



#### Skýringar:

- Mörk svæðis sem skipulag tekur til
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Gönguleið

Deiliskipulag 1 : 1.000

#### Greinargerð.

Deiliskipulag fyrir skóla- og íþróttahússreit i Ólafsvík var gert af Glámu/Kim og var samþykkt í bærstjórn í júlí 1998, en þá var fyrirhugað var að reisa íþróttahús og viðbyggingu við skólann. Deiliskipulagið var auglýst og kynnt í samræmi við lög, en ekki auglýst í B deid stjórnartíðinda og öölaðist ekki gildi. Nú er því gengið frá nýju deiliskipulagi fyrir reitinn og verður það auglýst í samræmi við 41. grein skipulagslaga nr. 123/2010. Deiliskipulagið er í samræmi við staðfest aðalskipulag hvað varðar landnotunum og ekki er fyrirhugað að breyta yfirbragði byggðar á lóðinni. Lóðin er að mestu þegar byggð, en gert ráð fyrir að halda viðbyggingarreit við skólann í samræmi við deiliskipulagstillögu frá 1998. Einnig er fyrirhugað að reisa vindfang, skábraut og tengigang við sundlaug og fara í framkvæmdir á sundlaugarlóð.

**Í greinargerð með aðalskipulagi Snæfellsbærar 1995-2015** kemur fram í kafla 3.1.4. að stefnt sé að því að reisa íþróttahús á næstu árum og því sé ætlaður staður vestast á skólalóðinni í Ólafsvík. Einnig er þar fjallað um að á næstu árum sé nauðsynlegt að ráðast í stækun allra skólanna í Snæfellsbær og að sú uppbygging muni eiga sér stað á skólalóðunum. Í kafla 3.3.5. kemur fram að nauðsynlegt sé að byggja almennum kennslustofur og sérgreinastofur á næstu árum og ganga frá skólalóði, þegar íþróttahús hefur verið byggt. Í kafla 3.3.8. ef fjallað um að brýnasta verkefni í íþróttamálum sé að byggja íþróttahús og að gert sé ráð fyrir því á skólalóðinni í Ólafsvík enda verði það notað til leikfimikennslu. Einnig að þá verði mögulegt að hafa sundlaugina í Ólafsvík opna allt árið og bæti það úr brýnni þörf hvad varðar þjáfun sundfólk og almenningisökun sunds. Þá er getið um að grasvöllur sé í Ólafsvík og að bygging nýs íþróttahúss kalli á endurskoðun á nýtingu vallarsvæðis, en gert er ráð fyrir framtíðaráíþróttasvæði innan bærjans. Það er niðurstaða bærstjórmálar að gerð deiliskipulags þessa kalli ekki á gerð lýsingar í samræmi við 40. gr. skipulagslaga, enda er svæðið að mestu þegar byggt og getið er um fyrirhugaðar framkvæmdir og breytingar á notun sundlaugar/íþróttahúss í greinargerð með aðalskipulagi.

Grunnskólamir í Ólafsvík og á Hellissandi hafa nú verið sameinaðir og 1.-4. bekkur er á Hellissandi, en 5.-10. bekkur í Ólafsvík. Nú eru um 130 nemendur í skólanum í Ólafsvík, en almennt eru tveir bekkir í hverjum árgangi og þörf er á fylgjun kennslustofa og sérgreinastofa.

#### Skipulagsskilmálar.

Þegar hefur verið reist íþróttahús á deiliskipulagssvæðinu í samræmi við tillögu að deiliskipulagi frá 1998. Viðbyggingarreit við skólann er í samræmi við þá tillögu. Með tilkomu íþróttahússins er sundlaugin opin árið um kring. Að vetrarlagi nýtist hún sem skólaug að deginum, en er opin almenningi eftir skóla. Gert er ráð fyrir byggingarreit fyrir aðkomu skábraut og vindfang norðan við sundlaugarbyggingu og byggingarreit fyrir tengigang sunnan hennar. Þá er gert ráð fyrir að gluggi á austurgaffli verði útbyggður til að styrkja sjóntengsl milli laugar og aðkomu frá bílastæðum. Þessar viðbyggingar eru óverulegar og hafa lítl áhrif á heildar yfirbragð svæðisins. Stuðlað verður að aðgengi fyrir alla með fyrirhuguðum framkvæmdum og útbyggður gluggi bætin ásýnd á sundlaugarhúsið. Þá er gert ráð fyrir heitum pottum og rennibraut á sundlaugarlóðinni og útivistarsvæði sundlaugarinna er stækkað.

Íþróttahúsið eru þegar fullbyggöt og þar er ekki gert ráð fyrir byggingareitum. Framkvæmdir á lóð sundlaugarinna hafa í för með sér litls háttar endurskoðun á jaðarsvæði íþróttavallar, en sjálfur völlurinn verður áfram í fullri stærð. Við völlinn hefur þegar verið gengið frá áhorfendapöllum. Lóð pósthússins er minnkud og bílastæðum við sundlaugina er fylgda. Gert er ráð fyrir einstefnu inn á sundlaugarritiinn frá Ennisbraut, en tvistefnu um Bæjartún.

Húsin eru tengd vatnsveitu og fráveitu Ólafsvíkur og eru veitur í eigu og umsjá Snæfellsbæjar.

Magnús A. Sigurðsson minjavörður Vesturlands mat aöstæður á svæðinu og gerir ekki athugasemdir við fyrirhugaðar framkvæmdir. Komi minjar í ljós vegna framkvæmda á svæðinu, skal framfylgja 10. og 13. gr. þjóðminjalaga sem samþykkt voru á Alþingi hinn 20.05.2001.

#### Byggingarskilmálar.

Gert er ráð fyrir viðbyggingu við grunnskólan sem verði allt að 600 m<sup>2</sup> á tveimur hæðum. Hæsta leyfilega mænishæð verði allt að 7.3 m. Taka skal mið af númerndi húsum við hönnun byggingar. Þak verði litt hallandi eða taki mið af þaki númerandi skólalóðum.

Við sundlaugina er gert ráð fyrir viðbyggingu götu megin fyrir vindfang og aðkomuramp. Þá er gert ráð fyrir tengigangi sunnan húss. Loks er gert ráð fyrir útbyggðum glugga á austur gaffli sundlaugarhúss. Við hönnun skal taka mið af númerandi húsforni og þakhæðum. Viðbyggingar verði hvergi hærra en númerandi byggingar á reitnum og taka skal mið af þeim varðandi form og hlutföll.

Auk þess eru fyrirhugaðar framkvæmdir á sundlaugarlóð. Þar er gert ráð fyrir að reisa allt að þríja heita potta og koma fyrir rennibraut.

**Umhverfisáhrif** af áætlun þessari eru óveruleg og staðbundin. Viðbyggingar taki mið af númeradi bygging. Um litlar viðbyggingar er að ræða og hefur bygging þeirra óveruleg áhrif á ásýnd byggðar í Ólafsvík. Þær geta hins vegar bætt aðgengi og notkunarmöguleika sundlaugar verulega. Viðbygging við skóla tryggir viðunandi vinnuaðstöðu nemenda og starfsmanna skólangs, en þar eru nú þrengsl. Vegna nálægðar við útivistarsvæði, verði lögð áhersla á vandaða hönnun, góðan frágang og að byggð verði lágreist og feld vel að landi. Ekkert óþarfa rask verði utan byggingarreita.



Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bærstjórn Snæfellsbæjar

8 desember 2011  
Jagsetning  
Samþykkt  
BÆJARSTJÓRN  
SNÆFELLSBÆR

Samþykkt deiliskipulagsins var auglýst í bæjartjórn Snæfellsbæjarinnar

dagsetning

#### Deiliskipulag þjónustusvæðis, Ólafsvík, Snæfellsbæ.

1 : 1.000 og 1:10.000

Hús og skipulag ehf, Bolholti 8, 105 Reykjavík, sími 511 1099 og 8947040, husk@husk.is  
Hildigunnur Haraldsdóttir F.A.I. kt. 080654-4219 *Hildigunnur Haraldsdóttir*  
Sverrir Ásgeirsson hönnuður FVI  
Dagsetning: 30.09.2011.

Úr aðalskipulagi Snæfellsbæjar, Ólafsvík.  
Mælikvarði 1 : 10.000.