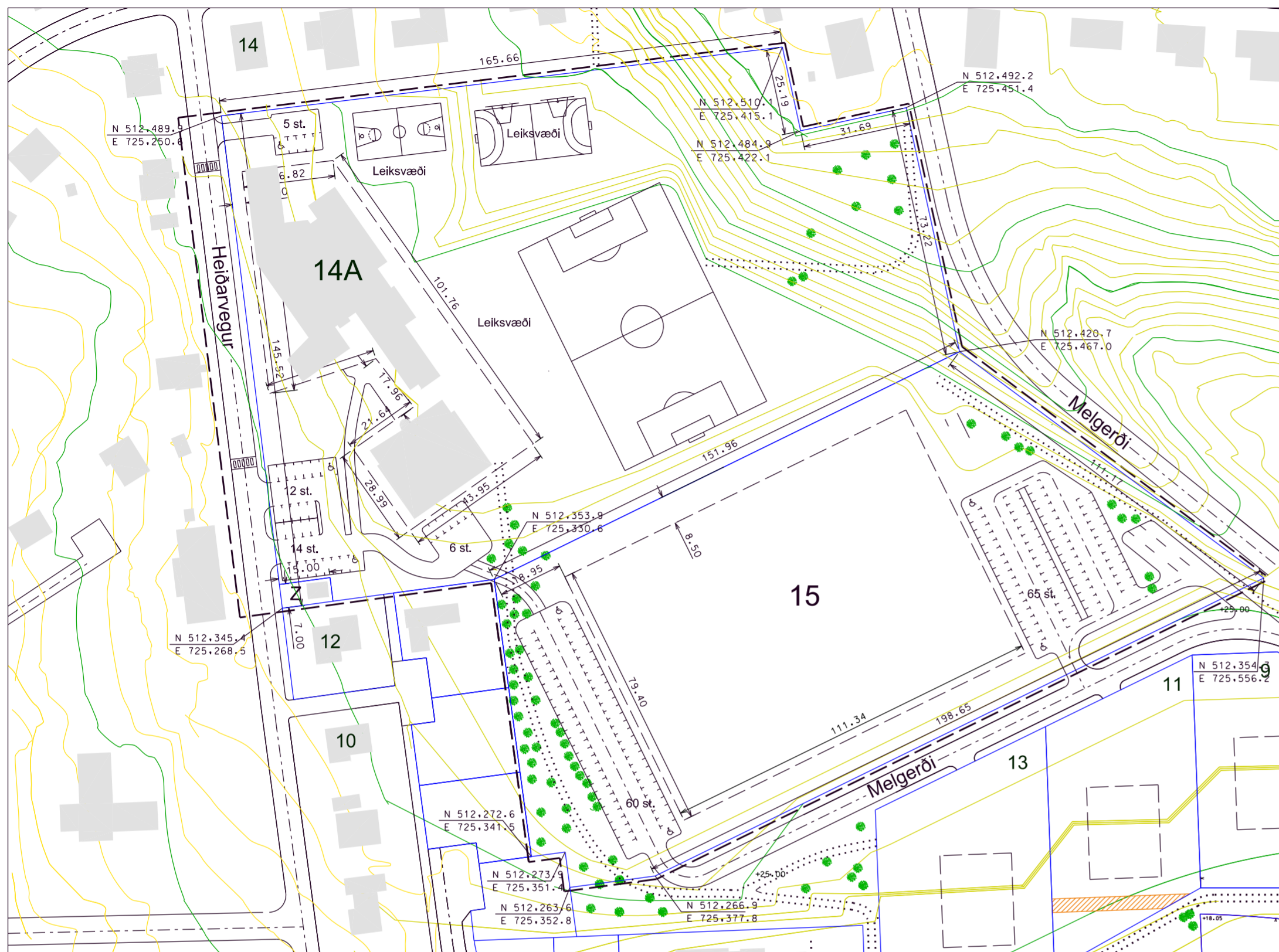
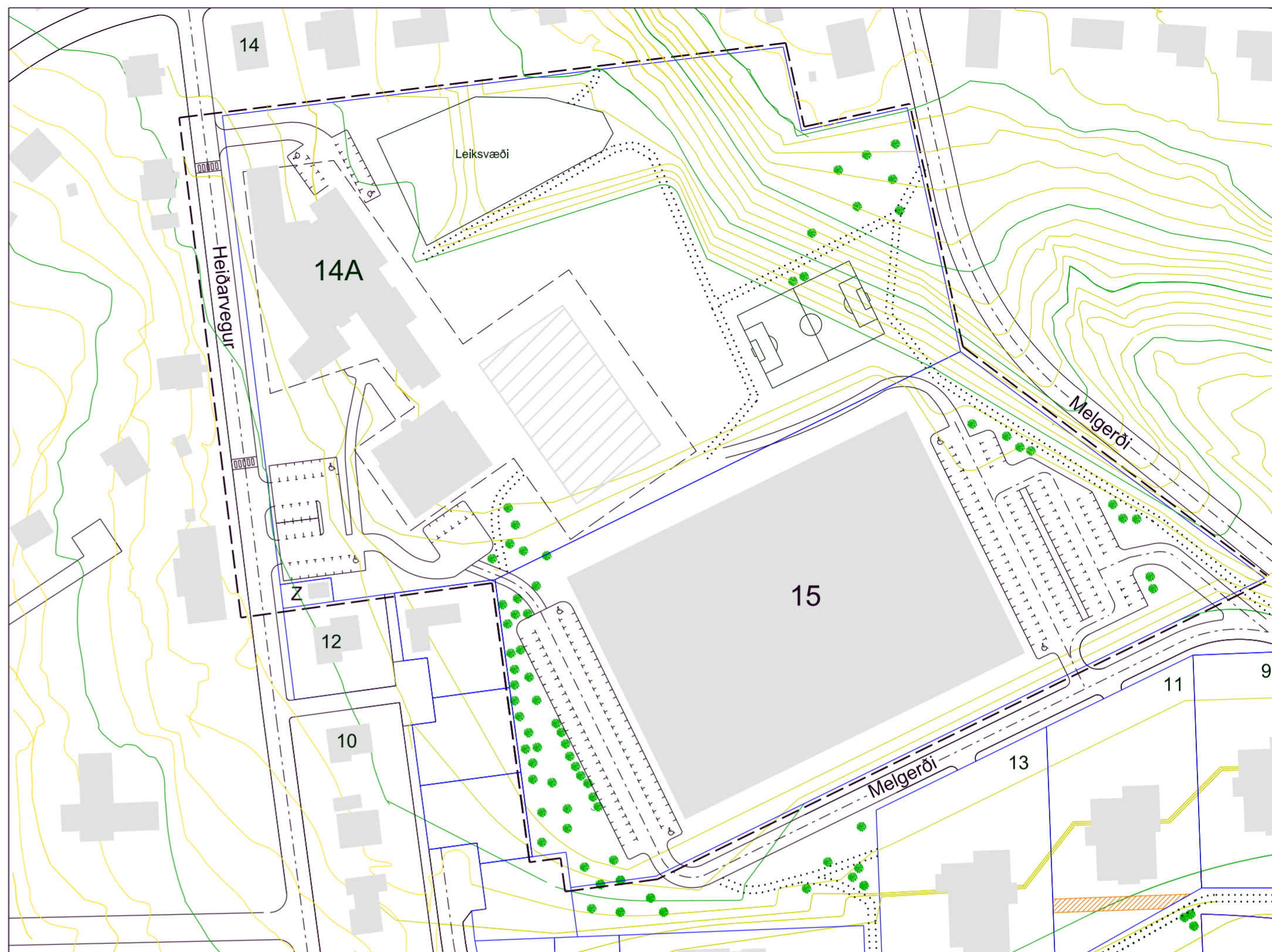


DEILISKIPULAGSBREYTING SKÓLAR 1

Breyting vegna Heiðarvegs 14a



Hluti gildandi deiliskipulags



Tillaga að breytingu

Efni og forsendur breytingarinnar

Breytingin felur í sér stækkun byggingarreit á lóðinni Heiðarvegur 14a á Reyðarfirði vegna fyrirhugaðrar byggingar nýs íþróttahúss við Grunnskóla Reyðarfjarðar.

Staða í aðalskipulagi

Lóðin Heiðarvegur 14a, tilheyrir reit S4 á þéttbýlisupprætti Reyðarfjarðar í Aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007-2027 sem samþykkt var af bæjarstjórn 14. júlí 2009 og staðfest af umhverfisráðherra þann 24. ágúst 2009. Reitur S4 er skilgreindur sem svæði fyrir þjónustustofnanir í skipulaginu, nánar tiltekið grunnskóla og íþróttahöll. Skipulagsákvæði í kafla 9.4.2. kveða á um „svigrúm fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar, sem falla að nýtingu svæðisins fyrir þjónustustofnun“.

Skilmálar í gildandi deiliskipulagi

Lóðin Heiðarvegur 14a er hluti af deiliskipulaginu „Skólar 1“ sem var samþykkt í sveitarstjórn 07.04.2005. Um skipulagssvæðið gildir eftirfarandi, sbr. kafla 3 í deiliskipulagsgreinargerð: „Svæðið er eingöngu ætlað fyrir starfsemi tengda grunnskóla og íþróttahúsi og má ekki byggja mannvirki til annarra þarfa innan þess.“

Mat á umfangi breytingar

Að mati eigna-, skipulags- og umhverfisnefndar telst framangreind breyting óveruleg, sbr. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaglaga.

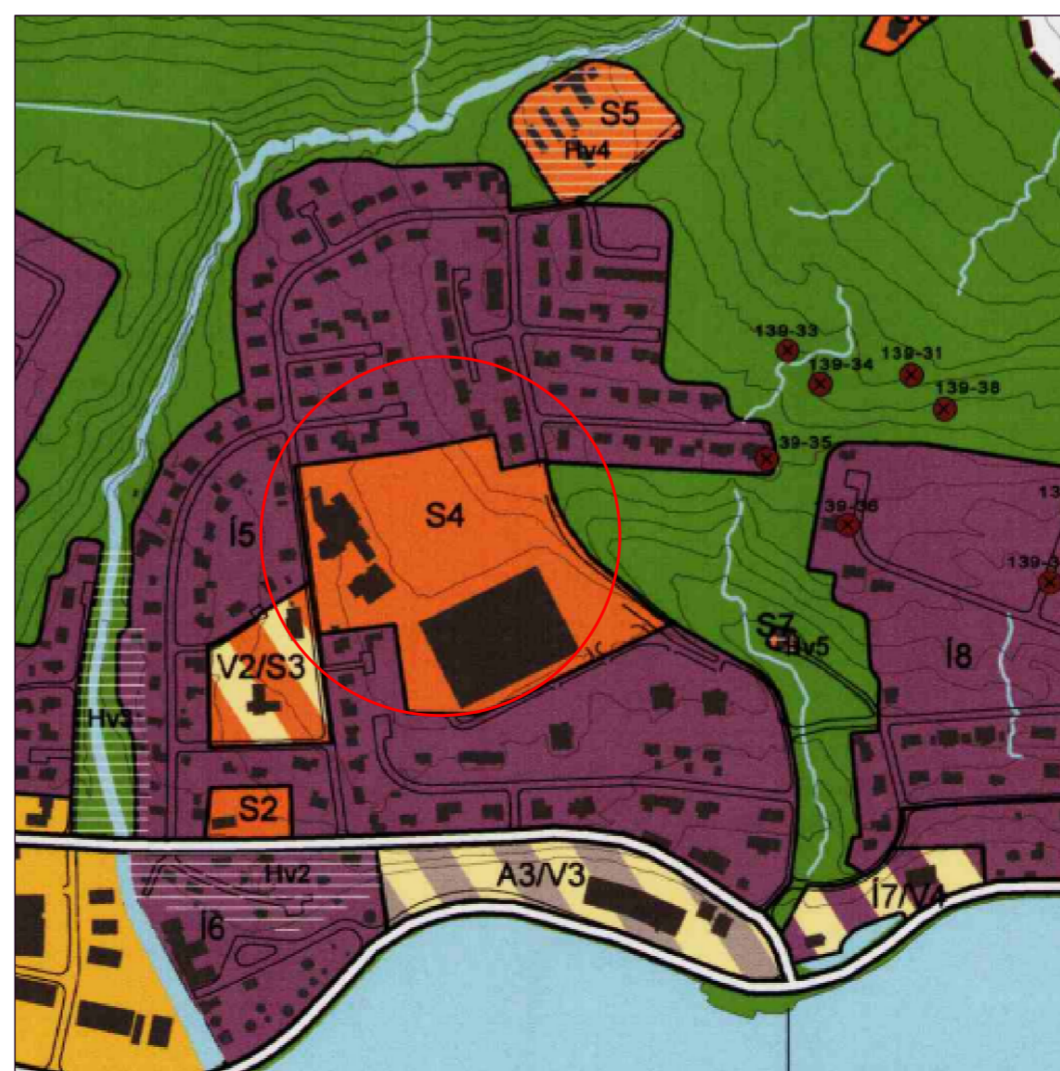
Breyting á skilmálum deiliskipulags

Lagðar eru til breytingar á kafla 5 í deiliskipulagsgreinargerð er varðar mannvirki.

Gildandi skilmálar: Byggingarreitir grunnskóla er í nokkrum halla og er gert ráð fyrir að húsið fylgi honum, en verði þó hvergi meira en 3 hæðir á hverjum stað. Vegg hæð húshliðar að Heiðarvegi skal þó mest vera 8 m mælt frá gólfi í efri brún á þaki yfir ytri brún útveggjar. Mænishæð íþróttahúss skal mest vera 16 m. Ysta byrði veggja skal vera úr stáli, steinsteypu eða öðrum þeim efnum sem byggingarnefnd samþykkir. Gera skal grein fyrir efnisvali, litavali og áferð utanhússflata á byggingar-teikningum. Litavali skal hagað í samræmi við góða venju þar um.

Breyttir skilmálar: Byggingarreitir grunnskóla er í nokkrum halla og er gert ráð fyrir að húsið fylgi honum, en verði þó hvergi meira en 3 hæðir á hverjum stað. Vegg hæð húshliðar að Heiðarvegi skal þó mest vera 8 m mælt frá gólfi í efri brún á þaki yfir ytri brún útveggjar. Mænishæð íþróttahúss við Heiðarveg skal mest vera 16 m.

Innan stækkunar byggingarreits norðaustan við núverandi íþróttahús er gert ráð fyrir nýju íþróttahúsi, allt að 1.500 m² að stærð. Mænishæð nýs íþróttahúss skal vera allt að 16 m og gólfhæð sambærileg við eldra íþróttahús. Ysta byrði veggja skal vera úr stáli, steinsteypu eða öðrum þeim efnum sem byggingarnefnd samþykkir.



Staðsetning lóðar á aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007-2027

Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Byggingarreitir
- Lóðamörk
- Núverandi bygging
- Fyrirhuguð bygging
- Svæði með kvöðum
- Hæðalínur, 1m
- Hæðalínur, 5m
- Göngustígar
- Gróður
- Spennistöð rafveitu



| | |
|------------------------|---------------------|
| Skólar 1 | Dags. 04.09.2020 |
| Deiliskipulagsbreyting | Mælikv. 1:1300 (A2) |
| Heiðarvegur 14a | Teikn. SV, AKS |



Fjarðabyggð



Teiknistofan AKS sf.
Lyngás 11
700 Egilsstaðir
teiknistofan@aks.is