

Dílatangi, Borgarnesi

Deiliskipulag

Útgáfa 2023

Skipulagslýsing
Skipulagsskilmálar



Skipulagsvinna:
Einar Ingimarsson arkitekt
Skúlagötu 9, 310 Borgarnesi

11.03.2023

Samþykkt deiliskipulags

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðferð skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga nr.123/2010.

Deiliskipulagið var samþykkt í skipulagsnefnd Borgarbyggðar

þ. 7. september 2022

og í sveitarstjórn Borgarbyggðar þ. 8. september 2022

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þ. _____



Önnur skipulagsgögn:

Uppdráttur A1: DÍLATANGI, BORGARNESI - DEILISKIPULAG

Útg. 2023, br. dags. 11.03.2023

Uppdráttur A1: DÍLATANGI, BORGARNESI - DEILISKIPULAG - SKÝRINGARUPPRÁTTUR

Útg. 2023, br. dags. 11.03.2023

Önnur gögn:

Húsakönnun: DÍLATANGI, BORGARNESI Útg. 30. nóv. 2019

Eldri samþykktir um skipulag, sem falla úr gildi:

- . Deiliskipulag fyrir dvalarheimili aldraðra, samþ. í sveitarstjórn 12. okt. 2006
- . Deiliskipulag fjölbýlishúsalóðar við Kveldúlfsgötu 29, samþ. í sveitarstjórn 12. apríl 2007

Breytingar á greinargerð eftir auglýsingu: Útgáfa 2022 - breytt 29.08.2022

- . Grein 1.6: 3. mgr., um Borgarvog, bætist við
- . Grein 1.7: 4. mgr., um lóðina Kveldúlfsgötu 2B, breytist
- . Grein 1.14: 5. mgr., um framkvæmdaleyfi fyrir strandstíg, bætist við
- . Grein 2.1.2: Fyrirsögn Borgarbraut 61 og 63 verður Kveldúlfsgata 2B og Borgarbraut 63
- . Grein 2.2.4: 2. mgr., í stað Borgarbraut 61 og 63 verður Kveldúlfsgata 2B og Borgarbraut 63

Breytingar á greinargerð eftir ábendingar Skipulagsstofnunar: Útgáfa 2022 - breytt 16.12.2022

- . Grein 1.11: 2. mgr., bætt er við um nánari útfærslu á strandstíg
- . Grein 1.13: 1. mgr., bætt er við tilvísun í minnisblað VSÓ Ráðgjafar
- . Grein 2.1.1: 1. mgr., bætt er við fyrirvara um lóðastærðir og hæðarlegu
- . Grein 2.1.2: 5. mgr., orðalagi breytt en skilmálar samt óbreyttir
- . Grein 2.2.1: bætt er við 3. mgr., um núverandi húshluta sem ná út fyrir byggingarreit

Breytingar á greinargerð eftir ábendingar Skipulagsstofnunar: Útgáfa 2023 - breytt 11.03.2023

- . Grein 1.13: bætt er við 2. mgr., um nánari lýsingu hljóðvarna
 - . Grein 2.1.2: 5. mgr., tiltekinn er fjöldi íbúða á lóðinni Kveldúlfsgata 2b
 - . Grein 2.2.1: bætt er við 2. mgr., um mörk byggingarreita fyrir bílakjallara
-

Dílatangi

Deiliskipulag

Efnisyfirlit

1	Skipulagslýsing	
1.1	Inngangur	3
1.2	Gögn skipulagsins	3
1.3	Mörk deiliskipulagssvæðis	3
1.4	Lýsing staðhátta	4
1.5	Stefna aðalskipulags	4
1.6	Takmarkanir á landnotkun / verndunarákvæði	5
1.7	Skipulag lóða	5
1.8	Leik- og útivistarsvæði	6
1.9	Kirkjugarður	6
1.10	Gatnakerfi	6
1.11	Stígar	7
1.12	Leið skólabíls	7
1.13	Hljóðvarnir (hljóðvist)	7
1.14	Umhverfismat	7
2	Skipulagsskilmálar fyrir íbúðalóðir	
2.1	Lóðir	
2.1.1	Mæli- og hæðarblöð	8
2.1.2	Nýting lóða - nýtingarhlutfall ofl.	8
2.1.3	Framkvæmdir - tímamörk	9
2.1.4	Frágangur lóða	9
2.1.5	Tengibrunnar	9
2.2	Hús	
2.2.1	Byggingarreitur	9
2.2.2	Hæðarkótar	10
2.2.3	Húsagerðir	10
2.2.4	Bílastæði og bílageymslur	10
2.2.5	Rafhleðslutengingar fyrir bíla	10
2.2.6	Sorpgeymslur	10
2.2.7	Atvinnustarfsemi á íbúðarhúsalóðum	10
3	Skipulagsskilmálar fyrir lóð fyrir samfélagsþjónustu	
3.1	Lóðir	
3.1.1	Mæli- og hæðarblöð	11
3.1.2	Nýting lóðar	11
3.1.3	Framkvæmdir	11
3.1.4	Frágangur lóðar	11
3.1.5	Tengibrunnar	11

3.2	Hús	
3.2.1	Byggingarreitur	11
3.2.2	Hæðarkótar	11
3.2.3	Húsagerð	11
3.2.4	Bílastæði	11
3.2.5	Sorpgeymsla	11
4	Viðaukar	
4.1	Eldri skipulagsuppdrættir	
	- Dvalarheimili aldraðra í Borgarnesi	13
	- Deiliskipulag fjölbýlishúsalóðar við Kveldúlfsgötu 29	15
4.2	Gatnaþversnið	16
4.3	Fjöldi íbúða, flatarmál húsa & lóða og nýtingarhlutfall	17
4.4	Breytingar á lóðum - nýjar lóðir	20
4.5	Borgarbyggð - Hljóðvistarreikningar - VSÓ Rágjöf, 14.11./18.12.2019	21

1 Skipulagslýsing

1.1 Inngangur

Deiliskipulagið nær yfir göturnar Dílahæð, Þórðargötu, Kveldúlfsgötu, Ánahlíð og hluta Borgarbrautar. Svæðið er að mestu íbúðahverfi, sem byggt var á árunum 1963-1982 og eru þar allar gerðir íbúðarhúsa, með samtals 134 íbúðum. Að auki er lóð fyrir hjúkrunarheimili og heilsugæslu, þar sem uppbygging hefur verið allt til ársins 2011, svo og kirkjugarður Borgarness.

Í gildi hafa verið deiliskipulag frá árinu 2006 fyrir lóðirnar Borgarbraut 65 og 65A, þar sem eru hjúkrunarheimili, heilsugæsla og íbúðarhús fyrir aldraða og deiliskipulag frá árinu 2007 fyrir fjölbýlishús að Kveldúlfsgötu 29. Að öðru leyti hefur ekki verið til deiliskipulag fyrir svæðið í því formi sem lög og reglur gera nú ráð fyrir og því var talið nauðsynlegt að ráðast í þetta verkefni.

Meginmarkmið skipulagsins eru að staðfesta lóðamörk, afmarka byggingarreiti og setja skilmála um mannvirki á lóðum og hugsanlega enduruppbyggingu.



Byggðin á skipulagssvæði Dílatanga - (<https://commons.wikimedia.org>)

1.2 Gögn skipulagsins

- . Skipulagslýsing þessi
- . Skipulagsskilmálar
- . Skipulagsuppdráttur í mkv. 1:1000
- . Skýringaruppdráttur í mkv. 1:1000
- . Húsakönnun

1.3 Mörk deiliskipulagssvæðis

Skipulagssvæðið er vestan Borgarbrautar, í norðri frá lóðamörkum við leikskólann Klettaborg að Kjartansgötu í suðri og nær að fjöllum við Borgarvog. Svæðið er 15,9 ha að flatarmáli og er allt í eigu Borgarbyggðar.

1.4 Lýsing staðhátta

Landhæð er frá fjöruborði og í 20 metra hæð á klettabungum, sem eru nokkrar, en byggðar lóðir eru að mestu í 5 - 15 metrum.

Sunnan við hverfið eru íbúðarhús við Kjartansgötu (1960-1976) en austan Borgarbrautar miðbæjarsvæðið við Hyrnutorg og norðan þess tvær stórar athafnalóðir (Vegagerðin og Límtré-Virnet) og þar norðan við íbúðagöturnar Klettavík (1976-1981) og Hamravík (1998-2000).



Klettasvæði einkenna umhverfið í Borgarnesi

1.5 Stefna aðalskipulags

Í kafla 4.21. í greinargerð Aðalskipulags Borgarbyggðar 2010-2022 eru upplýsingar um stærð skipulagssvæða og nýtingarlutfall, eins og fram kemur hér að neðan, en að öðru leyti er ekki fjallað sérstaklega um viðkomandi svæði. Eftirtalin svæði eða hluti þeirra tilheyra deiliskipulaginu:

Í4	Kveldúlfsgata, Kjartansgata, Þorsteinsgata	7,8 ha	fullbyggt
Í5	Kveldúlfsgata	1,8 ha	nh 0,5
Í6	Dílahæð, Þórðargata	1,8 ha	fullbyggt
O9	Kirkjugarður	1,0 ha	/
Þ1	Hjúkrunarheimili, heilsugæsla ofl	2,1 ha	nh 0,44
M	Kveldúlfsgata, Borgarbraut 61 Digranesgata, Brúartorg	5,3 ha	nh 0,35-1,0

Í deiliskipulaginu verða breytingar á mörkum þessara skipulagssvæða og einnig breytist nýtingarlutfall og því hefur verið gerð breyting á aðalskipulaginu.



Fyrir breytingu



Eftir breytingu, sem staðfest var 1. júlí 2020

Aðalskipulag Borgarbyggðar 2010-2022, hluti af þéttbýlisupprætti Borgarness

1.6 Takmarkanir á landnotkun / verndunarákvæði

Í aðalskipulagi eru skilgreindar takmarkanir á landnotkun en þær ná ekki til skipulagssvæðisins, að öðru leyti en því að inn á það nær hugsanlegt flóðasvæði, sem miðast við 5 metra hæðarlínu yfir sjávarmáli.

Á svæðinu eru engin hús sem falla undir hverfisvernd og ekki er vitað um neinar minjar.

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. Allar framkvæmdir krefjast því framkvæmdaleyfis og samráðs við Umhverfisstofnun.

1.7 Skipulag lóða

Skipulag lóða við Kveldúlfsgötu, Þórðargötu og Dílahæð verður að mestu óbreytt. Að vestanverðu við Kveldúlfsgötu eru einbýlishús en austan hennar að mestu tveggja íbúða hús eða fjölbýlishús. Við Þórðargötu eru eingöngu raðhús og við Dílahæð nokkur einbýlis- og parhús

Við Kveldúlfsgötu er gert ráð fyrir einu nýju fjölbýlishúsi, á lóð, þar sem nú er opið svæði við enda Kveldúlfsgötu að Þórðargötu. Fallið verður frá skipulagi frá árinu 2007 um fjölbýlishús að Kveldúlfsgötu 29 og verður þar opið svæði að sjávarmáli, með útsýni að kirkjustaðnum Borg á Mýrum og um það mun liggja hluti samgöngustígs meðfram strönd. Áætlaður fjöldi nýrra íbúða við Kveldúlfsgötu minnkar frá því sem áður var áætlað.

Sýndar eru nýjar lóðir fyrir tvær íbúðir í parhúsi við Þórðargötu.

Gert er ráð fyrir að húsið á Kveldúlfsgötu 2B (áður kartöflugeymsla) verði fjarlægt, lóðin verði stækkuð og heimilt verði að byggja þar fjölbýlishús. Lóðin Borgarbraut 63 verður stækkuð, núverandi hús fjarlægt og í stað þess gert ráð fyrir fjölbýlishúsi. Með áformum um nýjar byggingar er ekki verið að taka nýtt land undir mannvirki, né gera nýjar götur. Jafnframt hefur húsakönnun verið höfð til hliðsjónar.



Tvíbýlishús við Kveldúlfsgötu, byggð á árunum 1967-1970

Á Brákarhlíðarreit, þar sem nú er hjúkunarheimili, heilsugæsla og íbúðir aldraðra, bæði í fjölbýlishúsi og parhúsum við Ánahlið eru helstu lóðamörk færð til samræmis við mörk bygginga eða notkun svæða og mörk opinna svæða breytast. Landnotkun verður því óbreytt á reitnum en í framtíðinni er gert ráð fyrir fjölgun íbúða fyrir aldraða og þá með breytingu á skipulagi við Ánahlið. Deiliskipulag fyrir reitinn frá árinu 2006 fellur úr gildi.

1.8 Leik- og útivistarsvæði

Gert er ráð fyrir leiksvæði á opnu svæði sem nær að baklóðamörkum Borgarbrautar 65B og Kveldúlfsgötu 12-16A.

Útivistarsvæði verður meðfram allri ströndinni, með áningarstöðum, þar sem geta verið bekkir, upplýsingaskilti og ýmis önnur aðstaða.

1.9 Kirkjugarður

Síðla árs 1952 var kirkjugarðurinn á Efri-Dílatanga vígður. Um garðinn eru nú skilgreind ný lóðamörk, þar sem hann stækkar í átt að norðurenda Þórðargötu og svæði bílastæða verður innan lóðamarka. Stærð lóðar verður 5.354 m². Fjöldi leiða er nú rúmlega 500, en með fyrirhugaðri stækkun rúmast um 700 leiði. Í undirbúningi er stækkun kirkjugarðsins að Borg, og verður hann notaður eftir að garðurinn við Kveldúlfsgötu er fullnýttur.

1.10 Gatnakerfi

Vesturlandsvegur, Þjóðvegur 1, er á hluta Borgarbrautar, frá Hyrnutorgi að gatnamótum við Snæfellsnesveg. Áætluð ársdagsumferð* á þeim kafla er um 7.700 bílar**. Á Borgarbraut til suðurs, í átt að eldri hluta Borgarness er áætluð ársdagsumferð um 4.800 bílar**.

Aðkomur að húsagötum eru frá Borgarbraut, að Þórðargötu og Dílatanga norðan gatnamóta við Vesturlandsveg, en að Brákarhlíðarreit og Kveldúlfsgötu sunnan þeirra gatnamóta.

*) Ársdagsumferð (ÁDU), er umferðin alla daga ársins að meðaltali á dag (skilgr. Vegagerðin).

***) Hjóðvistarútreikningar vegna umferðar um Borgarbraut (VSÓ Ráðgjöf 2019).

1.11 Stígar

Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir stofnstíg meðfram strönd Borgarvogs. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir að hann verði 3 m breiður og verði að auki notaður sem hjólastígur. Auk stíga meðfram götum munu stígar tengja saman leiksvæði, opin svæði og önnur hverfi í grennd.

Nákvæm lega nýrra göngustíga um opin svæði verður ákvörðuð við hönnun svæðanna. Nánari útfærsla á strandstíg er á hönnunar- og framkvæmdastigi og þar sem Borgarvogur, ásamt fjörum, er á náttúruminjaskrá munu framkvæmdir á því svæði verða í samráði við Umhverfisstofnun.

1.12 Leið skólabíls

Skólabíll fyrir grunnskólann ekur um Borgarbraut og er ein biðstöð við skipulagssvæðið, gegnt suðurhluta Þórðargötu.

1.13 Hljóðvarnir (hljóðvist)

Vegna bílaumferðar um Borgarbraut, þarf að koma þar fyrir hljóðvarnaveggjum á tveimur svæðum, við Brákarhlíð, gegnt gatnamótum við Vesturlandsveg og frá gatnamótum Þórðargötu norður fyrir lóðir við Dilahæð. Sjá nánar í viðauka, gr. 5.5. Minnisblað VSÓ Ráðgjafar, dags. 18.12.2019.

Samkvæmt hljóðvistarreikningi þarf hljóðveggur við Borgarbraut 63 og milli Þórðargötu og Dilahæðar að vera 2 m hár en 2,5 m norðan Dilahæðar til þess að ná tilætluðum árangri þ.e. ≤ 55 dB(A) við húsvegg íbúðarhúsnæðis á íbúðarsvæðum og við húsvegg dvalarrýma á þjónustustofnunum þar sem sjúklingar eða vistmenn dvelja yfir lengri tíma. Á þessum svæðum, skal koma fyrir hljóðmön og hljóðvegg úr timbri ofan á jarðvegsmönina til þess að ná lágmarkshæð hljóðvarna eins og þær eru settar fram í ofangreindu minnisblaði. Þar sem pláss á þessum svæðum er sumstaðar takmarkað er heimilt að hljóðvörnin sé eingöngu úr timbri en þess skal gætt að uppbrót sé á veggnum t.d. hliðrun. Lögð er áhersla á góða ásýnd og frágang og skal koma fyrir trjám og/eða runnagróðri í og við hljóðvarnir. Gera má ráð fyrir að hljóðvist á svæðinu breytist eitthvað við tilfærslu á þjóðvegi 1 og þá möguleiki á að endurskoða hljóðvarnir á svæðinu. Heimild er fyrir annarri útfærslu á hljóðvörnum en hún krefst samþykkis sveitarstjórnar Borgarbyggðar.

1.14 Umhverfismat

Meginmarkmið skipulags fyrir Dílatanga eru að staðfesta skipulag núverandi byggðar.

Í stað 18 íbúða sem fyrirhugaðar voru á lóð Kveldúlfsögötu 29, (skv. deiliskipulagi, sem samþykkt var 12.04.2007) eru nú ráðgerðar 11 íbúðir á nýjum lóðum við Kveldúlfsögötu. Fyrirhuguð íbúða-fjölgun hefur því minnkað frá því sem áður var áætlað. Fjölgun íbúða þjónar vel markmiðum um þéttingu byggðar og stuðlar að betri nýtingu samfélagsþjónustu.

Gatnakerfi er fyrir hendi og samkvæmt minnisblaði verkfræðistofunnar Línuhönnunar, dags. 13.06.2006 "verður umferð um Kveldúlfsögötu langt innan við það að það hafi afgerandi áhrif á afköst götunnar eða á gatnamótin við Borgarbraut."

Fjölgun íbúða fyrir aldraða, á Brákarhlíðarreit, stuðlar að betri nýtingu á stoðþjónustu, sem þegar er fyrir hendi, bæði á viðkomandi lóðum og nærliggjandi miðbæjarsvæði.

Vegna framkvæmdaleyfis fyrir strandstíg var fengin umsögn frá Umhverfisstofnun, dags. 11. okt. 2021 og segir þar meðal annars: "Umhverfisstofnun telur að áhrif vegna framkvæmdarinnar séu þ.a.l. óveruleg. Hins vegar er göngustígur til þess fallinn að bæta stýringu svæðisins og þar með vernd náttúru og lífríkis þess, auk þess að bæta aðgengi og upplifun gesta."

2 Skipulagsskilmálar

fyrir íbúðalóðir

Ákvæði skilmála þessara ná til framkvæmda sem heimilaðar verða frá og með gildistöku skilmálanna. Ákvæði skilmálanna hafa ekki áhrif á fyrri samþykktir byggingarnefndar á einstökum lóðum.

Með skipulaginu er ekki verið að heimila framkvæmdir á lóðum, byggingar eða annað, sem gerðar hafa verið án samþykkis byggingarnefndar.

2.1 Lóðir

2.1.1 Mæli- og hæðarblöð

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingareiti húsa, fjölda og staðsetningu bílastæða á lóð og kvaðir ef einhverjar eru (t.d. um umferð, gröft, lagnir, gróður ofl.). Sá fyrirvari er gerður að lóðastærðir og hæðarlega geta breyst við gerð mæli- og hæðarblaða.

Hæðarblöð sýna bindandi hæðarkóta á gólfi húss, götu- og gangstéttarhæðir (G-kóta), endanlegar landhæðir á öðrum lóðamörkum (L-kóta), og ýmsar hæðir, sem skylt er að taka tillit til. Hæðarblöð sýna enn fremur staðsetningu og hæðir á frárennslis- og vatnslögnum.

2.1.2 Nýting lóða - nýtingarhlutfall ofl.

Til nýtingarhlutfalls skal reikna alla gólfleti í húsi. Stærðir húsa takmarkast einnig af byggingarreit, sjá grein. 2.2.1.

Dílahæð

Einbýlis- & parhús. Nýtingarhlutfall má vera allt að 0,35

Þórðargata

Raðhús. Hámarksgrunnflötur húsa markast af byggingarreit.

Ný hús skulu hafa sama þakform og vera í álíka hlutföllum og þau hús sem fyrir eru við götuna.

Kveldúlfsgata

Einbýlis- & tvíbýlishús. Þar sem hús eru með fleiri gólfum en einu má nýtingarhlutfall vera allt að 0,45 en flötur húss á lóð má aldrei vera stærri en sem nemur 0,35.

Fjölbýlishús. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,7.

Kveldúlfsgata 2B, Borgarbraut 61 og 63

Hámarksnýtingarhlutfall, með bílakjallara er 1,3.

3 - 4 hæðir auk bílakjallara og þakrýmis (sjá nánar á uppdrætti).

Kveldúlfsgata 2b: Fjölbýlishús, 16 íbúðir.

Borgarbraut 61: Atvinnu- og íbúðarhús.

Borgarbraut 63: 12 íbúðir fyrir eldri borgara á 2.- 4. hæð, en á 1. hæð verða nemendagarðar og/eða leiguherbergi.

Fjöldi bílastæða: 1,2 stæði pr. íbúð stærri en 40 m², 0,5 stæði pr. íbúð minni en 40 m².

Borgarbraut 65A - íbúðir aldraðra

Fjölbýlishús. Lóðin telst fullbyggð.

Ánahlið - íbúðir aldraðra

Parhús. Lóðir teljast fullbyggðar.

2.1.3 Framkvæmdir - tímamörk

Bygging húss skal hafin eigi síðar en einu ári eftir að leyfi er veitt til framkvæmda og skal framkvæmdum við hús að utan og grófjöfnun lóðar að fullu lokið eigi síðar en tveimur og hálfu ári eftir að byggingaframkvæmdir hefjast.

Áður en framkvæmdir eru hafnar, skal lóðarhafi gera tímaáætlun um alla framkvæmdina og skila til byggingarfulltrúa, til samþykktar.

Við framkvæmdir er eingöngu heimilt að nota eigin lóð sem vinnusvæði og skal þar jafnframt viðhafa ítrustu snyrtimennsku í hvívetna. Uppgröftur, byggingarefni eða annað sem að byggingaframkvæmd lýtur verður fjarlægt á kostnað lóðarhafa, ef út af er brugðið.

Ef rífa skal hús eða annað mannvirki og byggja nýtt í þess stað, skal eldra hús ekki rífið fyrr en að lokinni samþykkt á nýjum bygginganefndarteikningum og að fengnu starfsleyfi frá heilbrigðisfulltrúa. Niðurrif húss skal ekki taka lengri tíma en 3 mánuði og mun byggingarfulltrúi annast eftirlit með þeirri framkvæmd. Þegar byggingarfulltrúi hefur samþykkt niðurrif húss og tímaáætlun munu þau gögn verða kynnt viðkomandi nágrönnum og þeim gefinn kostur á að leggja fram álit sitt.

2.1.4 Frágangur lóða

Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir á lóð sinni og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktu uppdrætti. Frágangi lóðar skal lokið innan eins árs frá því að hús er fullbyggt. Sveitarfélagið áskilur sér rétt til að láta ljúka framkvæmdum á kostnað lóðarhafa, verði ekki staðið við skilmála þessa.

Hæðarsetningar lands innan lóða skal laga að náttúrulegu landslagi eins og frekast er unnt og einnig skal hæð lóða við lóðamörk, að opnum svæðum, algjörlega falla að náttúrulegu landslagi.

Frágang að aðliggjandi lóðamörkum skal framkvæma í samráði við lóðarhafa viðkomandi lóða. Verði ágreiningur um frágang á þeim lóðarmörkum skal hlíta úrskurði skipulags- og byggingarnefndar.

2.1.5 Tengibrunnar

Heimæðabrunnar eru eign lóðarhafa, og ber þeim að annast og kosta allt viðhald þeirra.

2.2 Hús

Á aðalteikningum skal sýna skipulag lóðar.

2.2.1 Byggingarreitur

Byggingarreitur er sýndur á mæliblaði. Hús skulu vera innan byggingarreits, og gildir það einnig um skyggni, gluggaútskot, gróðurskála, skjólveggi hærri en 1,8 m, svo og aðrar útbyggingar.

Þar sem byggingarreitir eru fyrir bílakjallara fylgja þeir útlínum byggingarreita fyrir ofanjarðarluta húsa, eftir því sem við á, síðan línum sbr. skýringar á skipulagsuppdrætti, og loks lóðamörkum þeim megin sem bílaaðkoma er að lóðum.

Vakin er athygli á ákvæðum byggingarreglugerðar um lágmarksfjarlægð á milli bygginga og lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum með tilliti til brunavarna.

Þar sem núverandi húshlutar ná út fyrir byggingarreit gildir að ef þeir eru rifnir skulu nýir húshlutar vera innan reits.

Um smáhýsi á lóðum gilda ákvæði gildandi byggingarreglugerðar, hverju sinni.

2.2.2 Hæðarkótar

Hámarkshæð húsa skal ekki vera meiri en mesta þakhæð sem nú er við viðkomandi götur. Með umsókn um breytingu eða endurbyggingu á lóð skal fylgja uppdráttur sem sýnir viðeigandi heildargötumynd.

2.2.3 Húsagerðir

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem lóðablöð, skilmálar þessir og byggingarreglugerð segja til um. Hæð viðbygginga við hús skal mest vera sú sama og hússins sem byggt er við.

2.2.4 Bílastæði og bílageymslur

Fjöldi bílastæða á lóð er almennt sýndur á skipulagsuppdrætti. Staðsetning bílastæða er til viðmiðunar og er heimilt að aðlaga hana að skipulagi húsa, með þeim fyrirvara þó, að ekki þurfi að breyta legu ljósastaura né lagnaleiðum veitna. Lágmarkslengd bílastæða skal vera 5 metrar og lágmarksbreidd 2,5 metrar. Sjá enn fremur grein 6.2.6 í Byggingarreglugerð um bílastæði hreyfihamlaðra.

Á lóðunum Kveldúlfsgata 2B og Borgarbraut 63 skulu vera að lágmarki 1,2 stæði pr. íbúð stærri en 40 m² og 0,5 stæði pr. íbúð minni en 40 m² og er reiknað með að hluti þeirra sé í bílakjallara.

Á lóðum húsa með heimagistingu skal vera eitt viðbótarbílastæði fyrir hvert gistihbergi. Gert er ráð fyrir samnýtanlegum bílastæðum meðfram götum, eftir því sem við verður komið.

2.2.5 Rafhleðslutengingar fyrir bíla

Ef á lóð er komið fyrir rafhleðslubúnaði fyrir bíla, skal hann vera þannig að við hleðslu séu bílar innan lóðamarka.

2.2.6 **Sorpgeymslur.** Við hvert hús skal vera lokuð sorpgeymsla og skal hún vera sem næst götu og aðgengi að henni gott. Fjöldi og útfærsla sorpláta skal vera í samræmi við þá lýsingu sem fram kemur á vefsíðu sveitarfélagsins í kafla um sorpflokkun.

2.2.7 Atvinnustarfssemi á íbúðarhúsalóðum

Deiliskipulagssvæðið er skilgreint sem íbúðarbyggð. Öll atvinnustarfssemi og -rekstur, sem leiðir af sér umferðaraukningu um húsagötur eða ónæði er óheimil, nema með samþykki sveitarstjórnar.

3 Skipulagsskilmálar

fyrir lóð fyrir samfélagsþjónustu (sbr. skilgreiningu í lið d. í grein 6.2 í Skipulagsreglugerð nr. 90, 2013)

Skilmálar þessir gilda um lóðina Borgarbraut 65. Stærð lóðar (landnotkunarreits) 8.828 m².

3.1 **Lóð** - sjá nánar grunnmynd á næstu blaðsíðu hér á eftir.

3.1.1 **Mæli- og hæðarblöð** - sjá grein 2.1.1, hér að framan.

3.1.2 **Nýting lóðar:** Hámarksgrunnflötur húsa markast af byggingarreit.

3.1.3 **Framkvæmdir** - sjá grein 2.1.3, hér að framan.

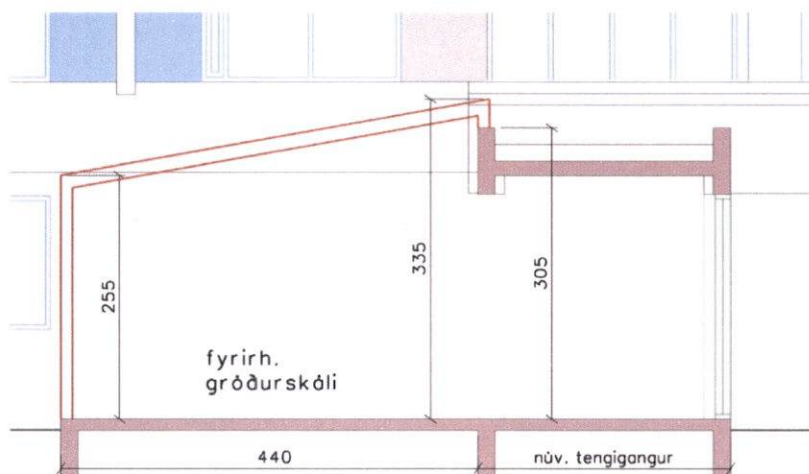
3.1.4 **Frágangur lóðar** - sjá grein 2.1.4, hér að framan.

3.1.5 **Tengibrunnar** - sjá grein 2.1.5, hér að framan.

3.2 **Hús**

3.2.1 **Byggingareitur** - sjá grein 2.2.1, hér að framan.

3.2.2 **Hæðarkótar:** Ekki er gert ráð fyrir breytingu á núverandi hæðarkótum að öðru leyti en því sem fram kemur í eftirfarandi sniði um fyrirhugaðan gróðurskála.



3.2.3 **Húsagerð:** Gert er ráð fyrir viðbyggingu við núverandi hús, sbr. hér að ofan.

3.2.4 **Bílastæði:** Á lóðinni skal koma fyrir allt að 60 bílastæðum.

3.2.5 **Sorpgeymsla** skal vera annað hvort inni í húsi eða á lóðinni afmarkað svæði fyrir lokaða sorpgáma. Óheimilt er að geyma annars staðar rusl eða úrgang.

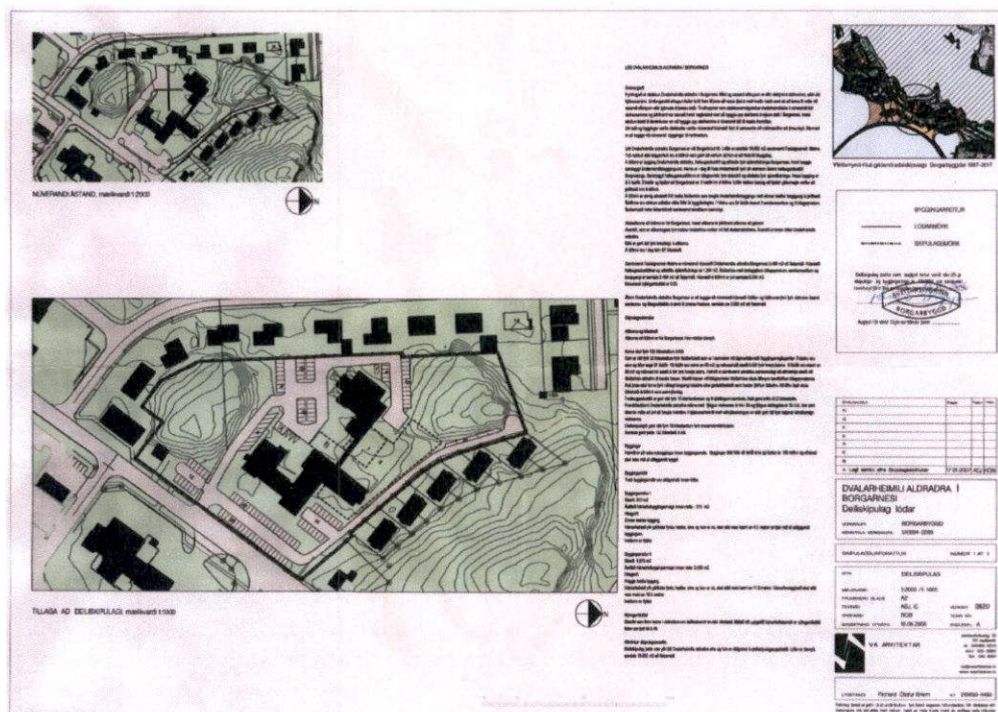


Borgarbraut 65 og lóðir umhverfis.

4 Viðaukar

4.1 Eldri skipulagsuppdrættir

Dvalarheimili aldraðra í Borgarnesi (Brákarhlíðarreitur) Deiliskipulag lóðar



Greinargerð

Fyrirhuguð stækkun Dvalarheimilis aldraðra í Borgarnesi. Mikil og vaxandi eftirspurn er eftir vistrými á stofnuninni, ekki síst hjúkrunarrými. Umfangsmikil athugun hefur farið fram til þess að varpa ljósi á með hvaða hætti unnt sé að koma til móts við vaxandi eftirspurn eftir þjónustu á þessu sviði. Til athugunar voru stækkunarmöguleikar dvalarheimilisins á núverandi lóð stofnunarinnar og jafnframt kannað hvort hagkvæmt væri að byggja upp starfsemi á nýjum stað í Borgarnesi. Þessi skoðun leiddi til ákvörðunar um að byggja upp starfsemina á núverandi lóð til næstu framtíðar.

Um leið og byggingar verða stækkaðar verður núverandi húsnæði fært til samræmis við nútíma-kröfur að ýmsu leyti. Áformað er að byggja við núverandi byggingar til norðvesturs.

Lóð Dvalarheimilis aldraðra Borgarnesi er við Borgarbraut 65. Lóðin er samtals 18.832 m² samkvæmt Fasteignamati ríkisins. Tvö nokkuð stór klapparholt eru á lóðinni sem gerir að verkum að hún er að hluta til óbyggileg.

Á lóðinni er bygging Dvalarheimilis aldraðra, ennfremur heilsugæslustöð og aðstaða fyrir sjúkraflutninga Borgarness, hvort tveggja sambyggt dvalarheimilisbyggingunni. Á lóðinni er einnig sérstætt íbúðarhús sem tengist dvalarheimilisbyggingu með tengingangi. Í húsinu eru 24 íbúðir einkum ætlaðar eldra fólki úr byggðarlaginu. Íbúðarhúsið hefur lóðarréttindi samkvæmt sérstökum samningi.

Aðalaðkoma að lóðinni er frá Borgarbraut. Þessi aðkoma er jafnframt aðkoma að götunni Ánahlíð, sem er aðkomugata fyrir nokkur íbúðarhús norðan við lóð dvalarheimilisins. Götustæði Ánahlíðar er innan lóðar Dvalarheimilis aldraðra. Ekki er gert ráð fyrir breytingu á aðkomu. Á lóðinni er í dag 87 bílastæði.

Samkvæmt Fasteignamatí ríkisins er núverandi húsnæði Dvalarheimilis aldraðra Borgarnesi 2.480 m² að flatarmáli. Húsnæði heilsugæslustöðvar og aðstaða sjúkraflutninga er 1.304 m². Íbúðarhús með innbyggðum bílgeymslum, samkomusal og tengigangi er samtals 2.464 m² að flatarmáli. Húsnæði á lóðinni er því samtals 6.248 m². Núverandi nýtingarhlutfall er 0,33.

Áform Dvalarheimilis aldraðra Borgarnesi er að byggja við núverandi húsnæði íbúðar- og hjúkr-unarrými fyrir vistmenn ásamt samkomu- og félagsaðstöðu á einni til þremur hæðum, samtals um 3.000 m² að flatarmáli.

Skipulagsskilmálar

Afmörkun skipulagssvæðis

Deiliskipulag þetta nær yfir lóð Dvalarheimilis aldraðra eins og hún er skilgreind á deiliskipulagsupprætti. Lóðin er óbreytt, samtals 18.832 m² að flatarmáli

Aðkoma og bílastæði

Aðkoma að lóðinni er frá Borgarbraut. Hún verður óbreytt. Gert er ráð fyrir 132 bílastæðum á lóð. Heimilt er samkvæmt sérstöku samkomulagi að sérmerkja stæði fyrir íbúðarhús aldraðra til handa íbúum. Stæði framan við bílgeymslur íbúðarhúss skulu tilheyra handhöfum bílgeymslanna. Að öðru leyti skulu bílastæði á lóðinni vera samnýtanleg.

Byggingar

Heimilt er að reisa nýbyggingar innan byggingarreita. Byggingar skal fella að landi eins og kostur er. Við mótnun og efnisval skal taka mið af aðliggjandi byggð.

Byggingareitir

Tveir byggingareitir eru skilgreindir innan lóðar.

Byggingarreitur I. Stærð 313 m². Áætlað hámarksbyggingarmagn innan reits 313 m².

Húsgærd: Einnar hæðar bygging. Hámarkshæð yfir gólfkóta fyrstu hæðar, eins og hún er nú, skal ekki vera hærri en 4,0 metrar en taki mið af aðliggjandi byggingum. Þakform er frjálst.

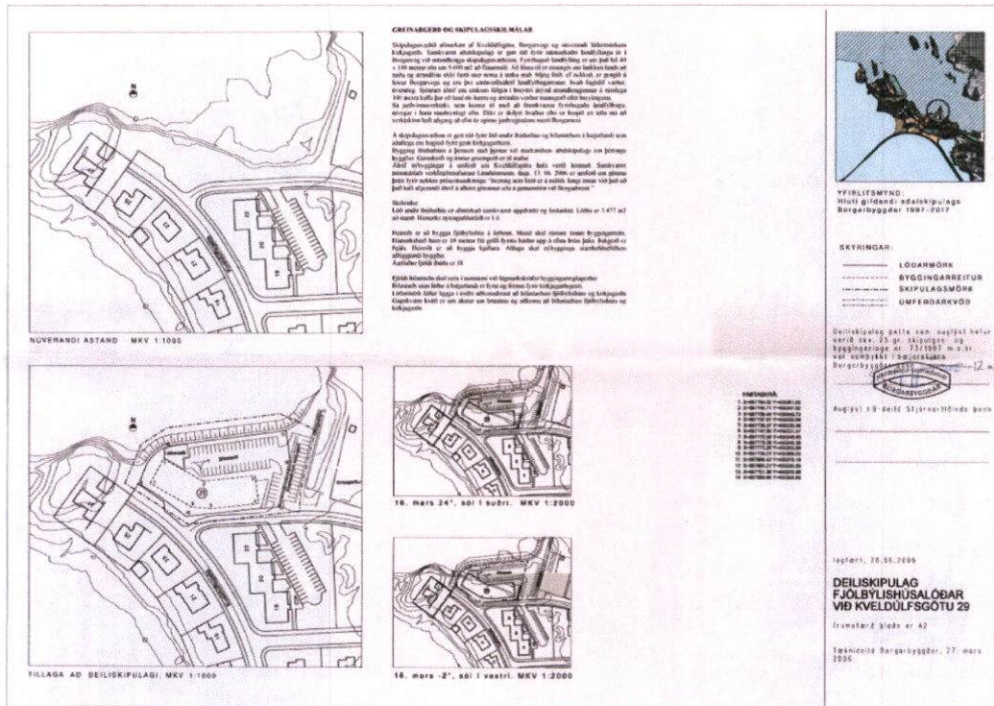
Byggingarreitur II. Stærð 1.575 m². Áætlað byggingarmagn innan reits 3.500 m².

Húsgærd: Þriggja hæða bygging. Hámarkshæð yfir gólfkóta fyrstu hæðar, eins og hún er nú, skal ekki vera hærri en 11,0 metrar. Hámarksveghæð skal ekki vera meiri en 10,0 metrar. Þakform er frjálst.

Nýtingarhlutfall

Stærðir sem fram koma í skilmálum eru leiðbeinandi en ekki bindandi. Miðað við uppgefið hámarksflatarmál er nýtingarhlutfall lóðar um það bil 0,49.

Deiliskipulag fjölbýlishúsalóðar við Kveldúlfsgötu 29



Deiliskipulag fyrir Kveldúlfsgötu 29 samþykkt 12. apríl 2007

Greinargerð og skipulagsskilmálar

Skipulagssvæðið afmarkast af Kveldúlfsgötu, Borgarvogi og núverandi lóðarmörkum kirkjugarðs. Samkvæmt aðalskipulagi er gert ráð fyrir takmarkaðri landfyllingu út í Borgarvog við strandlengju skipulagssvæðisins. Fyrirhuguð landfylling er um það bil 40x140 metrar eða um 5.600 m² að flatarmáli. Að hluta til er einungis um hækkun lands að ræða og strandlína ekki færð utar nema á stöku stað. Mjög lítið, ef nokkuð, er gengið á leirur Borgarvogs og eru því umhverfisáhrif landfyllingarinnar, hvað fuglalíf varðar, óveruleg. Sjónræn áhrif eru einkum fólgin í breyttri ásýnd strandlengjunnar á rúmlega 100 metra kafla þar eð land rís hærra og ströndin verður manngerð eftir breytinguna. Sá jarðvinnuverktaki, sem kemur til með að framkvæma fyrirhugaða landfyllingu, útvegur í hana nauðsynlegt efni. Ekki er skilyrt hvaðan efni er fengið en ætla má að verktakinn hafi aðgang að efni úr opinni jarðvegsnámu nærri Borgarnesi.

Á skipulagssvæðinu er gert ráð fyrir lóð undir íbúðarhús og bílastæðum á bæjarlandi sem aðallega eru hugsuð fyrir gesti kirkjugarðsins.

Bygging íbúðarhúss á þessum stað þjónar vel markmiðum aðalskipulags um þéttingu byggðar. Gatnakerfi og önnur grunngerð er til staðar.

Áhrif nýbyggingar á umferð um Kveldúlfsgötu hafa verið könnuð. Samkvæmt minnisblaði verkfræðistofunnar Línuhönnunar, dags. 13.06.2006 er umferð um götuna þrátt fyrir nokkra prósentuaukningu "hvernig sem lítið er á málið, langt innan við það að það hafi afgerandi áhrif á afköst götunnar eða gatnamótin við Borgarbraut."

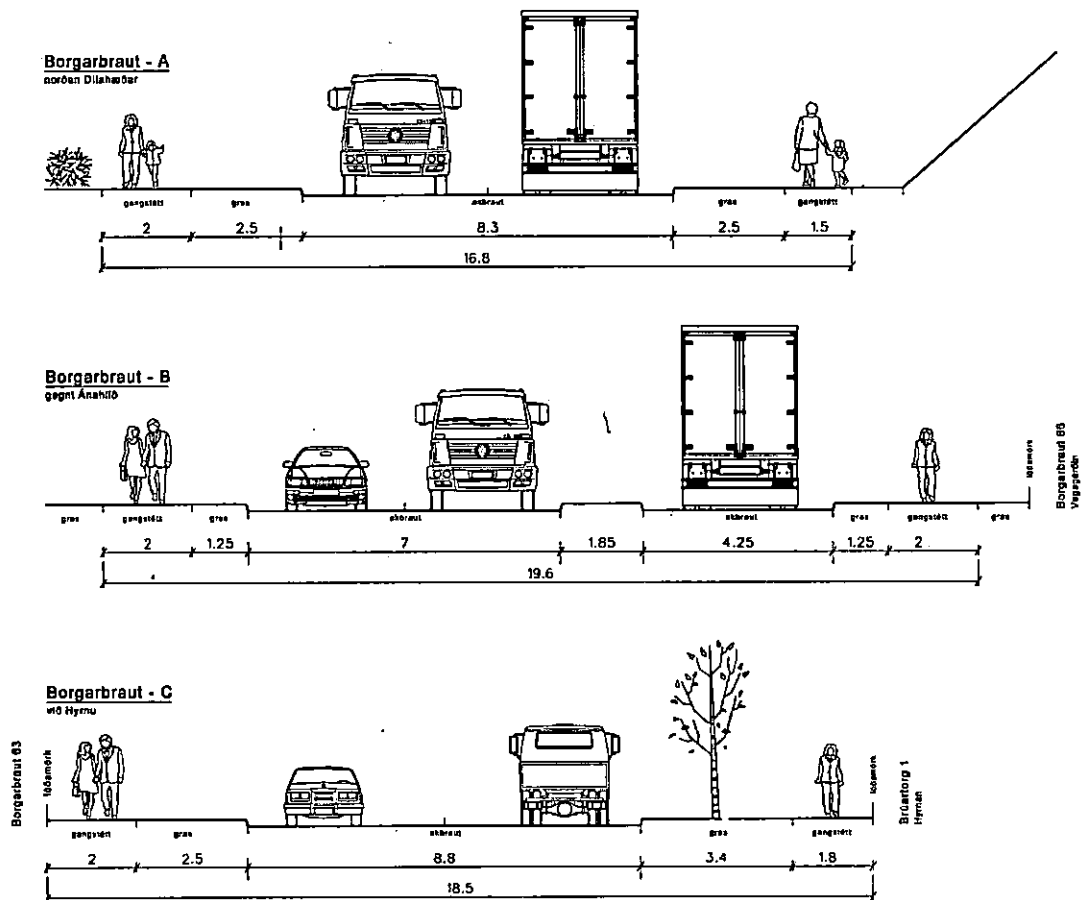
Skilmálar:

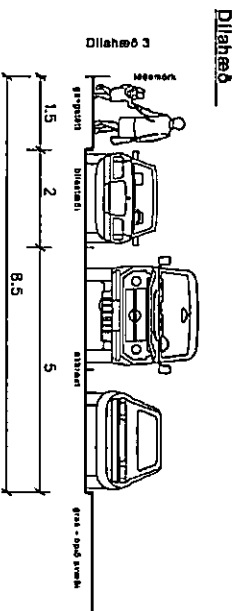
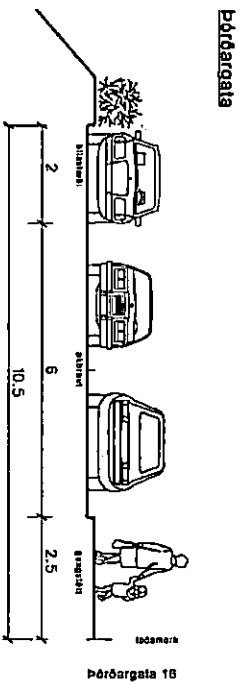
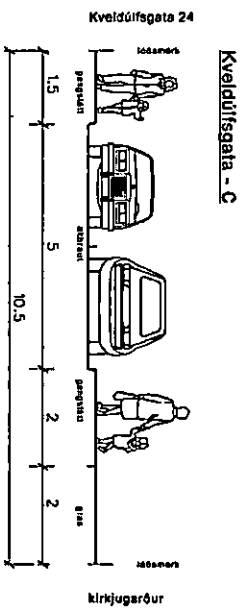
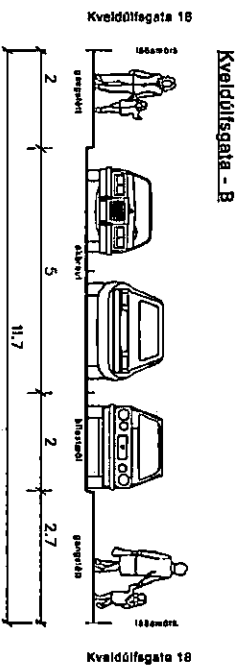
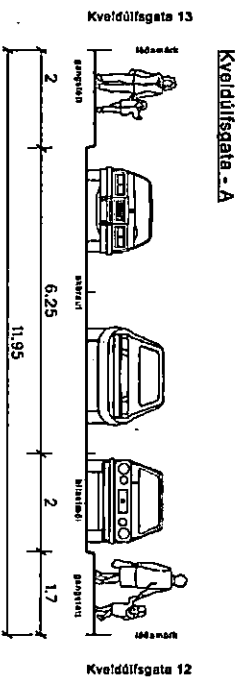
Lóð undir íbúðarhús er afmörkuð samkvæmt uppdrætti og hnitaskrá. Lóðin er 3.477 m² að stærð. Hámarks nýtingarhlutfall er 1,0.

Heimilt er að byggja fjölbýlishús á lóðinni. Húsið skal rúmast innan byggingarreits. Hámarks-hæð húss er 10 metrar frá gólfi fyrstu hæðar upp á efstu brún þaks. Þakgerð er frjáls. Heimilt er að byggja kjallara. Aðlaga skal nýbyggingu stærðarhlutföllum aðliggjandi byggðar. Áætlaður fjöldi íbúða er 18.

Fjöldi bílastæða skal vera í samræmi við lágmarkskröfur byggingarreglugerðar. Bílastæði utan lóðar á bæjarlandi er fyrst og fremst fyrir kirkjugarðsgesti. Lóðarmörk lóðar liggja í miðri aðkomubraut að bílastæðum fjölbýlishúss og kirkjugarðs. Gagnkvæm kvöð er um akstur um brautina og aðkomu að bílastæðum fjölbýlishúss og kirkjugarðs.

4.2 Gatnaþversnið





4.3 Fjöldi íbúða, flatarmál húsa & lóða og nýtingarhlutfall

Heimild: Þjóðskrá Íslands, Fasteignaskrá, apríl 2018

		Kveldútsgata			flatarmál			nýtingarhlutfall							
lóð nr.	ár	einb.	tvíb.	par.	rad.	fjölb.	hús alls	lóð	einb.	tvíb.	par.	rad.	fjölb.	annað	
		fjöldi íbúða									nýtingarhlutfall				
		einb.	tvíb.	par.	rad.	fjölb.				einb.	tvíb.	par.	rad.	fjölb.	annað
1	1	1969	1				113,1	720	0,16						
2	1a	1975	1				203,4	932	0,22.						
3	2	1967	1				277,5	780	0,36						
4	2a	1972	1				294,8	740	0,40						
5	2b	1963					180,0	807						0,22	
6	3	1969	1				308,5	720	0,43						
7	4	1970	1				340,5	780	0,44						
8	5	1970	1				161,8	720	0,22						
9	6	1967			2		263,0	840		0,31					
10	7	1968	1				175,0	720	0,24						
11	8	1970			2		254,7	840		0,30					
12	9	1968	1				164,7	720	0,23						
13	10	1969	1		2		272,2	840	0,25						
14	11	1966	1				178,9	720	0,25						
15	12	1969			2		360,6	840		0,43					
16	13	1973	1				206,0	720	0,29						
17	14	1969			2		360,0	840		0,43					
18	15	1968	1				197,9	720	0,27						
19	16	1969			2		360,0	840		0,43					
20	16a	1969			2		360,0	840		0,43					
21	16b	1973					12,9	51						0,25	
22	17	1968	1				360,4	807	0,45						
23	18-22	1973			18		1907,8	4.069		0,47					
24	19	1967	1				201,4	807	0,25						
25	21	1969	1				221,7	807	0,27						
26	23	1968	1				288,5	807	0,36						
27	24	1977			9		639,6	1.330		0,48					
28	25	1967	1				392,1	807	0,49						
29	26	1975			9		639,8	1.330		0,48					
30	27	1966	1				345,2	918	0,38						
31	28	1977			9		564,8	1.330		0,42					
			18	14		45			5,69	2,66			1,86		
			Kveldútsgata - meðalnýtingarhlutfall						0,32	0,38			0,31		
			- fjöldi íbúða						einb.	tvíb.			fjölb.		alls
			18	7		6			18	7			6	31	

		Borgarbraut			flatarmál			nýtingarhlutfall							
lóð nr.	ár	einb.	tvíb.	par.	rad.	fjölb.	hús alls	lóð	einb.	tvíb.	par.	rad.	fjölb.	annað	
		fjöldi íbúða									nýtingarhlutfall				
		einb.	tvíb.	par.	rad.	fjölb.				einb.	tvíb.	par.	rad.	fjölb.	annað
32	61	1969					513,0	1.120		0,46				0,46	
33	63	1939	1				112,9	238							
34	65	1970					6748,2	11.560						0,58	
35	65a	1993					2448,6	7.272						0,34	
			1	0	0	25			0,46				0,34	1,04	

Borgarbraut - meðalnýtingarhlutf

- fjöldi íbúða
 einb. 1
 tvíb. 1
 par. 1
 rad. 1
 fjölb. 1
 annað 2
 alls 2

Anahlíð

lóð nr.	ár	fjöldi íbúða				flatarmál		nýtingarhlutfall						
		einb.	tvíb.	par.	rað.	fjölb.	hús alls	lóð	einb.	tvíb.	par.	rað.	fjölb.	annað
36	2-4	1987			2		152,8	566						0,27
37	6-8	1987			2		138,0	566						0,24
38	10-12	1990			2		138,0	604						0,23
39	14-16	1989			2		138,0	659						0,21
40	18-20	1990			2		138,0	666						0,21
			0	0	10	0								

Anahlíð - meðalnýtingarhlutfall 0,23

- fjöldi íbúðalóða par 5 alls 5

Bórðargata

lóð nr.	ár	fjöldi íbúða				flatarmál		nýtingarhlutfall						
		einb.	tvíb.	par.	rað.	fjölb.	hús alls	lóð	einb.	tvíb.	par.	rað.	fjölb.	annað
41	2	1977				1	212,4	420						0,51
42	4	1979				1	212,4	320						0,66
43	6	1977				1	212,4	320						0,66
44	8	1976				1	212,4	320						0,66
45	10	1975				1	212,4	420						0,51
46	12	1976				1	209,8	420						0,50
47	14	1976				1	203,4	320						0,64
48	16	1973				1	180,0	320						0,56
49	18	1973				1	191,0	320						0,60
50	20	1973				1	198,9	420						0,47
51	22	1974				1	180,0	420						0,43
52	24	1973				1	180,0	320						0,56
53	26	1973				1	180,0	320						0,56
54	28	1973				1	184,3	320						0,58
55	30	1930				1	192,9	420						0,46
						15								

Bórðargata - meðalnýtingarhlutfall 0,56

- fjöldi íbúðalóða rað 15 alls 15

Dílahæð

lóð nr.	ár	fjöldi íbúða				flatarmál		nýtingarhlutfall						
		einb.	tvíb.	par.	rað.	fjölb.	hús alls	lóð	einb.	tvíb.	par.	rað.	fjölb.	annað
56	1	1982	1				181,2	750	0,24					
57	3	1976	1				177,7	750	0,24					
58	5	1976	1				201,7	750	0,27					
59	7	1974				1	161,4	520			0,31			
60	9	1974				1	166,2	450			0,37			
61	11	1975	1				164,6	750	0,22					
			4			2			0,97		0,22			

Dílahæð - meðalnýtingarhlutfall 0,24 0,11

- fjöldi íbúðalóða einb. 4 par 2 rað 0 alls 6

Fyrir breytingu	fjöldi íbúða alls				
	einb.	tvíb.	par	rað	fjölb
Kveldúlfsgata	18	14			45
Borgarbraut	1				25
Ánahlíð			10		
Þórðargata				15	
Dílahæð	4		2		
	23	14	12	15	70
					134

Eftir breytingu	fjöldi íbúða alls				
	einb.	tvíb.	par	rað	fjölb
Kveldúlfsgata	18	14			(63)
Borgarbraut					(50)
Ánahlíð			10		
Þórðargata				17	
Dílahæð	4		2		
	22	14	12	17	(113)
					(178)

4.4 Breytingar á lóðum - nýjar lóðir

	fyrir breytingu			eftir breytingu		
	flatarmál		nýt.hl.f.	flatarmál		nýt.hl.f.
	hús	lóð		hús	lóð	
Kveldúlfsgata 30				640	1.659	0,39
Þórðargata 2A				212	337	0,63
Þórðargata 4A				212	443	0,48
Kveldúlfsgata 2B	180	807	0,22		1.082	
Borgarbraut 61	513	1.120	0,46			
Borgarbraut 63	113	238	0,47		1.849	
Borgarbraut 65	6.748	11.560	0,58	6.748	8.900	0,76
Borgarbraut 65A	2.449	7.272	0,34	2.449	2.484	0,99
Borgarbraut 65B					2.375	

Minnisblað

Dreifing
Ragnar Frank, Borgarbyggð

14.11.2019

Tílefni

Borgarbyggð Hljóðvistarreikningar

Forsendur og niðurstöður útreikninga
19398

Höfundur

Grétar Mar Hreggviðsson

Yfirfarið/Sampykkt

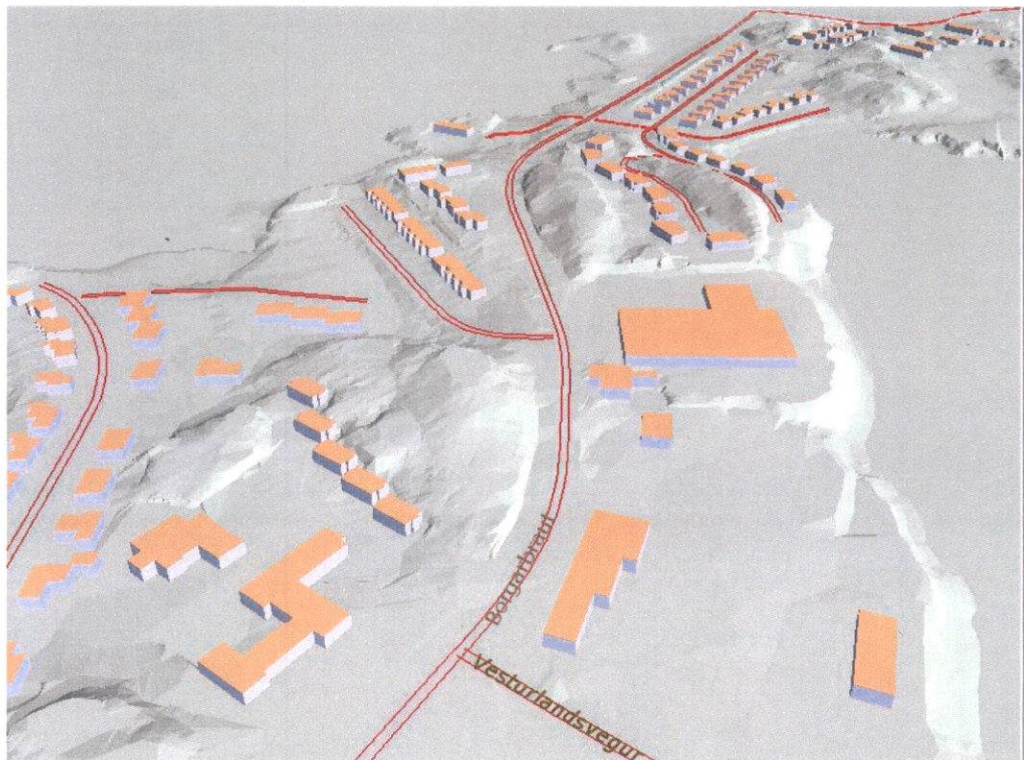
SÓ

1

Inngangur

Í þessu minnisblaði er gerð grein fyrir útbreiðslu hávaða vegna umferðar á Þjóðvegi 1 (Borgarbraut) gegnum Borgarnes. Sérstaklega er horft á kaflann milli hringtorgsins við N1 og Hrafnakletts með áherslu á kaflann kringum DÍlahæð.

Útreikningar eru gerðir samkvæmt skipulagsgrunni sem sendur var VSÓ frá Borgarbyggð í okt. 2019. Miðlínugrind stofnvega var fengin frá Vegagerðinni en aðrar götur unnar upp úr skipulagsgrunni. Á mynd 1 má sjá þrívíddarmynd úr téðu hljóðvistarlíkani fyrir Borgarnes þar sem horft er norður eftir Borgarbraut beint upp af Brúartorgi. Hljóðvist var reiknuð miðað við umferð ársins 2018 og er greint frá helstu forsendum og niðurstöðum hér.



Mynd 1 Þrívíddarmynd af hljóðvistarlíkani fyrir Borgarnes. Horft er í norðurátt eftir Borgarbraut.

2 Aðferðafræði og forsendur

Við útreikninga var afstöðumynd af svæðinu sett inn í forritið SoundPLAN 8.1 og þrívíddarlíkan búið til með eftirfarandi upplýsingum:

- ▶ Hæðarlínum af svæðinu.
- ▶ Plan- og hæðarlegu nærliggjandi vega og gatna.
- ▶ Útlínum og fjölda hæða húsa samkvæmt teiknigrunni frá Borgarbyggð.

Reiknað var hljóðstig í 2ja metra hæð yfir landi og byggja reikningar á norræna reiknilíkaninu RTN96 (Road Traffic Noise – Nordic prediction method 1996).

Unnin voru hávaðakort í 5 dB-gildisbilum fyrir L_{AeqT} sem segir til um jafngildishljóðstig yfir tímabil T. Í þessum reikningum var T=24 stundir.

Hljóðstig var reiknað út frá umferðartölum ársins 2018. Á stofnvegum (Vesturlandsvegi, Borgarbraut) var miðað við hámarkshraða 50 km/klst en 30 km/klst á öllum innanbæjargötum (Þórðargötu, Kveldúlfsgötu o.fl). Umferðarforsendur eru sýndar í töflu 1.

Tafla 1: Umferðarforsendur útreikninga. Umferð 2018

	ÁDU	Hraði	% þungra bíla
531-01 Borgarbraut vestan Brúartorgs	4.800	50	10
1-g5 Vesturlandsvegur sunnan Borgarbrautar	4.700	50	5
1-g6 Borgarbraut vestan Hrafnakletts	7.700	50	4
1-g7 Borgarbraut austan Hrafnakletts	6.300	50	5
Hrafnaklettur	500	30	5
Garðavík	400	30	1
Kveldúlfsgata	400	30	2
Þórðargata	300	30	1

3 Niðurstöður hljóðvistarreikninga

Kort 1 sýnir útbreiðslu umferðarhávaða í 2 metra hæð yfir landi. Athuga skal að kortið sýnir jafngildishljóðstig með endurvarpi frá húsvegg. Mikilvægt er að hafa í huga að ef bera á þessar tölur saman við viðmiðunargildi reglugerðar ber að lækka gildin á kortinu um u.þ.b. 3 dB næst húsvegg.

Kort 2 sýnir punktildi jafngildishljóðstigs dB(A) við húsvegg án endurvarps fyrir þá hæð þar sem hljóðstig er hæst. Niðurstöður á þessu korti er hægt að bera saman við viðmunarmörk reglugerðar án leiðréttingar.

Kortin sýna að staðan sé innan marka í flestum húsum á svæðinu. Hins vegar eru nokkur hús sem lenda ofan marka, þ.e. hljóðstig reiknast yfir mörkum reglugerðar við hliðar þessara húsa.

4 Samantekt niðurstaðna

Í viðauka reglugerðar um hávaða nr. 724/2008 kemur fram að mörk hávaða vegna umferðar ökutækja á íbúðarsvæðum eru 55 dB(A) L_{Aeq} við húsvegg. Auk þess segir í staðli ÍST 45:2016 um hljóðvist að skipulagsyfirlidum sé heimilt við gerð skipulags á afmörkuðum svæðum að lækka kröfur til hljóðstigs við húsvegg ef hljóðvist er 50 dB(A) fyrir utan glugga íbúðar á a.m.k. einni húshlið. Í þeim tilfellum þar sem ekki verður hægt að mæta kröfu um 50 dB(A) fyrir utan glugga einnar húshliðar verður að ráðast í fullnægjandi mótvægisáðgerðir.

Á korti 2 má sjá að vel flest húsín eru undir áðurnefndu marki, en engu að síður eru nokkur sem fara yfir. Hljóðstig við norðurhlið innsta hússins við Borgavík rétt dettur yfir mörkin norðan megin en uppfyllir hins vegar skilyrði um kyrrláta hlið sunnan megin. Tvö hús við Dílahæð eru einnig ofan marka, en hljóðstig reiknast þar 59 dB(A) á þeim hliðum húsanna sem snúa að Borgarbraut.

Mögulega verður það niðurstaða frekari greininga að huga þurfi að mótvægisáðgerðum á ákveðnum stöðum, með hljóðveggjum, hljóðmönnum eða slíkum útfærslum. Hins vegar er það verkefni sem hér um ræðir fyrst og fremst greining á núverandi ástandi. Óski Borgarbyggð eftir greiningu á mótvægisáðgerðum og tillögum þar að lútandi þá verður það sérstakt og nýtt verkefni.

360000

453000

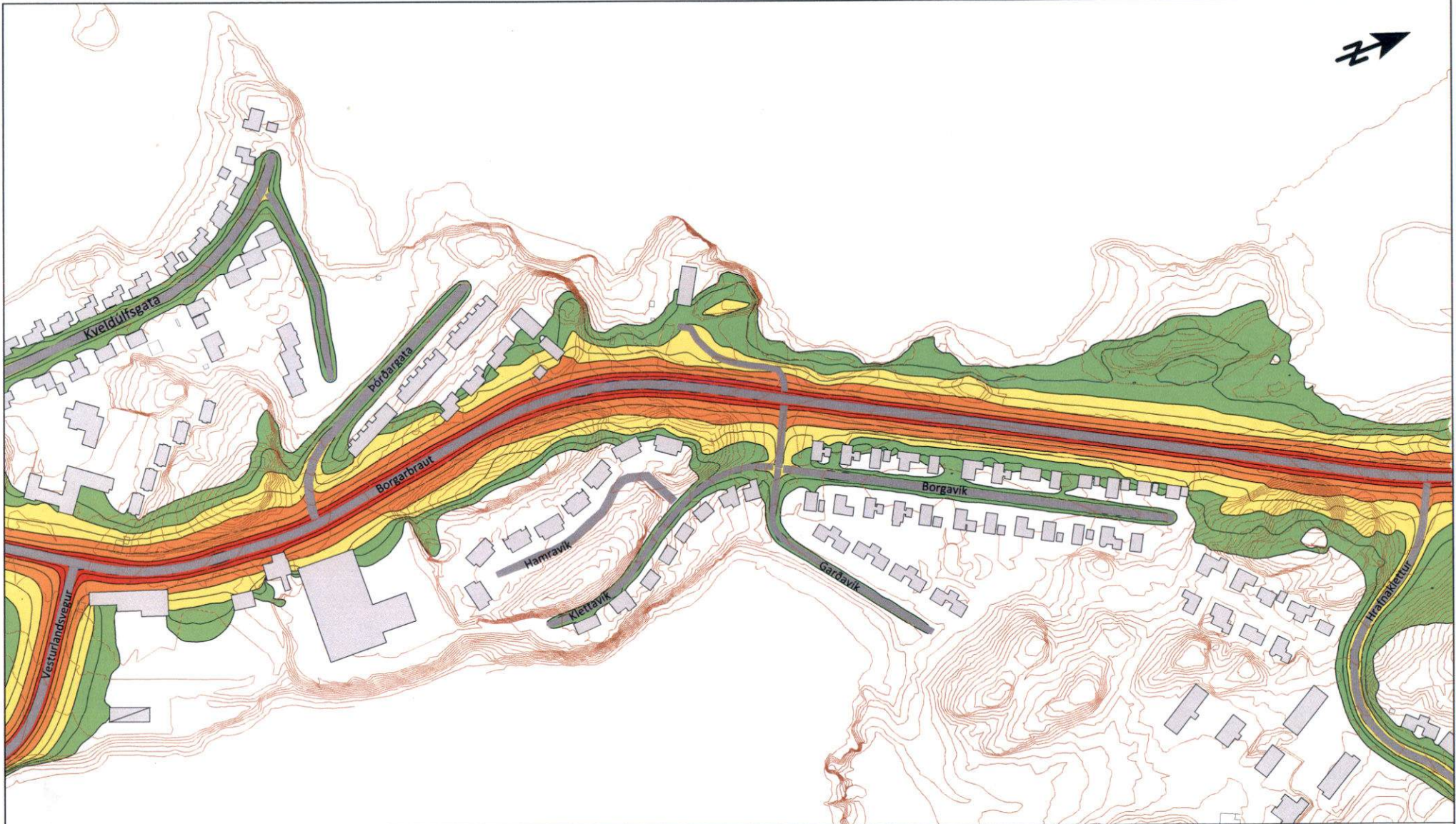
45300

360500



360500

361000



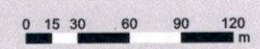
Hljóðstig L_{Aeq24} dB(A)	
≤ 50	Green
50 < ≤ 55	Light Green
55 < ≤ 60	Yellow
60 < ≤ 65	Orange
65 < ≤ 70	Red
70 < ≤ 75	Dark Red
75 <	Blue

Skýring	
—	Hæðarlínur
□	Núverandi hús
▬	Götur og bílastæði

Kort 1

L_{Aeq24} dB(A) í 2 metra hæð

Umferð 2018 (ÁDU)



VSÓ RÁÐGJÖF

Borgarnes - Hljóðvist

Hljóðvistarreikningar
Dýnlínur 2 m yfir jörðu
Umferð 2018

Skala: 1:3000
Dagur: 19398

HL-Y-01
15.11.2019

453500

453000

18.12.2019

19398

Dreifing

Ragnar Frank, Borgarbyggð

Höfundur

GMH

Yfirarið/Samþykkt

SÓ

Tílefni

Borgarbyggð

Hljóðvistarreikningar – áhrif hljóðveggjar við Dílahæð

1 Inngangur

Í minnisblaði dagsettu 14.11.2019 var gerð grein fyrir útbreiðslu hávaða vegna umferðar á Þjóðvegi 1 (Borgarbraut) gegnum Borgarnes. Þeir reikningar sýndu hljóðstig yfir mörkum reglugerðar við nokkur hús. Því óskaði Ragnar Frank, fyrir hönd Borgarbyggðar, eftir að gerðir yrðu hljóðvistarreikningar sem sýndu áhrif þess að setja hljóðveggi meðfram Borgarbraut á tveimur köflum (sbr. mynd 1). Niðurstöður þeirra reikninga eru settar fram í þessu minnisblaði.

2 Lýsing verkefnis

Varðandi aðferðafræði og forsendur er vísað í fyrra minnisblað en forsendur eru allar þær sömu hér að öðru leyti en því að hljóðveggjum hefur verið bætt inn í hljóðvistarlíkanið. Á mynd 1 má sjá legu hljóðveggja samkvæmt líkani; annars vegar norðan gatnamóta Borgarbrautar og Vesturlandsvegur (við Brákarhlíð) og hins vegar frá Þórðargötu og norður fyrir gatnamót Dílahæðar.



Mynd 1

Yfirlitsmynd úr líkani sem sýnir staðsetningu hljóðveggja (grænar línur) meðfram Borgarbraut.

3

Niðurstöður

Á uppkasti að legu hljóðveggja sem verkkaupi lagði fram (mynd 2) endar veggurinn norðan gatnamóta DÍlahæðar við gatnamótin.

Líkankeyrslur leiddu hins vegar í ljós að nauðsynlegt er að veggurinn beygi inn DÍlahæð og nái langleiðina inn að horni bílskúrs sem þar stendur. Sé það ekki gert mun hávaði frá umferð Borgarbrautar leka á milli austurhlíðar bílskúrs og hljóðveggjar og að húsi við DÍlahæð 11. Auk hljóðveggja við DÍlahæð er líka gert ráð fyrir hljóðvegg við Borgarbraut 65 við dvalarheimilið Brákarhlíð en fyrri reikningar sýndu hljóðstig þar lítillega yfir mörkum.

Útfærslu á legu hljóðveggja sem notuð var í líkankeyrslum má sjá á mynd 1.



Mynd 2 Uppkast verkkaupa að legu hljóðveggjar.

Hljóðveggur milli Þórðargötu og DÍlahæðar er **2,0 m** hár samkvæmt líkani. Líkankeyrslur sýndu að 1,5 m hár veggur skilaði ekki tilætluðum árangri. Hljóðveggur norðan DÍlahæðar þarf hins vegar að vera **2,5 m** hár. Keyrslur sýndu að 2,0 m hár veggur myndi ekki duga til, vegna þess að húsin við DÍlahæð 7-11 standa nokkru hærra en gatan (og þ.a.l. hljóðveggurinn) og því þarf þessi hluti hljóðveggjarins að vera hærri.

Hljóðveggur við Borgarbraut 65 er **2,0 m** hár. Keyrslur sýndu jafnframt að 1,5 m hár veggur myndi ekki skila tilætluðum árangri og 2,5 m veggur væri óþarflega hár.

Líkt og í fyrra minnisblaði eru sett fram tvö kort til að sýna niðurstöðu hljóðvistarreikninga. **Kort 1** sýnir útbreiðslu umferðarhávaða í 2 metra hæð yfir landi þar sem gert er ráð fyrir hljóðveggjum norðan Borgarbrautar líkt og fyrr segir. Athuga skal að kortið sýnir jafngildishljóðstig með endurvarpi frá húsvegg. Mikilvægt er að hafa í huga að ef bera á þessar tölur saman við viðmiðunargildi reglugerðar ber að lækka gildin á kortinu um u.þ.b. 3 dB næst húsvegg.

Kort 2 sýnir punktildi jafngildishljóðstigs dB(A) við húsvegg án endurvarps fyrir þá hæð þar sem hljóðstig er hæst. Niðurstöður á þessu korti er hægt að bera saman við viðmunarmörk reglugerðar án leiðréttingar.

Kortin sýna að miðað þá legu hljóðveggja sem hér eru settar fram verða öll húsin við DÍlahæð innan marka reglugerðar um hljóðstig við húsvegg. Sama gildir um hljóðstig við dvalarheimilið Brákarhlíð.

Það skal tekið hér fram og undirstrikað að útfærsla hljóðveggja skiptir höfuðmáli til að þeir sinni hlutverki sínu sem skyldi. Mikilvægt er að frágangur sé vandaður; þeir séu þéttir frá jörðu og upp úr og tryggt sé að þeir séu hvergi á lofti þannig hljóð nái ekki að leka undir þá. Til að veggir standist hljóðkröfur er auk þess mikilvægt að þyngd þeirra sé að lágmarki 20 kg/m².