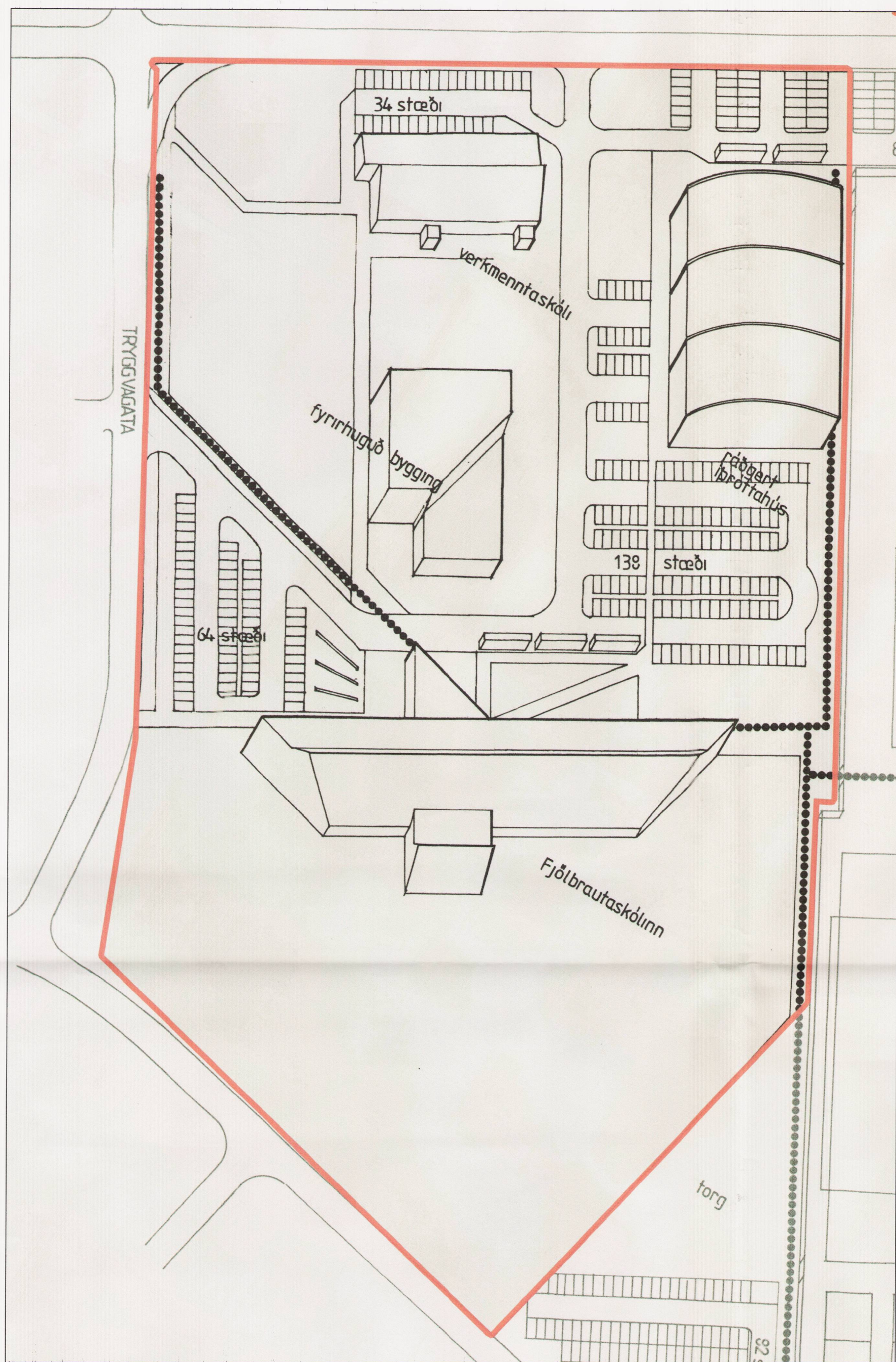
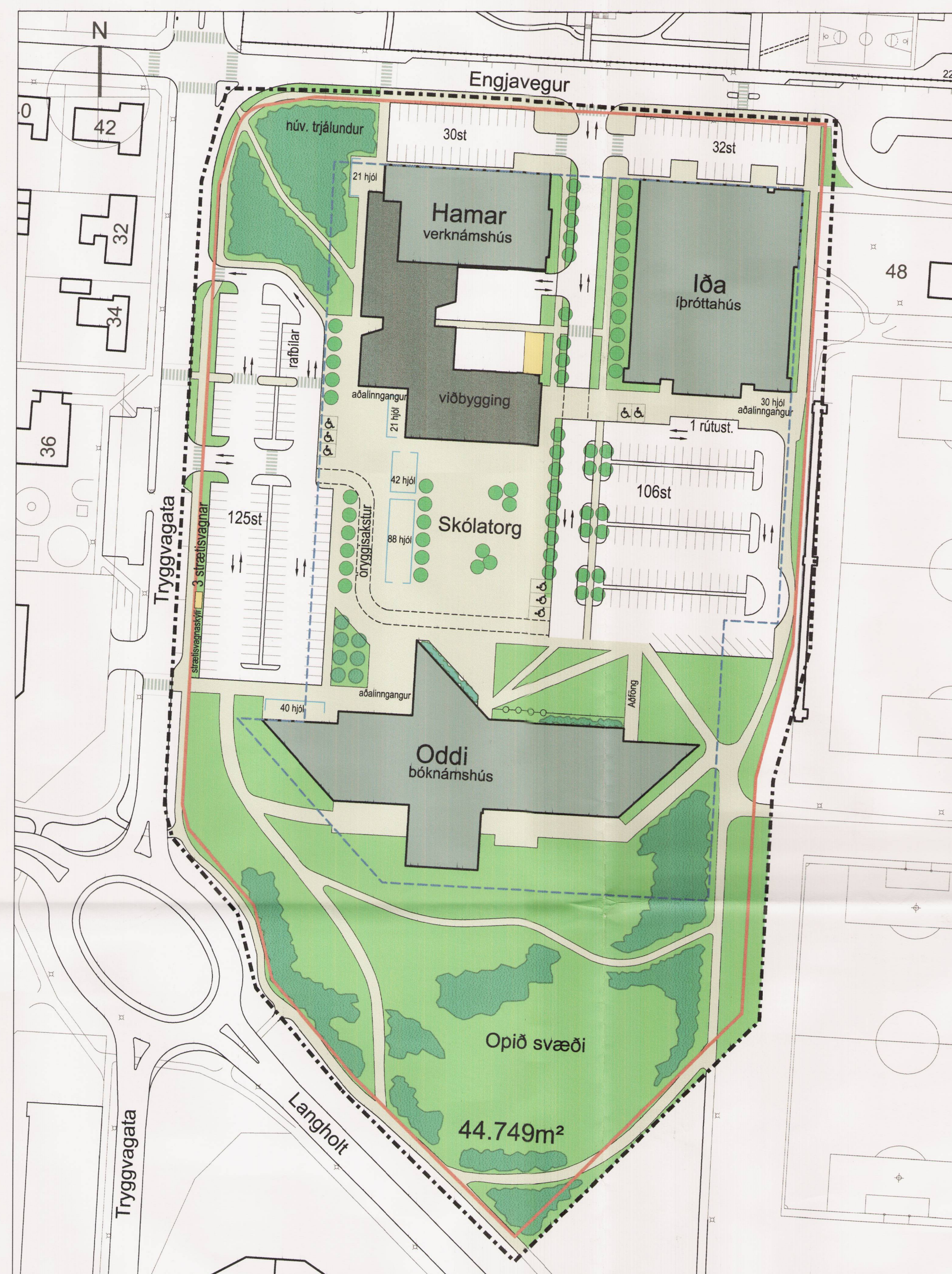


# Sveitarfélagið Árborg - Breyting á deiliskipulagi Fjölbrautarskóla Suðurlands á Selfossi



Hluti úr skipulagsupprætti frá árinu 1990, fyrir breytingu, mkv. 1:1000



Deiliskipulag eftir breytingu, mkv. 1:1000

## 1. Greinargerð:

### 1.1 Afmörkun svæðis og skipulagslegar forsendur:

Deiliskipulagsbreyting þessi tekur til lóðar Fjölbrautarskóla Suðurlands að Tryggvagötu 25 á Selfossi. Um er að ræða breytingu á skipulagi Útivistar- og íþróttasvæðis Selfossi frá 1990, sem Gestur Ólafsson skipulagsfræðingur vann. Það skipulag náði til lóðar FSu og íþrótt- og útivistarsvæðisins autan við FSu. Árið 2003 var unnið sérstakt deiliskipulag fyrir íþrótt- og útivistarsvæðið og var það endurskoðað 2010. Upprunalega skipulagið er því enn í gildi fyrir lóð FSu. Við yfirstandandi deiliskipulagsbreytingu verður titill skipulagsins breytt í *Deiliskipulag lóðar Fjölbrautarskóla Suðurlands á Selfossi*. Engir skilmálar fylgja eldra skipulagi, eingöngu uppráttur.

Samkvæmt skráningu FMR er lóðin 44.800m<sup>2</sup>. Trúlega hefur hún minnkað við tilkomu hringtorgs á mótum Tryggvagötu, Fosshéið og Langholts því í skipulagsgrunni mælist lóðin vera 44.749m<sup>2</sup>.

Á lóðinni eru þrjár byggingar; Hamar verknámshús byggt 1979, Oddi bóknámshús, byggt 1987 og 1994 og svo lóða íþróttahús, byggt 2004. Í gildandi skipulagi frá 1990 var gert ráð fyrir fjórðu byggingunni á milli Hamars og Odda. Í raun má líta á það hús sem stækkan á Hamri.

Í aðalskipulagi Árborgar 2010-2030 er reiturinn ætlaður undir þjónustustofnanir með eftirfarandi stofnunum; s5-fjölbrautaskóli, s11-íþróttahús og s26-spennistöð (hún er í dag innbyggð í Hamar). Fyrirhugaðar breytingar á

deiliskipulagi líta að stækkan verknámshúss, breyttri aðkomu og fjölgun bílastæða. Breytingin er í fullu samræmi við stefnu aðalskipulagsins Árborgar.

### 1.2 Gögn skipulagsáætlunar

Deiliskipulagsáætlunin er lögum samkvæmt sett fram í greinargerð þessari, ásamt skipulagsupprætti í mælikvarða 1:1000 dags. 29. ágúst 2014.

### 1.3 Núverandi ástand:

Fyrirhugað er að stækka og bæta aðstöðu til verknáms og var í því samhengi efnt til samkeppni árið 2012 á vegum mennta- og menningarmála-ráðuneytisins og þeirra sveitarfélaga sem eiga aðild að Fjölbrautarskóla Suðurlands. Deiliskipulagsbreyting þessi byggir á tillögnum sem varð hlutskörpust í samkeppninni og Tark - Teiknistofan Arkitektar, er höfundur að.

Núverandi aðkoma bíla er frá Tryggvagötu og Engjavegi og tengjast göturnar saman framan við aðalbygginguna, Odda. Bílastæðin eru dreifð og munu núverandi bílastæði milli Hamars og Odda leggjast af. Öll núverandi hús eru með aðgengi fyrir fatlaða og sérmerkt bílastæði fatlaðra eru í dag 5 talsins. Góðar gönguleiðir eru að skólalóðinni en innan lóðar hefur bílaumferð verið nokkuð ráðandi og er ætlunin að reyna að draga úr áhrifum hennar.

Skólalóðin er vel gróin og má í því samhengi benda á trjálund í norðvestur horni lóðarinnar, trjálund milli Hamars og Odda og svo gróid svæði á suðurhluta lóðarinnar. Hluti af núverandi gróðri mun þurfa að víkja vegna

nýbyggingar og bílastæða. Engar þekktar formínjar eru innan svæðisins, skv. Aðalskipulagi Árborgar 2010-2030 og Skrá um fríðlystar fornleifar, útg. Fornleifaneftnd.

### 1.4. Helstu breytingar frá fyrra skipulagi:

Helstu breytingar frá fyrra skipulagi eru þær að í stað stakstæðrar byggingar er nú gert ráð fyrir viðbyggingu við verknámshúsið Hamar. Nýtingarhlutfall lóðarinnar var ekki tilgreint í fyrra skipulagi en verður eftir breytinguna 0,3 sem heimilur byggingarmagn uppá 13.425m<sup>2</sup>. Samanlagt byggingarmagn núverandi mannvirkja er um 8.550m<sup>2</sup> (Hamar+viðbygging er um 3.000m<sup>2</sup>, lóða er um 2.600m<sup>2</sup> og Oddi er um 6.050m<sup>2</sup>).

Aðkoma og bílastæði meðfram Tryggvagötu breytast og er ekki lengur gert ráð fyrir gegnumakstri framhá Odda, nema fyrir neyðarárstur. Fjöldi bílastæða á fyrra skipulagi er 268 en fjöldi á 293 eftir breytingu. Af þeim er gert ráð fyrir 6 bílastæðum f. rafbíla og ennfremur er gert ráð fyrir tölueðrum fjölda hjólastæða því gera má ráð fyrir breyttu ferðamynstri í náinni framtíð.

Skipulagsáætlun þessi fellur ekki undir lög nr. 106/ 2000 um mat á umhverfisáhrifum né lög nr. 105/ 2006 um umhverfismat áætlaða. Fyrirhugaðar framkvæmdir eru skoðaðar með tilliti til ásyndar, hagkvæmni (funksjon), varðveislugildi og svipmóts byggðar.

## TAFLA

Helti byggingar:	Núv. byggingarmagn	Nýtingar- hlutfall skv. núv. byggingarmagn	Eftir breytingu		
			Bygging ar-ár	Leyfilegt byggingarmagn	Hámarks nýtingarhlutfall
Oddi	6.044m <sup>2</sup>		1986 / 1994		
Hamar	1.210m <sup>2</sup>		1982	3.000m <sup>2</sup>	
lóða	2.622m <sup>2</sup>		2003		
Spennistöð	14,4m <sup>2</sup>		1982		
<b>Samtals:</b>	<b>9.896,0m<sup>2</sup></b>	9.896/ 44.749 =0,22		<b>13.425m<sup>2</sup></b>	0,30

## 2 Skilmálar:

### 2.1 Byggingar og byggingareitur:

Gert er ráð fyrir einum byggingarreit fyrir öll skólamanvirki. Með því er komið til móts við framtíðar þarfr skólans varðandi aukid byggingarmagn án þess að breyta þurfi deiliskipulagi, svo fremi að nýtingarhlutfall haldist. Ekki er um neina bundna byggingarlínu að ræða og er því heimilt að staðsetja byggingar hvar sem er innan reitsins. Byggingar skulu vera 1-3 hæðir og heimilt er að hafa tækniirni ofan á þökum (þakhæð). Kjallari er ekki heimilaður undir byggingum.

Hámarksstærð verknámshúss eftir breytingu verður 3.050m<sup>2</sup> en heildarnýtingarhlutfall fyrir alla lóðina er 0,3 eins og áður sagði. Sjá nánar meðfylgjandi töflu.

### 2.2 Aðkoma, umferð og bílastæði:

Aðkoma að skólalúsum er frá Tryggvagötu og Engjavegi en ekki er lengur gert ráð fyrir gegnumakstri um lóðina, heldur er þess í stað gert ráð fyrir torgi á milli Odda og Hamars. Göngustígar skulu vera meðfram þessum götum og þvertengingar yfir götur, eins og sýnt er á upprætti.

Bílastæði verða áfram meðfram austanverðri Tryggvagötu og verður þeim fjölgað til norðurs. Aðkomuleið inn á aðalbílastæði frá Tryggvagötu er breytt þannig að hún gengur nú þvert á götuna og við það eykst umferðaröryggi við innkomuna. Jafnframt er bætt við útakstursleið norðar á Tryggvagötu. Áfram er gert ráð fyrir bílastæðum sunnan við íþróttahúsið lóða og er aðkoma að þeim óbreytt frá Engjavegi. Stoppistöð fyrir strætisvagna er við Tryggvagötu. Aðkoma að bílastæðum fatlaðra og þjónustubíla er frá Tryggvagötu inná torg sem er framan við inngang Odda.

Heildarfjöldi bílastæða innan reitsins er um 293 talsins, þar af 6 fyrir rafbíla. Auk þess 8 stæði fyrir fatlaða og 1 rúttustæði. Gert er ráð fyrir strætisvögnum við Tryggvagötu og þar gætu rútur einnig stoppað ef svo ber undir. Gert er ráð fyrir reiðhjólalastæðum við alla aðalinnnganga og einnig miðsvæðis á skólalorgi. Lágmarksfjöldi hjólastæða skal vera 200 (ca. 20% nemenda).

Aðkoma slökkviliðs er frá aðkomuvegum og torgi og eftir stígum meðfram byggingum. Aðkoma sjúkrafriðra er greiðfær við aðalinnnganga allra bygginga. Sorpbílar og bílar með aðföng að skólalun munu nota sömu innkeyrslur og við lóðarhönnun skal útfæra góða aðkoma þeirra inn á svæðið.

### 2.3 Skólalorg, gönguleiðir og gangbrautir:

Lokað verður fyrir almenna bílaumferð milli Odda og Hamars og þar kemur í staðinn Skólalorg. Útfærsla þess er frjálst að öðru leyti en því að þar skal koma fyrir gróðri og bekkjum svo nemendur geti notað togid sem samverustað þegar vel viðar. Hugsanlega er hægt að varðveita eitthvað af þeim gróðri sem fyrir er á fyrirhuguðu torgi, en við útfærslu torgsins skal leitast við að gera það vistlegt með gróðri, hellulögn og vönduðum búnaði. Útfærsla torgsins má ekki hamla för slökkviliðs- og sjúkrafriðra né þjónustubíla fatlaðra. Á torginu er heimilt að koma fyrir yfirbyggðum hjólastæðum.

Gönguleiðir innan lóðar miða að því að tryggja gott flæði gangandi á milli bygginga og frá bílastæðum og hefur gangstéttum við lóða verið breytt með það að markmiði. Hafa skal í huga að göngustígar innan lóðarinnar þjóna einnig öðrum vegfarendum, t.d. þeim sem leið eiga í Vallaskóla og á íþróttasvæðið. Gangbrautir yfir Tryggvagötu og Engjavegi eru skv. samþykktu umferðarskipulagi sveitarfélagsins, dags. nóv. 2013. Innan lóðar eru síðan gangbrautir við helstu gönguleiðir.

### 2.4 Frágangur lóða og gróður:

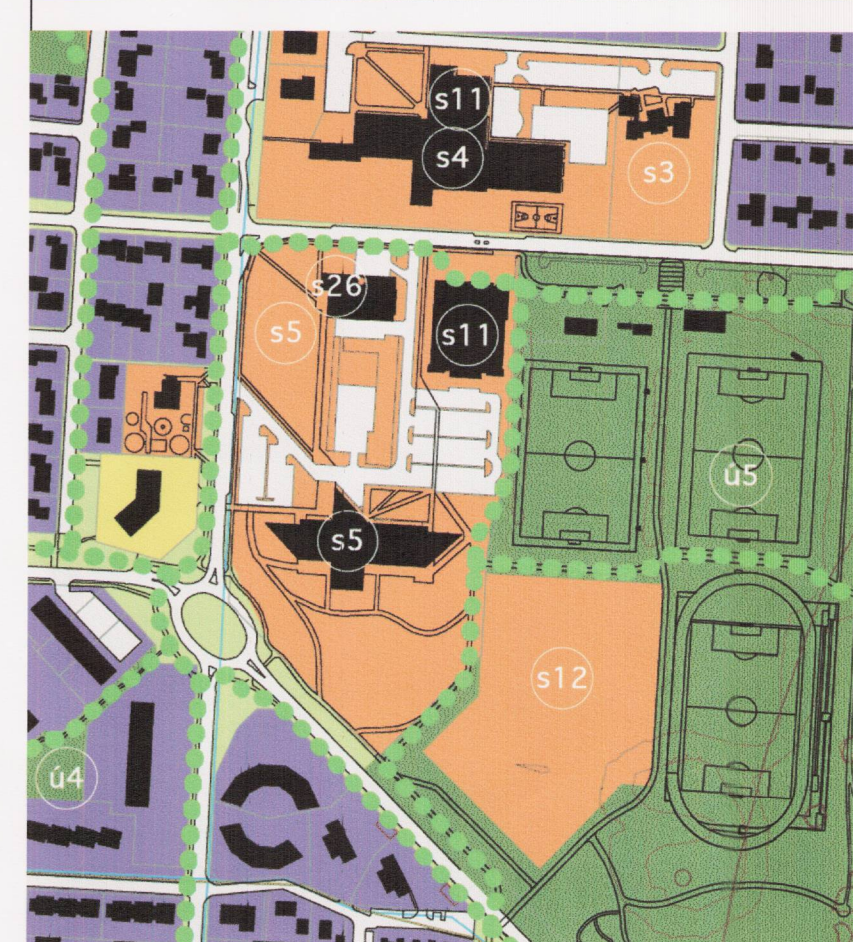
Vanda skal frágang lóðar við alla breytingar. Gangstéttir skulu hellulagðar eða steypar og götur malbikaðar eða hellulagðar. Varðveita skal núverandi trjágróður að því marki sem hægt er og bæta við gróðri svo lóðin verði vistleg og hafi grænt yfirbragð. Lýsa skal upp helstu gönguleiðir innan reitsins.

### 2.5 Sorpgæmslur:

Sorpgámar eða tunnur skulu lokaðar inni í þar til gerðum skýlum sem að ytri gerð taka mið af öðrum byggingarefnum á lóðinni. Sorpskýlum skal koma fyrir á minnst 3 stöðum á lóðinni. Gera skal ráð fyrir flokkun sorps í samræmi við reglur sveitarfélagsins. Byggingarhlutar sorpskýla skulu leystir samkvæmt byggingarreglugerð. Sorpskýli skulu vera aðgengileg frá helstu aðkomuleiðum og góð aðkoma sorpbíla skal tryggð að skýlum.


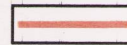
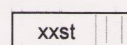
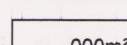
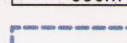

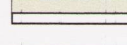

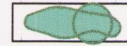


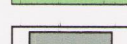
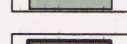
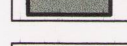
Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá 25/9 '14 til 7/11 '14 var samþykkt í bæjarstjórn Árborgar þann 10. Desember 2015.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_



Útdráttur úr aðalskipulagi Árborgar 2010 - 2030, ekki í kvarða

## SKÝRINGAR

-  Mörk skipulagssvæðis
-  Núv. lóðarmörk, óbreytt
-  Bílastæði - Fjöldi bifreiða
-  Flatarmál lóðar í fermetrum
-  Byggingarreitur - fyrirhuguð bygging
-  Gangstétt - hellulögn
-  Gangbraut yfir umferðargötu
-  Núverandi gróður
-  Nýr gróður til skýringar
-  Grassvæði
-  Núv. byggingar
-  Ný bygging til skýringar
-  Skýli
-  Hjólastæði, staðsetning leiðbeinandi

Breyting 9. febr. 2015: Tillöguheiti tekið út.

HEITI VERKS:  
SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG  
FJÖLBRAUTARSKÓLI SUÐURLANDS

HEITI TEIKNINGAR:  
DEILISKIPULAGSBREYTING  
UPPRÁTTUR OG GREINARGERÐ

VERKNAÐ:	MKV:	TEIKNING NR.:
214-007	1:1000 í A1	01
TEIKNAD AF:	HÁNNAD AF:	DAGS. TEIKN.:
SG	oh/sg	29. ágúst 2014
YFIRL. / UNDRSKRIF:		TEIKN. BREYTT:
		9. febr. 2015