



Aðalskipulag Vesturbyggðar 2018-2035.
Þéttbýlisuppráttur - Bildudalur

- Skýringar**
- Deiliskipulagsmörk
 - Lóðarmörk
 - Núverandi byggingar
 - Nýjar byggingar (til skýringar)
 - Byggingarreitir
 - Gönguleiðir
 - Götur
 - Bílastæði (til skýringar)
 - Bílastæði fyrir hreyfihamlaða (til skýringar)
 - Bílastæði - rafhleðsla (til skýringar)
 - Laugarsvæði (til skýringar)
 - Lóðastærð
 - Gróður (til skýringar)
 - Jafnánhættulína svæði A
 - Jafnánhættulína svæði B
 - Jafnánhættulína svæði C

Deiliskipulagsuppráttur. Mkv. 1: 1000

Afmörkun og aðkoma
Deiliskipulagsvæðið er um 1 ha á stærð og skiptist í S3 og ÍP6 í aðalskipulagi Vesturbyggðar 2018 – 2035. Innan reitsins er m.a. íþróttahús, líkamsrækt, heilsugæsla, tjaldsvæði og hafnargarður. Svæðið afmarkast við Hafnarbraut og hafnargarðinn (strandlínu). Aðkoma að svæðinu verður frá Hafnarbraut bæði við íþróttarhús og nýjan Grunn- og leikskóla. Gert er ráð fyrir nýrri byggingu ætluð fyrir Grunn- og leikskóla og að tjaldsvæðið verði fært utan svæðis.

Viðfangsefni, markmið og skipulagsgögn
Meginmarkið skipulagsins er að skilgreina lóð fyrir Grunn- og leikskóla á Bildudal tengja við núverandi byggingar og starfsemi. 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 heilstætt skóla, íþróttahús og þjónustuvæði fyrir sveitafélagið 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 aðgengi að þjónustustofnunum.

Forsendur
Íbúapróun
Á Bildudal hefur íbúapróun verið vaxandi síðastliðin 10 ár og voru íbúar 177 talins árið 2013 en komnir upp í 278 árið 2023. Við þessa fólksfjölgun hefur þörf á lóðum orðið meir og þörf á grunn- og leikskólalássi aukist til muna.

Staðhættir og veðurfar
Skipulagsvæðið í dag er að stóra hluta nýtt undir íþróttamannvirki s.s. íþróttahús, líkamsrækt, laugarsvæði (Bylta íþróttamiðstöð), ærabelg og tjaldsvæði Bildudals. Einnig er að finna heilsugæslustöð Bildudals innan íþróttamiðstöðvar Byltu. Landið er að mestu flatlendi og gróð en þó er tölvuverður hæðamunur á lóð og Hafnarbraut á norðurhluta lóðarinnar. Syðst á lóðinni er hafnargarður og strandlengjan en að öðru leiti er svæðið að mestu graslendi.

Minjar
Skipulagsvæðið er á landfyllingu og eru ekki nein forminjar á svæðinu.

Hættumat
Samkvæmt reglugerð nr. 505/2000 um hættumat vegna ofanflóða, flokkun og nýtingu hættusvæða og gerð bráðabirgðahættumats er óheimilt að skipuleggja íbúðarbyggð á áður óbyggðum svæðum nema tryggt sé að áhætta fólks m.t.t. ofanflóða verða ásættanleg. Deiliskipulagsvæðið er innan A – svæðis hættumats (minnsta hætta) og er heimilt að tryggja öryggi fólks með eftirliti og rýminu.

Tengsl við aðrar áætlanir
Aðalskipulag Vesturbyggðar 2018 - 2035
Í Aðalskipulagi Vesturbyggðar 2018 – 2035 er svæðið skilgreint sem svæði fyrir íbúðarsvæði, miðsvæði, samfélagsþjónusta, íþróttasvæði og hafnarsvæði.

Í aðalskipulaginu er skilgreind ýmis konar landnotkun innan deiliskipulagsvæðisins m.a.:
„Gert er ráð fyrir að svæði fyrir samfélagsþjónusta á leit S3 og íþróttasvæði á leit ÍP6 við Byltu á Bildudal verði stækkað, m.a. vegna nýrrar aðkomu í þorpið á Bildudal. Á leit S3 er gert ráð fyrir framtíðaruppbyggingu nýs grunn- og leikskóla. Þá verði neðan við íþróttahús skilgreint svæði fyrir vaðlaug/sundlaug og afþreyingar og ferðamannasvæði, þar sem byggð verði upp aðstaða fyrir sjúksundsiðkunn“.

Deiliskipulag á aðliggjandi svæðum
Eitt deiliskipulag er vestur af svæðinu fyrir íbúðarlóð. Deiliskipulagið heitir Deiliskipulag íbúðarlóðar við Hafnarbraut / íþróttahús á Bildudal, samþykkt. 17.03.2021.

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

Göngustígur
Göngustígur 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 eru um 2-3 m breiðir og nýttast því einnig sem akfærir þjónustustígur til viðhalds og fyrir viðbragðsaðila. Gera skal ráð fyrir lágrí lýsingu á megin gangstígum svæðisins. Lega göngustíga innan skólalóðar og íþróttasvæðis á upprætti er til viðmiðunar og staðsetning og útfærsla getur breyst við nánari hönnun svæðisins.

Reiðhjólalæði
Gera skal ráð fyrir reiðhjólalæðum með góðu aðgengi við megin aðkomuleiðir helstu mannvirkja og stofnana innan lóða.

Bílastæði
Innan deiliskipulagsvæðisins er gert ráð fyrir að allt að 29 bílastæðum en einnig er skilgreint sleppistæði og vörumótaka. Gert er ráð fyrir stæðum fyrir hreyfihamlaða og einnig tengingu fyrir rafbíla á upprætti sem er aðeins til leiðbeiningar og staðsetning getur breyst við nánari hönnun sem og almennum bílastæðum.

Við megin aðkomu við grunn- og leikskóla 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. Hluti bílastæða skulu vera skilgreind fyrir hreyfihamlaða samkvæmt 6.2.4. gr. byggingarreglugerðar.

Sorpgeymslur
Á aðaluppráttum skal gera grein fyrir staðsetningu og sorpgeymslna. Sorpgeymslur skulu vera afgirtar, látláusar og aðgengi að þeim gott.

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. Staðsetningar og útlit á tré og runnum á skipulagsupprætti eru leiðbeinandi.

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

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

Lóðir
Skilgreindar eru tvær lóðir á svæðinu við Hafnarbraut fyrir nýjan grunn- og leikskóla (lóð B) og svo núv. byggingar fyrir íþróttarhús, líkamsrækt, heilsugæslu, gufubað o.fl (lóð A).

Útisvæði tengd íþróttahús og skólaláttarfi
Lóð A: Innan lóðar A er leyfilegt áframhaldandi uppbygging fyrir skóla-, íþróttahús og þjónustustofnanir. Lóðin er 3858 m².

Lóð B: Innan lóðar B skal í hönnun skilgreina útisvæði þar sem hægt er að koma fyrir útiveru og hreyfingu tengda skólaláttarfi, s.s. fyrir útikennslusvæði, leikvöllum, boltavöllum, battavelli og strandblaki. Lóðin er 4376 m². Umfang og staðsetning svæðanna á skýringarupprætti 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 skipulagsupprætti eru skilgreindir tveir byggingarreitir og er heimild um uppbyggingu innan þeirra skilgreindir í sérskilmálum.

Lóð A: Byggingarreitir fyrir íþróttamiðstöðina Bylta o.fl. Fyrri byggingarreiturinn nær yfir núverandi þróttarhús, líkamsrækt, heilsugæslu og laugarsvæði. Núverandi byggingarmagn er um 650m² og er leyfilegt hámarksbyggingarmagn allt að 1000m² á einni hæð. Annar byggingarreitur nær yfir byggingu fyrir utan laugarsvæðið, sú bygging um 15m² og er leyfilegt hámarksbyggingarmagn 25m² á reitnum.

Lóð B: Byggingarreitir fyrir nýjan Grunn- og leikskóla. Á byggingarreitunum er heimiluð uppbygging á Grunn- og leikskóla sem og þjónustuhúsi. Leyfilegt hámarksbyggingarmagn er 800m² á einni hæð.

Umhverfisáhrif
Umhverfisáhrif tillögunnar eru jákvæð þar sem verið er að sameina grunn og leikskólalóðir Bildudals í eina lóð. Í dag eru lóðirnar í sitthvorum staðnum í bænum. Með þessu er að bregðast við þörf í samfélaginu fyrir stærri leik- grunnskóla í samræmi við íbúafjölgun sem hefur verið í Bildudal.

Í VINNSLU

BR. DÁGS. BREYTING

REKNI. TEKN.



VESTURBYGGÐ - BILDUDALUR
Aðalstræti 75, Patreksfirður. S. 450-2300

LANDMÖTUN. HAFNARBORG 12 - 200 KÓPAVOGUR - Sími: 575 5300 - Fax: 554 5360 -
NETFANG: landmotun@landmotun.is

DEILISKIPULAG
SKÓLA-, ÍÞRÓTTA- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI

SKIPULAGSUPPRÁTTUR
TILLAGA

SKIPULAG: ÖÖG
TEKNIAD: PMR
SAMBYGKT
KT

KVARTI 1: 1000 - A2
VERNR.

KÓPAVOGUR
TEKNI. NR.

dags. 08. mars 2024
BR.

4607-DS2401 1