiksvæði sem myndi tengingu frá torguni við skólann að stígunum að íþróttahúsinu.

Gert er ráð fyrir skjólbelti á norðvestur hluta lóðarinnar þar sem möguleiki verði á útkennslu. Á norðausturhluta lóðarinnar er gert ráð fyrir skammtima bilastæðum, sjá nánar í kafla 2.5. Á allri norðanverri lóðinni er gert ráð fyrir skógrækt þar sem því verður við komið.

Liður 2.1 skv. tillögu að breyttu deiliskipulagi:
Núverandi skólalóð verður stækkuð til þess að rúma leikskólann og leiksvæði sem honum tilheyrir innan lóðarmarka. Lóðin afmarkast af veginum Einhleyping til norðurs. Í austri liggur hún að lóðarmörkum Íbúðahverfis. Til suðurs liggur lóðin að íþróttasvæði og liggja mörkin neðarlega í steðabrekkunni. Til vesturs er opið svæði. Innan lóðarinnar eru skilgreindir byggingareitir fyrir sinnhvorn skólann, Fellaskóla annars vegar og leikskóla hins vegar.

Í tillögunni er gert ráð fyrir viðbyggingu við núverandi skóla norðaustan megin. Sjá nánar sérákvæði í kafla 3.

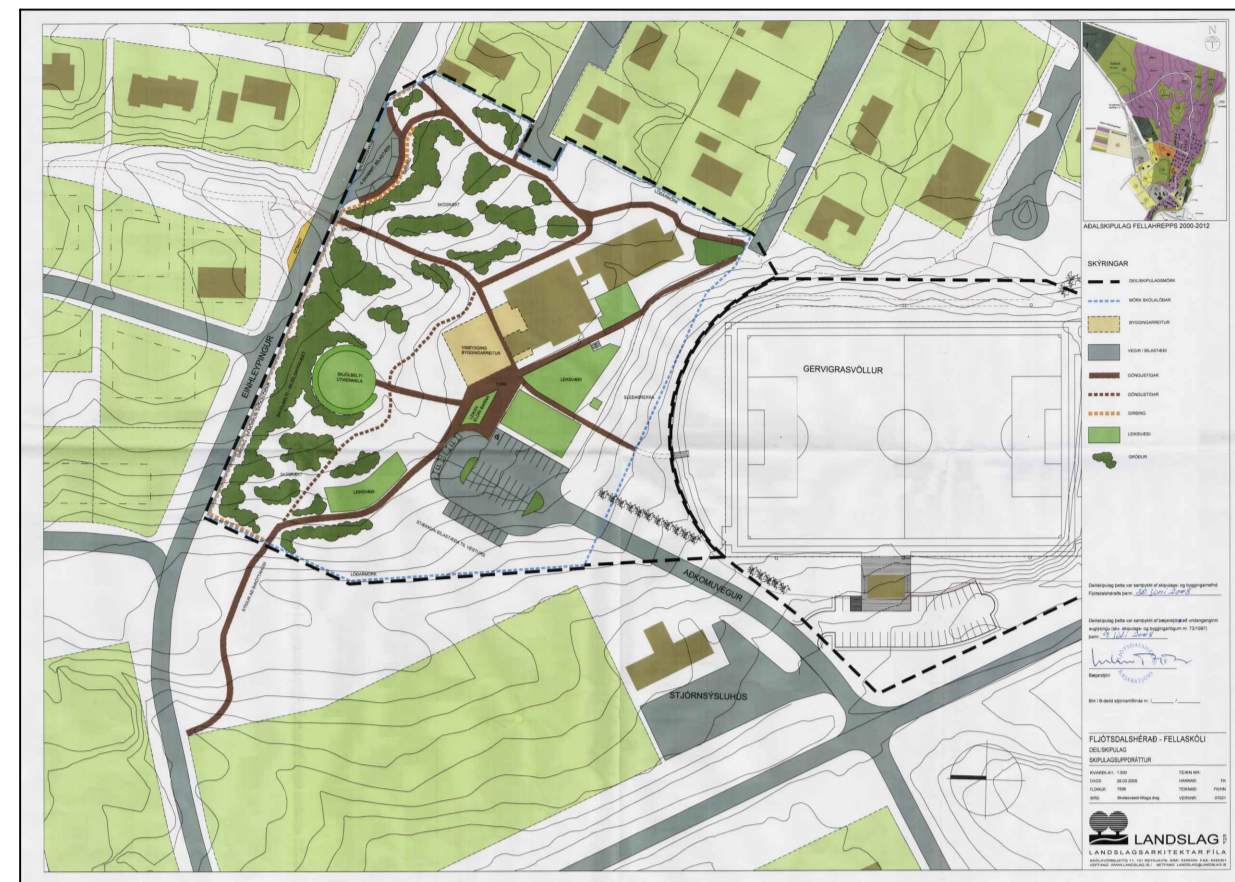
Körfulboltavöllur er áætlaður staður þar sem nú er bilastæði, við hlíð leiksvæðis. Núverandi bilastæði vestanverri við Fellaskóla verða stækkuð svo þau geti einnig þjónað nýjum leikskóla. Eina aðkoman inn á skólalóð Fellaskóla verður úr suðri en fyrir leikskólann er einnig gert ráð fyrir bilastæðum og aðkomu frá Einhleyping. Næst skólanum sunnan við núverandi göngustíg að íþróttahúsi er lagt til að verði staðsett leiksvæði. Í stað núverandi göngustígs sem liggur þvert yfir leikskólavæðið verða lagðir tveir nýir stígar. Annar meðfram Einhleyping og hinn meðfram leikskólavæðinu að vestanverðu.

Gert er ráð fyrir skjólbelti á norðvestur hluta lóðarinnar þar sem möguleiki verði á útkennslu. Á norðausturhluta lóðarinnar er gert ráð fyrir skammtima bilastæðum, sjá nánar í kafla 2.5. Á allri norðanverri lóðinni er gert ráð fyrir skógrækt þar sem því verður við komið. Á lóðinni er jafnframt gert ráð fyrir skjólgróðri við lóðarmörk meðfram götu og tjágróðri innan leiksvæðis.

2.2 Götur og aðkoma.

Liður 2.2 í gildandi deiliskipulagi:
Aðkomuvegur sem liggur framhjá skólanum á milli Einhleypings og Norðurlandsvegur verður lokað við Einhleyping og mun enda við skólann. Aðkoma bíla verði því eingöngu að skólanum frá Norðurlandsvegi og endar aðkomuvegurinn á bilastæði við skólann. Gert er ráð fyrir aðkomu neyðarbilasorpíla að skólabyggingu frá bilastæðinu í gegnum torg sem staðsett verður norðvestan megin.

Liður 2.2 skv. tillögu að breyttu deiliskipulagi:
Aðkomuvegur sem liggur framhjá skólanum á milli Einhleypings og Norðurlandsvegur verður lokað við Einhleyping og mun enda við skólann. Aðkoma bíla að Fellaskóla verður því eingöngu að skólanum frá Norðurlandsvegi og endar aðkomuvegurinn á bilastæði við skólann. Gert er ráð fyrir aðkomu neyðarbilasorpíla að skólabyggingu Fellaskóla frá bilastæðinu í gegnum torg sem staðsett verður norðvestan megin. Aðkoma sörpíla og aðfanga að leikskóla verður frá Einhleyping. Neyðarbilar geta notað aðkomu frá Einhleyping og frá Norðurlandsvegi fyrir leikskólann.



Gildandi deiliskipulag Fellaskóla, samþykkt 9. júlí 2008 - ekki í kvarða

2.3 Hönnun og uppdrættir.

1. málsgrein í gildandi deiliskipulagi:
Húsagerðin eru frjáls að öðru leyti en því sem mæliblöd, hæðarblöd, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Þar sem um viðbyggingu við núverandi skólhúss er að ræða skal samræma útlit, þakform, líta- og efnisval.

1. málsgrein skv. tillögu að breyttu deiliskipulagi:
Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem mæliblöd, hæðarblöd, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Við hönnun viðbyggingar núverandi skólhúss skal samræma útlit, þakform, líta- og efnisval.

Aðrar málsgreinar í lið 2.3 breytast ekki.

2.5 Sorpgæmslur

Liður 2.5 í gildandi deiliskipulagi:
Sorpgæmslur skulu almennt vera í samræmi við 84. gr. byggingarreglugerðar (441/1998) í hverju tilvik.

Liður 2.5 skv. tillögu að breyttu deiliskipulagi:
Sorpgæmslur skulu almennt vera í samræmi við gr. 6.12.6 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 með breytingum.

2.6 Bilastæði.

1. málsgrein í gildandi deiliskipulagi:
Bilastæði skulu almennt vera í samræmi við 64 gr. byggingarreglugerðar (441/1998). Gert er ráð fyrir í skipulaginu að fjöldi bilastæða verði 37 og 1 fyrir hreyfihamlaða.

1. málsgrein skv. tillögu að breyttu deiliskipulagi:
Gert er ráð fyrir í skipulaginu að fjöldi bilastæða fyrir leik- og grunnskóla verði 37 með aðkomu frá Norðurlandsvegi. Fjöldi stæða fyrir hreyfihamlaða skal vera í samræmi við gr. 6.2.4 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 með breytingum. Gert er ráð fyrir 6 bilastæðum fyrir leikskóla við Einhleyping.

Aðrar málsgreinar í lið 2.6 breytast ekki.

2.7 Frágangur lóða.

1. málsgrein í gildandi deiliskipulagi:
Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við kafla 3 í byggingarreglugerð (441/1998).

1. málsgrein skv. tillögu að breyttu deiliskipulagi:
Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012 með breytingum.

Aðrar málsgreinar í lið 2.6 breytast ekki.

3.1 Viðbygging við núverandi skólabyggingu

Liður 3.1 í gildandi skipulagi
Á nýjum byggingareit er gert ráð fyrir að hægt sé að byggja við skólalóðina til vesturs. Mikilvægt er að viðbyggingin samræmist þeim byggingum sem fyrir eru og taki mið af formi hússins og gerð eftir því sem kostur er.

Byggingareitur er um 450 m²
Leyflægt byggingarmagn á 2 hæðum 800 m²
Leyflægt rúmmál 2600 m³

Liður 3.1 skv. tillögu að breyttu deiliskipulagi:
Gert er ráð fyrir að hægt verði að byggja við skólalóðina á tveimur stöðum. Annars vegar á nýjum byggingareit A til vesturs við skólalóðina, og hins vegar byggingareit B. sem er ofan á og meðfram byggingarhluta, austan við elsta hluta skólalóðsins. Mikilvægt er að viðbyggingar samræmist þeim byggingum sem fyrir eru og taki mið af formi hússins og gerð eftir því sem kostur er.

Byggingareitur A er um 450 m²
Leyflægt byggingarmagn á 2 hæðum á reit A 800 m²
Leyflægt rúmmál á 2 hæðum á reit A 2600 m³

Byggingareitur B er um 550m²
Leyflægt byggingarmagn á reit B 500m²
Heimilt er að reisa eina hæð ofan á núv. hús.

3.2 Leikskólabygging.

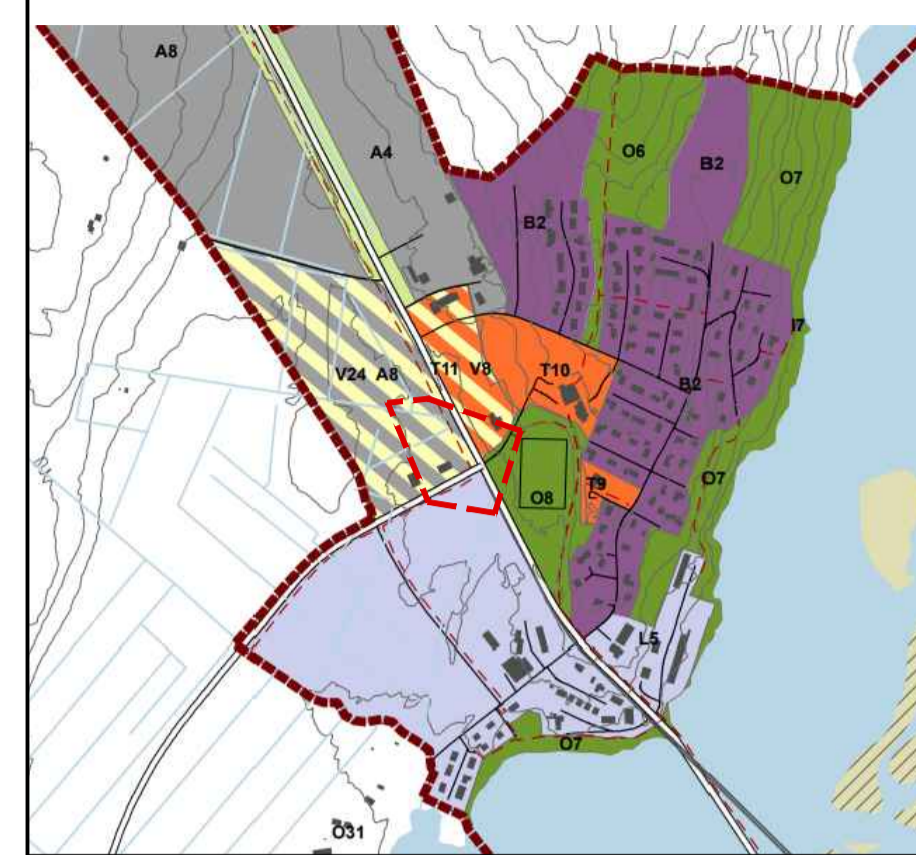
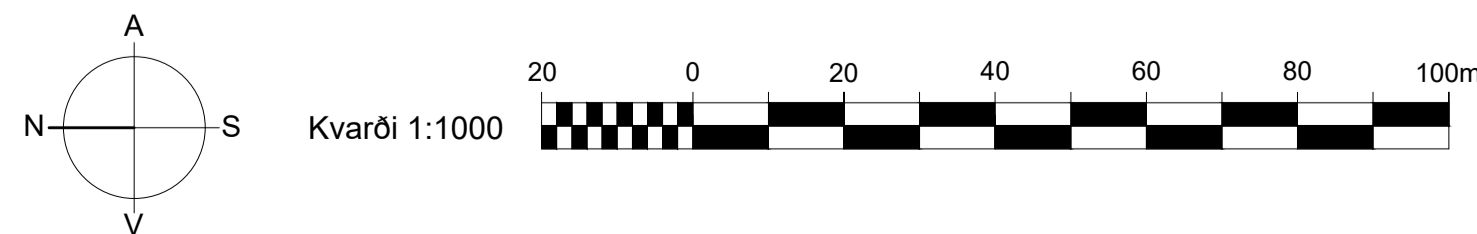
Nýr leikskóli verður reistur vestan við núverandi grunnskólabyggingu, á afmörkuðum byggingareit. Byggingin er á einni hæð með hallandi þökum. Byggingareitur er um 1550 m²
Leyflægt byggingarmagn skólalóðs er 871m²
Að auki er heimilt að reisa útgæmslur, yfirbyggð leiksvæði og hvers konar skýli eftir þörfum.



Gildandi deiliskipulag Mkv. 1:1000



Tilлага að breytingu á deiliskipulagi Mkv. 1:1000



Úr Aðalskipulagi Fjótisdalshéraðs 2008-2028 - ekki í kvarða

- SKÝRINGAR:
- Deiliskipulagsmörk
 - Mörk skólalóðar
 - Byggingareitur
 - Ⓜ Hækkun um 1 hæð
 - Vegir / Bilastæði
 - Göngustígar
 - Göngustígar
 - Girðing
 - Leiksvæði
 - Gróður

Samþykkt og staðfesting
Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagstaga nr. 123/2010 frá ___ til ___ var samþykkt í bæjarstjórn/sveitarstjórn þann ____ 20 ____.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann ____ 2 ____.

Kortagrunnar: Landslag
Hnitakerfi: [ISN93] Kvarði: 1:1000 (A1)

Útg. Dags. Tíðni Skipulag

VSÓ RÁDGGJÖF
Gríma arkitekta

Teikning: 20261_SK-D-T-01 Dagsetning: 23.10.2020

Skipulag: ACG/SÓ Yfirfarið: SÓ/HTT

FJÓTISDALSHÉRAÐ Sími: 4 700 700