



SKÓLASVÆÐI BORGARNESI AUGLÝST Í B-DEILD 22.11.2017 1:2000



HLUTI GILDANDI AÐALSKIPULAGS 2010-2022 mkv. 1:20.000

- SKÝRINGAR**
- SKIPLAGSSVÆÐI
 - NÝJAR LÓDIR
 - NÝIR BYGGINGARREITIR
 - NÚVERANDI LÓÐARMÖRK
 - ÓNÁKVÆM MÖRK MILLI LÓÐA teiknuð eftir loftmynd frá 2016
 - NÚVERANDI STRANDLÍNA
 - BILASTÆÐI
 - GÖNGUSTÍGAR
 - NÚVERANDI GIRDING
 - SVÆÐI Á NÁTTÚRUMINJASKRÁ skv. aðalskipulagi
 - HVERFISVERND Í ÞÉTTBYLI skv. aðalskipulagi
 - NÚVERANDI 5 METRA HÆÐARLÍNA

Þorsteinsgata : Auk íþróttamiðstöðvarinnar við Þorsteinsgötu 1-3 eru íbúðahús við Þorsteinsgötu 4-21. Í skipulaginu er gert ráð fyrir byggingarreit norðan við bilskúr við lóð númer 5. Engar skipulagsbreytingar eru ráðgerðar við íbúðahúsin, aðeins áður nefndar breytingar við íþróttamiðstöðina. Raðhús við Borgarbraut 35-45 hafa aðkomu frá Þorsteinsgötu.

Kjartansgata: Kjartansgata er nær fullbyggð íbúðagata. Gert er ráð fyrir stækun lóðar fyrir dæluhús Veitna við enda götunnar.

Gert er ráð fyrir framleggingu á gönguleið meðfram ströndinni norðan við húsin við Kjartansgötu. Stígurinn verður að einhverju leiti á uppfillingu og brú sem nærði a.m.k. frá botni Kjartansgötu og yfir í fyllinguna norðan við íþróttamiðstöðina. Gert ráð fyrir lóni í vikinni, fyrir innan fyllinguna.

Skallagrimsgrötu: Fjögur hús eru við Skallagrimsgrötu. Í Skallagrimsgrötu 1 er samband af íbúðum og atvinnustarfsemi. Skallagrimsgrötu 3 og 5 eru íbúðarhúsnæði. Húsið við Skallagrimsgrötu 7 er nýtt fyrir fristund og félagsstarfsemi.

Borgarbraut: Tíu einbýlishús, hús númer 25 - 33 og 47, 49 og 53 og sex raðhús, hús númer 35 - 45 auk tónlistarskólans í hús númer 22 við Borgarbraut, tilheyra deiliskipulaginu. Gatnamótin Skallagrimsgrötu og Borgarbraut eru innan deiliskipulagsins en restin af Borgarbraut er hluti af öðru væntanlegu deiliskipulagi.

Samgöngur: Kjartansgata, Þorsteinsgata og Skallagrimsgrötu liggja í gegnum skipulagssvæðið nær endilangt. Borgarbraut sem er skilgreind sem þjóðvegur í þéttbýli er utan skipulagsins fyrir utan áður nefnd hús og gatnamót. Borgarbraut er aðal vegurinn í gegnum þéttbýlið í Borgarnesi. Við gatnamót Borgarbrautar og Skallagrimsgrötu verða útbúin skammtimastæði fyrir skólarúturnar í stað þess að hleypa krökkunum út við sundlaugina, til að stytta aðkomuleið þeirra í skólan.

Bilastæði

Samkvæmt deiliskipulagi er gert ráð fyrir breytingum á fyrirkomulagi bilastæða umhverfis íþróttahúsið. Núverandi stæði við húsið eru 19 og hinu megin við götuna við Skallagrimsgrötu eru 43 stæði. Bætt verður við um 84 stæðum á fyllingunni norðan við húsið. Gera þarf ráð fyrir að minnsta kosti 2 stæðum fyrir hreyfihamlaða. Við íbúðargötu skulu bilastæði almennt ekki ná yfir meira en 10 metra af götuhlí lóða nema ef um fjölbýli sé að ræða.

Stígar

Gert er ráð fyrir strandstíg sem krefst landfyllingar og er hún um 2000 m². Efni verður sótt í opnar námur með starfsleyfi í sveitarfélaginu.

Lóðir

Innan deiliskipulagssvæðisins eru margar fullbyggðar lóðir flestar fyrir íbúðarhús. Áætluð lóðarmörk út frá loftmynd eru sýnd á skipulagsupprætti fyrir skipulagssvæðið. Þessar upplýsingar eru til viðmiðunar, en nánar er gerð grein fyrir lóðarmörkum, málsetningu lóðar og lóðarstærð á mælibleiði. Þar sem misræmi er gildir mælibleið.

Nýjar lóðir og byggingarreitir

Þorsteinsgata 1-3 - stækun íþróttahúss, viðbyggingin getur verið allt að 3291 m², Austan við íþróttahúsið er gert ráð fyrir 250 m² lóð undir 90 m² hús fyrir félagsstarfsemi.

Íþróttasvæði, neðan við Helgugötu 7 - 250 m² lóð undir 150 m² tækjahús

Vestan við íþróttasvæði - 100 m² lóð í kringum dælubrunn.

Lóðir vegna dæluhúsa, 2 x 100 m².

Skilmálar íbúðalóða, á þeim lóðum sem ekki hafa bilgeymslur er mögulegt að byggja bilgeymslu að hámarki 50m². Mögulegt er að byggja innan lóða sólskála eða aðrar slíka viðbyggingar að hámarki 15m², sjá nánar í greinargerð.

Veitur og sorp

Fráveita

Gert er ráð fyrir að allar byggingar á svæðinu tengist fráveitukerfi Borgarbyggðar. Kerfið er í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012 og reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skolp.

1.2.2 Sorpgeymsla

Sorpgeymslu skulu almennt vera í samræmi við kafla 6.12 í byggingareglugerð (112/2012) eða samkvæmt ákvæðum sem Borgarbyggð setur.

Flóðahætta

Í aðalskipulagi Borgarbyggðar er sýnd 5 metra flóðalína. Veðurstofan mun úrskurða hvort þetta gildi fyrir alla strandlengju sveitarfélagsins eða hvort aðeins eigi við strandlínuna sem liggur að Hvítá.

Allar breytingar sem áætlaðar eru eru við eða yfir 5 metra línunni. Gert er ráð fyrir að fylling vegna íþróttahúss verði í 5 metrum eða hærrí.

Nánari upplýsingar, almennir skilmálar og sérákvæði eru í greinargerð ásamt umhverfisskýrslu.

Umhverfisáhrif

Í umhverfisskýrslu er fjallað um náttúruvæðing/flóðasvæði, sjávarfítjar og leirur og fugla og annað dýralíf í Borgarvoginum. Ásýnd og landslag ásamt lýðheilsu.

stefnumörkun aðalskipulagsins er tekið fram að uppbygging mannvirkja fari fram ofan 5 m.h.y.s., og/eða flóðasvæða sbr. flóðarmörk í Hvítá 2006, vegna mögulegrar flóðahættu og því settar hömlur á uppbyggingu mannvirkja neðan línunnar.

Hverfisvernd - götumynd

Á hverfisverndarsvæði gamla bæjarins (H3) skal þess gætt að húsin séu færð til upprunalegs horfs, eins og kostur er, við endurgerð og viðhald þeirra. Mikilvægt er að halda sérkennum byggðar frá fyrri hluta tuttugasta aldar.

Ný mannvirki á hverfisverndarsvæði gamla bæjarins (H3) skulu taka tillit til þeirra húsa sem fyrir eru. Krafan um varðveislu á upprunalegri götumynd skal ganga fyrir.

Óska skal umsagnar húsafríðunarnefndar standi til að breyta einstökum húsum undir hverfisvernd. Nokkur hús eru fríðuð vegna aldurs.

Fyrirliggjandi áætlanir

Gerð hefur verið mannföldspá fyrir Borgarbyggð til ársins 2025, þar sem fram kemur að á þeim tíma muni íbúum í Borgarnesi á aldrinum 0-14 ára fjölga um 15% og er ætluin að núverandi grunnskóli geti annað þeirri aukningu.

Minjar

Skráðar voru minjar á völdum jörðum við gerð Aðalskipulags Borgarbyggðar *Fornleifaskráning á völdum jörðum í Borgarbyggð*. Ritsstj. Elin Ósk Hreiðarsdóttir. Fornleifastofnun Íslands, Reykjavík, 2009. Þekktar minjar, við upphaf deiliskipulagsgerðar, sem skráðar eru í aðalskráningunni innan deiliskipulagsins eru sjó talsins

Helstu samráðsaðilar eru: Skipulagsstofnun, Heilbrigðiseftirlit Vesturlands, Vegagerðin, Minjastofnun Íslands, Náttúrustofa Vesturlands, Umhverfisstofnun, Veðurstofan og víðeigandi nefndir og deildir Borgarbyggðar.

Borgarvogur

Borgarvogur, vogurinn allur ásamt fjörum, er á náttúruminjaskrá en þar eru leirur og fitjar með miklu fuglalífi og falla þær undir lög nr. 60/2013 um náttúruvernd.

Gögn deiliskipulags

Deiliskipulagið samanstendur af eftirtöldum gögnum:

Greinargerð með forsendum og skipulags- og byggingarskilmálum og umhverfisskýrslu ásamt deiliskipulagsupprætti í mæliverðum 1:2000 í A1.

Deiliskipulag

Íþróttamiðstöð - íþróttasvæðið

Vonir standa til þess að hægt verði að stækka íþróttahúsið til austurs þar sem hluti núverandi bilastæða er. Það er landfylling aftan við húsið þar sem gert er ráð fyrir nýjum bilastæðum og strandstíg. Á svæðinu eru auk íþróttamiðstöðvarinnar frjálstípróttavöllur, grasvöllur, sundlaug með heitum pottum og rennibraut, körfuboltavellir og bilastæði.

Tækjageymsla

Undir hamrinum, suðvestan við íþróttavöllinn og neðan við Helgugötu 7, eru gámar nýttir fyrir tæki og töl vegna rekstrarsvallarinnar. Gert er ráð fyrir nýjum byggingarreit fyrir tækjageymsluna og gert ráð fyrir að hægt verði að byggja varanlega tækjageymslu.

Grunnskóli Borgarnes

Skólinn er heildstæður grunnskóli fyrir 1. - 10. bekk og hafa verið ein til tvær bekkjardelir í hverjum árgangi og heildarfjöldi nemenda undanfarin ár verið á bilinu 250-300. Unnið er að stækkan skólans og fjarlægja hluta sem ekki nýtast lengur eða uppfylla ekki kröfur. Í nýrri viðbyggingu er m.a. samkomu- og matsalur og eldhús.

Þau viðbyggingaráform, sem nú eru í undirbúningi, eru tveir áfangar, 607 m² og 520 m² en jafnframt er gert ráð fyrir að fjarlægja tæplega 470 m² sem ekki nýtast með góðu móti.

Forsendur

Deiliskipulagið nær yfir íþróttasvæðið í Borgarnesi, Grunnskóla Borgarnes ásamt Þorsteinsgötu, Kjartansgötu, Skallagrimsgötu og hluta Borgarbrautar, sjá nánar á upprætti. Deiliskipulagssvæðið er um 17 ha. að flatarmáli.

Hér á eftir er samantekt úr greinargerð deiliskipulagsins en greinargerðin í heild sinni með forsendum og skipulags- og byggingarskilmálum ásamt umhverfisskýrslu er í sér riti.

Aðdragandi og tilgangur

Verkefnið felst í því að vinna deiliskipulag fyrir íþróttasvæðið í Borgarnesi, Þorsteinsgötu, Kjartansgötu, Skallagrimsgötu og hluta Borgarbrautar. Deiliskipulag grunnskólans sem óðlaðist gildi 22.11.2017 er fellt inn í deiliskipulag þetta og skilmálar sem þar voru standa áfram.

Talin er þörf á deiliskipulagi fyrir svæðið, sem er í raun nær fullbyggt, þar sem gert er ráð fyrir viðbyggingu við íþróttahúsið og nýjum stígum í tengslum við núverandi stígakerfi. Gert er ráð fyrir að stígarnir verði að hluta til á fyllingum meðfram ströndinni vestan við íþróttahúsið og einnig til austurs að enda Kjartansgötu. Einnig er gert ráð fyrir nýjum byggingarreit við Kjartansgötu og austan við íþróttahús fyrir dæluhús og við íþróttavöllinn fyrir tækjahús. Einnig er reitur fyrir lítið hús austan við íþróttahúsið fyrir félagsstarfsemi. Möguleiki er á lóni í vikinni norðaustan við íþróttahúsið.

Í deiliskipulaginu er skilgreind breytt staðsetningu á sleppistæði skólabila.

Núverandi aðstæður

Deiliskipulagssvæðið telst nær fullbyggt, þörf er fyrir stærra íþróttahús og úrbætur á aðkomu skólabila að grunnskólanum.

Skipulagsleg staða - aðalskipulag

Tillaga að deiliskipulagi er í samræmi við Aðalskipulag Borgarbyggðar 2010-2022.

Náttúruvæðing

Svæði undir 5 m. h.y.s. eru skilgreind sem svæði undir náttúruvæðing/flóðasvæði. Í

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 41 gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010. frá 2020 til 2020 var samþykkt í sveitarstjórn Borgarbyggðar þann 2020.

Sveitarstjóri Borgarbyggðar

Deiliskipulag þetta óðlaðist gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann

04.06.2021 Leifur, skipulagið er í samræmi við aðalskipulagið, áætluð gönguleið yfir Borgarvog er norðar. 25.09.2020 Br. eftir augl. Skilmálar íbúðalóða

BORGARNES			
BORGARVOGUR			
DEILISKIPULAG			
KVARDI-A1: 1:2000	TEIKN NR:	101	
DAGS: 02.04.2020	HANNAD:	fk	
FLOKKUR: 3609-borg_A	TEIKNAD:	fk/er/hn	
SKRÁ: 18168-gm.dwg	VERKNR:	18168	

