



Deiliskipulag stofnanareits Breyting - fimleikahús



**TEIKNISTOFA
ARKITEKTA**

GYLFI GUDJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

Kynningarfundur 9. júní 2017

Lagt er til að deiliskipulagi stofnanareits
verði breytt á þann veg að gert verði ráð
fyrir nýju fimleikahúsi á lóð
Brekubæjarskóla og íþróttahúss við
vesturgötu 120 og 130. Stækka þarf
byggingarreit austan íþróttahúss þess
vegna.



STOFNANAREITUR

DEILISKIPULAG

1:1000



- OPIN GRÆN SVÆÐI
- GRÖÐURREITIR
- ÍBÚÐARHÚSALÖÐIR
- OPINBERAR STOFNANIR
- VERSLUNAR OG ÞJÓNUSTULÖÐIR

MEÐ ÞESSU SKIPULAGSKORTI FYLGR GREINARGERÐ.
HÁMARKS NÝTINGARHLUTFALL SVÆÐISINS VERÐUR
0,4. NEMA ÞAR SEM ÞAÐ ER SÉRSTAKLEGA GETIÐ
Á ÞESSARI TEIKNINGU.
ALLAR FRAMKVÆMDIR ERU HÁÐAR, BYGGINGAR-
SKIPULAGS- OG BRUNAMÁLALÖGUM OG REGLUGERÐUM.

SKIPULAGSUPPRÁTTUR ÞESSI
VAR SAMÞYKKTUR AF BÆJAR-
STJÓRN AKRANESKAUFSTADAR
ÞANNI 27.11.1990

G.S. Gíslason

SKIPULAGSUPPRÁTTUR ÞESSI
VAR AFGREIÐUR AF SKIPULAGS-
STJÓRN TIL STJÓRNARRÁÐS-
SINS TIL STAÐFESTINGAR,
REYKJAVÍK 29. MARS 1991

*Blasill Þórunn
Magnus Ólafsson
Sveinbjörn Jónsson
Björn Pálsson
Vagnmáttur Þórunnsson
e.m.*

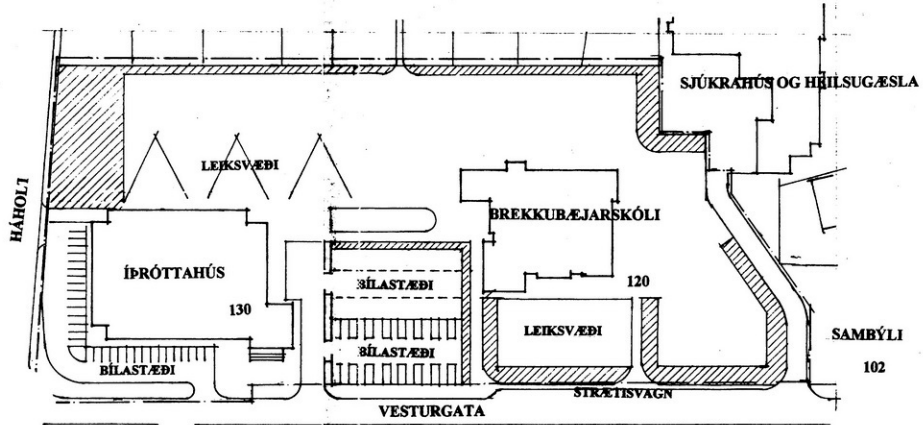
SKIPULAGSUPPRÁTTUR ÞESSI
STAÐFESTIST HÉR MEÐ SKV.
LÖGUM nr 19 21. MAÍ 1984, TIL AÐ
GILDA SEM SAMÞYKKT UM
SKIPULAG AKRANESKAUFSTADAR
OG BIRTIST TIL LEIÐBEIN-
INGAR OG EFTIRBREYTNÍ
ÖLLUM SEM HLÚT EIGA AÐ
MÁLI.
E-LEGGJAFARÁÐUNEYTIÐ, 15. APRÍL 1991.

Guðmundur Ólafsson



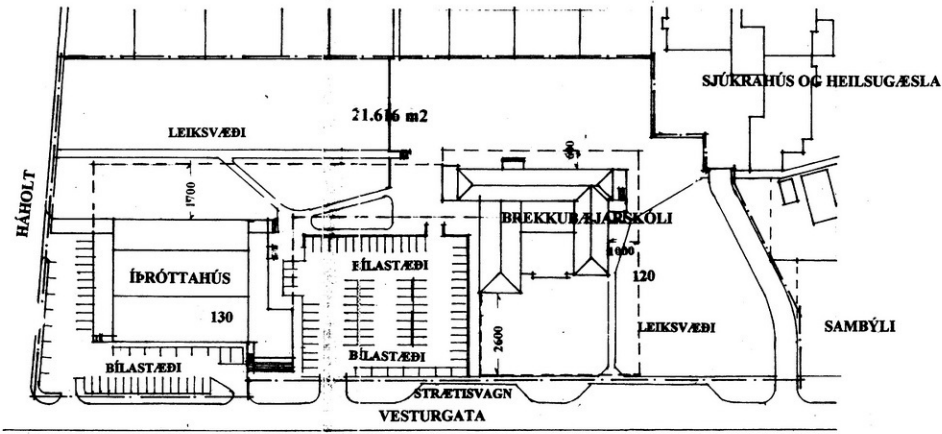
STOFNANAREITUR	DEILISKIPULAG
SKIPULAGSKORT	BR NÓVEMBER 1990
1:1000	MARS 1990 M.ÖL. S.J.
Magnus Ólafsson arkitekt FAI	TEIKNISTOFA
Skolabraut 21, 300 Akranes, sími 93-12210	<i>Sveinbjörn Jónsson</i>

Deiliskipulag samþykkt 29.11. 1990, staðfest 15.4. 1991.



FYRIR BREYTINGU

Þær breytingar sem gerðar eru frá eldra skipulagi eru helstar:
 Afmarkaðir eru nýir byggingareitir fyrir íþróttahús og Brekkubæjarskóla.
 Heimilað er að reisa 3 hæðir og kjallara við Brekkubæjarskóla.
 Breyting er gerð á aðkeyrsluvegi að sjúkrahúsi í samræmi við núverandi legu hans.
 Bifreiðastæðum er komið fyrir eins og þau eru nú.
 Stæðum og aðkomu strætisvagns við Vesturgötu er breytt í samræmi við núverandi gerð þeirra.
 Fjölgun bifreiðastæða er 31



EFTIR BREYTINGU

Deiliskipulag á lóð íþróttahúss og Brekkubæjarskóla í stofnanareit.

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið og kynnt almenningi samkvæmt skipulags- og byggingarlögum nr 73/1997 og skipulagsreglugerð frá júlí 1998 var samþykkt í bæjarstjórn Akraness þann 1999

Birt í B- deild stjórnartíðinda hinn 29.10.1999

Akranes

Bæjarstjórn Akraness



Ein breyting hefur verið gerð á þeim hluta skipulagsins sem hér um ræðir. Þar voru skilgreindir byggingarreitir fyrir stækkun íþróttahúss og skólabyggingar.

Samþykkt í bæjarstjórn 28.9.1999

Gildistaka auglýst 29.10.1999

--- MÖRK BYGGINGARREITS
 --- MÖRK DEILISKIPULAGS

AVT - Almenna verkfræði- og tæknistofnan ehf.

LANDSBANKAHÚSINU VÍÐ AKRATORG
 300 AKRANES KT.: 600188 - 1439

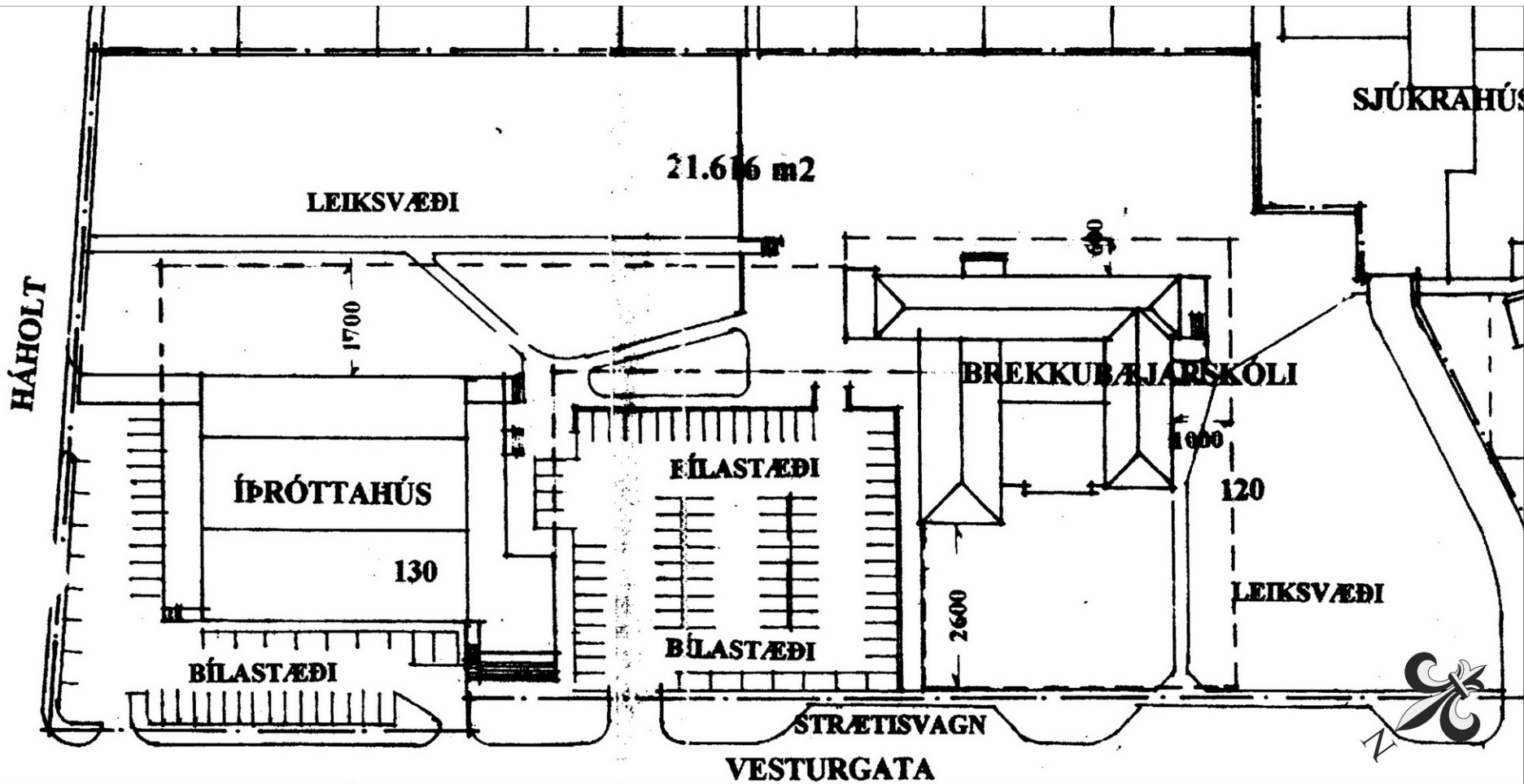
SIÐINGI 431 1785 / 431 4098
 FAX 431 3090

VERNDI Deiliskipulag
 ÖNNUM Vesturgata 120 og 130
 STAÐI Akranes

VERNDI Skipulagsstillingur, fyrir og eftir breytingu.
 VERNDI Við Íþróttahús og Brekkubæjarskóla
 MALKYLI 1:1000

ÞÁRI 29.9.1999
 TEGNA 001
 99.132
 TEGNA jöng
 SAMÞYKT





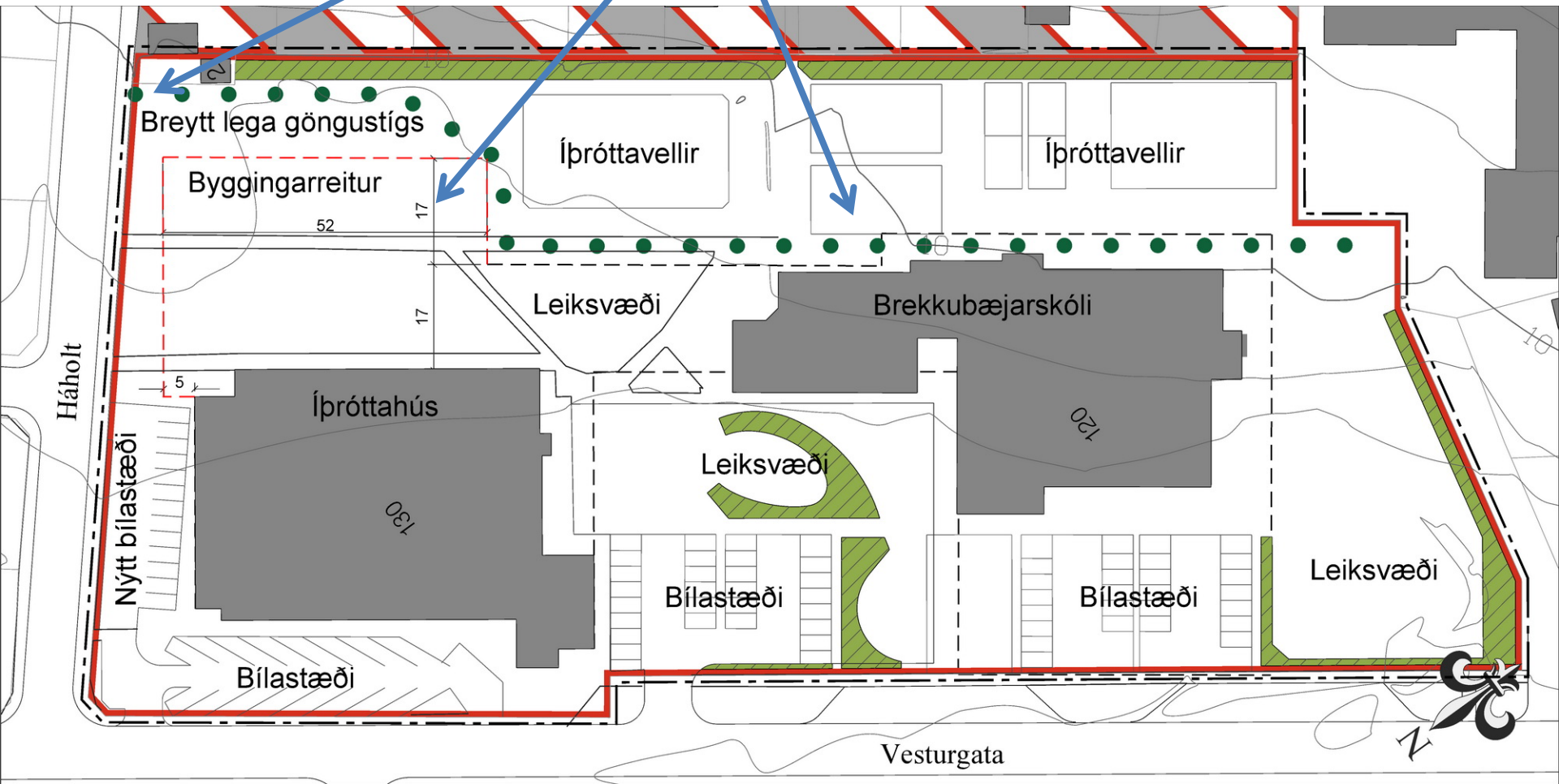
Gildandi deiliskipulag

Göngustígur færður

Byggingarreitur íþróttahúss stækkaður

Lóðaskipulag uppfært til samræmis við stöðu

– Útfærsluatriði – ekki fastsett í deiliskipulagi



Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Staða

- Lóð Brekkubæjarskóla og íþróttahúss er 21.383 m²
- Núverandi byggingarmagn er 9.018 m²
- Nýtingarhlutfall lóðarinnar er 0,42
 - Gengið hefur verið frá skólalóð, leiksvæðum, íþróttavöllum og bílastæðum í samræmi við lóðarskipulag, sem ekki er hluti deiliskipulagsins. Bílastæði eru gerð öðru vísi en sýnt er á skipulagsuppdætti frá 1999



Breyting á deiliskipulagi stofnanareits

- Ekki er gerð breyting á ákvæðum eða texta fyrri deiliskipulagsgagna.
- Byggingarreitur austan ípróttahúss er stækkaður til norðurs og austurs. Þar verður heimilt að reisa ípróttahús og tengibyggingar við núverandi hús.
- Göngustígur frá Háholti er færður til austurs.
- 13 ný bílastæði verða norðan ípróttahússins. Útfærsla er öðru vísi en í gildandi deiliskipulagi.
- Helstu mannvirki, núverandi ípróttavellir og frágangur lóðar sýndur eftir því sem við á.



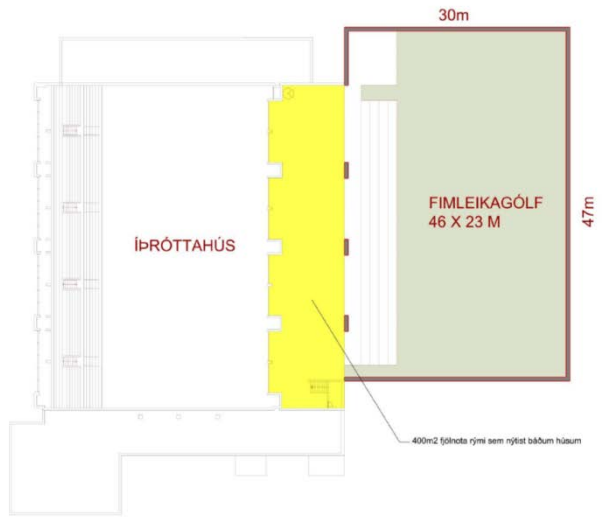
Breyting á deiliskipulagi stofnanareits

Ákvæði:

- Nýtingarhlutfall lóðar verði 0,5.
Viðbótarbyggingarmagn verður að hámarki 1.670 m².
- Hámarkshæð nýbygginga/viðbygginga miðast við núverandi íþróttahús.

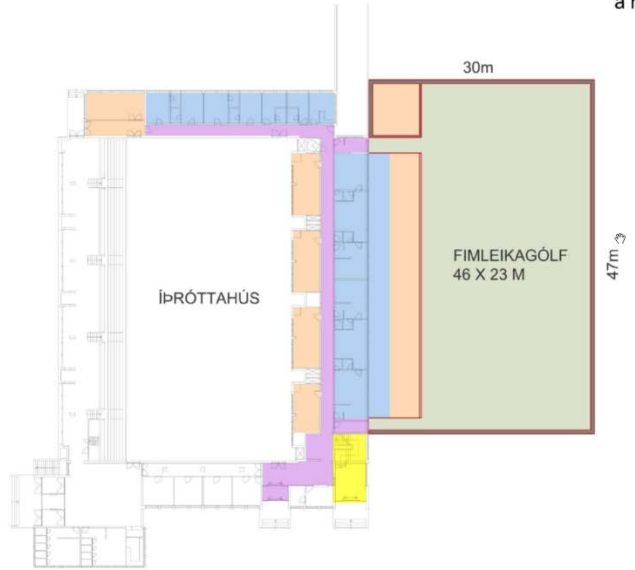


andrúm ARKITEKTAR



Fimleikahús við Vesturgötu
2. hæð

andrúm ARKITEKTAR



Fimleikahús við Vesturgötu
1. hæð

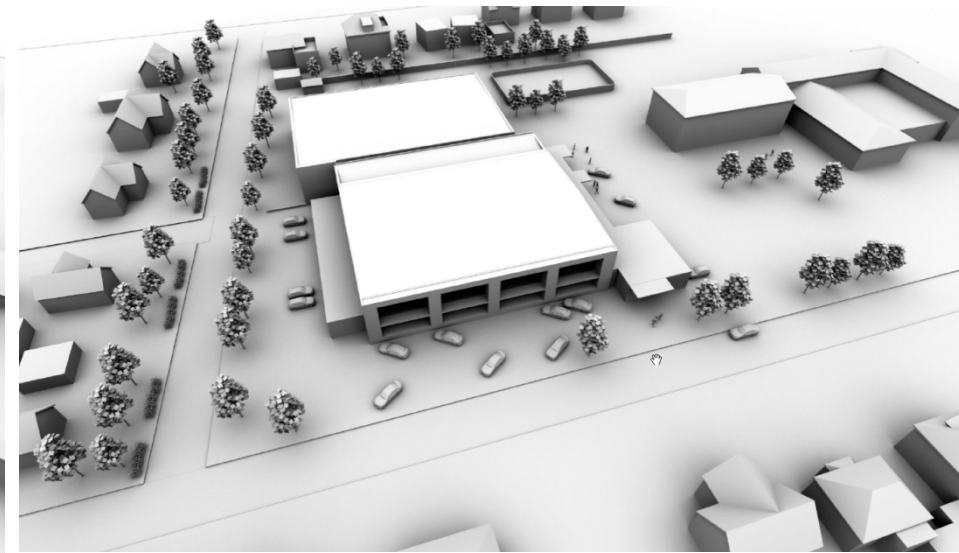
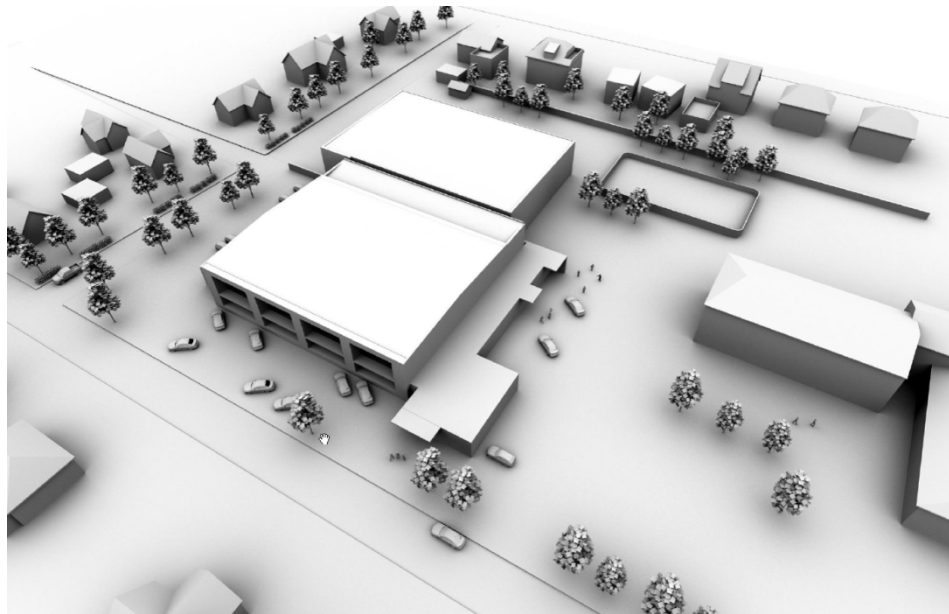
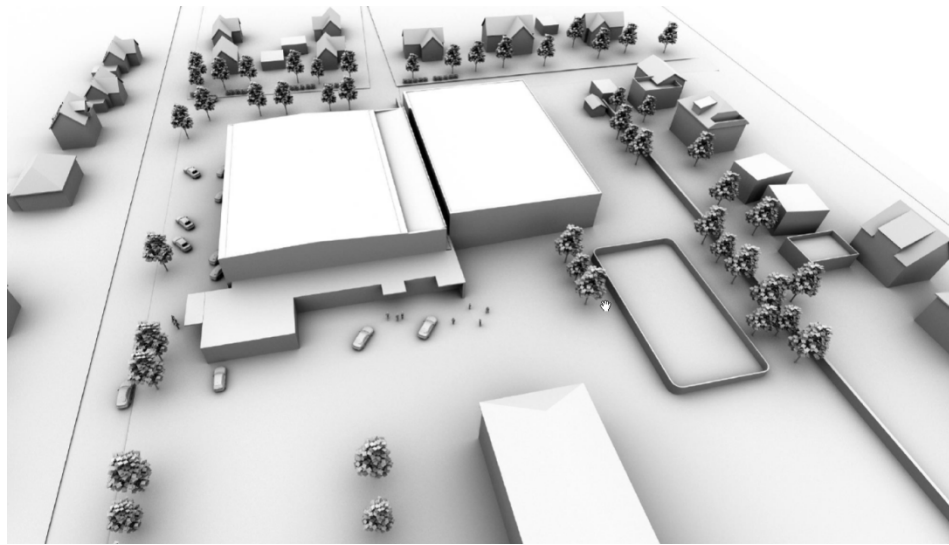
Dæmi um útfærslu Frumdrög: andrúm ARKITEKTAR



Fimleikahús við Vesturgötu
sníð

Dæmi um útfærslu Frumdrög: andrúm

ARKITEKTAR



Skuggavarp Sólstöður – 21. júní

SÓLSTÖÐUR - 21. JÚNÍ
sól í suðaustri
sól í suðri
sól í suðvestri
sól í vestri



Skuggavarp

21. apríl og 21. ágúst

21. APRÍL/ÁGÚST
sól í suðaustri
sól í suðri
sól í suðvestri
sól í vestri



Skuggavarp

Jafndægur, 20. mars, 22. sept.

JAFNDÆGUR - MARS/SEPT
sól í suðaustri
sól í suðri
sól í suðvestri



Áhrifamat

- Útsýni
 - Nýbygging mun hafa áhrif á nærliggjandi íbúðarhús norðan Háholts og vestan Heiðarbrautar.
 - Húsin við Heiðarbraut standa nokkuð hærra og hefur nýbyggingin því lítil áhrif á útsýni frá þeim.
 - Nýbyggingin mun verða sunnan Háholts 1 og 3 og breyta útsýni þaðan til suðurs.



Áhrifamat

- Skuggavarþ
 - Skuggi fellur ekki af húsinu inn á íbúðarlóðir um hásumarið.
 - Skuggi fellur á framlóðir húsa við Háholt og baklóðir húsa við Heiðarbraut síðdegis í s.hl. apríl og ágúst
 - Skuggi fellur úr suðvestri inn á framlóðir við Háholt á jafndægri. Hádegisskuggi nær ekki inn á lóðir.
- Losa þarf um 1.100 m³ af klöpp



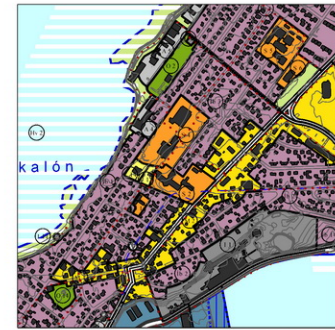
Tímaáætlun

- Kynningar- og samráðsfundur 9. júní 2017
- Frágangur skipulagstillögu
- Auglýsing tillögu, júní 2017
- 6 vikna athugasemdafrestur
- Afgreiðsla athugasemda og skipulags, ágúst 2017
 - Ef athugasemdir gefa tilefni til meiri háttar breytinga verður breytt tillaga auglýst
- Gildistaka í september 2017

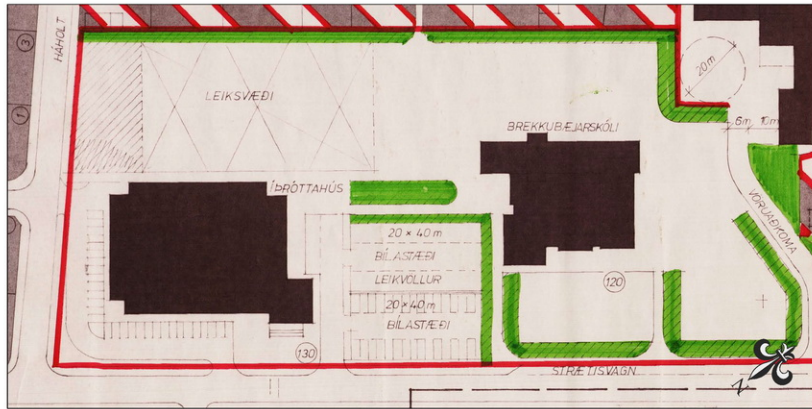


STOFNANAREITUR AKRANESI BREYTING Á DEILISKIPULAGI

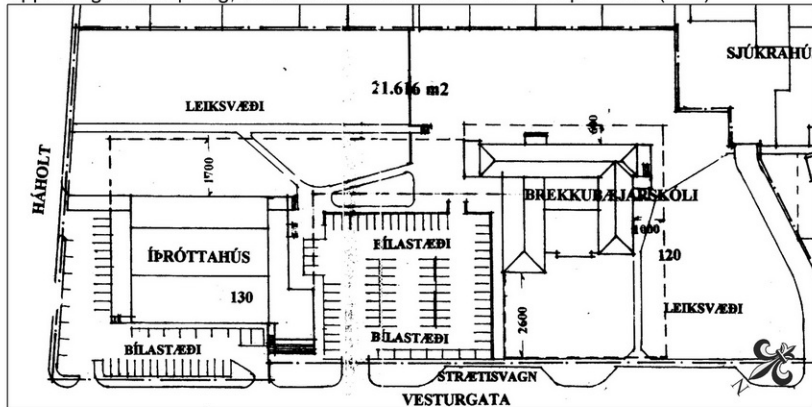
- Opin græn svæði
- Gróðurreitir
- Íbúðarhúsalóðir
- Opinberar stofnanir
- Verslunar- og þjónustusvæði
- - - - - Byggingarreitur, gildandi
- - - - - Byggingarreitur, breyttur
- Göngustígur
- — — — — Mörk breytinga/skipulagssvæðis



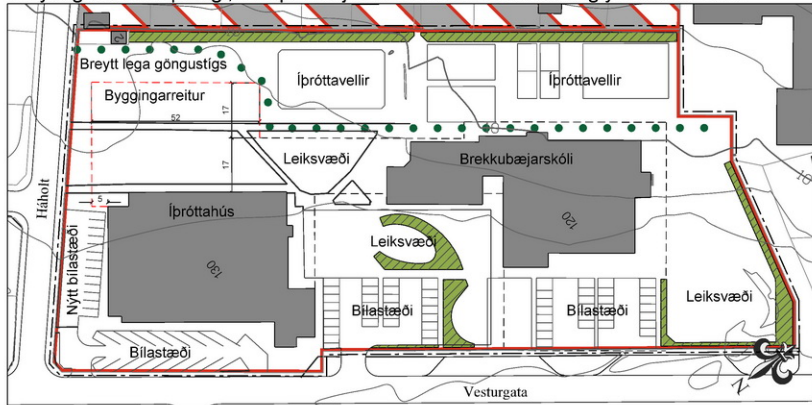
Aðalskipulag Akraness 2005-2017



Upphaflegt deiliskipulag, staðfest af umhverfisráðherra 15. apríl 1991 (hluti)



Breyting á deiliskipulagi, samp. í bstj. 28.9.1999. Gildistaka auglýst 29.10.1999



Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Mkv. 1:1000

Bæjarstjórn Akraness leggur til að deiliskipulagi stofnanareits verði breytt á þann veg að gert verði ráð fyrir nýju fírnleikahúsi á lóð Brekkubæjarskóla og íþróttahúss við Vesturgötu 120 og 130. Stækka þarf byggingarreit austan íþróttahúss þess vegna.

Deiliskipulagið var upphaflega staðfest skv. þálgildandi skipulagslögum í apríl 1991. Nokkrar breytingar hafa verið gerðar á skipulaginu síðan. Ein breyting hefur verið gerð á þeim hluta skipulagsins sem hér um ræðir. Hún var gerð 1999 og voru þar skilgreindir byggingarreitir fyrir stækun íþróttahúss og skólabyggingar.

Á breytingarlóðinni þessu er miðað í meginatriðum við mörk breytingarinnar frá 1999 en þau nú dregin við lóðarmörk (littla háttar breyting á suðurmörkum). Breytingin á við landnotkunarreit S-4 í Aðalskipulagi Akraness 2005-2017. Til einföldunar er miðað við liti og tákni upphaflegs skipulags og viðkomandi breytingar.

Ákvæði í Aðalskipulagi Akraness 2005-2017:

Nr.	Sterð	Svæði	Lýsing	Skipulagskvæði
S4	2,4	Grunnskóli, Brekkubæjarskóli, Íþróttahúss		Óbreytt landnotkun. Breytingar skilgreindir í deiliskipulagi.

Ákvæði upphaflegs deiliskipulags sem elga við eða átt geta við svæðið:

- Þessi skipulagsstillinga felur í sér í aðalatriðum að íbúðarsvæðið, stofnana- og þjónustusvæðin og opna svæðin hafi sínu göða yfirbragð og framfarbarbreytingar styrki það frekar.
- Skipulagið er byggt á þróun stofnana á svæðinu og liveness þær geta brugðist við nauðsynlegum breytingum.
- Að öllu jöfnu skal hámarksnýtingarhlutfall íbúðarhúsalóða og stofnanaalóða vera 0,4.
- Vesturgata 120 og 130, lóðir Brekkubæjarskóla og íþróttahúss. Ekki er gert ráð fyrir stækunum á þessum byggingum og er þess vegna ekki fjallað um þær hér. Nauðsynlegt er að gert verði lóðarskipulag á öllu þessu svæði og þar ekki gerður munur á hvort um lóð íþróttahússins eða skólans er að ræða. Í þeirri skipulagsvinnu skal taka tillit til göngustiga sem merktir eru á deiliskipulagskortinu, leiksvæði barna, gróðurbeita og aðkomu að bifreiðastæðum svo og bifreiðastæðum sjálfum. Á skipulagskortinu er gert ráð fyrir að bifreiðastæðum verði skipulagð í tvennt og hvor hluti verði 20x40 metrar og notað einnig fyrir „innanhúss“ fótbolta, handbolta, tennis og þess háttar íþróttir.

Ákvæði deiliskipulagsbreytingar frá 1999:

- Afmarkaðir eru nýir byggingarreitir fyrir íþróttahúsi og Brekkubæjarskóla.
- Heimlað er að reisa 3 hæðir og kjallara við Brekkubæjarskóla.
- Bifreiðastæðum er komið fyrir eins og þau eru nú. Fjölgn bifreiðastæða er 31.
- Stæðum og aðkomu strætisvagns við Vesturgötu er breytt í samræmi við núverandi gerð þeirra.

Stæða:

Lóð Brekkubæjarskóla og íþróttahúss er 21.383 m². Núverandi byggingarmagn er 9.018 m³. Nýtingarhlutfall lóðarinnar er 0,42.

Gengið hefur verið frá skólalóð, leiksvæðum, íþróttavöllum og bílastæðum í samræmi við lóðarskipulag, sem ekki er hluti deiliskipulagsins. Bílastæði eru gerð öðru vísi en sýnt er á skipulagsupprætti frá 1999.

Breyting á deiliskipulagi stofnanareits.

Ekki er gerð breyting á ákvæðum eða texta fyrir deiliskipulagsgagna.

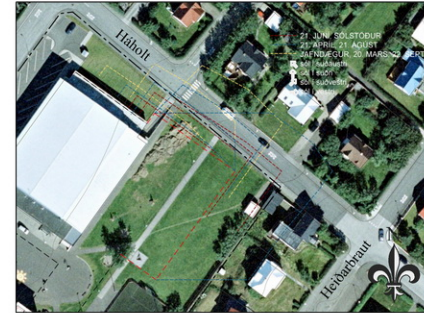
- Byggingarreitur austan íþróttahúss er stækkaður til norðurs og austurs. Þar verður heimilt að reisa íþróttahús og tengibyggingar við núverandi húsi.
- Göngustígur frá Háholli er færður til austurs.
- 13 ný bílastæði verða norðan íþróttahússins. Útfærsla er öðru vísi en í gildandi deiliskipulagi.
- Helstu marivirkir, núverandi íþróttavellir og frágangur lóðar sýndur eftir því sem við á.

Ákvæði:

- Nýtingarhlutfall lóðar verði 0,5. Viðbótabyggingarmagn verður að hámarki 1.670 m³.
- Hámarksþéttleiki nýbygginga/viðbygginga miðast við núverandi íþróttahús.

Aðrir matar:

Nýbygging mun hafa áhrif á nærliggjandi íbúðarhúsi norðan Háholts og vestan Heiðarbrautar. Húsin við Heiðarbraut standa nokkuð hærra og hefur nýbyggingin því ekki áhrif á útsýni frá þeim. Nýbyggingin mun verða sunnan Háholts 1 og 3 og breyta útsýni þaðan til suðurs. Á Skýringarmynd eru sýndir skuggar af húsi jafnframt núverandi íþróttahúsi á norðurmörkum breytta byggingareits miðað við sólarhátt 21. júní, 21. apríl, 21. ágúst og um jafndægur í mars og september.



Skýringarmynd

Skuggavarp. Dæmi er tekið af nýbyggingu sem fyllir út í byggingarreit, vegghæð langhliða 9,2 m og mænishæð 10,2m.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv.

1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br.
frá _____ til _____
var samþykkt í bæjarstjórn
þann _____

_____ bæjarstjóri

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar
var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda



TEIKNISTOFA ARKITEKTA STEFJÓUDJONSSON OG FELAGAR W/F SÍKISTARSTAFI	Deiliskipulag stofnanareits á Akranesi	
	Breyting stækun byggingareits íþróttahúss	VERK 17-407 BLAÐ 01
MÄSSAÐ KV.ÁR 1:1000	TEIKNAD 20	SKOÐ 5.6.2017 BREYTT