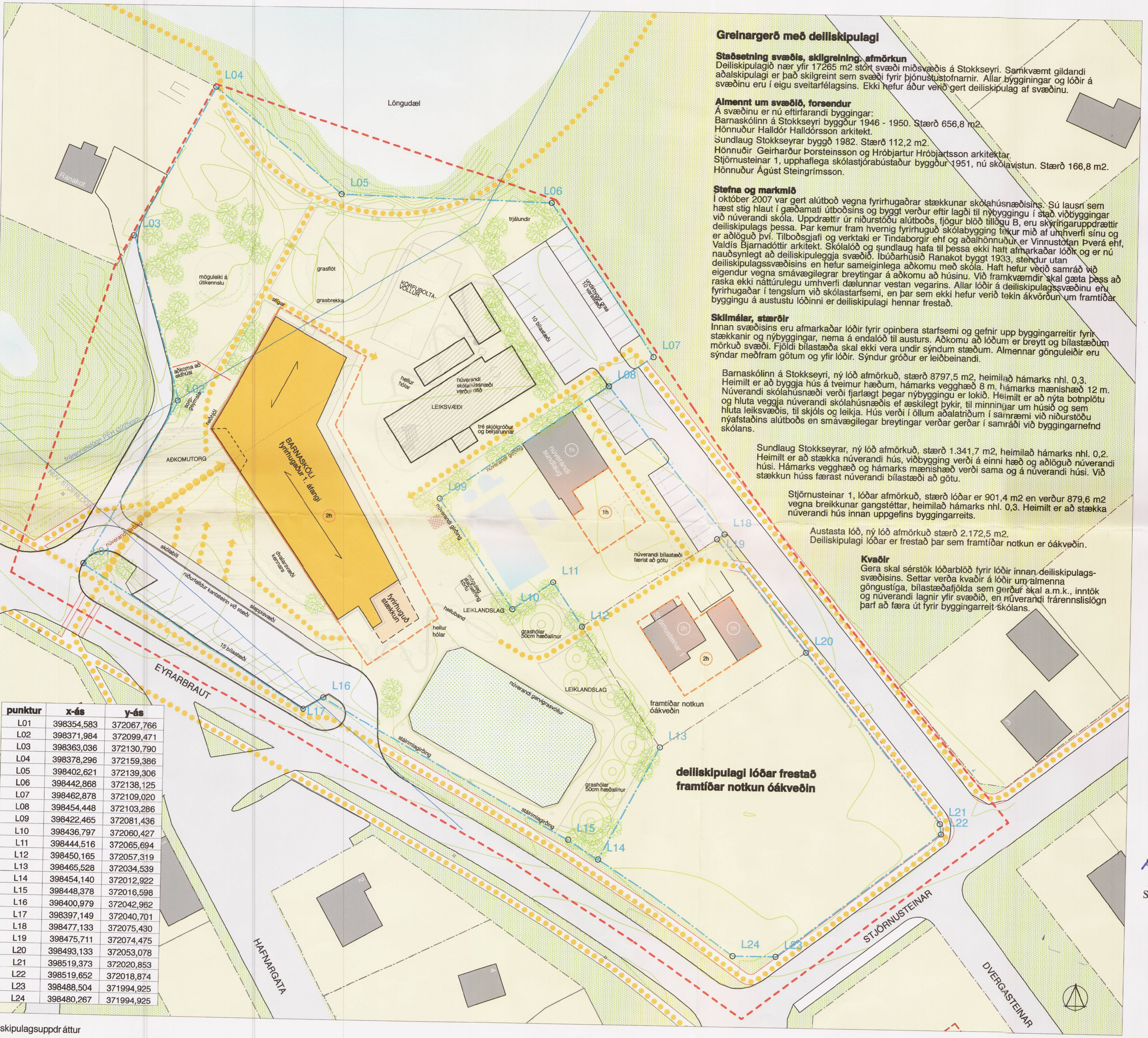
ÁRBORG

Deiliskipulag Stokkseyri barnaskólasvæði, tillaga



Greinargerð með deiliskipulagi

Staðsetning svæðis, skilgreining, afmörkun
Deiliskipulagið nær yfir 17265 m2 stórt svæði miðsvæðis á Stokkseyri. Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er það skilgreint sem svæði fyrir þjónustustofnarnir. Allar byggininingar og lóðir á svæðinu eru í eigu sveitarfélagsins. Ekki hefur áður verið gert deiliskipulag af svæðinu.

Almennt um svæðið, forsendur
Á svæðinu er nú eftirfarandi byggingar:
Barnaskólinn á Stokkseyri byggður 1946 - 1950. Stærð 656,8 m2.
Hönnuður Halldór Halldórsson arkitekt.
Sundlaug Stokkseyrar byggð 1982. Stærð 112,2 m2.
Hönnuðir Geirharður Þorsteinsson og Hróbjartur Hróbjartsson arkitektar.
Stjörnusteinar 1, upphaflega skólastjórabústaður byggður 1951, nú skólavistun. Stærð 166,8 m2.
Hönnuður Ágúst Steingrímsson.

Stefna og markmið
Í október 2007 var gert alútboð vegna fyrirhugaðrar stækkunar skólahúsnæðisins. Sú lausn sem hæst stig hlaut í gæðamati útboðsins og byggt verður eftir lagði til nýbyggingu í stað viðbyggingar við núverandi skóla. Uppdrættir úr niðurstöðu alútboðs, fjögur blöð tillögu B, eru skýringaruppdrættir deiliskipulags þessa. Þar kemur fram hvernig fyrirhuguð skólabygging tekur mið af umhverfi sínu og er aðlöguð því. Tilboðsgjafi og verktaki er Tindaborgir ehf og aðalhönnuður er Vinnustofan Þverá ehf, Valdís Bjarnadóttir arkitekt. Skólalóð og sundlaug hafa til þessa ekki haft afmarkaðar lóðir og er nú nauðsynlegt að deiliskipuleggja svæðið. Íbúðarhúsið Ranakot byggt 1933, stendur utan deiliskipulagssvæðisins en hefur sameiginlega aðkomu með skóla. Haft hefur verið samráð við eigendur vegna smávægilegrar breytingar á aðkomu að húsinu. Við framkvæmdir skal gæta þess að raska ekki náttúrulegu umhverfi dælunnar vestan vegarins. Allar lóðir á deiliskipulagssvæðinu eru fyrirhugaðar í tengslum við skólastarfsemi, en þar sem ekki hefur verið tekin ákvörðun um framtíðar byggingu á austustu lóðinni er deiliskipulagi hennar frestað.

Skilmálar, stærðir
Innan svæðisins eru afmarkaðar lóðir fyrir opinbera starfsemi og gefnir upp byggingarreitir fyrir stækkanir og nýbyggingar, nema á endalóð til austurs. Aðkomu að lóðum er breytt og bílastæðum mörkuð svæði. Fjöldi bílastæða skal ekki vera undir sýndum stæðum. Almennar gönguleiðir eru sýndar meðfram götum og yfir lóðir. Sýndur gróður er leiðbeinandi.

Barnaskólinn á Stokkseyri, ný lóð afmörkuð, stærð 8797,5 m2, heimilað hámarks nhl. 0,3. Heimilt er að byggja hús á tveimur hæðum, hámarks vegghæð 8 m, hámarks mænishæð 12 m. Núverandi skólahúsnæði verði fjarlægt þegar nýbyggingu er lokið. Heimilt er að nýta botnplötu og hluta veggja núverandi skólahúsnæðis ef æskilegt þykir, til minningar um húsið og sem hluta leiksvæðis, til skjóls og leikja. Hús verði í öllum aðalatriðum í samræmi við niðurstöðu nýafstaðins alútboðs en smávægilegar breytingar verðar gerðar í samráði við byggingarnefnd skólans.

Sundlaug Stokkseyrar, ný lóð afmörkuð, stærð 1.341,7 m2, heimilað hámarks nhl. 0,2. Heimilt er að stækka núverandi hús, viðbygging verði á einni hæð og aðlöguð núverandi húsi. Hámarks vegghæð og hámarks mænishæð verði sama og á núverandi húsi. Við stækkun húss færast núverandi bílastæði að götu.

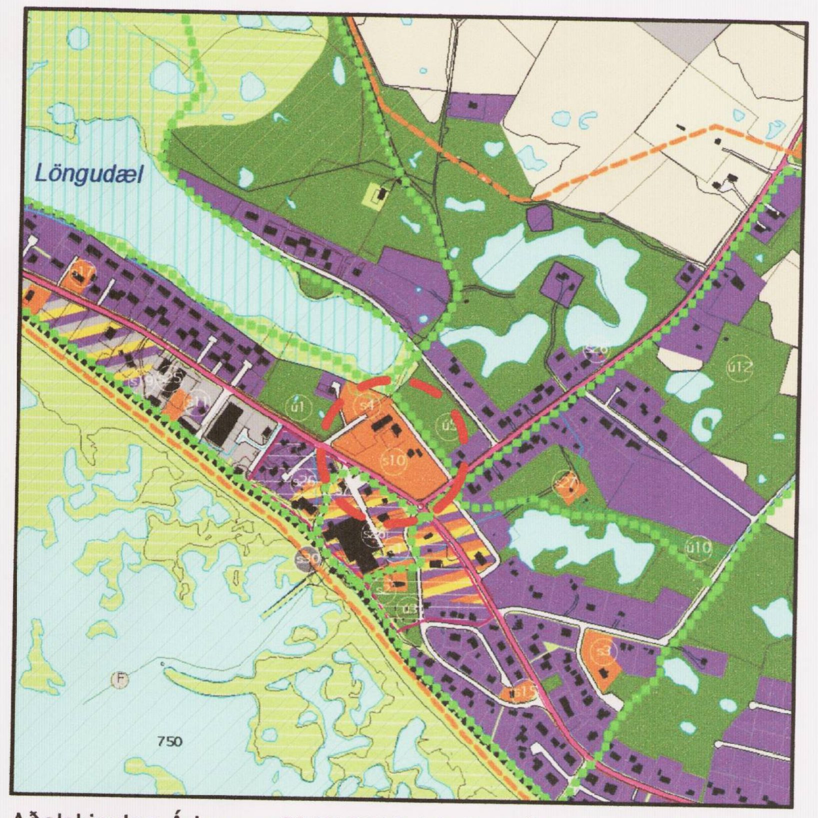
Stjörnusteinar 1, lóðar afmörkuð, stærð lóðar er 901,4 m2 en verður 879,6 m2 vegna breikkunar gangstéttar, heimilað hámarks nhl. 0,3. Heimilt er að stækka núverandi hús innan uppgefins byggingarreits.

Austasta lóð, ný lóð afmörkuð stærð 2.172,5 m2.
Deiliskipulagi lóðar er frestað þar sem framtíðar notkun er óákveðin.

Kvaðir
Gera skal sérstök lóðarblöð fyrir lóðir innan deiliskipulagssvæðisins. Settar verða kvaðir á lóðir um almenna göngustíga, bílastæðafjölda sem gerður skal a.m.k., inntök og núverandi lagnir yfir svæðið, en núverandi frárennslislögn þarf að færa út fyrir byggingarreit skólans.

punktur	x-ás	y-ás
L01	398354,583	372067,766
L02	398371,984	372099,471
L03	398363,036	372130,790
L04	398378,296	372159,386
L05	398402,621	372139,306
L06	398442,868	372138,125
L07	398462,878	372109,020
L08	398454,448	372103,286
L09	398422,465	372081,436
L10	398436,797	372060,427
L11	398444,516	372065,694
L12	398450,165	372057,319
L13	398465,528	372034,539
L14	398454,140	372012,922
L15	398448,378	372016,598
L16	398400,979	372042,962
L17	398397,149	372040,701
L18	398477,133	372075,430
L19	398475,711	372074,475
L20	398493,133	372053,078
L21	398519,373	372020,853
L22	398519,652	372018,874
L23	398488,504	371994,925
L24	398480,267	371994,925

deiliskipulagsuppdr áttur



Aðalskipulag Árborgar 2005-2025 (hluti) staðfest 23.03.2006,
Staðsetning deiliskipulagssvæðis

Skýringar

mörk deiliskipulags	aflagður götukantur
núverandi lóðarmörk, breytt	núverandi götur og bílastæði
ný lóðarmörk	nýjar götur og bílastæði
núverandi lóðarmörk, óbreytt	núverandi göngustígar
lóðir	nýjir göngustígar
núverandi skólabygging heimilað niðurrif	gönguleið
nýbygging	1h núverandi hæðafjöldi
nýbygging, stækkun	1h leyfilegur hæðafjöldi
núverandi byggingar	
bundin byggingarlína	
nýr byggingarreitur, ystu mörk	

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25.gr. skipulags- og byggingarlaga nr.73/1997

var samþykkt í Skipulags og byggingarnefnd
þann fimmtudeginum 27. mars 2008
og í bæjarráði
þann fimmtudaginn 3. apríl 2008
Tillagan var auglýst frá 7. febrúar til 6. mars. 2008
með athugasemdafresti til 20. mars 2008
Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B - deild
Stjórnartíðinda þann 2008

Skipulags- og byggingar-
fulltrúi Árborgar

BÆJARSTJÓRINN ÁRBORG

Skipulags- og byggingar-
fulltrúi Árborgar

Vinnustofan Þverá ehf
Skólavörðustíg 12 • 101 Reykjavík • sími 5514060 • fax 5614060 • arkverk.is
Valdís Bjarnadóttir arkitekt FAÍ • Gunnar Ingi Ragnarsson verkfr. FVFÍ

hannað:	VB / GIR / ML	teikning:	1.0
teiknað:	AGS / ML	verknr.:	1.140.5
yfirfarið:	VB / GIR	dags.:	24.01.2008
breytt:			
breytt:			
tölvuskrá:	deiliskipulag (tölvugrunnur Verkfræðistofa Suðurlands)		
kvarði:	1:500 á A2 blaði		

1:500