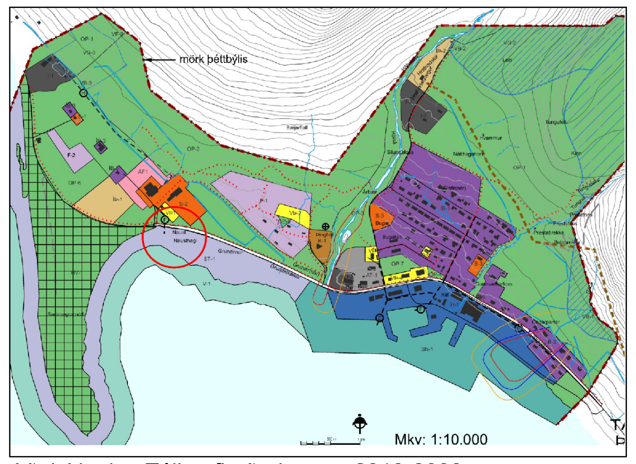
Deiliskipulagsuppdráttir   mælikvarði 1:1250



Aðalskipulag Tálknafjarðarhrepps 2019-2039
Deiliskipulagssvæðið markað rauðum hring.

SKÝRINGAR

- Deiliskipulagsmörk
- Núverandi byggingar
- Nýjar byggingar - Leiðbeinandi
- Byggingareitir
- T — Lóð tjaldstæði T
- Í — Lóð íþróttahús Í
- S — Lóð sundlaug S
- F — Lóð félagsheimlið Dunhagi F
- G — Lóð grunnskóli G
- Gönguleiðir stofnstíga
- Gönguleiðir tengistígar
- Götur
- Akstursslóði
- Bílastæði
- Bílastæði - grænt yfirborð
- Bílstæði fyrir hreyfihamlaða
- Bílastæði fyrir rafhleðslubíla / vistvæna bíla
- 2000 m2 — Lóðarstærð
- Götutré - Eingöngu leiðbeinandi
- Gróðurbeð - Eingöngu leiðbeinandi
- Lóðarmörk

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann __________ 20___ og í sveitarstjórn Mýrdalshrepps þann __________ 20____.

Tillagan var auglýst frá_______ 20____ með athugasemdafresti til __________ 20____.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann __________ 20____.

GREINARGERÐ

Afmörkun og aðkoma

Deiliskipulagssvæðið er um 6,8 ha að stærð og skiptist í S2 og S3, Ú2-Ú4 og V5 í Aðalskipulagi Tálknafjarðarhrepps 2006-2018 en innan reitsins er m.a. grunnskóli, íþróttahús, sundlaug, kaffihús, tjaldstæði og opið svæði. Svæðið liggur norðan núverandi íbúðarsvæðis ÍB-108 og ÍB-110. Svæðið afmarkast til suðurs af Tálknafjarðarveg, til austurs af frístundabyggðinni við Þinghól, til norðurs af skógrækt og til vesturs af opnu svæði, Eyrarhúsi og Skógum. Aðkoma að svæðinu verður frá Tálknafjarðarvegi. Gert er ráð fyrir viðbyggingum eða stækkunum við grunnskóla, íþróttahús, sundlaug og félagheimilinu Dunhaga sem er nú kaffihús.

Viðfangsefni, markmið og skipulagsgögn

Meginmarkmið skipulagsins er að skilgreina lóð fyrir grunnskólann á Tálknafirði á Sveinseyri og félagsheimilið Dunaga en einnig að skilgreina lóðir fyrir íþrótta- og skólastarfsemi og skipuleggja lóð fyrir tjaldstæði suðvestan við grunnskólann. Jafnframt er endurskilgreind aðkoma, bílastæði, gönguleiðir o.s.frv. m.t.t. umferðaröryggis. Umhverfisáhrif skipulagstillögunnar verða metin skv. 12. gr. skipulagslaga.

Markmið deiliskipulagsins er að búa til heildstætt skóla- og þjónustusvæði fyrir sveitarfélagið þar sem gott flæði er á milli tengdra starfsemi og í góðum tengslum við útivist. Lögð er áhersla á einfalt og öruggt gatnakerfi og öruggar gönguleiðir til og frá skóla og bætt aðgengu að þjónustustofnunum.

Forsendur

Íbúaþróun

Í Tálknafjarðarhreppi hefur íbúaþróun verið talsvert breytileg á milli ára sl. 10 ár en árið 2012 voru íbúar Tálknafjarðarhrepps 276 talsins en voru 260 þann 1. september 2021. Umsvif hafa aukist talsvert á hafnarsvæðinu með auknu fiskeldi og einni hefur eftirspurn eftir lóðum orðið meiri á síðastliðnum árum.

Staðhættir og veðurfar

Skipulagssvæðið er í dag að stórum hluta nýtt undir skóla- og íþróttamannvirki s.s. grunnskóla Tálknafjarðar, sundlaug, íþróttahús og fótboltavöll. Innan skipulagssvæðisins er einnig Dunhagi þar sem rekið er kaffihús. Landið er að mestu flatlent og gróið og einkennist þar sem það er óbyggt af graslendi.

Minjar

Fornleifaskráning hefur ekki farið fram innan skipulagssvæðisins en farið verður í þá vinnu samhliða deiliskipulagsgerð. Samráð verður haft við Minjastofnun Íslands við gerð deiliskipulagsins.

Tengsl við aðrar áætlanir

Aðalskipulag Tálknafjarðarhrepps 2006-2018

Í Aðalskipulagi Tálknafjarðarhrepps 2006-2018 eru svæðin skilgreind sem svæði fyrir þjónustustofnanir, svæði fyrir verslun og þjónustu, afþreyingar- og ferðamannasvæði, íþróttasvæði sem og opið svæði. Deiliskipulagið mun fela í sér nánari skilgreiningu á skóla- og íþróttasvæði Tálknafjarðar.

Í aðalskipulaginu er skilgreind ýmis konar landnotkun innan deiliskipulagssvæðisins m.a.:

Í vinnslu er endurskoðun Aðalskipulags Tálknafjarðarhrepps þar sem endurskilgreindar verða stærðir og afmarkanir landnotkunarreita á umræddu svæði.

Deiliskipulag á aðliggjandi svæðum

Ekkert deiliskipulag er í gildi á aðliggjandi svæðum.

Almennir skilmálar

Í almennum skilmálum koma fram þær kvaðir og tilmæli sem gilda fyrir skipulagssvæðið í heild sinni.

Göngustígar

Göngustígar eru sýndir innan svæðisins og tengingar við aðra stíga sem liggja að svæðinu. Stígakerfið miðar að öruggum leiðum fyrir gangandi vegfarendur og til að lágmarka þörf á bílastæðum. Stígarnir skiptast í stofnstíga sem eru áætlaðir aðalstígar og svo tengistígar sem eru minni stígar en tengja saman leiðir innan heildarstígakerfisins. Stígarnir eru 2-3 m breiðir og nýtast því einnig sem akfærir þjónustustígar til viðhalds og fyrir viðbragðsaðila. Gera skal ráð fyrir lágri lýsingu á megin gangstígum svæðisins. Lega göngustíga innan skólalóðar og íþróttasvæðis á uppdrætti er til viðmiðunar og staðsetning og útfærsla getur breyst við nánari hönnun svæðisins.

Reiðhjólastæði

Gera skal ráð fyrir reiðhjólastæðum með góðu aðgengi við megin aðkomuleiðir helstu mannvirkja og stofnana innan lóða. Á uppdrætti eru sýnd til skýringar hjólastæði við skólann, sundlaug og íþróttahús og tjaldstæði sem eru aðeins leiðbeinandi og geta breyst við nánari hönnun.

Bílastæði

Innan deiliskipulagssvæðisins er gert ráð fyrir að allt að 87 bílastæðum og einnig er skilgreint svæði fyrir skólabíla/rútustæði. Útfærsla á bílastæðum á skipulagsuppdrætti er leiðbeinandi. Gert er ráð fyrir stæðum fyrir hreyfihamlaða og einnig tengingu fyrir rafbíla á uppdrætti sem er aðeins til leiðbeiningar og staðsetning getur breyst við nánari hönnun.

Við megin aðkomu við grunnskóla eru sýnd stæði fyrir sleppistæði þar sem miðað er við örugga aðkomu og auðvelt aðgengi og þar sem gert er ráð fyrir stuttu stoppi en ekki að bílum sé lagt en eru hluti af samtölu bílastæða innan svæðisins.
Hluti bílastæða skulu vera skilgreind fyrir hreyfihamlaða samkvæmt 6.2.4. gr. byggingarreglugerðar. Við starfsmannastæði skal gera ráð fyrir hleðslustöðvum fyrir rafmagnsbíla.

Sorpgeymslur

Á aðaluppdráttum skal gera grein fyrir staðsetningu og sorpgeymslna. Sorpgeymslur skulu vera afgirtar, látlausar og aðgengi að þeim gott. Á tjaldstæði er einnig gert ráð fyrir sorptunnum en staðsetning er aðeins leiðbeinandi og getur breyst við nánari hönnun.

Lóðafrágangur og gróður

Almennt skal hönnun lóða falla að þeirri starfsemi sem skilgreind er innan hennar. Tré og runnabeð skulu miða að skjóli og rýmismyndun.

Byggingarreitir

Á skipulagsuppdrætti eru skilgreindir byggingarreitir og eru heimildir um uppbyggingu innan þeirra skilgreindar í sérskilmálum hverrar lóðar.

Við þau mannvirki þar sem byggingarreitir eru ekki skilgreindir fylgja skilmálar núgildandi byggingarnefndarteikningum. Þar sem þetta á við er þó heimilt almennt viðhald sem og uppbygging er snýr að öryggi og aðgengi s.s. brunastigar, skábrautir o.fl. sem ganga má út fyrir byggingarreit.

Sérskilmálar

Í sérskilmálum koma fram þær heimildir, kvaðir og tilmæli sem gilda fyrir hverja lóð og leyfileg uppbygging innan hvers byggingarreits.

Lóðir

Skilgreindar eru fimm lóðir á svæðinu við Tálknafjarðarveg fyrir tjaldsvæði, íþróttahús, sundlaug, félagsheimilið Dunaga nú kaffihús og fyrirhugaða gistiaðstöðu og opin útivistarsvæði tengd íþrótta- og skólastarfi og skógrækt.

Útisvæði tengd íþrótta- og skólastarfi

Innan skólalóðar skal í hönnun skilgreina útisvæði þar sem hægt er að koma fyrir útiveru og hreyfingu tengda skólastarfi, s.s. fyrir útikennslusvæði, leikvöllum, boltavöllum, battvelli og strandblaki. Umfang og staðsetning svæðanna á skýringaruppdrætti er einungis til viðmiðunar og heimild er fyrir fleiri svæðum og nýjum skilgreiningum á lóðinni.

Girðingar og afmörkun

Almennt er ekki gert ráð fyrir girðingum innan lóðarinnar nema við sundlaugarsvæði og grunnskóla ef þörf er á. Heimilt er að girða við útmörk lóða þar sem nauðsynlegt er að afmarka gangandi fólk frá bílaumferð eða vegna aðgreiningar á umferð og til að skilja að svæði eða mynda skjól.

Byggingarreitir og mannvirki

Á skipulagsuppdrætti eru skilgreindir fjórir byggingarreitir og er heimild um uppbyggingu innan þeirra skilgreindir í sérskilmálum.

T - Byggingareitur á tjaldstæði. Á byggingarreitnum er heimiluð uppbygging á þjónustuhúsi, grillkofum, salernisbyggingum og smáhýsum leyfilegt hámarksbyggingamagn er allt að 400 m^2.

Í – Núverandi byggingarmagn er 1283 m^2. Byggingareitur er nær yfir núverandi íþróttahús og gert er ráð fyrir stækkun og leyfilegt hámarksbyggingarmagn er allt að 2000 m^2 á einni hæð.

S – Byggingareitur nær yfir alla núverandi starfsemi sem tengist starfsemi svæðisins s.s. sundlaug, heitir pottar, tæknirými, gufubað ofl. Leyfilegt hámarksbyggingarmagn er allt að 1300 m^2.

G – Núverandi byggingarmagn innan lóðar er 1050 m^2. Byggingareitur er núverandi grunnskóli og framtíðarstækkun eða viðbygging, leyfilegt hámarksbyggingarmagn er allt að 2000 m^2 á tveimur hæðum.

F - Byggingareitur fyrir Dunhaga. Núverandi byggingarmagn 245 m^2. Leyfilegt hámarksbyggingarmagn er allt að 1800 m^2 á tveimur hæðum.

R – Færa þarf núverandi spennistöð sem staðsett er innan lóðar F. Byggingareitur fyrir spennistöð. Leyfilegt hámarksbyggingarmagn er allt að 50 m^2 á einni hæð.

Umhverfisáhrif

Umhverfisáhrif tillögunnar eru jákvæð þar sem verið er að stækka grunnskólalóðina sem er í mjög eðlilegu framhaldi af núverandi skólalóð en með þessu er að bregðast við þörf í samfélaginu fyrir stærri grunnskóla í samræmi við íbúafjölgun sem hefur verið í Tálknafirði

BR.	DAGS.	BREYTING	REIKN.	TEIKN.

TÁLKNAFJÖRÐUR
TÁLKNAFJARÐARHREPPUR - STRANDGATA 38 - 450 2500

LANDMÓTUN sf HAMRABORG 12 - 200 KÓPAVOGUR - S: 575 5300 - KT. 561204-2760 - NETF: landmotun@landmotun.is

Deiliskipulag - Stofnana- og íþróttasvæði

DEILISKIPULAG - UPPDRÁTTTUR
Tillaga

SKIPULAG: ÓÖG,BG
TEIKNAÐ:ÓÖG,BG, SN
SAMÞYKKT: ÓÖG
KT.

KVARÐI 1:1250   A2
KÓPAVOGUR
DAGS. 11.10.2023
VERKNR.
DS2103
TEIKN. NR.
01
BR.