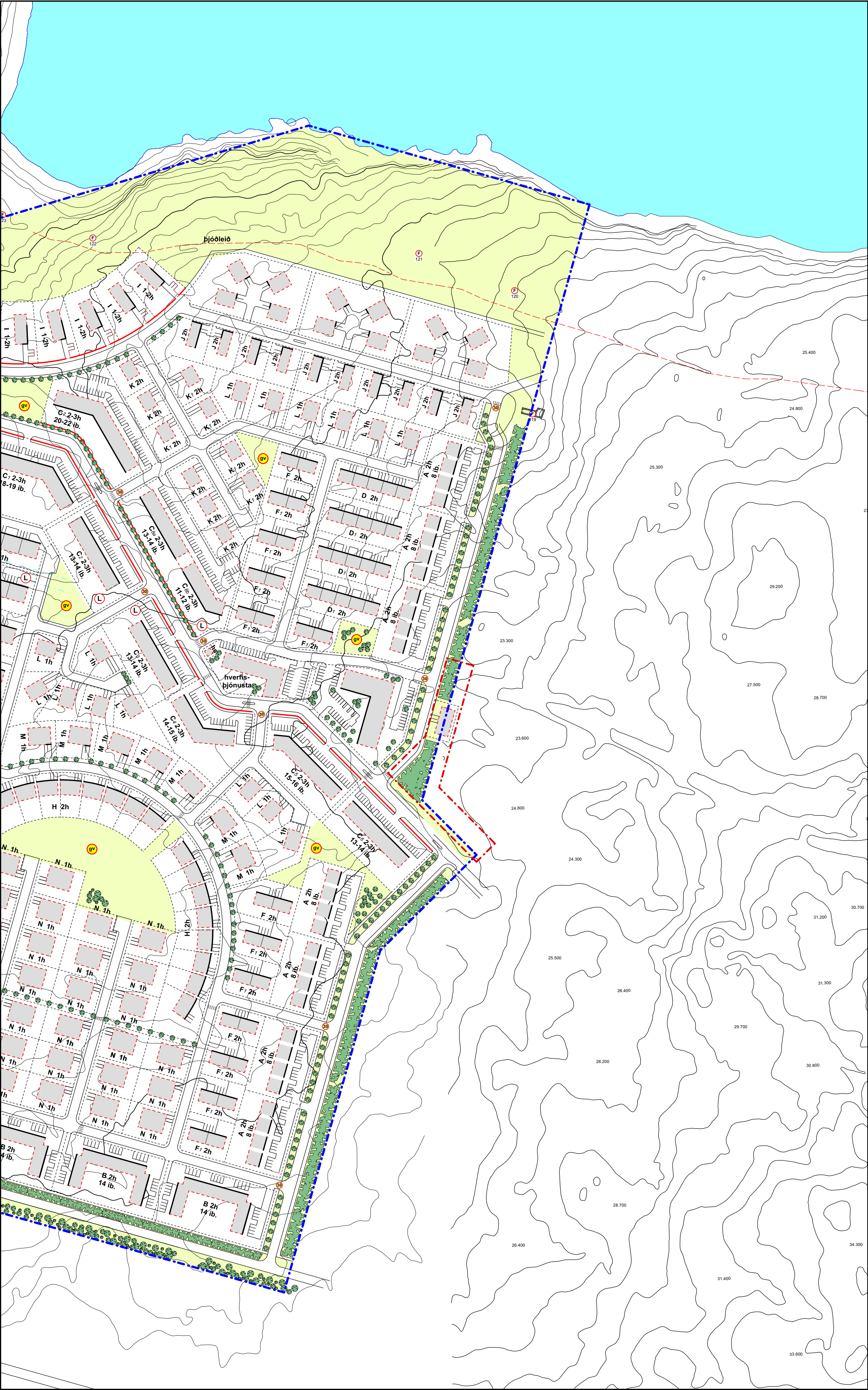
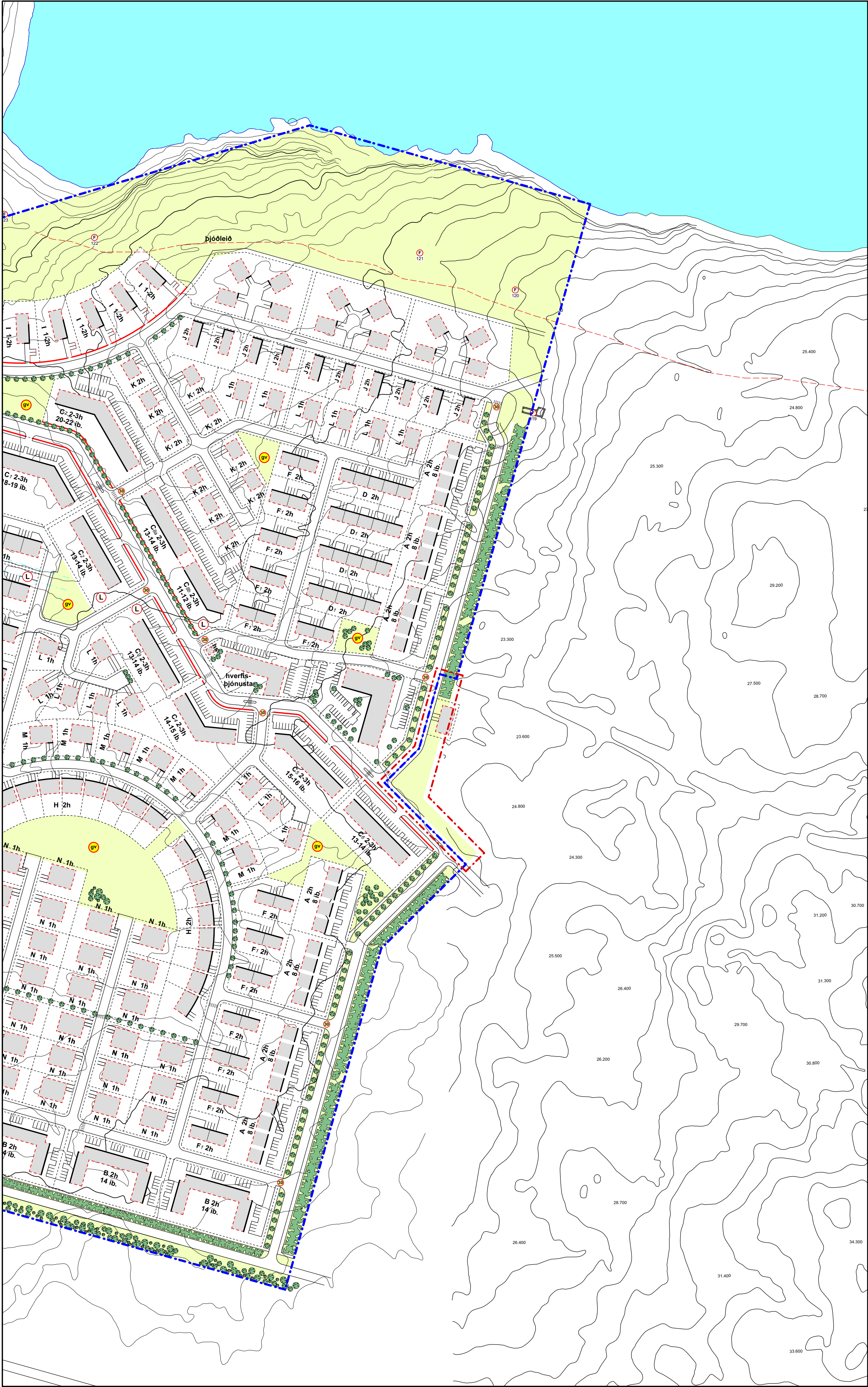




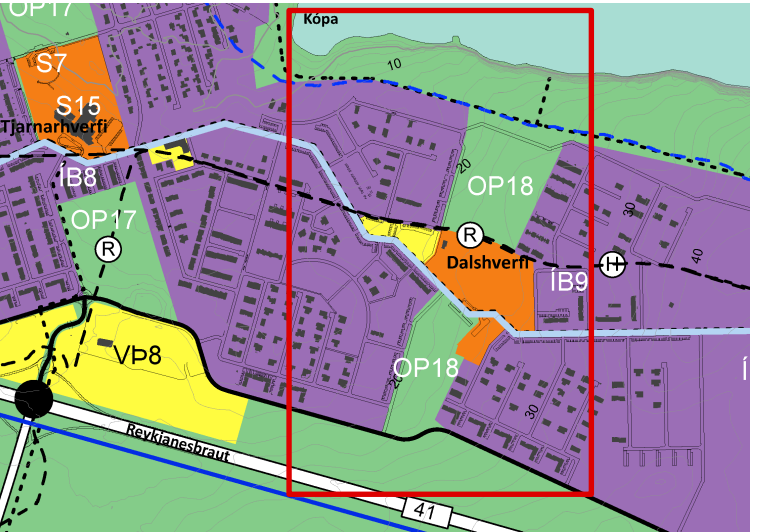
GILDANDI DEILISKIPULAG, 1:2000

Í gildi er deiliskipulag „Dalshverfi 1. áfangi“ sem samþykkt var í bæjarstjórn 6. september 2005. Síðast breytt með samþykkt í bæjarráði 15. október 2019.



DEILISKIPULAGSBREYTING, 1:2000

Uppdráttur sýnir aðeins breytingar á afmörkun deiliskipulagsins, en ekki aðrar þær breytingar sem gerðar hafa verið á deiliskipulaginu.



ÚR ADALSKIPULAGI REYKJANESBÆJAR 2015-2030

SKÝRINGAR

- OPÍÐ SVÆÐI Á BÆJARLANDI
- BYGGINGARLÍNA
- BYGGINGARREITUR
- TRJÁGRÖÐUR / LIMGERÐI
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGA
- LÖÐAMÖRK
- LÖÐARVEGGUR Á LÖÐAMÖRKUM
- GRENNÐARVÖLLUR
- GANGBRAUT / HRADAHINDRUN
- VEITUMANNVIRKI HS VEITNA
- AFMÖRKUN 30KM SVÆÐIS
- SKRÁÐAR FORNLEIFAR
- MEGINGÖNGULEID / STOFNSTÍGUR
- GÖNGULEID / TENGISTÍGUR

BREYTING Á DEILISKIPULAGI - GREINARGERÐ

Í breytingunni felst að mörkum deiliskipulagssvæðisins er breytt þannig að þau falli að mörkum á breyttu deiliskipulagi Dalshverfis 2. áfanga, sem auglýst verður samhliða þessari breytingu.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulagsnefnd Reykjaneshverfis 2. áfanga, sem auglýst verður samhliða þessari breytingu.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafrestri til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

breyting: skýring: _____ dags.: _____



KANON ARKITEKTAR
Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • sími 512 4200 • kanon@kanon.is • www.kanon.is

Dalshverfi 1. áfangi

efni:	deiliskipulagsbreyting	teiknað	yfirfarið
mkv.:	1: 2000	þm	hkb
teikn.nr.:	05-01 - 30000	dags.:	16.6.20201
skrá:	05-01 GRUNNUR.vwx		

21.05.2021

21309

Dreifing

Gunnar Kristinn Ottósson
Skipulagsfulltrúi Reykjanesbæjar
Tjarnargötu 12
230, Reykjanesbær

Höfundur

RÞÞ

Yfirfarið/Samþykkt

SÓ/SJ

Tilfni

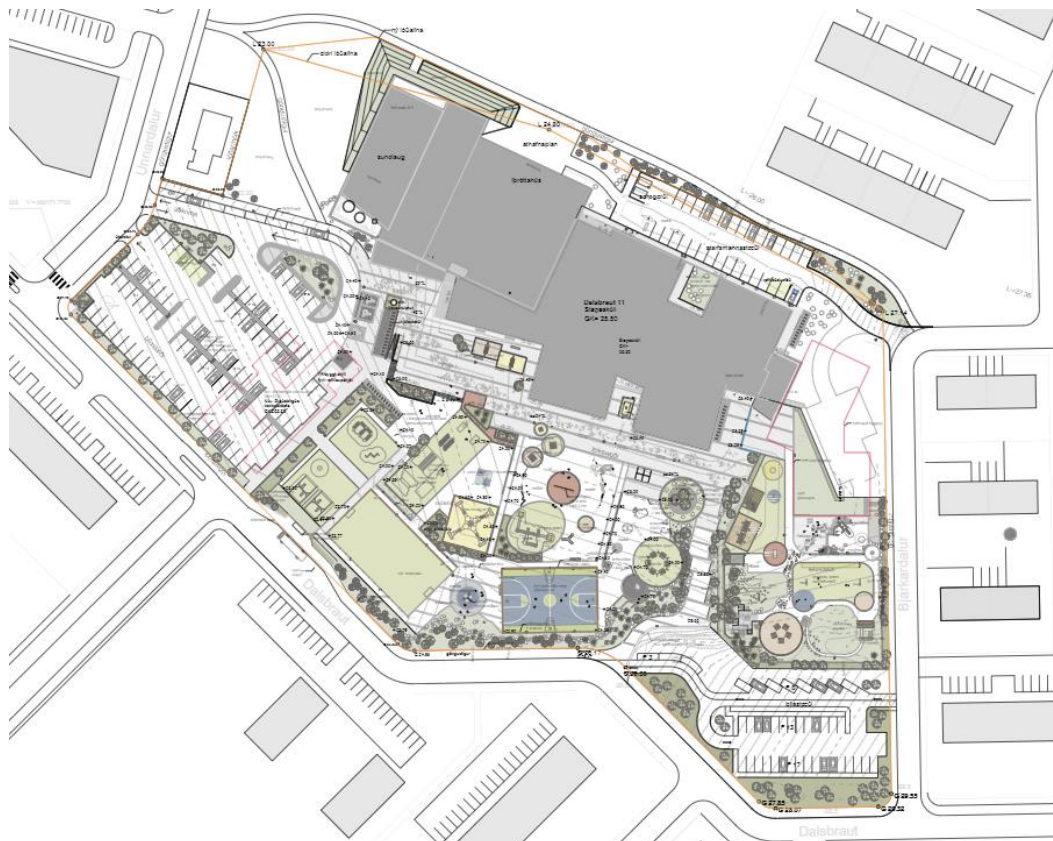
Stapaskóli

Samgöngur við Stapaskóla vegna breytinga á notkun íþróttarhúss

1 Inngangur

VSÓ Ráðgjöf var falið að gera þrípætt mat á aðstöðu umferðar og bílastæða við Stapaskóla vegna breytingar á deiluskipulagi lóðar Stapaskóla í Dalshverfi Njarðvíkur og fyrirbyggjandi lóðarhönnunar skólalóðar. Matið felur í sér eftirfarandi þætti:

- Umferðargreining m.t.t.
 - Staðsetningar göngutenginga og þverana
 - Fjöldi bílastæða skólalóðar
 - Fjöldi hjólastæða skólalóðar
- Viðburðatengd stýring miðað við hefðbundna kappleiki
- Stjórnun umferðar við hámarksálag



Mynd 1.1

Fyrirliggjandi tillaga að hönnun skólalóðar frá Eflu dagsett 26.02.21.

2

Stöðumat

Vinna við nýtt deiliskipulag lóðar Stapaskóla er nú í gangi, samkvæmt tillögu að lóðarhönnun er gert ráð fyrir um 185 bílastæðum (en 190 samkvæmt byggingarlýsingu hönnuða) og um 100 hjólastæðum á lóð skólans. Gert er ráð fyrir að 100 starfsmenn og 500 nemendur muni stunda vinnu/nám við skólann. Þá er heildarfjöldi í sundlaug og íþróttarhúsi takmarkaður við 1.200 manns. Gert er ráð fyrir að íþróttarhús Stapaskóla verði fjölnotahús og verði þar með notað utan venjulegs skólatíma, þ.e. á kvöldin og um helgar.

Strætisvagn kemur til með að stoppa beint fyrir utan skólalóð Stapaskóla.

Á mynd 2.1 má sjá 100-600 metra loftlínur frá Stapaskóla. Flestir íbúar annars áfanga Dalshverfis búa innan við 600 metra frá Stapaskóla.

Á lóðum Sædals 7 og 9 er gert ráð fyrir verslun og þjónustu í þjónustukjarna með samtals 77 bílastæðum samkvæmt núverandi deiliskipulagsáætlanir. Á lóð Stapaskóla og í næsta nágrenni við hana eru því 262 bílastæði sem ekki falla innan lóða íbúða Reykjanesbæjar, staðsetningu þessara bílastæða má sjá á mynd 2.2.

Gera má ráð fyrir að bílastæði þjónustukjarna séu oft minna notuð þegar kappleikir eru haldnir í íþróttarhúsi og eru því samnýtingarmöguleikar á þeim stæðum miklir, það fer þó eftir hvers konar þjónusta er í húsinu.



Mynd 2.1 Ysti hringur er 600 m loftlína frá Stapaskóla.



Mynd 2.2 Staðsetning og fjöldi bílastæða, ásamt götunöfnum í kringum Stapaskóla.

3 Forsendur

Eftirfarandi forsendur er stuðst við í eftirfarandi greiningu:

- Stapaskóli verður sambyggður grunn- og leikskóli.
- Skólinn tekur að sér hlutverk hverfismiðstöðvar með m.a. bókasafni, tónlistarskóla, íþróttarhúsi og sundlaug.
- Sundlaugin verður opin almenningi utan skólatíma.
- Bókasafnið verður almennings- og skólabókasafn.
- Ekki verður byggður leikskóli á horni Aspardals/Dalsbrautar líkt og núverandi deiliskipulag gerir ráð fyrir og því ekki gert ráð fyrir bílastæðum þar.
- 1.200 manna viðburðir eru sjaldgæfir og gaumgæfilega skipulagðir með góðum fyrirvara.
- Minni viðburðir í íþróttahúsi, allt að 600 manns, eiga sér stað einingis utan þess tíma sem börn stunda nám við Stapaskóla.
- Við stærri viðburði (1.200 manns) verður fólk í umferðarstýringu á meðan tæmingu stendur.
- Gera má ráð fyrir að gestir viðburða í Stapaskóla notist m.a. við bílastæði fjölbýlishúsa Dalbrautar 10 – 18 vegna nálægðar þeirra við skólann en ekki er reiknað með þeim í eftirfarandi greiningum.
- Gert er ráð fyrir að 185 bílastæði séu á lóð Stapaskóla, líkt er á AutoCAD teikningum sem VSÓ var afhent en ekki 190 líkt og stendur í greinargerð *Arkís* um aðkomu og bílastæði.
 - Gert er ráð fyrir að hægt verði að nýta opna svæðið norðan Stapaskóla lóðar þegar stærri viðburðir sem krefjast fleirri bílastæða verður haldnir, líkt og stendur í sömu greinargerð: *Eins er þá reiknað með að hægt verði að nýta opið svæði norðan íþróttahúss við sértaklega stóra viðburði þar sem krefjast fleiri bílastæða.*
- Gert er ráð fyrir að á Dalsbraut, milli Aspardal og Trönudal, verði hámarkshraði lækkaður niður í 30 km/klst sbr. gildandi deiliskipulagi.

4 Umferðargreining

Dagleg umferð á svæðið mun vera að mestu starfsmenn sem koma til vinnu í skóla og sundlaug, foreldrar barna sem skutla þeim í leik- og grunnskóla, gestir í sundlaug og afhending aðfanga. Norðan við bygginguna verða bílastæði fyrir starfsfólk ásamt aðkomu fyrir vörur.

Heildarfjöldi starfsmanna verður um 100 einstaklingar, á starfsmannabílastæði norðan megin er gert ráð fyrir 31 stæði, gera má því ráð fyrir að starfsmenn Stapaskóla notist að einhverju leiti við bílastæði vestan og/eða sunnan Stapaskóla að auki.

Gera má ráð fyrir að þeir starfsmenn sem ekki búa í hverfinu og velja að koma akandi, aki eftir Stapabraut inn á Trönudal, hvort sem þeir koma úr austur- eða vesturátt. Ef það er ekki raunin ætti að hvetja starfsmenn til að aka þessa leið til að lágmarka akstur á götum sem börn þvera á leið sinni í Stapaskóla.

Aðkomurnar tvær frá Unnardal að bílastæði eru mjög nálægt hvort annarri. Lagt er til að því sé breytt og þeirri sem er sunnan megin verði lokað en bæta má við aðkomu frá Dalsbraut sem yrði staðsett vestan við gatnamótin Dalsbraut/Trönudalur, þannig verða til hliðfærð T-gatnamót, sjá mynd 4.1, sem er góð útfærsla m.t.t. umferðaröryggis.

Reiknað er með að bílastæðaplan syðst með 41 bílastæðum (sjá mynd 2.2) sé sérstaklega hugsað fyrir leikskólann. Þetta er þá bílastæði þar sem foreldrar leggja bílum sínum tímabundið, oftast fyrri- og seinnipart meðan þeir fara með barn og sækja það í leikskóla. Því er sérstaklega mikilvægt að öruggar gönguleiðir séu frá öllum bílastæðunum. Gert að ráð

fyrir að frá bílastæðaplani liggi gönguleið, vestan við leikskólalóð, til norðurs að aðalinngang að fyrirhugaðri byggingu. Lengd gönguleiðar er nokkur og ætti að huga að snjóbræðslu á þeirri leið. Á uppdrætti eru á bílastæðaplani skástæði nyrst og þar má á öruggan hátt komast á gangstétt og að aðalinngangi, það saman gildir ekki um röð bílastæða í miðju né röð bílastæða syðst. Lagt er til að skipulagi sé breytt á þann hátt að hægt verði að komast á öruggan hátt á a.m.k. 2m breiða gangstétt að aðalinngangi, og að akstursleið bíla sé helst ekki þveruð. Einnig er lagt til útkeyrsla að Dalsbraut sé lögð niður og í hennar stað verði sameiginlega inn- og útkeyrsla að Bjarkardal, til að sporna gegn gegnumakstri á bílastæðinu.

Skólahverfi Stapaskóli liggur austan Urðabrautar og nær yfir annan og þriðja áfanga Dalshverfis til austurs. Því má eiga von á börnum á öllum aldri sem ganga, hjóla eða ferðast með öðrum virkum ferðamátum um flestar götur skólahverfisins. Til að tryggja öryggi barna og annara virkra vegfarenda, í grennd við Stapaskóla, er æskilegt að setja upp gönguþveranir og/eða, eftir aðstæðum, hraðatakmarkandi aðgerðir á eftirfarandi stöðum. Sjá tillögur að staðsetningum hér fyrir neðan í punktum og á mynd 4.2. Þó ber að nefna að Dalsbraut er hönnuð á þann veg að gatan inniheldur þröng þversnið og beygjur sem brjóta upp sjónlínur og hafa þannig róandi á áhrif á umferðina sem nýtir götuna, þar að auki hafa verið lagðar fram hugmyndir um að lækka hámarkshraða Dalsbrautar niður í 30 km/klst fram hjá Stapaskóla, sem mun hafa góð áhrif á umferðaröryggi á svæðinu.

- Á sunnanverða Seljudali, þar sem Seljudalur mætir Bjarkardal.
 - Áætla má að þetta sé náttúruleg gönguleið frá Víðidal, ásamt efri hluta byggðar í áfanga 3.
- Við göngustíg sem liggur frá Aspardal, yfir Furudal og Eikardal, og endar við Geirdal en mun halda áfram austur þegar áfangi 3 er byggður.
 - Áætla má að þetta verði náttúruleg gönguleið frá suð-austur hluta skólahverfisins, ásamt neðri hluta byggðar í áfanga 3.
- Yfir Dalsbraut við Aspardal þar sem börn koma frá göngustíg milli Geirdals og Aspardals.
 - Áætla má að þetta verði náttúruleg gönguleið frá suð-austur hluta skólahverfisins, ásamt neðri hluta byggðar í áfanga 3.
- Á báðum endum Bjarkardals, ásamt Reynidal þar sem þær mæta Dalsbraut.



Mynd 4.1 Endurbætt aðkoma að bílastæði vestan við Stapaskóla. Grænt er gönguleiðir, rauðir punktar tákna núverandi aðkomu sem verður lokað, bláar línur merkja aðkomur að bílastæði.

- Áætla má að þetta verði náttúruleg gönguleið frá Reynidal og Bjarkardal, ásamt miðju byggðar í áfanga 3.
- Á Dalsbraut, við Sædal.
 - Áætla má að þetta verði náttúruleg gönguleið frá Lauf- og Mosdal.
- Á Dalsbraut við Unnardal.
 - Áætla má að þetta verði náttúruleg gönguleið frá Fífu-, Hamra- og Hraundal.
- Á Dalsbraut við Trönudal.
 - Áætla má að þetta verði náttúruleg gönguleið frá Trönudal.



Mynd 4.2 Tillögur að staðsetningu göngupverana.

Í "[Reglur um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík](#)" skulu vera að lágmarki 30-60 hjólastæði á hverja 100 nemendur. Fyrir leikskóla skulu svo vera 0,4 hjólastæði á starfsmann auk 20 hjólastæði á hverja 100 nemendur. Jafnframt kemur fram að hönnun hjólastæða við leikskóla skuli gera ráð fyrir að þau nýtist til að geyma hjólavagna og kerrur. Í tillögu að lóðarhönnun er gert ráð fyrir 100 hjólastæðum og því velt upp hvort ekki sé æskilegt að endurskoða fjöldann og mögulega fjölga hjólastæðum á lóðinni.

5 Viðburðartengd stýring

Von er á viðburðum utan skólatíma nokkuð reglulega í íþróttahúsi Stapaskóla, viðburðir þessir geta t.d. verið keppnisleikir í íþróttum eða atburðir á vegum tónlistarskólans. Við slíka viðburði má gera ráð fyrir að um 600 manns komi saman í Stapaskóla.

Við slíka viðburði má gera ráð fyrir að einhver hluti gesta komi gangandi úr skólahverfinu eða notist við strætó. Að sama skapi má gera ráð fyrir að meðaltali um tvö gesti í bíl.

Í Bandarískri bók¹ er notast við viðmiðin að 1 bílastæði skuli vera fyrir hver þrjú sæti og því 200 bílastæði í þessu tilfelli.

Í kaflanum um stöðumat kom fram að á lóðum Sædalur 7, Sædals 9 og Stapaskóla eru 262 bílastæði, þó eru bílastæðin dreifð yfir svæðið á þann veginn að íbúar annara hverfa eða sveitarfélaga þekki ekki staðsetningu þeirra, því væri hentugt að auglýsa staðsetningu bílastæða með auglýsingu viðburðarins og/eða þegar ekið er inn að skóla frá Stapabraut og Tjarnabraut.

Að þessu gefnu er ekki talið að skortur verði á bílastæðum. Ekki er heldur talið að þörf sé á sérstakri stýringu á umferð, annarri en að gera staðsetningu bílastæða sýnilega og vel auglýsta.

6 Stjórnun umferðar við hámarksálag

Leyfður heildarfjöldi í íþróttahúsi og sundlaug Stapaskóla er 1.200 manns, og gert er ráð fyrir að viðburðir sem fullnýta húsnæðið verði haldnir stöku sinnum, þó verði aðdragandi þeirra langur og því hægt að fá leyfi hjá lögreglu og bæjarstjórn til að fara í umferðarstýringu til að hámarka afköst og tryggja umferðaröryggi eftir viðburðinn.

Í tilfelli 1.200 manna viðburða má gera ráð fyrir að einhver hluti gesta komi gangandi og/eða með strætó. Að sama skapi má gera ráð fyrir að meðaltali um rúmlega tvö gesti í bíl. Í Bandarískri bók, sem einnig er fjallað um í kafla 5 má finna þau viðmið að 0,25 bílastæði skuli vera á mann fyrir opinberar samkomur, sem væru þá 300 bílastæði.

Samkvæmt greinargerð *Arkís* um aðkomu og bílastæði, verður leyfilegt að leggja bílum á grænu svæði norðan Stapaskóla. Gert er ráð að bílar umfram áðurnefnd 262 stæði (stæði á lóðum Sædals 7 og 9 auk Stapaskólalóðar) leggi á græna svæðinu.

Gert er ráð fyrir að breytingar verði gerðar á bílastæðum á lóð Stapaskóli, líkt og farið var yfir í fjórða kafla (Umferðargreining),

Tillögu að tæmingu eftir stóra viðburði verði líkt og er lýst hér og má sjá á myndum 6.1 og 6.2:

Fyrir bílastæði á lóð Stapaskóla (um 185 bílar), útkeyrsla bíla á bílastæða vestan Stapaskóla verða takmörkuð á þann hátt að bílum er beint þvert á akstursstefnu á krossgatnamótunum í austur að Geirdali, við Bjarkardal blandast bílar frá bílastæðum sunnan og norðan Stapaskóla við umferðina. Frá Geirdal verður bílum beint austur á Stapabraut, þaðan er stuttur spölur upp á Reykjanesbrautina.

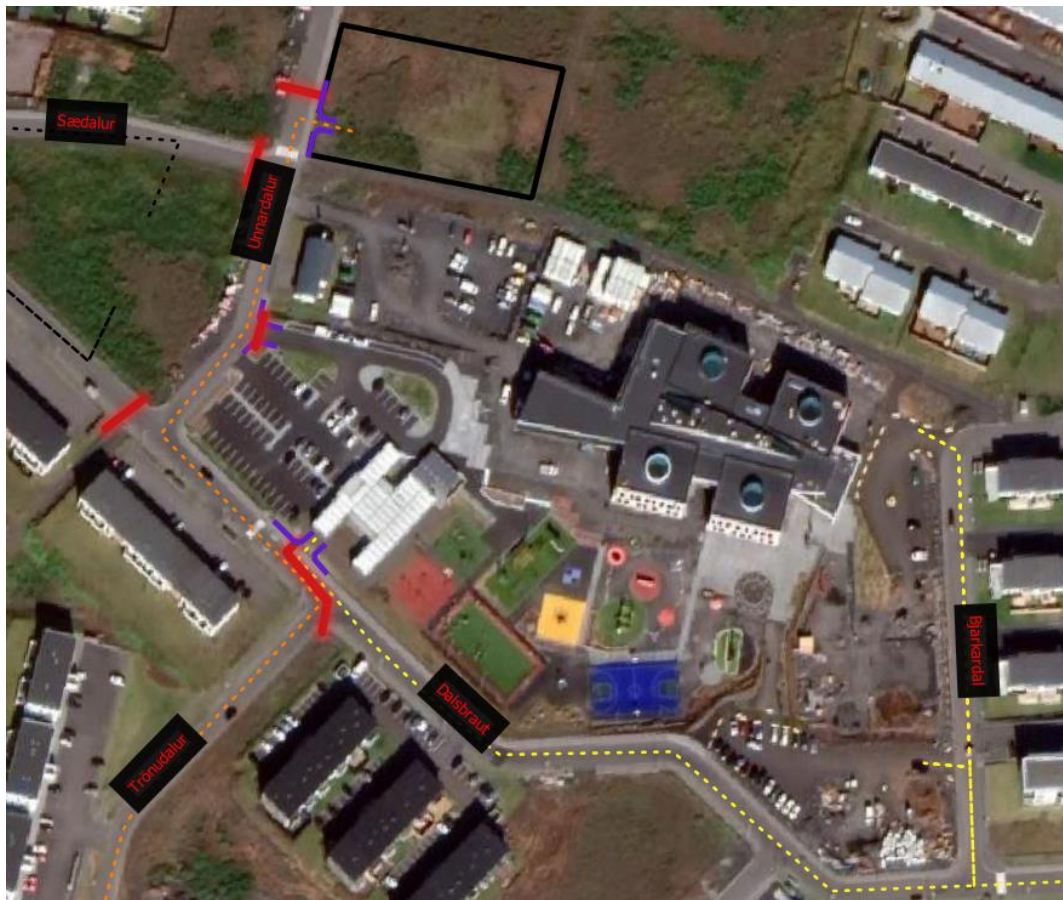
Fyrir bílastæði á lóðum Sæbrautar 7 og 9 (um 77 bílar), verður ökutækjum beint vestur eftir Dalsbraut, inn á Tjarnarbraut, þaðan hafa ökumenn val um að aka Súluþjörn og þaðan út á Reykjanesbrautina eða Njarðarbraut inn að Keflavík.

Fyrir bílastæði á græna svæðinu norðan Stapaskóla (möguleikar fyrir um 350 bílastæði). Ökutækjum þessum verður beint af bílastæðinu suður eftir Unnardal. Frá Unnardal er einungis möguleiki að beygja í vesturátt á Dalsbraut og frá Dalsbraut verður umferð beint suður eftir Trönudal. Frá Trönudal verður ökutækjum beint í vesturátt eftir Stapabraut að hringtorgi við Njarðvíkurveg, þar sem ökumenn geta valið áframhaldandi för eftir Njarðarbraut, taka Njarðvíkurveg út á Reykjanesbrautina eða Súluþjörn ef ske kynni þeir byggju í Dalshverfinu.

Umferðarstýringu þyrfti því á eftirfarandi staði:

¹ Anthony P. Chrest, Mary S. Smith, Sam Bhuyan, Mohammad Iqbal, Donald R. Monahan. (2001) Parking structures: Planning, Design, Construction, Maintenance, and Repair.

- Afmarka þyrfti bílaplan norðan skóla áður en viðburður hæfist.
- Á Unnardal norðan við útkeyrslu bílastæðis á grænu svæði norðan Stapaskóla.
- Á Sædal við Unnardal.
- Á Dalsbraut við gatnamót Unnardals.
- Við gatnamót Dalsbrautar/Trönudals, hér þyrfti að vera möguleiki að beygja frá Dalsbraut inn á Trönudal og frá bílastæði inn á Dalsbraut til austurs.
- Á Stapabraut við Geirdal.
- Á Stapabraut við Trönudal.
- Á Urðarbraut við Dalsbraut.



Mynd 6.1 Umferðarstýring í kringum lóð Stapaskóla, til að tæma svæðið eftir stóra viðburði.



Mynd 6.2 Umferðarstýring Dalshverfi, til að tæma svæðið eftir stóra viðburði.

7

Niðurstöður

Bílastæðafjöldi á svæðinu er talinn vera nægur. Mun bráðabirgðastæði norðan lóðar nýtast fyrir stærri viðburði.

Lagt er til að bílastæðiplan syðst á lóðinni verði endurskipulagt þannig að gönguleiðir út öllum bílastæðum séu öruggar og auk þess lagt til að fjöldi hjólastæða á svæðinu verði endurskoðaður.

MINNISBLAÐ

SKJALALYKILL

1864-031-MIN-001-V01

DAGS.

13.06.2021

SENDANDI

Margrét Aðalsteinsdóttir

VERKHEITI

Stapaskóli - Deiliskipulagsbreyting

VERKKAUPI

Reykjanesbær

DREIFING

Sigurður Sigurðsson (Reykjanesbær)

Halldóra Bragadóttir (Kanon arkitektar)

MÁLEFNI

Hávaði frá umferð

Bakgrunnur og kröfur

Hér verður greint frá helstu niðurstöðum kortlagningar á hávaða vegna breytingar á deiliskipulagi Stapaskóla í Dalshverfi í Reykjanesbæ. Helstu hávaðauppsprettur á svæðinu eru umferð ökutækja. Niðurstöður hljóðkorta miðast við upplýsingar sem fyrirbyggjandi eru um staðsetningu, hæð og gerð byggingar. Umferðarforsendur taka mið af fyrirhugaðri uppbyggingu. Breytingar á skipulagi og uppbyggingu getur haft áhrif á niðurstöður hljóðreikninga og þar með umfang hljóðvarna.

Hljóðstig vegna umferðar ökutækja var reiknað samkvæmt reglugerð um hávaða nr. 724/2008. Viðmiðunarmörk vegna umferðar ökutækja eru gefin sem A-vigtað jafngildishljóðstig í dB yfir heilan sólarhring og eru viðmiðunarmörkin sett sem $L_{Aeq24} = 55$ dB við húsvegg og $L_{Aeq24} = 30$ dB innandyr, m.v. lokaða glugga. Viðmiðunarmörk fyrir dvalarsvæði á lóð eru $L_{Aeq} = 55$ dB.

TAFLA 1 Viðmiðunargildi fyrir umferðarhávaða skv. reglugerð um hávaða, jafngildishljóðstig í dB fyrir sólarhringsumferð (ÁDU).

Tegund húsnaðis	Við húsvegg L_{Aeq} [dB]	inni L_{Aeq} [dB]
Íbúðarhúsnaði á íbúðarsvæðum	55	30
Íbúðarhúsnaði á verslunar-, þjónustu- og miðsvæðum	65	30
Dvalarrými á þjónustustofnum þar sem sjúklingar eða vistmenn dvelja yfir lengri tíma	55*	30
Iðnaðarsvæði og athafnasvæði	-	35
Frístundabyggð	45	
Leik- og grunnskólar	55*	30
Kennslurými fyrir framhaldsskóla	-	35
Hávaðalitlir vinnustaðir s.s. skrifstofur og sambærilegt	-	40

*) Hávaði utan við húsvegg má vera meiri ef tryggt er bein aðfærsla útilofts um hljóðgildirur.

Viðmiðunargildin “inni” í töflunni miðast við lokaða glugga en opnar loftrásir. Viðmiðunargildin “við húsvegg” gilda fyrir utan opnanlega glugga og eru frísviðsgildi, þ.e. annað hvort mæld beint án áhrifa frá endurkastandi flötum, eða mæligildi við húshlið leiðrétt m.t.t. áhrifa frá endurkastandi flötum.

Reikniaðferð

Gerðir voru útreikningar á umferðarhávaða við Holtahverfi norður á Akureyri. Sett var upp þrívíddarlíkan sem sýnir dreifingu hljóðs um svæðið. Hávaðareikniforritið SoundPLAN var notað við hljóðreikningana og hljóðstigið reiknað samkvæmt samnorrænu reiknilíkani í samræmi við kröfur reglugerðar. Ekki er tekið tillit til allra mögulegra áhrifapátta hljóðstigs frá umferð, hvorki í reglugerð um hávaða né í hinum samnorræna reiknistaðli. Sem dæmi er jafn meðalhraði á umferð á öllum götum og ekki tekið tillit til breytilegrar hröðunar við gatnamót.

Niðurstöður útreikninga á umferðarhávaða

Hér verður greint frá helstu niðurstöðum kortlagningar á hávaða umhverfis Stapaskóla. Niðurstöður útreikninga á hljóðstigi má sjá á meðfylgjandi myndum. Hljóðstigið reiknast hæst um 44-46 dB á 1. hæð m.v. framtíðarumferð. Á 2. hæð reiknast hljóðstigið 46-49 dB.



MYND 1 Hljóðstig m.v. framtíðar umferðarmagn.

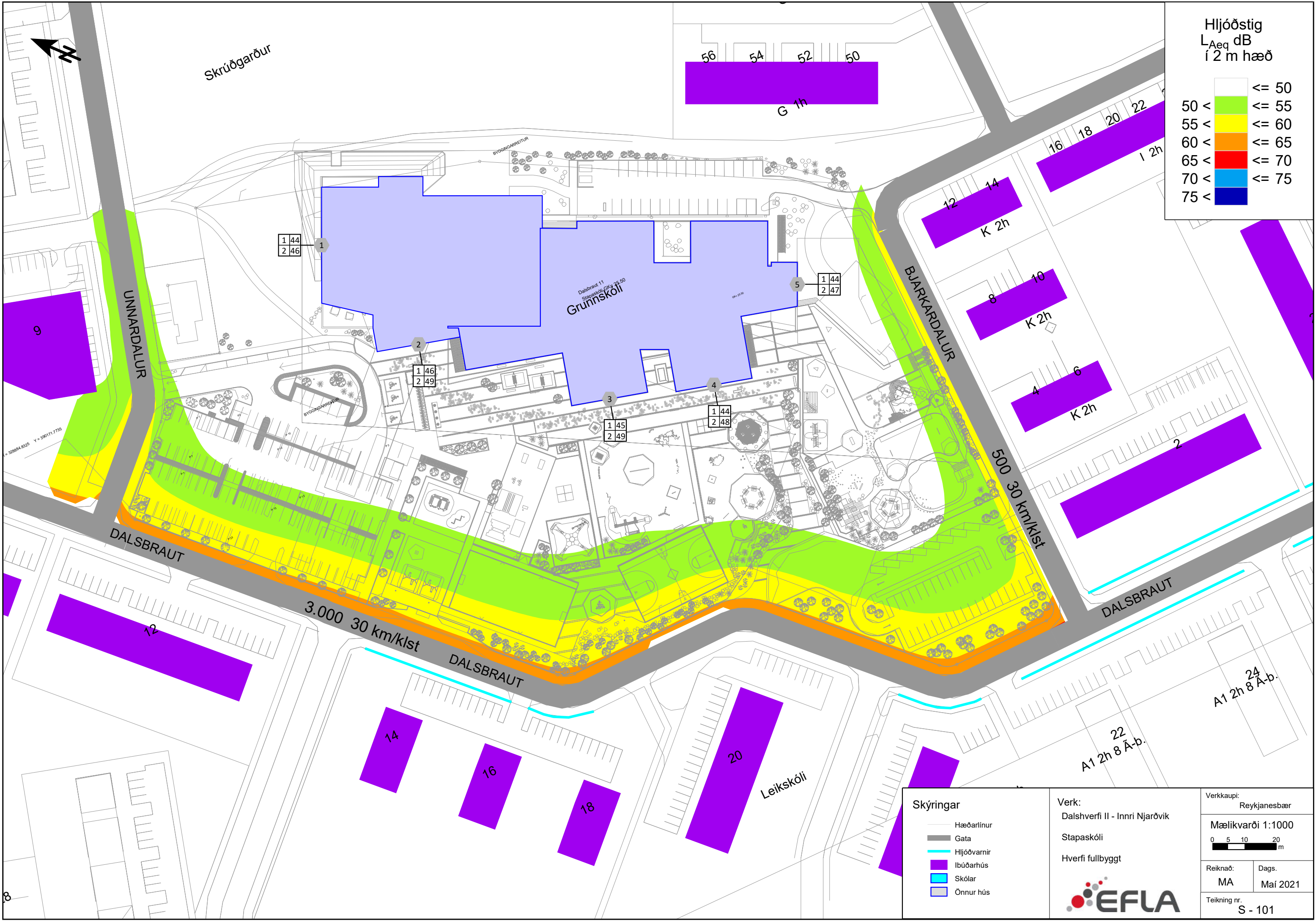
Skv. breytingu á byggingarreit er ekki lengur þörf á aðgerðum til að verja 2. Hæð byggjar skv. eldri skilmálum. Krafan um $L_{Aeq} = 55$ dB eða minna er uppfyllt.

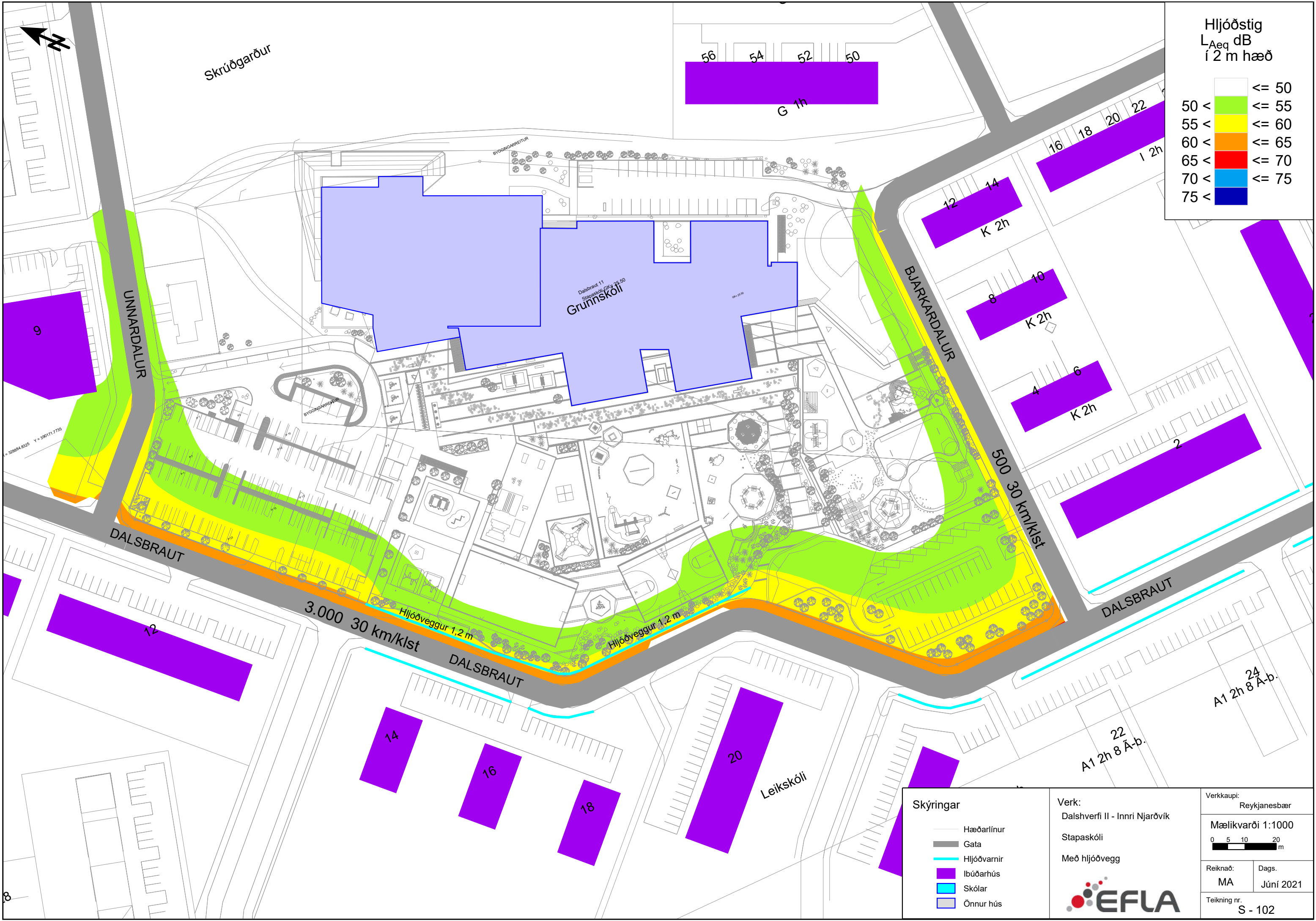
Skólalóð

Hávaði á leikskólalóð frá bílaumferð er að stærstum hluta undir viðmiðunarmörkum reglugerðar. Á bílastæði og á útisvæði næst veginum er hljóðstigið um $L_{Aeq} = 55-60$ dB. Staðsetning og hönnun leikssvæði þarf að taka mið af þessu. Samkvæmt forskoðun á hljóðvörnum má lækka hljóðstigið á lóð með 1,2 m háum veggjum meðfram götu/gangstétt, sjá nánar á meðfylgjandi hljóðkortum.



MYND 2 Hljóðstig m.v. framtíðar umferðarmagn og hljóðvegg á lóðamörkum.





Hljóðstig
 L_{Aeq} dB
í 2 m hæð

<= 50	
50 < <= 55	
55 < <= 60	
60 < <= 65	
65 < <= 70	
70 < <= 75	
75 <	

Skýringar

- Hæðarlínur
- Gata
- Hljóðvarnir
- Ibúðarhús
- Skólar
- Önnur hús

Verk:
Dalshverfi II - Innri Njarðvík
Stapaskóli
Með hljóðvegg

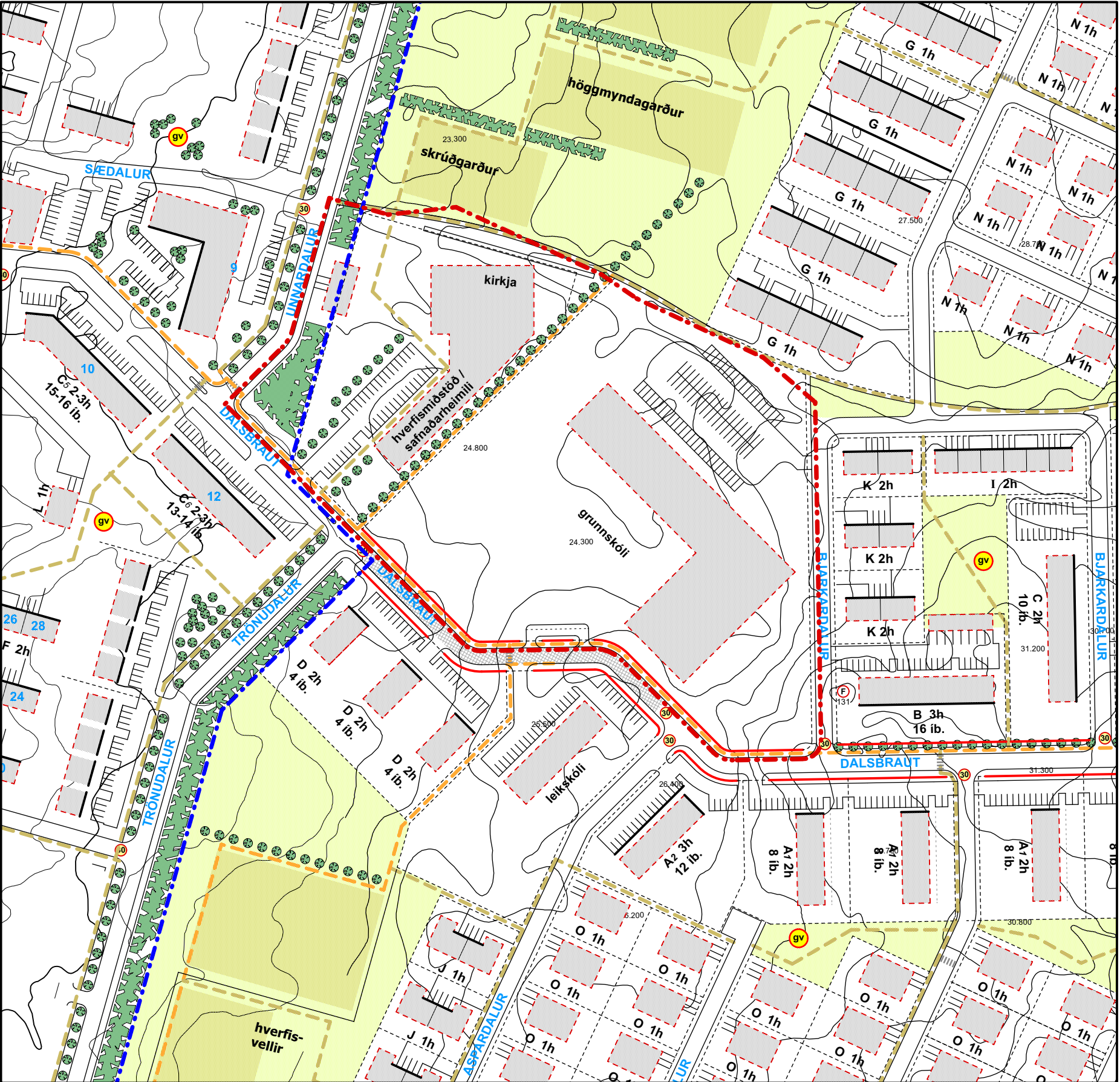
EFLA

Verkkaupi: Reykjanesbær

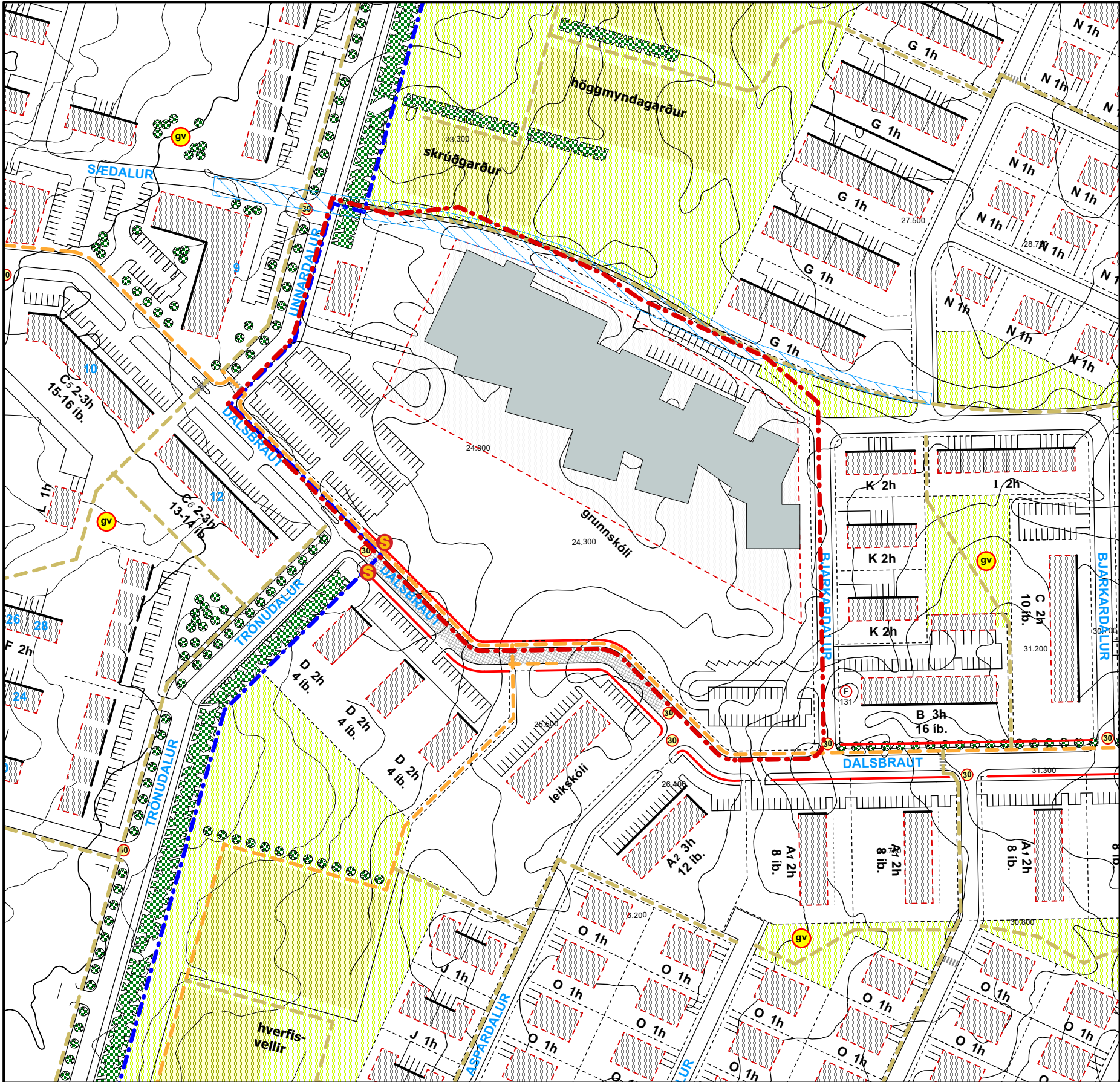
Mælikvarði 1:1000

0 5 10 20 m

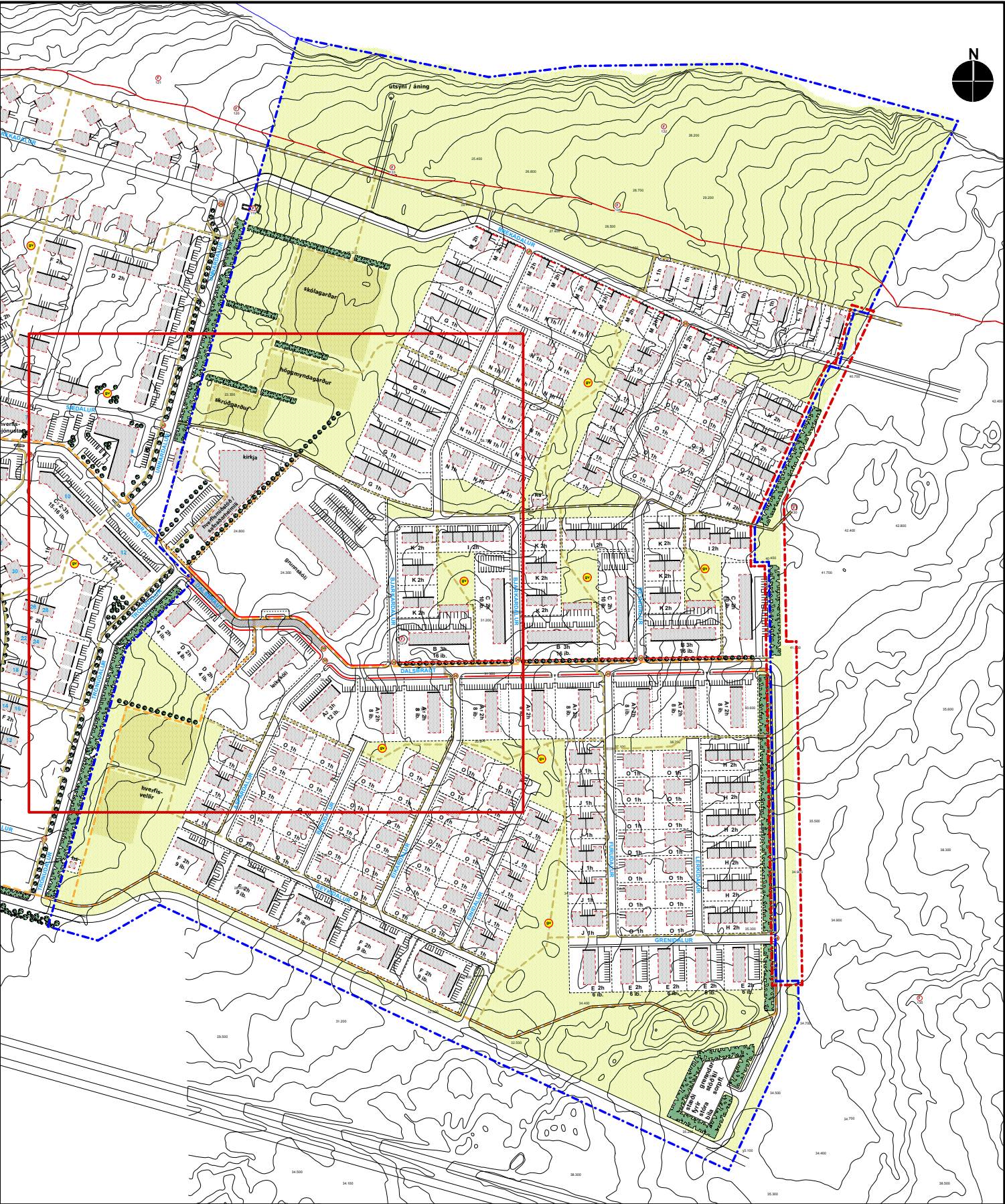
Reiknað: MA	Dags: Júní 2021
Teikning nr. S - 102	



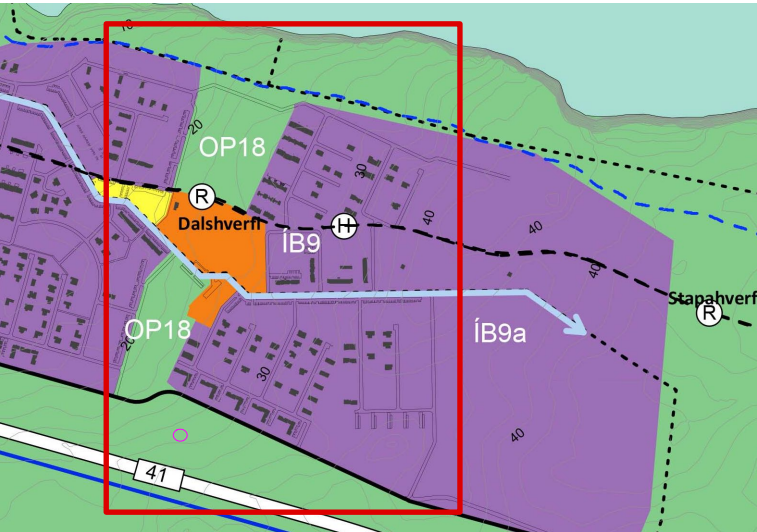
GILDANDI DEILISKIPULAG, 1:2000
Í gildi er deiliskipulag „Dalshverfi 2. áfangi“ sem samþykkt var í bæjarráði 19. desember 2006. Síðast breytt með samþykkt í bæjarráði 18. ágúst 2020.



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU, 1:2000



GILDANDI DEILISKIPULAG, 1:5000



ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJANESBÆJAR 2015-2030

SKÝRINGAR

- OPÍÐ SVÆÐI Á BÆJARLANDI
- BYGGINGARLÍNA
- BYGGINGARREITUR
- STAPASKÓLI
- TRJÁGRÖÐUR / LIMGERÐI
- HELGUNARSVÆÐI HS-VEITNA
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- LÓÐAMÖRK
- LÓÐARVEGGUR Á LÓÐAMÖRKUM
- GRENNÐARVÖLLUR
- GANGBRAUT / HRADAHINDRUN
- VEITUMANNVIRKI HS VEITNA
- BIÐSTÖÐ STRÆTÓ
- AFMÖRKUN 30KM SVÆÐIS
- SKRÁÐAR FORNLEIFAR
- MEGINGÖNGULEIÐ / STOFNSTÍGUR
- GÖNGU EID / TENASTÍGUR

GREINARGERÐ MEÐ TILLÖGU AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu

Í gildi er deiliskipulagið Dalshverfi 2. áfangi, samþykkt í bæjarráði 19.12.2006, síðast breytt með samþykkt í bæjarráði 18.8.2020, sem tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda 8.12.2020.

Með tillögu að deiliskipulagsbreytingu er afmarkaður hluti gildandi deiliskipulags fellður að fyrirbyggjandi áformum sveitarfélagsins um nýjan grunnskóla, leikskóla og fjölnota íþróttamiðstöð á lóðum sem skv. gildandi deiliskipulagi eru ætlaðar grunnskóla annars vegar og kirkju /safnaðarheimili hins vegar.

Helstu breytingar felast í því að lóðir fyrir kirkju / safnaðarheimili og grunnskóla, auk hluta bæjarlands við horn Dalsbrautar og Unnardsals eru sameinaðar í eina lóð fyrir grunnskóla, leikskóla og fjölnota íþróttamiðstöð. Byggingarreitir lóðanna breytast og gert er ráð fyrir auknu byggingarmagni. Afmörkun deiliskipulagsbreytingar fylgir fyrirhuguðum lóðamörkum nýrrar lóðar og kemur fram á deiliskipulagsupprætti. Með stækkun skólalóðar til vesturs upp að Unnardal skv. deiliskipulagsbreytingu, færast mörk skipulagssvæðis Dalshverfis 2. áfanga til vesturs. Samhliða tillögu að deiliskipulagsbreytingu þessari er gerð tillaga að breytingu á deiliskipulagi Dalshverfis 1. áfanga, samþ. í bæjarráðgjörð 6.9.2005, á þann vegg að austurmörk þess falli að breyttum vesturmörkum Dalshverfis 2. áfanga. Verður sú breyting auglýst samhliða tillögu að deiliskipulagsbreytingu Dalshverfis 2. áfanga.

Forsaga og forsendur

Haldin var samkeppni á vegum Reykjaneshvörf árið 2016 um hönnun heildstæðs leik- og grunnskóla ásamt tilheyrandi íþróttahúsi, sundlaug og félagsmiðstöð. Í framhaldinu var tekin ákvörðun hjá sveitarfélaginu um að breyta deiliskipulagi til samræmis við niðurstöðu samkeppninnar. Hafist var handa við hönnun lóðar og grunnskólabyggingar, sem er 1. áfangi framtíðaruppbyggingar, á grunni verðlaunatillögu. Skólinn, sem hlotið hefur nafnið Stapaskóli, flutti starfsemi sína haustið 2020 að loknum framkvæmdum í 1. áfanga, en var áður í bráðabirgðahúsnæði á lóðinni. Á síðari stigum var tekin ákvörðun hjá Reykjaneshvörf um að byggt skyldi stærra íþróttahús en áður var ráðgert á lóðinni. Þar yrði fjölnota íþróttamiðstöð sem uppfyllt gæti þörf fyrir keppnisaðstöðu fyrir bæjarfélagið í heild, samhliða íþróttaaðstöðu skólans.

Skipulagsleg staða - aðalskipulag

Samkvæmt núgildandi Aðalskipulagi Reykjaneshvörf 2015 - 2030 er landnotkun fyrir svæði innan afmörkunar deiliskipulagsbreytingar skilgreind sem samfélagsþjónusta (SK8 Dalsskóli skv. aðalskipulagi).

Hljóðvist

Í tengslum við gildandi deiliskipulag voru unnir útreikningar á hávaða frá ætlaðri umferð bíla fyrir Dalshverfi 2. áfanga af Verkræðistofunni Línuhönnun hf. Í tengslum við tillögu að deiliskipulagsbreytingu hefur Efla verkfræðistofa unnið ný gögn vegna umferðarhávaða, dags. 16.6.2021 og eru þau fylgiskjal með deiliskipulagsgögnum þessum. Samkvæmt gögnum Eflu verkfræðistofu er unnt að uppfylla kröfur um hljóðstig vegna umferðarhávaða fyrir byggingar á lóð, án sérstakra aðgerða. Til að uppfylla kröfur um hljóðstig á lóð þarf aftur á móti að gera ráð fyrir lóðarvegg í hluta lóðarmarka meðfram Dalsbraut. Hljóðstig í suðurjaðri lóðar vestan og austan við lóðarvegg er yfir mörkum (L_{Aeq} 55 – 60 dB) og skal ekki gera ráð fyrir leiksvæði þar.

Samgöngumál og bilastæði.

VSÓ Ráðgjöf hefur unnið minnisblað um mat á aðstöðu umferðar og bilastæða við Stapaskóla, dags. 21.5.2021 í tengslum við vinnu við tillögu að breyttu deiliskipulagi og fyrirbyggjandi lóðarhönnun og er það fylgiskjal með deiliskipulagsgögnum þessum.

Fornleifar

Umgengni við fornminjar skal vera í samræmi við lög um menningarminjar nr. 80/2012. Forðast skal rask nær en 15 m frá sýnilegum útmörkum fornminja. Komi í ljós fornminjar undir yfirborði jarðar í tengslum við framkvæmdir skal stöðva verkið og skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er sbr. 24. grein laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Kvaðir - veitur

Háspennu- og hitaveitilagnir í umsjá HS Veitna liggja í jörðu við norðurmörk lóðar, að hluta innan hennar. Á deiliskipulagsupprætti er gerð grein fyrir helgunarsvæði lagna.

Yfirlit yfir breytingar á gildandi deiliskipulagi

Eftirfarandi eru þau atriði og skilmálar sem taka breytingum með tillögunni innan afmarkaðs hluta deiliskipulagsbreytingar. Að öðru leyti er greinargerð og skilmálar frá 19.12.2006 með áörðnum breytingum fyrir Dalshverfi 2. áfanga í gildi.

- Lóðamörk og stærð lóðar:** Lóð kirkju / safnaðarheimilis er sameinuð lóð grunnskóla. Bæjarland við horn Dalsbrautar og Unnardsals er bætt við lóð. Lóðamörk breytast til norðurs og vesturs. Stærð nýrrar lóðar skv. breytingatillögu er 34.800 m².
- Aksturskomur að lóð:** Gert verður ráð fyrir nýjum akstursaðkomum frá Unnardal og og sunnanverðum Bjarkardal. Nýrðri aðkoma frá Bjarkardal hliðrast til norðurs. Sleppirein í suðurmörkum lóðarinnar við Dalsbraut fellur niður.
- Byggingarreitur:** Í stað byggingarreita fyrir kirkju / safnaðarheimili annars vegar og grunnskóla hins vegar, verður einn samfelldur byggingarreitur fyrir grunnskóla, leikskóla og íþróttamiðstöð á norðurhluta lóðar.
- Stærð byggingar og nýtingarhlutfall:** Skv. gildandi deiliskipulagi eru viðmiðunarstærðir grunnskóla 5000 m² (nýtingarhlutfall 0,20) og kirkju / safnaðarheimilis 2600 m² (nýtingarhlutfall 0,26). Með breytingu verður heildarstærð grunnskóla, leikskóla og íþróttamiðstöðvar 14.000 m² og nýtingarhlutfall 0,40.
- Hæð byggingar og hæðafjöldi:** Skv. gildandi deiliskipulagi er heimilt að gera ráð fyrir tveggja hæða skólabyggingu, en ekki er gefinn upp hæðafjöldi kirkju / safnaðarheimilis, heldur vísað í eðli starfseminnar og er uppgefin hámarkshæð safnaðarheimilis 6 m yfir aðkomukóta. Með breytingu verður gert ráð fyrir grunnskóla á tveimur hæðum, leikskóla á einni hæð og íþróttamiðstöð á þremur hæðum ásamt kjallara. Aðkomukóti er 25,4 m og hæsti kóti bygginga 38,0 m, þ.a. hámarkshæð bygginga er 12,6 m.
- Afmörkun lóðar og hljóðvist.** Í gildandi deiliskipulagi er kvöð um 1,2 m háan hljóðskermandi lóðarvegg meðfram suður- og vesturmörkum grunnskólalóðar að Dalsbraut. Með breytingu deiliskipulags helst kvöð um 1,2 m háan lóðarvegg að hluta meðfram Dalsbraut, sbr. gögn Eflu verkfræðistofu um umferðarhávaða og hljóðvistarkröfur (fylgiskjal). Lóðarveggur kemur fram á deiliskipulagsupprætti.
- Bilastæði og hlóðastæði.** Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir 80 bilastæðum innan skólalóðar og 42 bilastæðum á lóð kirkju / safnaðarheimilis. Þar er ekki gerð grein fyrir hlóðastæðum. Með breytingu deiliskipulags skal gert ráð fyrir a.m.k. 185 bilastæðum innan lóðar og skal hlutfall bilastæða fyrir hreyfihamlaða þar af vera í samræmi við byggingarreglugerð. Hjólastæði skulu vera a.m.k. 100. Fyrirkomulag bilastæða og akstursleiða innan lóðar sem sýnd er á deiliskipulagsupprætti er leiðbeinandi.
- Kvaðir.** Nýrst á lóð er kvöð um helgunarsvæði lagna HS Veitna sbr. deiliskipulagsupprætt.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulagsnefnd Reykjaneshvörf þann 20__ og í bæjarráðs Reykjaneshvörf þann 20__.

Tillagan var auglýst frá 20__ með athugasemdafresti til 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20__.

Ath. Deiliskipulagsuppráttur sýnir aðeins breytingar á afmörkun deiliskipulagsins, en ekki aðrar þær breytingar sem gerðar hafa verið á deiliskipulaginu.

Uppfært 28.10.2020 skv. bréfi Skipulagsstofnunar dags. 15.10.2020.

breyting: skýring: dags.:



KANON ARKITEKTAR
Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • sími 512 4200 • kanon@kanon.is • www.kanon.is

Dalshverfi 2. áfangi

eini:		
Tillaga að deiliskipulagsbreytingu		
mkv:	teiknað	yfirfarið
1:2000	þm	hkb
teikn.nr.		dags.:
05-07 - 30001		16.06.2021
	skrá:	05-07 GRUNNUR.vwx

Uppdráttur sýnir aðeins breytingar á afmörkun deiliskipulagsins, en ekki aðrar þær breytingar sem gerðar hafa verið á deiliskipulaginu.