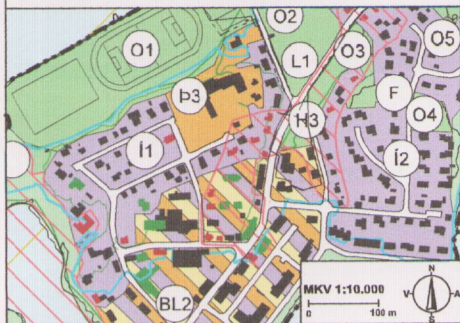


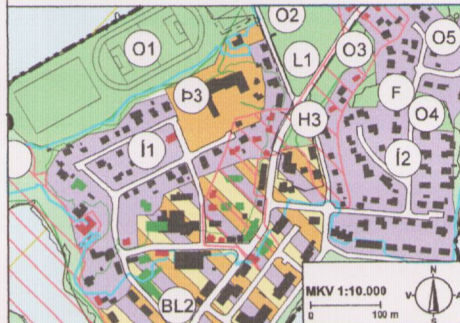
Hluti gildandi aðalskipulags

Staðfest af ráðherra 29.06.2011

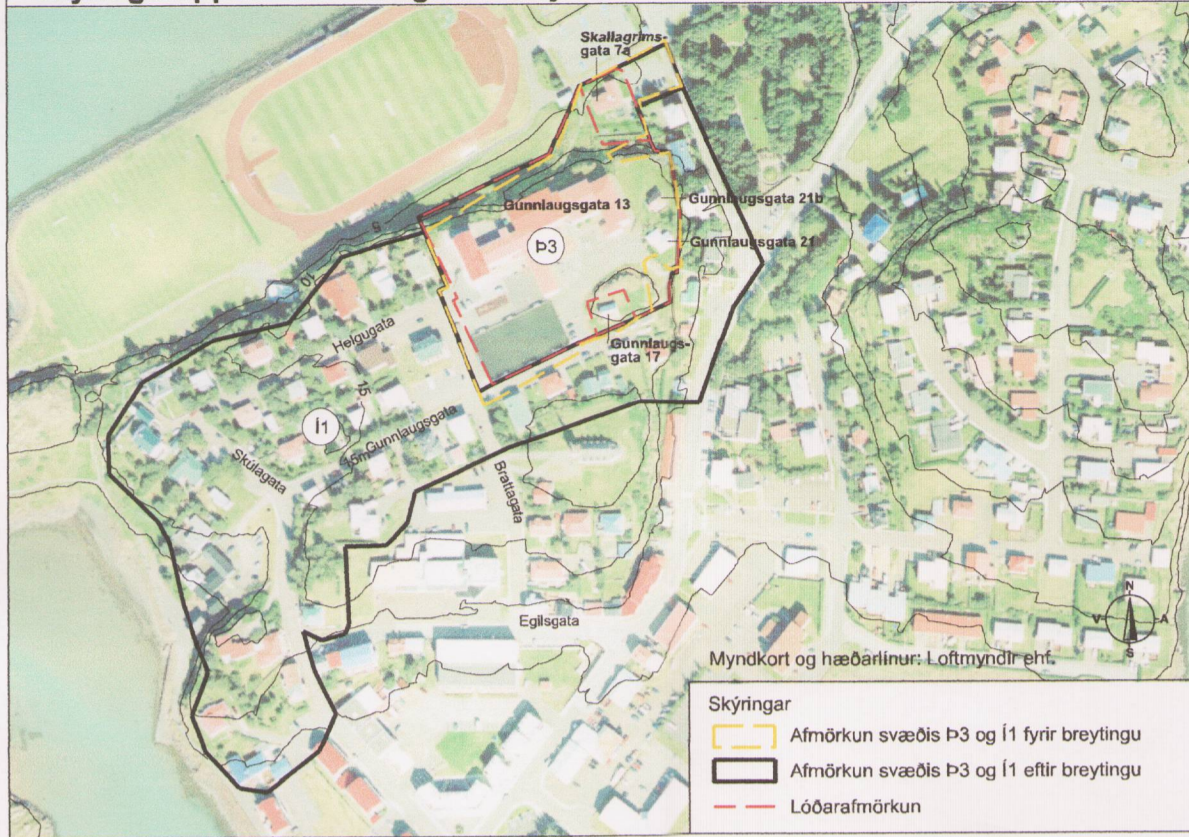


Tillaga að breytingu

Dagsetning 23.01.2017



Skýringaruppdráttur - tillaga að breyttri landnotkun



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á AÐALSKIPULAGI SBR. 1. MGR. 36. GR.

SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010

Fyrirhugað er að breyta aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022 í Borgamesi. Breytingin tekur til svæðis fyrir þjónustustofnanir Þ3 (Gunnlaugsgata 13, 17, 21 og 21b) og aðliggjandi svæði fyrir íbúðarbyggð Í1 (Brattagata, Skúlagata, Egilsgata, Helgugata og Gunnlaugsgata). Á skipulagsuppdrætti stækkar svæði fyrir þjónustustofnanir Þ3 úr 14.841m² í 15.350 m² og íbúðarsvæði Í1 minnkar úr 43.050 m² í 42.934 m².

Breyting verður gerð á kafla 4.21 í greinargerð aðalskipulags. Nýtingarhlutfall á götoreit Þ3 er fyrir breytingu 0,22. Nýtingarhlutfall Gunnlaugsgötu 13 verður eftir breytingu 0,40 og hæð byggingar verður 1-2 hæðir. Nýtingarhlutfall annarrar lóðar innan Þ3 og Í1 verða óbreytt. Stefnumörkun skipulagsáætlunar á bls. 74 í greinargerð aðalskipulags er varðar svæði fyrir þjónustustofnanir, íbúðarbyggð, hverfisverndarsvæði og hús undir hverfisvernd helst óbreytt.

Vegna breytinganna hlíðrast afmörkun ípróttasvæðisins O1 til suðurs um 1-24 m í klettasvæði norðan skólalóðar, sem leiðir af sér að stærð O1 minnkar um 392 m². Hlíðrun afmörkun ípróttasvæðis er talin óveruleg og hefur ekki áhrif á aðalskipulag.

Skilgreind svæði fyrir breytingu

Staðsetning og lýsing	Stærð (m ²)	Byggingarmagn (m ²)	Nýtingarhlutfall	Tilvísun
Svæði fyrir þjónustustofnanir	Gunnlaugsgata, skólalóð 1,5 (14841 m ²)		0,22	Þ3
Íbúðarsvæði Í1	Skúlagata, Egilsgata, Helgugata, Gunnlaugsgata 4,3 (43050 m ²)		Fullbyggt	Í1

Skilgreind svæði eftir breytingu

Landnýting	Staðsetning og lýsing	Stærð (m ²)	Byggingarmagn (m ²)	Nýtingarhlutfall	Tilvísun
Svæði fyrir þjónustustofnanir	Gunnlaugsgata 13. Grunnskóli	12838	5135,2	0,4	Þ3
	Gunnlaugsgata 17. Íbúðarhús	387	90,8	0,22	
	Gunnlaugsgata 21. Íbúðarhús innan lóðar grunnskólans	Lóðin verður felld niður		Bygging verður fjarlægð	
	Gunnlaugsgata 21b. Íbúðarhús innan lóðar grunnskólans	Lóðin verður felld niður		Bygging verður fjarlægð	
	Skallagrímsgata 7a. Fristundaheimili	986	138,1	0,22	
Önnur svæði innan Þ3		1139			
		15350	5364,1		
Íbúðarsvæði	Skúlagata, Egilsgata, Helgugata, Gunnlaugsgata	4,3 (42934 m ²)		Fullbyggt	Í1

Borgarbyggð hefur undanfarin ár eignast fasteignimar Skallagrímsgötu 7a og Gunnlaugsgötu 21 og 21b til að geta nýtt þær fyrir starf tengt skólanum. Ákveðið hefur verið að sameina lóðimar Gunnlaugsgötu 13, 21 og 21b. Lóð Gunnlaugsgötu 13, grunnskóla Borgarness verður eftir sameiningu 12.838 m². Búið er að ganga frá lóðarfeigusamningi aðliggjandi lóða þ.e. Gunnlaugsgötu 17 og 20, Borgarbraut 21, 21a og 23 og Skallagrímsgötu 1, 3, 5 og 7a.

Ástæða breytinga eru fyrirhugaðar breytingar á húsnæði grunnskóla Borgarness. Elsti hluti skólans er frá fimmta áratug síðustu aldar. Í dag eru um 300 nemendur í skólanum og áriðandi að gera ýmsar breytingar á húsnæðinu til að koma til móts við nútíma kröfur á ýmsum sviðum. Ekkert mótuneyti er í skólanum og þurfa nemendur að yfirgefa skólalóð í hádegishlé til að matast. Fyrirhugað er meðal annars að fjarlægja ípróttasal/smiðastofu, byggja eldhús, mótuneyti og sal og endurskipuleggja húsnæði. Þá er stefnt að því að mannvirki á Gunnlaugsgötu 21 og Gunnlaugsgötu 21b verða rífin. Byggingarmagn á stækkaðri lóð grunnskóla áður en framkvæmdir hefjist er 3929,2 og nýtingarhlutfall 0,31. Alls er fyrirhugað að rífa 715,7 m². Aukning byggingarmagns á Gunnlaugsgötu 13 er 1206 m² að framkvæmdum loknum og nýtingarhlutfall 0,40.

Skýringar - landnotkunarflokkar í aðalskipulagi

Skýringar

- Þéttbýlismörk
- Verslun og þjónusta
- Þjónustustofnun
- Íbúðarbyggð
- Hverfisvernd einstök hús
- Hverfisvernd í þéttbýli
- Ópið svæði til sérstakra nota
- Óbyggt svæði
- Vegur
- Svæði á náttúruminjaskrá
- Hugsanlegt flóðasvæði (0-5 m.y.s)
- Gönguleið

Markmið breytingarinnar er að auka öryggi nemenda og nýtingu húsnæðis og að bæta aðgengi og útivistarsvæði á skólalóð. Breytingin er ekki talin hafa áhrif á nágranna þar sem umferð verður óbreytt.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Borgarbyggðar þann 2. febrúar 2017

[Handwritten signature]
SVEITARSTJÓRN
BORGARBYGGÐ

[Handwritten signature]
27.03.2017
Sigrún Þrófjæld

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI BORGARBYGGÐAR 2010-2022
ÞÉTTBYLISUPPDRÁTTUR BORGARNESS -
ÞJÓNUSTUSVÆÐI Þ3 - GRUNNSKÓLI BORGARNESS



Mælikvarði 1:10000 (A3) | Dagsetning 31.01.2017 | Verkhelti a406-Borgarbyggð | Skráarheiti a406-BR 2 Grunnskóli.dgn | Uppdráttur URP