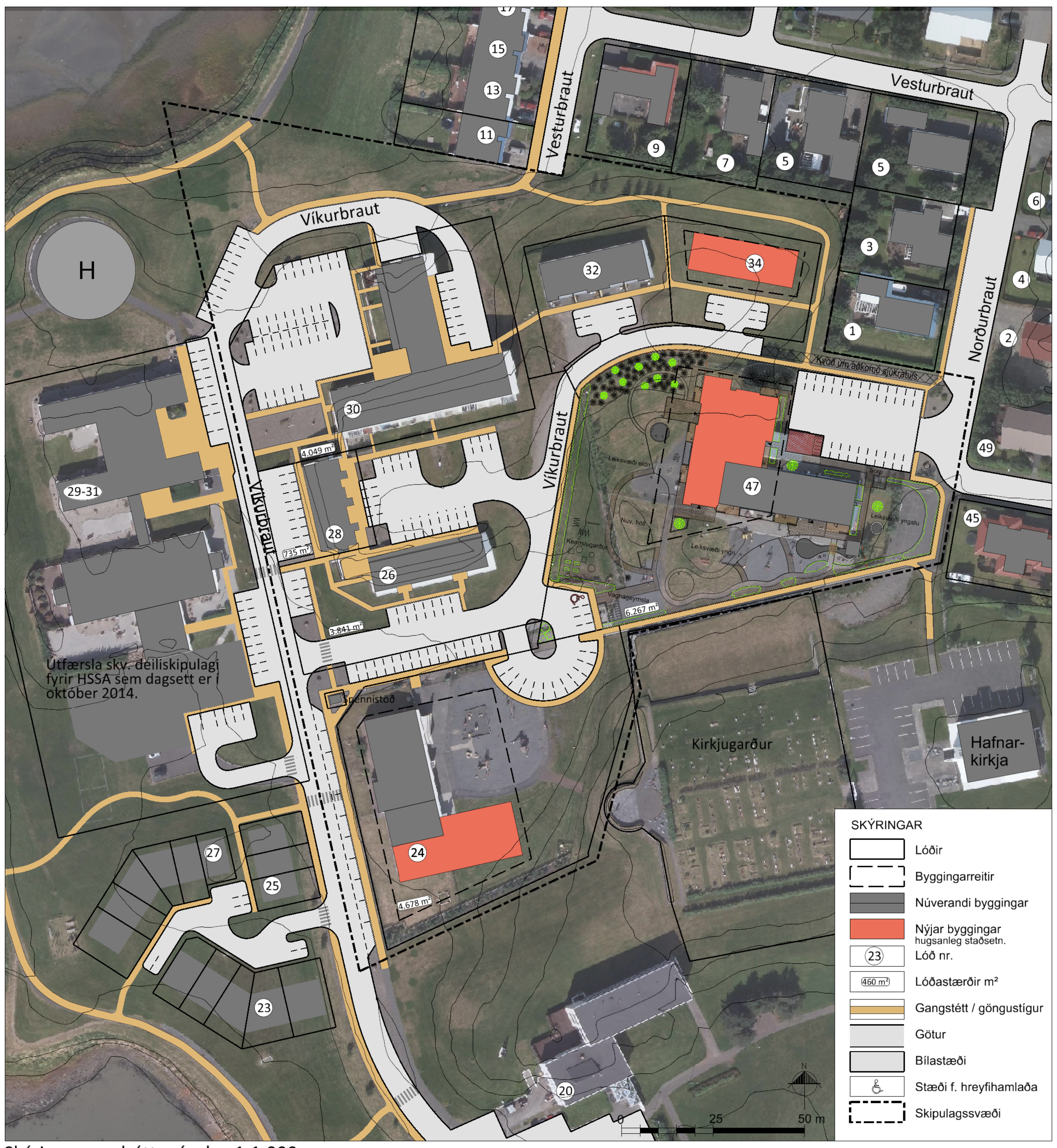
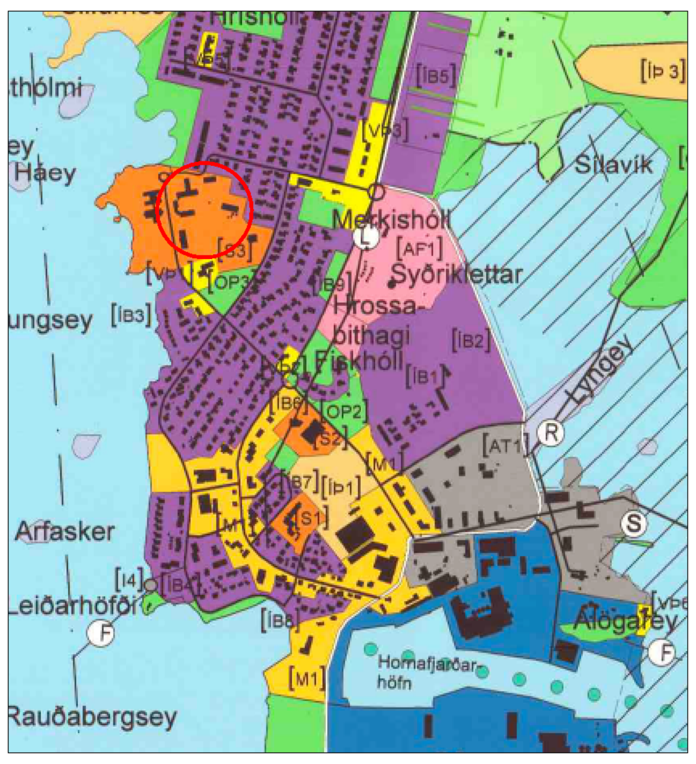
HÖFN Í HORNAFIRÐI

Deiliskipulag austan Víkurbrautar - S3

Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:1.000.



Skýringaruppdráttur í mkv. 1:1.000.



Aðalskipulag Hornafjarðar 2012-2030.
Þéttbýlisuppdráttur. Mkv. 1:15.000.

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Skipulagið gerir ráð fyrir stækkun leikskólans við Kirkjubraut 47 og að núverandi leikskólahúsnæði Krakkakots við Víkurbraut 24 verði nýtt undir aðra samfélagsþjónustu með möguleika á stækkun hússins. Þá er gert ráð fyrir nýju raðhúsi fyrir aldraða við Víkurbraut 34. Ennfremur er gert ráð fyrir bættu umferðarflæði um svæðið. Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir skipulagssvæðið en fyrirliggjandi er deiliskipulag fyrir reit HSSA vestan Víkurbrautar, dags. í október 2014. Stærð skipulagssvæðisins er um 3 ha.
Í Aðalskipulagi Hafnar í Hornafirði 2012-2030 er skipulagssvæðið skilgreint undir samfélagsþjónustu, reitur S3: „Kirkja, kirkjugarður, leikskólar, heilsugæsla og íbúðir fyrir aldraða". Deiliskipulagið nær til norðurhluta þessa reits, austan Víkurbrautar og norðan kirkjugarðsins. Sveitarfélagið Hornafjörður vinnur einnig að gerð deiliskipulags sem nær yfir samfélagsþjónustu á suðurhluta reits S3 vestan Víkurbrautar á Höfn.

1.1 Markmið
Helstu markmið með deiliskipulaginu eru eftirfarandi:
- Að sameina leikskólann á einum stað, í einn öflugan leikskóla.
- Að auka íbúðarframboð fyrir aldraða.
- Að bæta aðgengi og umferðarflæði um svæðið og skilgreina nýja aðalaðkomu að leikskólanum við Kirkjubraut 47, frá Víkurbraut að vestanverðu.
- Að nýta svæðið betur og efla þá starfsemi sem er fyrir á svæðinu.
- Að endurskilgreina lóðir á svæðinu miðað við nýtingu þess til framtíðar.

1.2 Skipulagsgögn
Skipulagsuppdrættir eru byggðir á loftmyndum frá Loftmyndum ehf, kortagrunnum IS50v frá LMÍ, auk kortagrunna Sveitarfélagsins Hornafjarðar.
Deiliskipulagsgögn eru unnin í hnitakerfinu ISN93. Skipulagsgögn eru eftirfarandi:
- Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:1.000.
- Skýringaruppdráttur í mkv. 1:1.000.
- Greinargerð þessi með skipulags- og byggingarskilmálum.
- Hluti úr Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030 í mkv. 1:10.000.

2. ÚTFÆRSLA DEILISKIPULAGS

2.1 Íbúðarlóðir
Á Víkurbraut 26-32 eru íbúðarlóðir með fjölbýlishúsum fyrir eldri borgara og þjónustu þeim tengt. Þessar lóðir eru fullbyggðar. Á Víkurbraut 34 er gert ráð fyrir nýju húsi sem verður svipaðrar gerðar og núverandi hús á Víkurbraut 32. Íbúðarlóðir á svæðinu eru þessar:
- Víkurbraut 26 er 3.841 m². Á lóðinni er fjölbýlishús fyrir eldri borgara á 2 hæðum með 8 íbúðum, alls um 501 m² að stærð. Aðgengi að íbúðum á jarðhæð er að sunnanverðu og íbúðum á efri hæð að norðanverðu. Lóðin er fullbyggð. Lóðamörkum að austanverður er breytt lítillega og við það stækkar lóðin heldur.
- Víkurbraut 28 er 735 m². Á lóðinni er fjölbýlishús fyrir eldri borgara á 2 hæðum. Þrjár íbúðir eru á efri hæð og sjúkraþjálfun á neðri hæð, alls um 480 m² að stærð. Aðgengi að neðri hæðinni er að vestanverðu og efri hæð að austanverðu. Lóðin er fullbyggð.
- Víkurbraut 30 er 4.049 m². Fjölbýlishús fyrir eldri borgara á 3 hæðum, alls 2.270 m². Á neðstu hæð er þjónustumiðstöð (606 m²) eldri borgara og á 2. og 3. hæð eru alls 22 íbúðir á stærðarbilinu 42-103 m². Lóðin er fullbyggð.
- Víkurbraut 32 er 1.135 m². Á lóðinni er 4 íbúða raðhús á einni hæð, samtals um 290 m² að stærð. Í húsinu eru þjónustuíbúðir aldraðra. Lóðin er fullbyggð.
- Víkurbraut 34 er 1.114 m². Ný lóð þar sem gert er ráð fyrir 4-5 íbúða raðhúsi á einni hæð, samtals um 300 m² að stærð. Mesta leyfilega mænishæð er 4,2 m frá gólfplötu og mænisstefna verður svipuð og leikskólans Lönguhóla. Í húsinu verða þjónustuíbúðir aldraðra.

2.2 Leikskóli - Kirkjubraut 47
Gert er ráð fyrir stækkun leikskólans til vesturs úr 430 m² í allt að 1.000 m². Aðalaðkoma að leikskólanum verður eftir stækkun frá Víkurbraut í stað Kirkjubrautar. Aðalinngangur í húsið færist einnig og verður að sunnan- og vestanverðu, frá Víkurbraut. Eftir stækkun verða 6 deildir í leikskólanum. Mænishæð viðbyggingar getur verið allt að 6 m frá gólfhæð. Lóðin verður stækkuð til vesturs og lítillega til austurs til að skapa aukið rými fyrir leiksvæði og nýja aðkomu. Stærð lóðarinnar eftir stækkun er um 6.267 m².

2.3 Víkurbraut 24 samfélagsþjónusta
Á lóðinni er leikskólinn Krakkakot en starfsemi hans verður færð yfir í leikskólann á Kirkjubraut 47, sem verður stækkaður, sbr. kafla 2.2. Núverandi bygging verður nýtt áfram fyrir aðra samfélagsþjónustu og er gert ráð fyrir að húsið verði stækkað og/eða byggt nýtt viðbótarhús. Núverandi hús leikskólans er 529 m² á einni hæð og gert er ráð fyrir að stærð viðbyggingar og/eða nýs húss geti verið allt að 400 m² á einni hæð. Lóðin er minnkuð lítillega og verður 4.678 m².

2.4 Spennistöð Rarik
Spennistöð RARIK er á lítilli lóð (22 m²) á milli Víkurbrautar 24 og 26. Aðkoma að spennistöðinni er að norðanverðu frá Víkurbraut.

2.5 Gönguleiðir
Helstu göngustígar á svæðinu eru sýndir á skipulagsuppdrætti. Gert er ráð fyrir góðum göngutengingum innan svæðis og greiðu aðgengi íbúa að félagsmiðstöð aldraðra og sjúkraþjálfun að Víkurbraut 28 og 30. Ennfremur er gert ráð fyrir bílfríu aðgengi gangandi fólks að sjávarstíg frá leikskólanum, eftir göngustíg um opið svæði norðan Víkurbrautar 32 og 34.

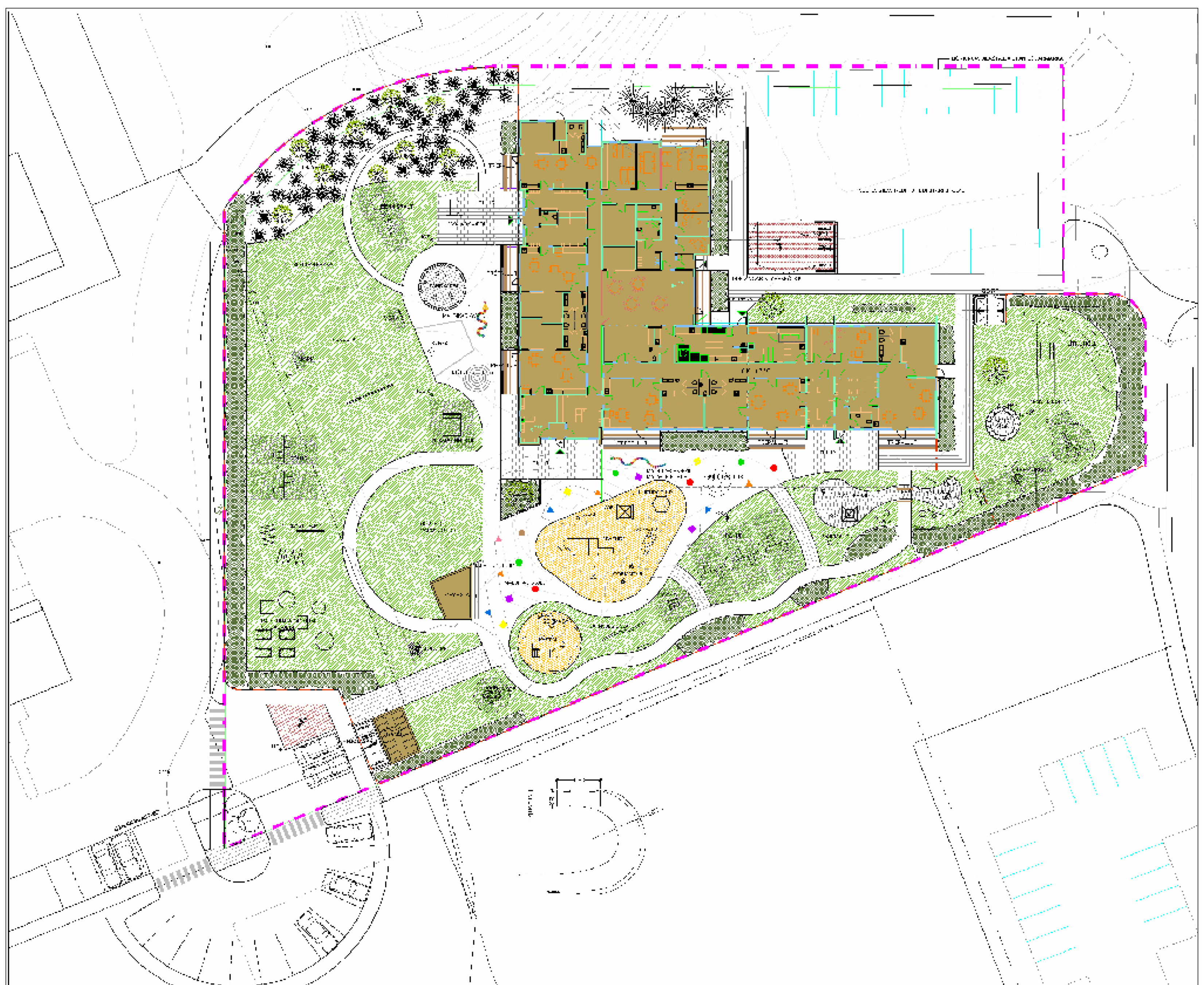
2.6 Vegir
Aðkoma að öllum lóðum á svæðinu er um Víkurbraut. Ný aðkoma að leikskólanum Kirkjubraut 47 er um Víkurbraut að vestanverðu, en þar verður gert ráð fyrir hringakstri. Eldra bílastæði austan leikskólans verður einkum nýtt fyrir starfsfólk. Þá er gert ráð fyrir hjólaskýlum í tengslum við bæði bílastæði leikskólans. Bílastæði sem var vestan við Norðurbraut 45 er fellt út.

2.7 Veitur og sorp
Lóðir eru tengdar veitukerfum á Höfn. Gert er ráð fyrir flokkun sorps skv. reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

3.1 Hönnun og uppdrættir
Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum og fyrirkomulag bygginga á lóðinni.

3.2 Mæliblöð
Á mæliblöðum skal sýna stærðir lóða, lóðamörk og byggingareiti húsa. Þá skal sýna skipulag og frágang lóða og lóðamarka.



Staðsetning viðbyggingar við leikskólann á Kirkjubraut 47 og gróf útfærsla lóðar.
Unnið af Hermanni Ólafssyni landslagsarkitekt hjá Landhönnun ehf.

Deiliskipulagið var samþykkt í skipulagsnefnd _______ og í bæjarstjórn ________

Tillagan var auglýst frá ________ með athugasemdafresti til _________

Deiliskipulag þetta, sem kynnt og auglýst hefur verið samkvæmt 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Hornafjarðar _____________

f.h. Sveitarfélagsins Hornafjarðar

____

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda _________

SKIPULAGSGÖGN

Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:1.000.
Skýringaruppdráttur í mkv. 1:1.000.
Greinargerð og umhverfisskýrsla.

Nr.	Dags	Breyting

STEINSHOLT
Suðurlandsvegi 1-3
850 Hella. S. 487 7800
www.steinsholtsf.is

VÍKURBRAUT
Deiliskipulag samfélagsþjónustu

Verk: 7708 DA197
Dags: 28.11.2016
Mkv: 1:1.000
Breytt:
Blaðstærð: A1
Hannað: GG, ÁJ, IS
Teiknað: IS
Samþykkt: TILLAGA