

Grunnskóli, almenningsgarður og útivistarsvæði á Ásbrú

Tillaga að deiliskipulagi - *Forkynning*

20. maí 2022

A1532-032-U01





Tillaga að deiliskipulagi

- ▶ Reykjanesbær hefur hafið undirbúning að byggingu nýs grunnskóla á Ásbrú.
- ▶ Mörk deiliskipulagsins fylgja lóðamörkum við Grænásbraut og Skógarbraut og landnotkunarreitum í aðalskipulagi.
- ▶ Umhverfis skólann er stefnt að því að hanna og útfæra almenningsgarð og útivistarsvæði sem verði samkomustaður fyrir fjölbreyttan hóp íbúa Ásbrúar og Reykjanesbæjar.
- ▶ Gert er ráð fyrir 3 nýjum lóðum fyrir íbúðarhúsnæði við Grænásbraut og Skógarbraut, nýjum hjóla- og göngustígum og lögð er áhersla á blágrænar ofanvatnslausnir.

Staða verkefnis

2021

Lýsing kynnt

Í lýsingu koma fram helstu áherslur fyrir gerð deiliskipulagsins, upplýsingar um fyrirbyggjandi stefnu og skipulagsferlið, svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.

maí 2022

Tillaga að deiliskipulagi - Forkynning

Hagsmunaaðilar fá tækifæri á að kynna sér drögin og senda inn athugasemdir og ábendingar. Athugasemdir og ábendingar sem kunna að berast verða hafðar til hliðsjónar við mótun deiliskipulagstillögunnar.

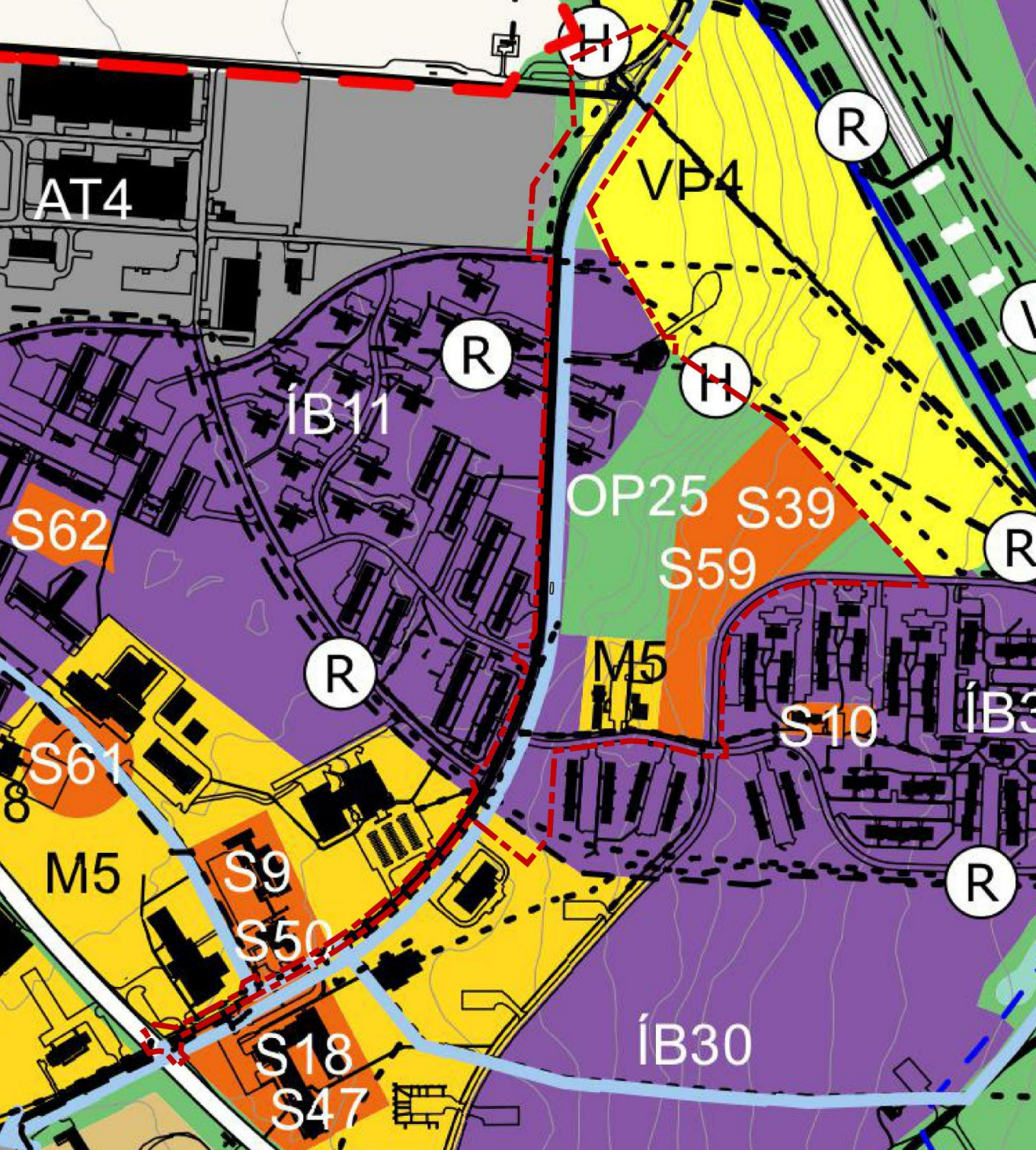
Tillaga að deiliskipulagi - Auglýsing

Fullmótuð tillaga auglýst og á ný gefst færi á að senda inn ábendingar. Frestur til að senda inn ábendingar er að lágmarki 6 vikur.

Deiliskipulag staðfest af sveitarstjórn

Deiliskipulag tekur gildi að lokinni umfjöllun í sveitarstjórn.

- ▶ Lýsing fyrir nýtt deiliskipulag var kynnt í lok árs 2021
- ▶ Tillaga að nýju deiliskipulagi er nú kynnt á vinnslustigi (forkynning).
- ▶ Hagsmunaaðilum og öðrum áhugasömum aðilum er nú gefið tækifæri til að senda inn ábendingar við tillöguna.
- ▶ Ábendingar sem kunna að berast við vinnslutillöguna verða hafðar til hliðsjónar við mótun tillögunnar.



Staða í skipulagi - Aðalskipulag

- ▶ Nýr skóli er að hluta á landnotkunarreit fyrir samfélagsþjónustu og að hluta á reit fyrir opin svæði (*rauð brotalína á mynd*)
 - ▶ Tillaga að deiliskipulagi er í vinnslu og því er enn svigrúm til að rýna legu byggingarreits og lóðar fyrir skólann m.t.t. samræmis við aðalskipulag.



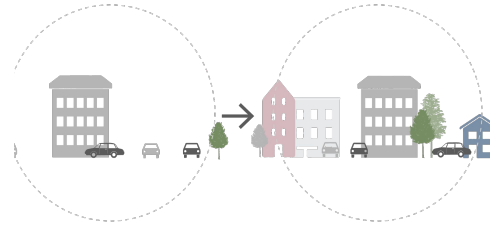
Staða í skipulagi - Rammaskipulag Ásbrúar

- ▶ Tillaga að deiliskipulagi byggir á sýn sem sett var fram í rammaskipulagi Ásbrúar „Ásbrú til framtíðar, framtíðarsýn fyrir Ásbrú til 2050.”
- ▶ Í rammaskipulaginu eru lagðar meginlínur um landnotkun og samgöngukerfi, byggðarmynstur, landslagshönnun og mótun staðaranda.
- ▶ Í rammaskipulaginu eru þau svæði sem deiliskipulagið nær til skilgreind sem lykiluppbyggingarsvæði sem verði kveikjan að jákvæðri þróun Ásbrúar.
- ▶ Í rammaskipulaginu eru sett fram fjögur leiðarljós sem viðbrögð við helstu áskorunum fyrir þróun svæðisins.
- ▶ Leiðarljósum rammaskipulagsins er ætlað að beina þróun Ásbrúar í jákvæða átt; bæta úr því sem betur má fara og gera sem mest úr þeim tækifærum sem felast í svæðinu.
- ▶ Í Aðalskipulagi Reykjaneshæjar 2021-2035, sem er í vinnslu, verður rammaskipulagið fest í sessi sem rammahluti aðalskipulags.

Rammaskipulag Ásbrúar - Leiðarljós

Leiðarljós 1 - Þétt og hlýleg byggð

Skapa lifandi bæjarumhverfi



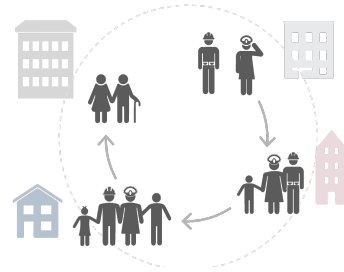
Ný uppbygging á
þéttingarsvæðum
Fjölbreytt yfirbragð byggðar

Læsilegt gatnakerfi
Innrömmuð og græn
göturými
Fjölbreyttur ferðamáti

Bílastæði fegruð með
gróðri og uppbroti
Samnýtanleg bílastæði

Leiðarljós 2 - Ásbrú fyrir alla

Efla fjölskylduvænt og fjölbreytt samfélag



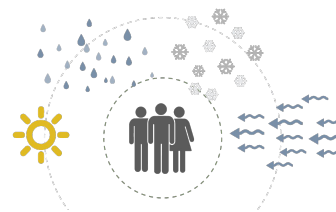
Fjölbreyttar húsa- og
íbúðagerðir
Hagkvæmt húsnæði
Búa vel að íbúum

Blágrænar
ofanvatnslausnir
Fegra götur og
almenningsrými með
gróðri

Íþróttaaðstaða byggð upp
þar sem íbúar geta kynnst
nágrönnum sínum

Leiðarljós 3 - Skjólgóð og græn útisvæði

Styrkja lýðheilsu og útivist allan ársins hrings



Skemmtileg leiksvæði á
lykilstöðum
Grænir göngustígar tengi
saman græn svæði og
áfangastaði

Mynda skjól og nýta sól
Almenningsrými þar sem
njóta má útiveru allan
ársins hring

Blágrænar
ofanvatnslausnir fegra
götur og almenningsrými
Núverandi lausnir verði
gerðar sýnilegri

Leiðarljós 4 - Styrkja staðaranda

Nýta sögu- og menningararfinn og auka fjölbreytni

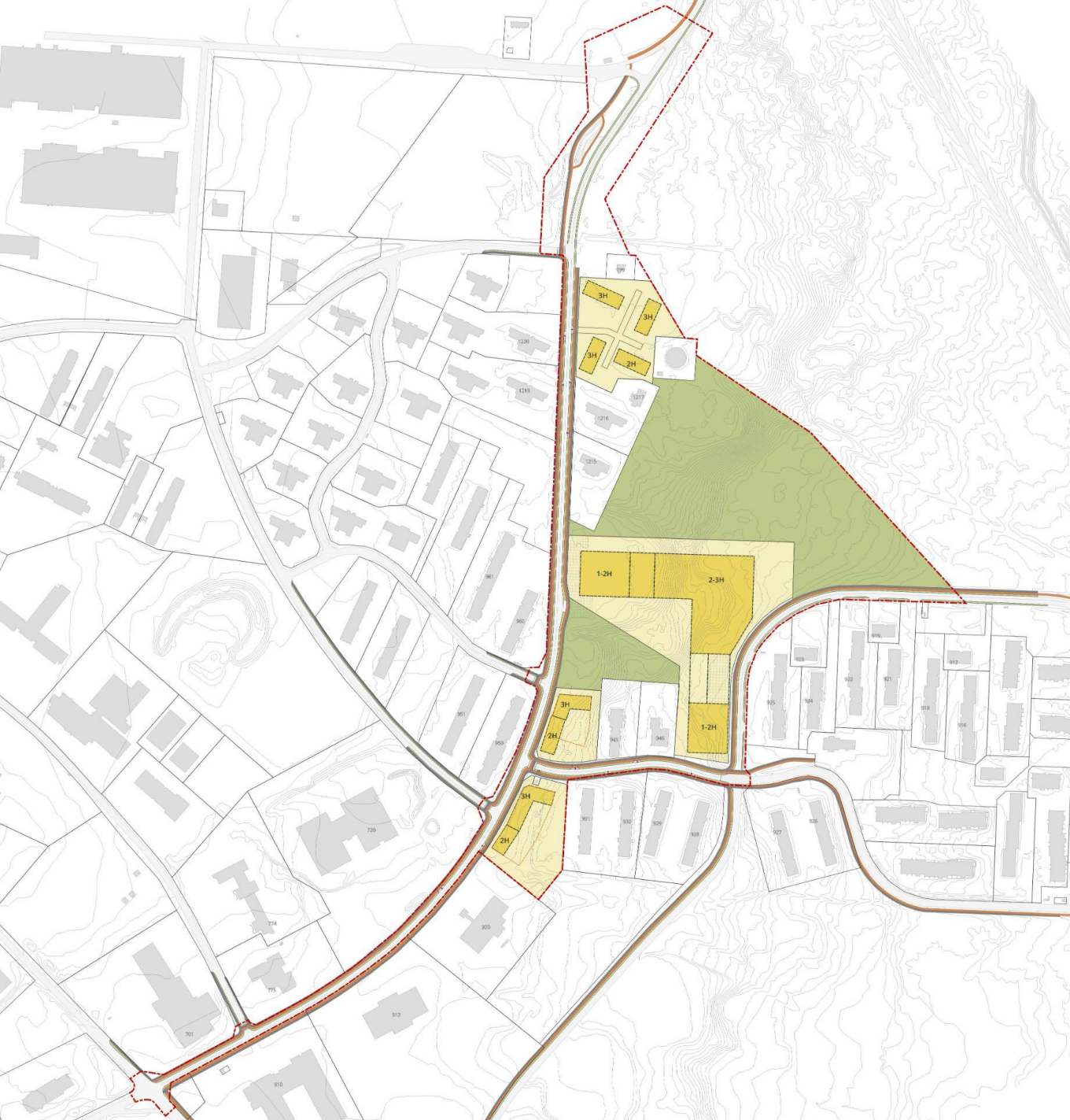


Samfélagsás meðfram
Grænásbraut með
samkomustöðum fyrir íbúa.

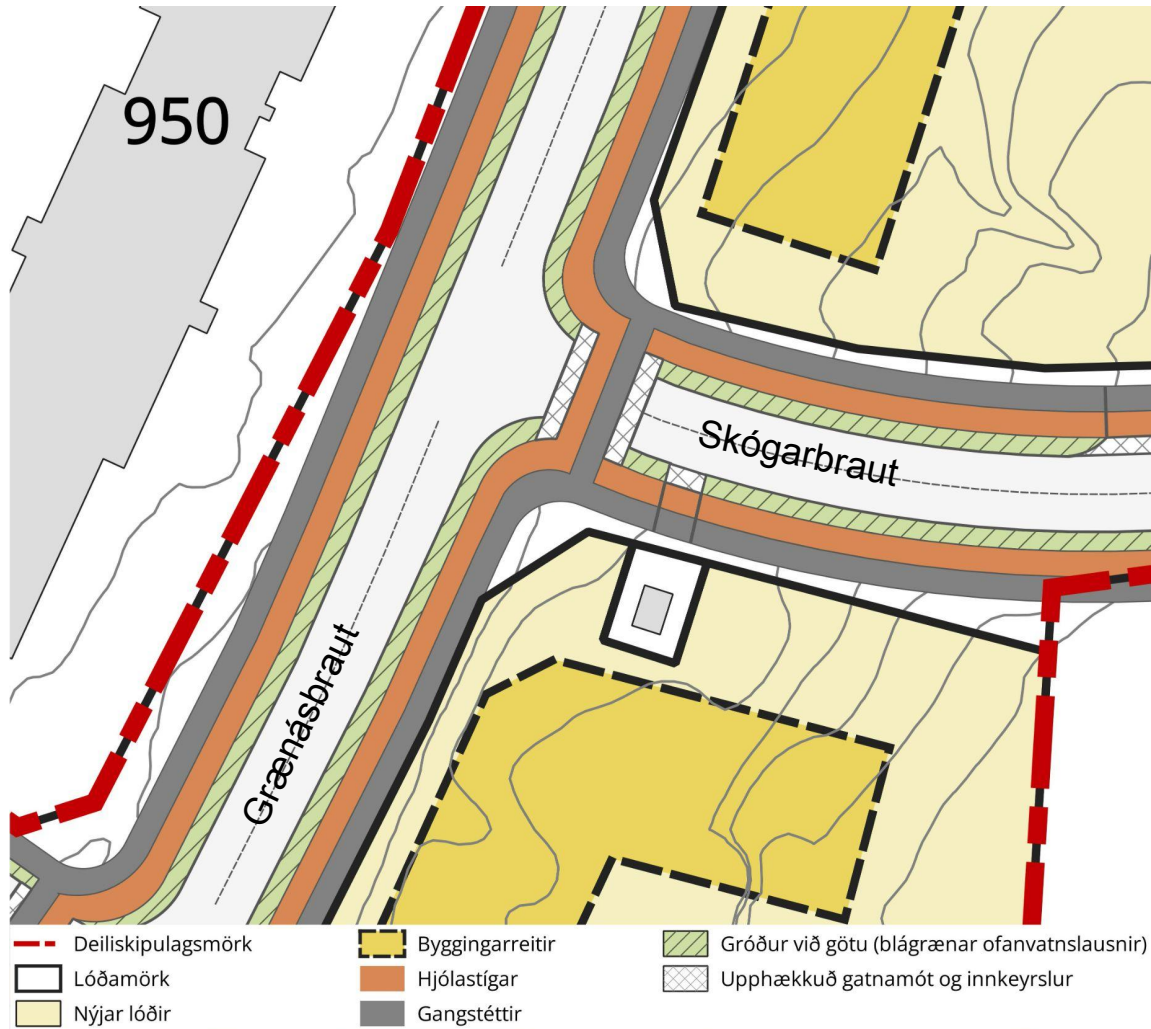
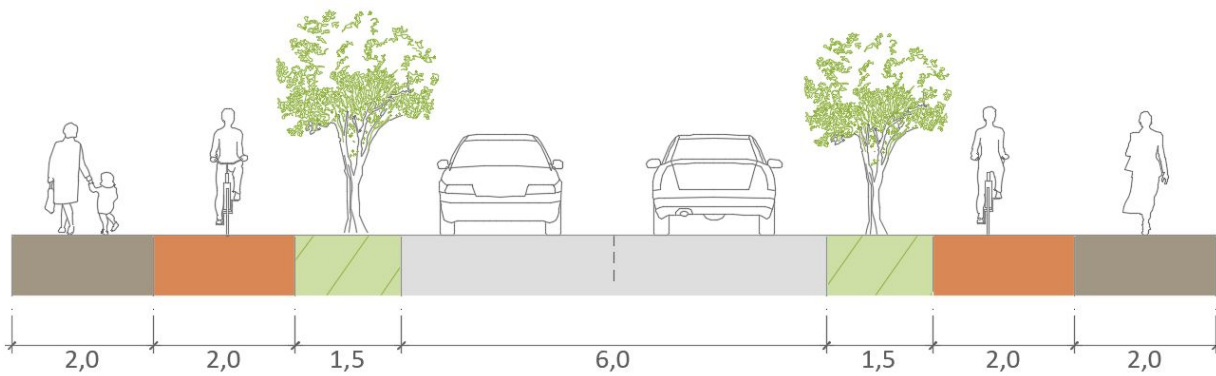
Markmið deiliskipulagsins

Markmið byggja á sýn sem sett var fram í rammaskipulagi Ásbrúar.

- ▶ Almenningsgarður verði einstakt útivistar- og leiksvæði fyrir alla íbúa Reykjanesbæjar
- ▶ Skólinn þjóni hlutiverki hverfismiðstöðvar
- ▶ Skjólgóð og sólrík útivistar- og leiksvæði
- ▶ Eftirsótt svæði að búa á með fjölbreyttum íbúðagerðum
- ▶ Aukið umferðaröryggi fyrir alla vegfarendur og áhersla á vistvænar samgöngur
- ▶ Götuhönnun taki mið af vistvænum samgöngum.
- ▶ Götu og almenningsrými verði fegruð með gróðri / blágrænum ofanvatnslausnum



--- Deiliskipulagsmörk
— Lóðamörk
■ Nýjar lóðir
■ Byggingarreitir
■ Almenningsgarður og útivistarsvæði



Götuhönnun og umferðaröryggi

- ▶ Áhersla er lögð á vistvænar samgöngur og bættu innviði fyrir gangandi og hjólandi.
 - ▶ Meðfram Grænásbraut og Skógarbraut verða hjólastígar og gangstéttir beggja vegna götu. Hjólastígar og gangstéttir eru að lágmarki 2 m á breidd.
 - ▶ Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir að gangstéttir og hjólastígar séu í sama plani, þ.e. að við innkeyrslur og gatnamót sé upphækkun.
 - ▶ Einnig verði skoðað nánar hvort hentugt sé að götur, hjólastígar og gangstéttir séu í sömu hæð, án aðskilnaðar með kantsteinum(s.k. curbless streets).
- ▶ Götur á Ásbrú eru almennt mjög breiðar sem leiðir til þess að umferðarhraði er of mikill. Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir að götur séu að hámarki 6 m á breidd.
- ▶ Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir grænum geirum fyrir gróður og blágrænar ofanvatnslausnir meðfram Grænásbraut og Skógarbraut, að lágmarki 1,5 á breidd beggja vegna götu.
 - ▶ Í deiliskipulagi er lögð áhersla á fegrun almenningsrýma með gróðri og vandaðri hönnun.
- ▶ Lögð er áhersla á að blágrænar ofanvatnslausnir séu hluti af hönnun á skólalóð, almenningsgarði og útivistarsvæði.



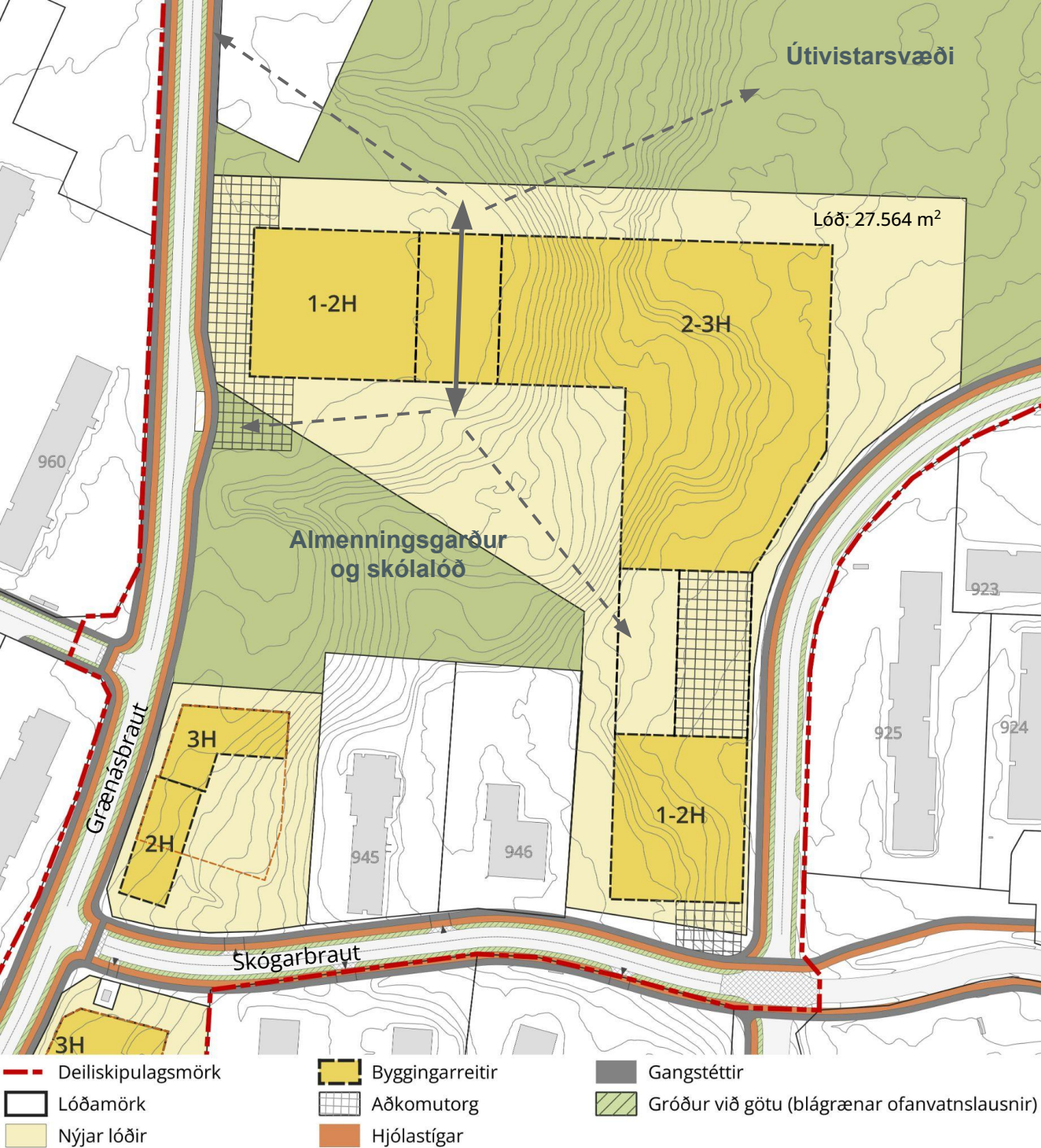
Götuhönnun og umferðaröryggi

- Gerð er tillaga að fækkun innkeyrslna við Grænásbraut (*gulir punktar á mynd*) til að auka umferðaröryggi. Einnig er gert ráð fyrir að innkeyrslur inn á lóðir verði mjórri en þær eru í dag.



Götuhönnun - *fordæmi*



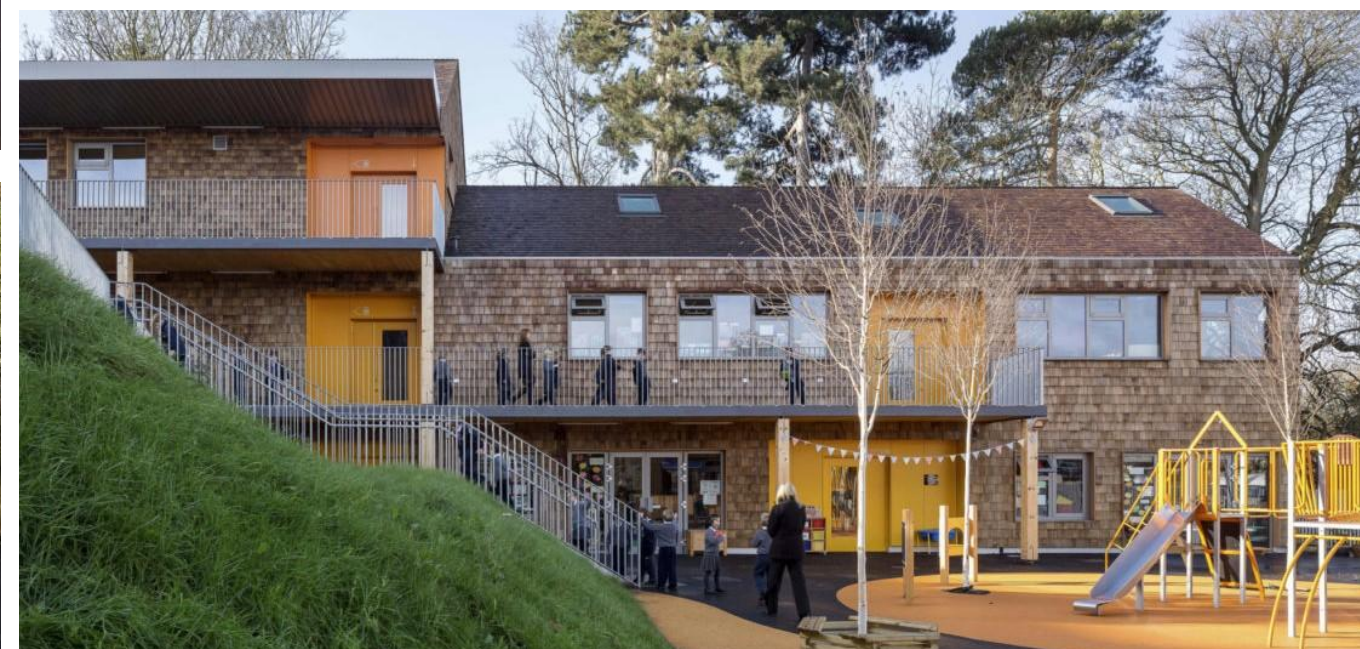


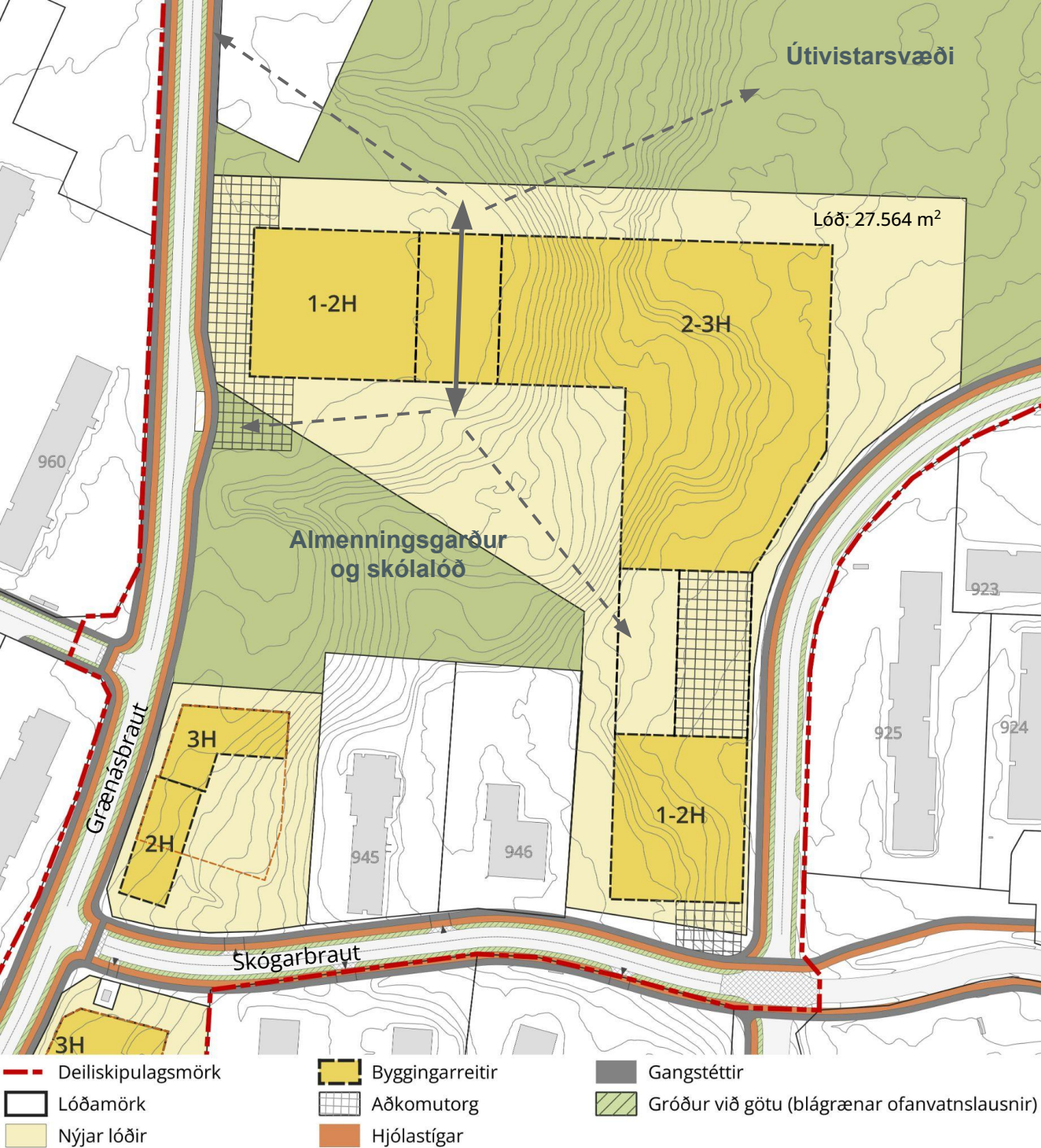
Nýr skóli - hönnunaráherslur

- ▶ Landhalli á svæðinu gefur tækifæri til að hanna áhugaverða byggingu og spennandi dvalar- og leiksvæði.
- ▶ Við Grænásbraut er byggingarreitur á flata í landinu og liggur þaðan niður brekkuna í átt að Skógarbraut.
 - ▶ Gert er ráð fyrir að byggingin lagi sig að landinu og tengi saman útivistarsvæði norðan megin byggingar og almenningsgarðinn sunnan megin.
 - ▶ Biðstöð strætó verður staðsett nálægt skólabyggingu og almenningsgarði.
- ▶ Gert er ráð fyrir að hægt sé að ganga yfir eða gegnum byggingu milli almenningsgarð og útivistarsvæðis.



Skóli - *fordæmi*





Nýr skóli - almenningsgarður og skólalóð

- ▶ Gert er ráð fyrir að skólalóðin og almenningsgarðurinn geti að einhverju leyti verið sameiginleg svæði og að skólinn geti þjónað hlutverki hverfismiðstöðvar.
 - ▷ Sunnan megi við skólann er gert ráð fyrir nokkurs konar almenningsgarði með leik- og dvalarsvæðum fyrir fólk á öllum aldri. Þar er í dag vinsæl sleðabrekka sem getur verið hluti skólalóðar og/ eða almenningsgarðs.
 - ▷ Lögð er áhersla á að almenningsgarður vinni vel með byggingunni og hönnun sé vönduð og metnaðarfull.
 - ▷ Norðan megin við skólann er gert ráð almennu útivistarsvæði þar sem koma má fyrir fyrirferðarmeiri útivist og afþreyingu s.s. fjallahjólabraut, boltavöllum, ærslabelg o.fl.

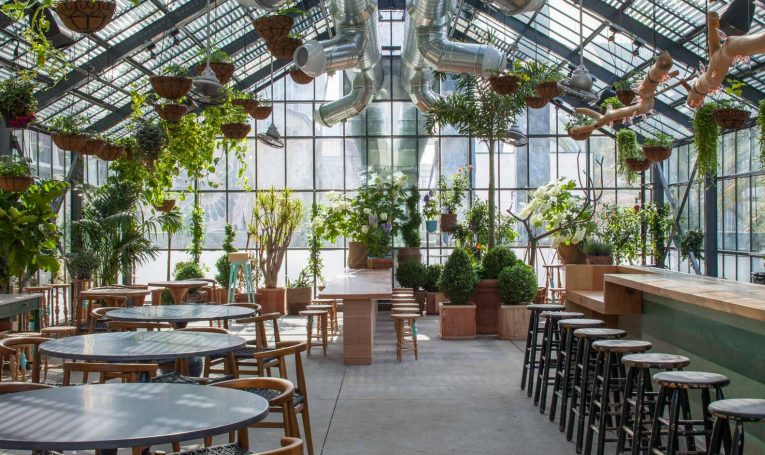


Almenningsgarður og skólalóð - *fordæmi*



Útivistarsvæði - *fordæmi*

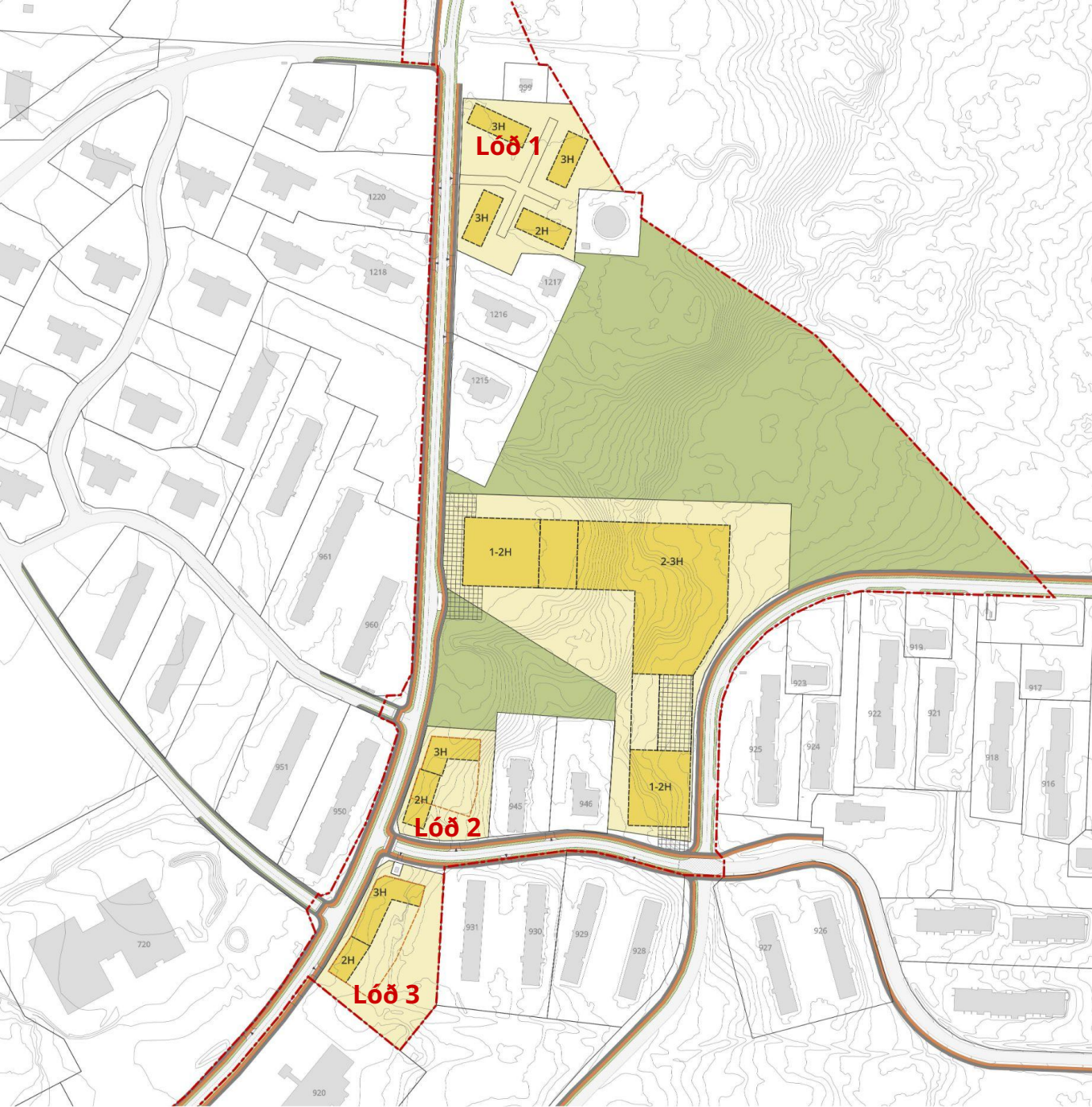




Nýr skóli - *hverfismiðstöð*

- ▶ Stefnt er að því að skólabyggingin muni þjóna hlutverki eins konar hverfismiðstöðvar fyrir íbúa Ásbrúar og Reykjanesbæjar.
 - ▷ Í hverfismiðstöð væri t.a.m. gert ráð fyrir bókasafni, samkomusal, og kaffihúsi og jafnvel sameiginlegu gróðurhúsi fyrir íbúa Ásbrúar.





Íbúðabyggð

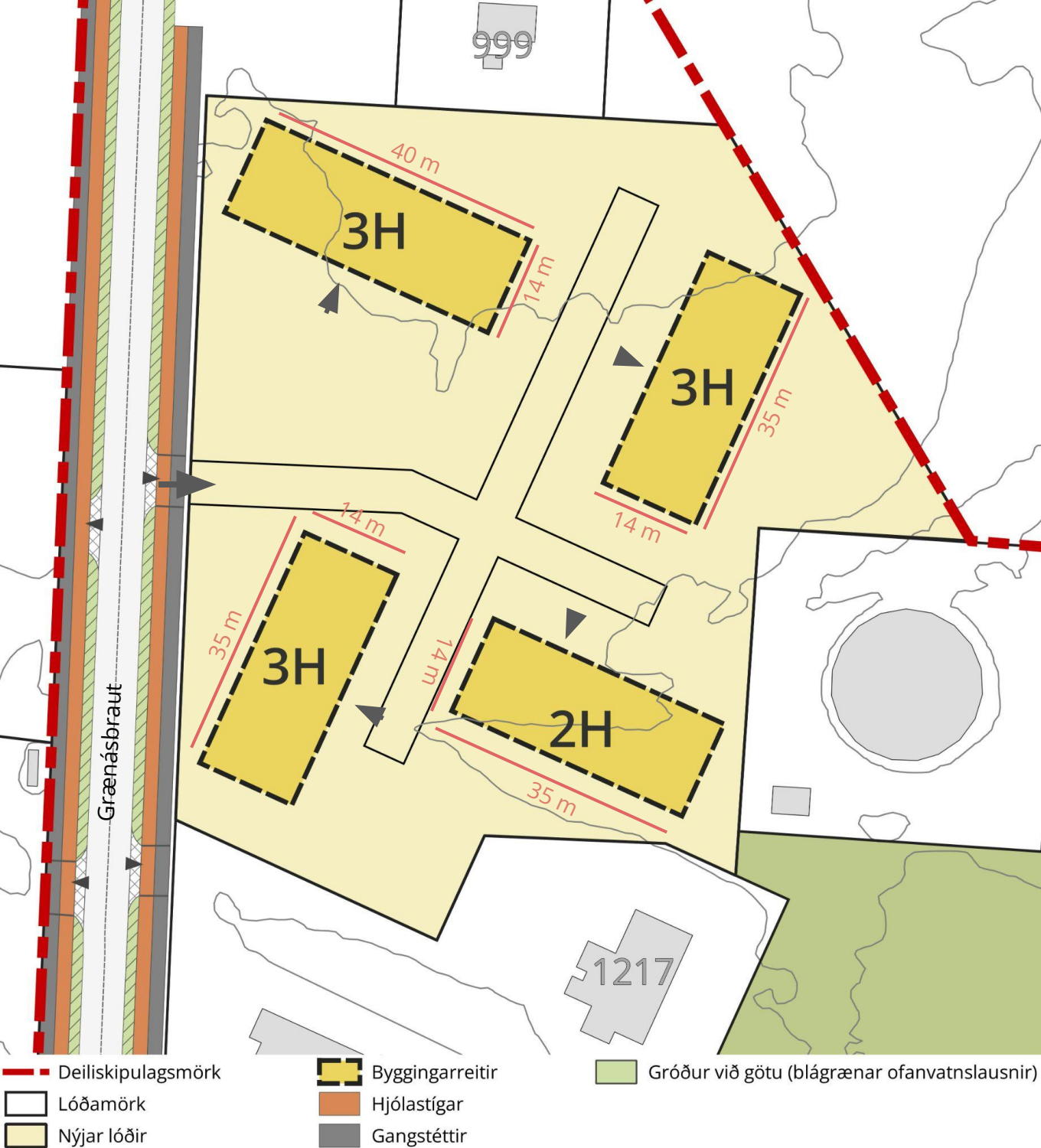
- ▶ Í tillögu að deiliskipulagi er gert ráð fyrir 3 nýjum lóðum fyrir íbúðarhúsnæði.
 - ▶ Á lóð 1 eru fjögur fjölbýlishús á 2-3 hæðum.
 - ▶ Á lóð 2 er eitt fjölbýlishús á 2-3 hæðum. Vegna landhalla á lóð er gert ráð fyrir bílajakjallara.
 - ▶ Á lóð 3 er eitt fjölbýlishús á 2-3 hæðum. Vegna landhalla á lóð er gert ráð fyrir bílajakjallara.
 - ▶ Á lóðunum þremur gætu verið um 100 íbúðir (miðað við 120 m² meðalstærð íbúða)
- ▶ Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir 1,75 bílastæðum fyrir íbúðir sem eru stærri en 80 m² og 1 stæði fyrir íbúðir sem eru minni en 80 m².
- ▶ Lögð er áhersla á fjölbreytni í íbúðagerðum og vandaða hönnun bæði bygginga og lóða.

----- Deiliskipulagsmörk	Aðkomutorg	Hjólastígar
Lóðamörk	Byggingarreitir	Gangstéttir
Nýjar lóðir	Bílajakjallari	Gróður við götu (blágrænar ofanvatnslausnir)

Íbúðabyggð

Lóð 1

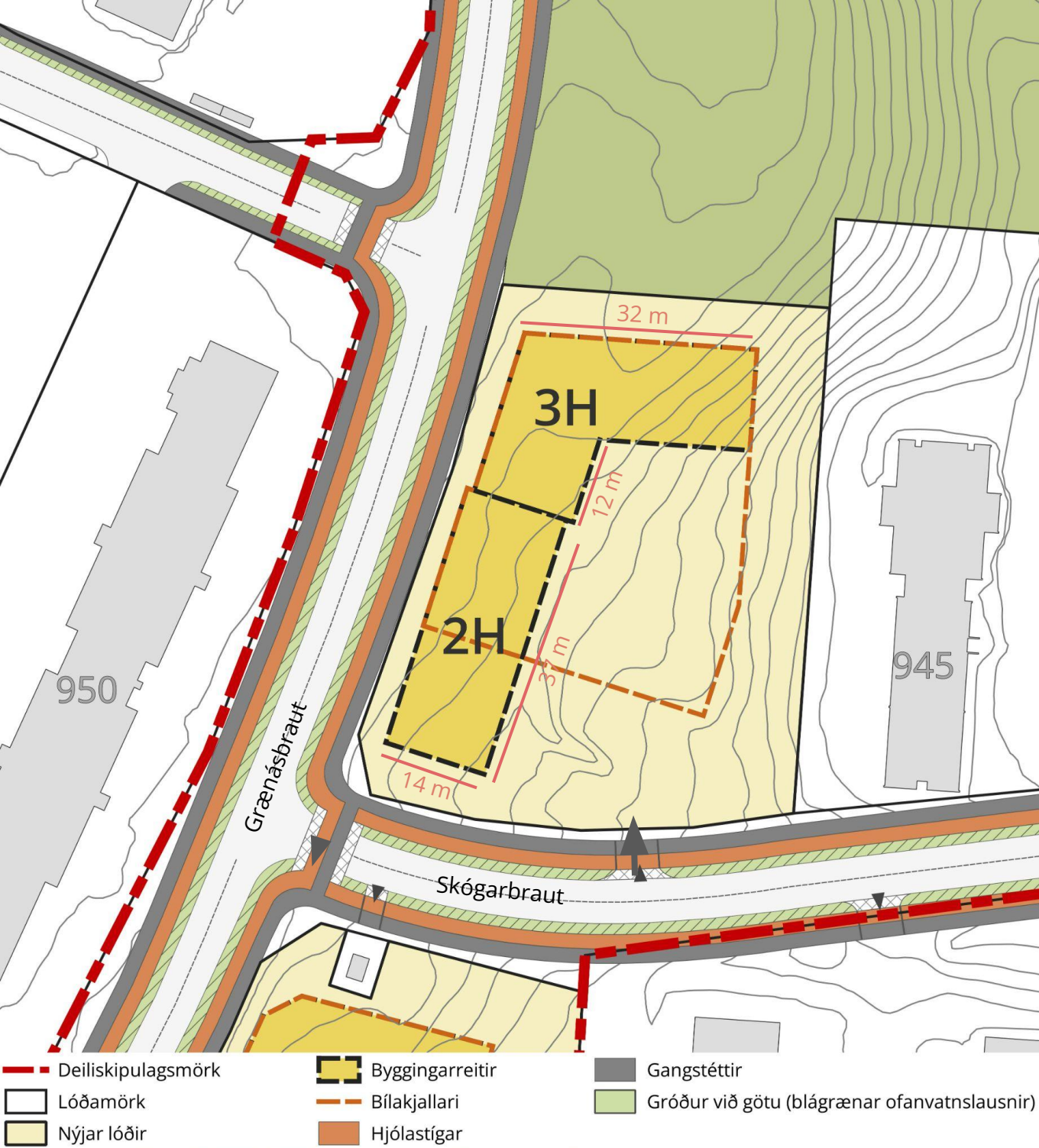
- Byggingarmagn á lóð: um 5.600 m²
- Um 45 íbúðir (meðalstærð 120 m²)
- Aðkoma frá Grænásbraut

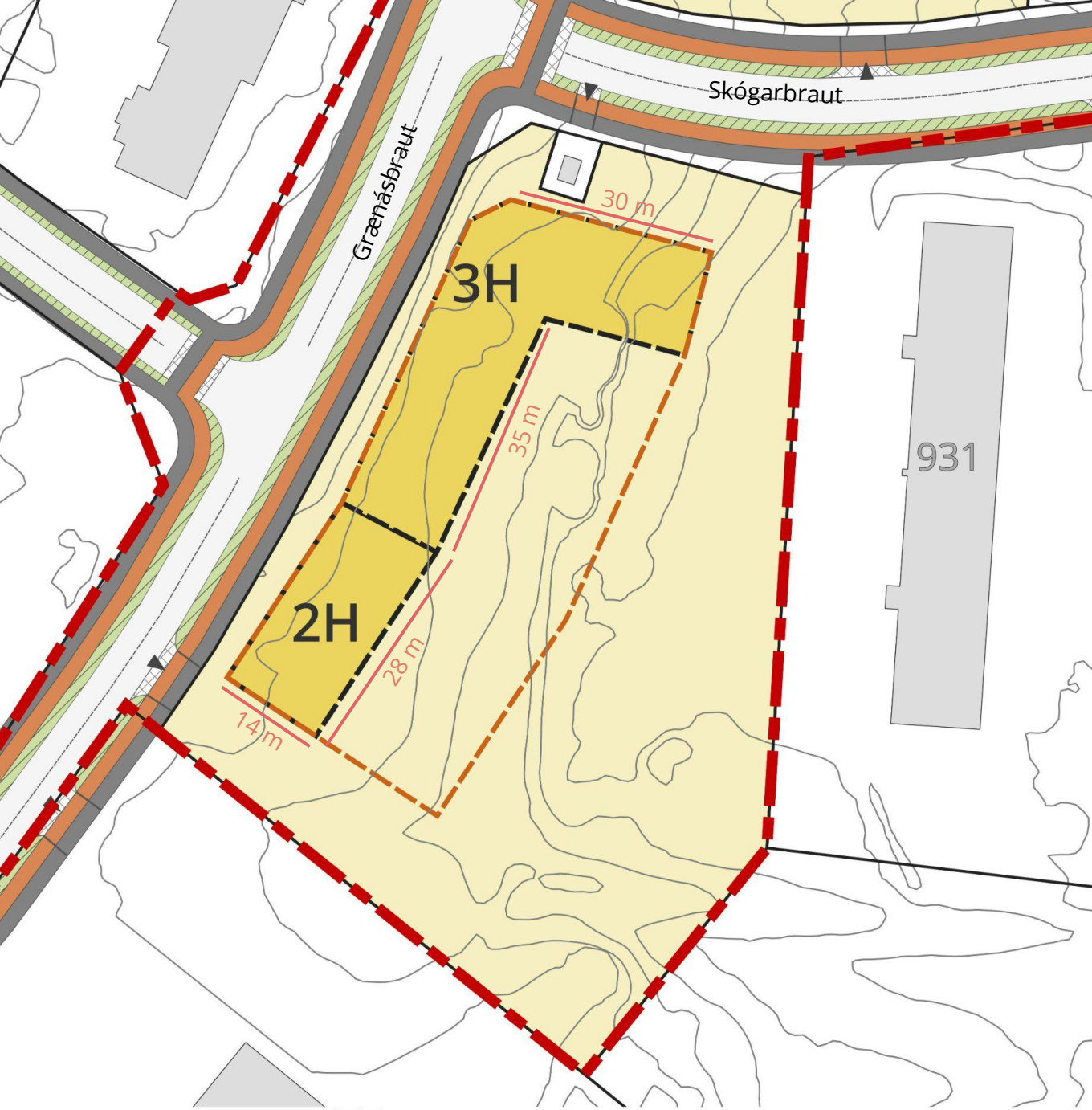


Íbúðabyggð

Lóð 2

- ▶ Byggingarmagn á lóð: um 4.700 m², þarf af er kjallari/bílkjallari um 1800 m².
- ▶ Um 25 íbúðir (meðalstærð 120 m²)
- ▶ Aðkoma frá Skógarbraut





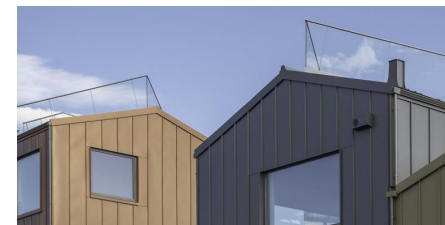
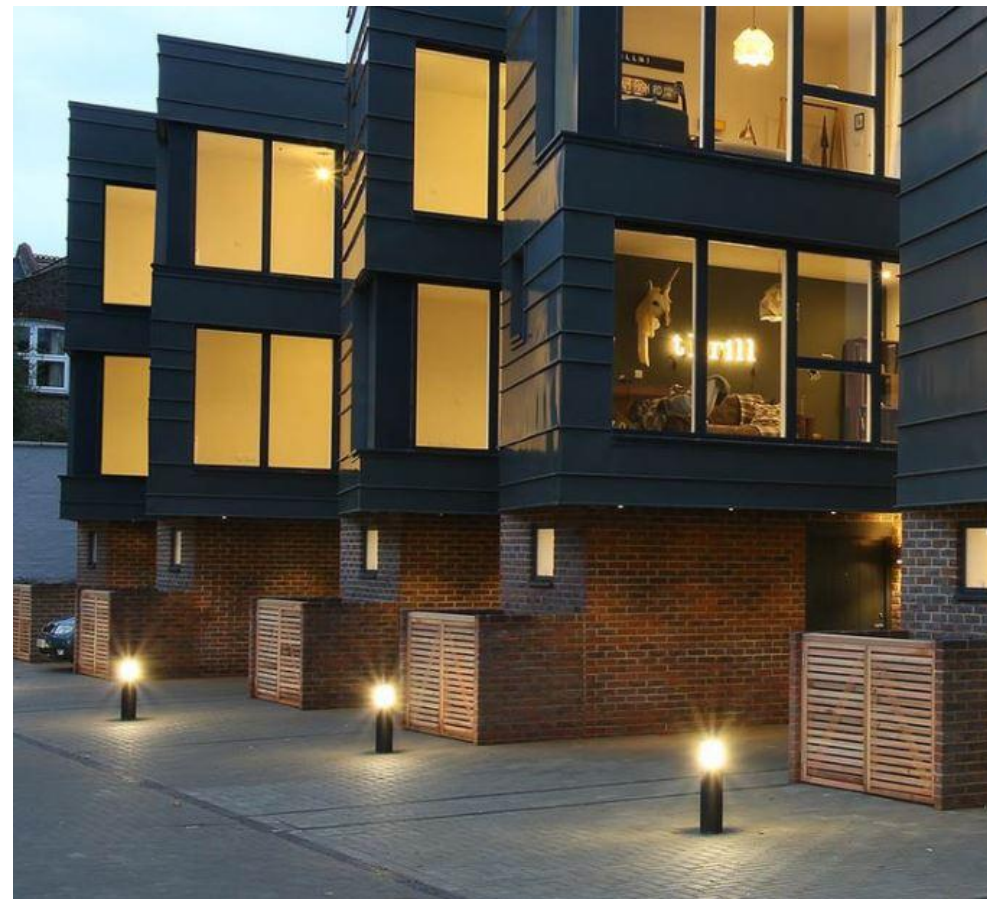
Íbúðabyggð

Lóð 2

- Byggingarmagn á lóð: um 6.000 m², þar af er kjallari/bílkjallari um 2.500 m².
- Um 30 íbúðir (meðalstærð 120 m²)
- Aðkoma frá Grænásbraut



Íbúðabyggð - *fordæmi*



Skýringarmynd

*Þrívíddarmyndir sem sýna mögulega uppbyggingu / byggingarreiti
Horft til norðausturs yfir skólalóð*

Lóð 3

Lóð 2

Skóli

Lóð 1



Skýringarmynd

*Þrívíddarmyndir sem sýna mögulega uppbyggingu / byggingarreiti
Horft til austurs yfir skólalóð*



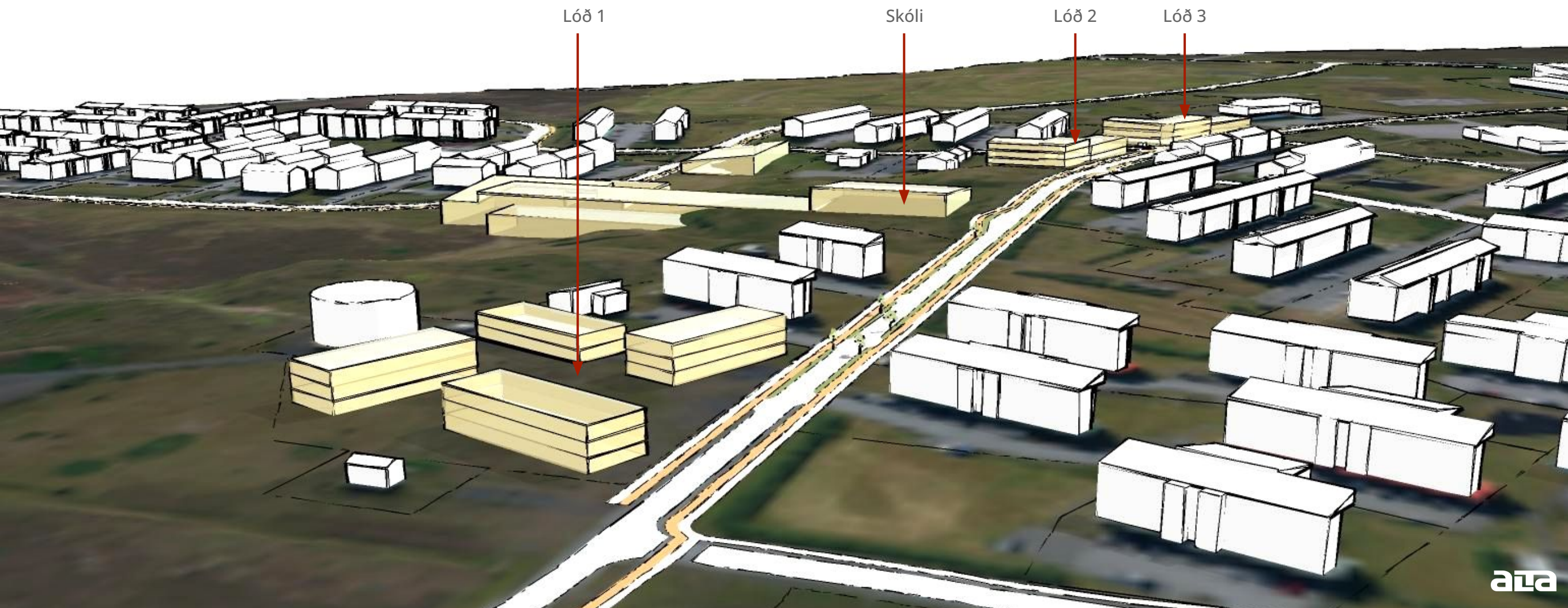
Skýringarmynd

*Prívíddarmyndir sem sýna mögulega uppbyggingu / byggingarreiti
Horft til norðurs eftir Grænásbraut*

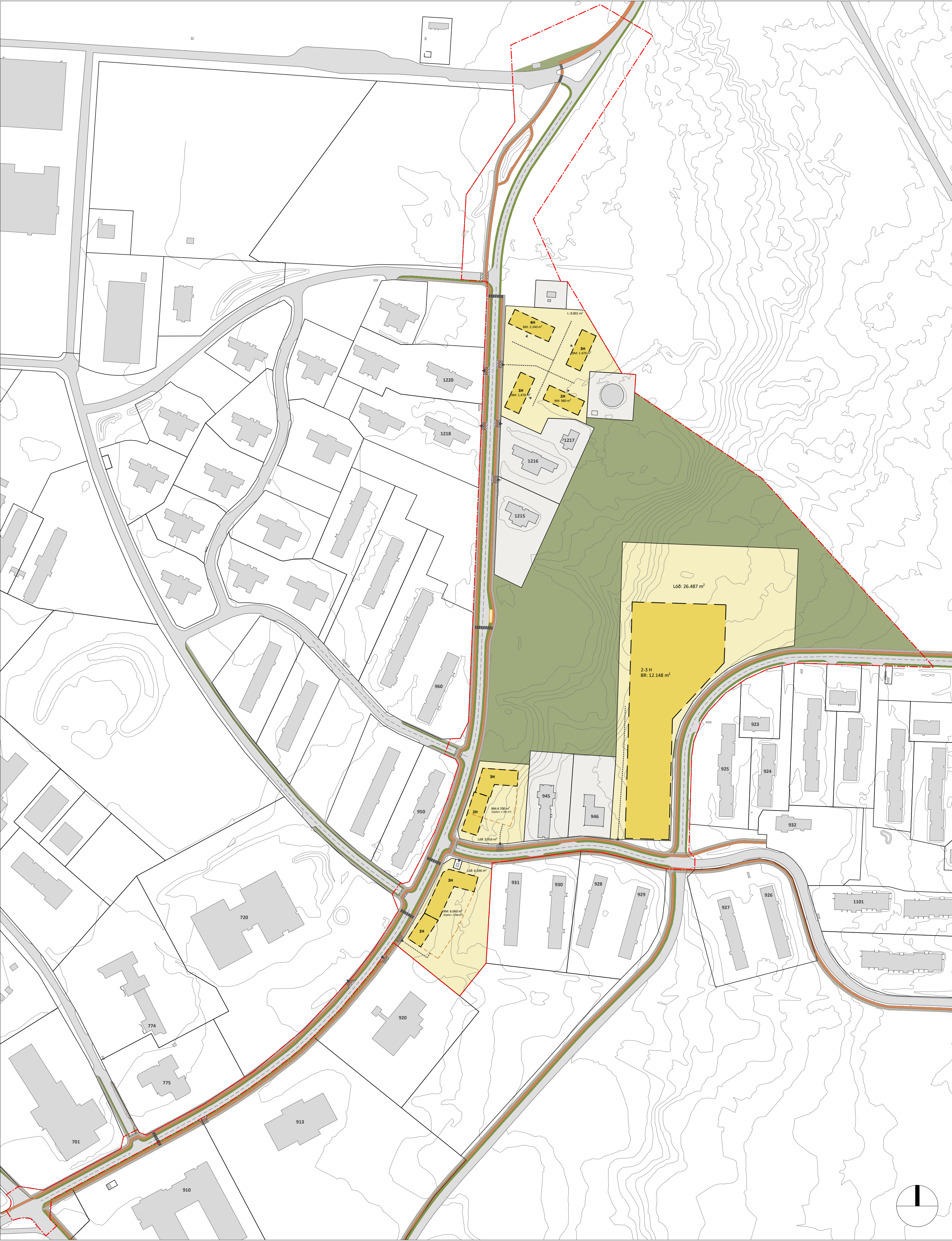


Skýringarmynd

*Þrívíddarmyndir sem sýna mögulega uppbyggingu / byggingarreiti
Horft til suðurs eftir Grænásbraut*



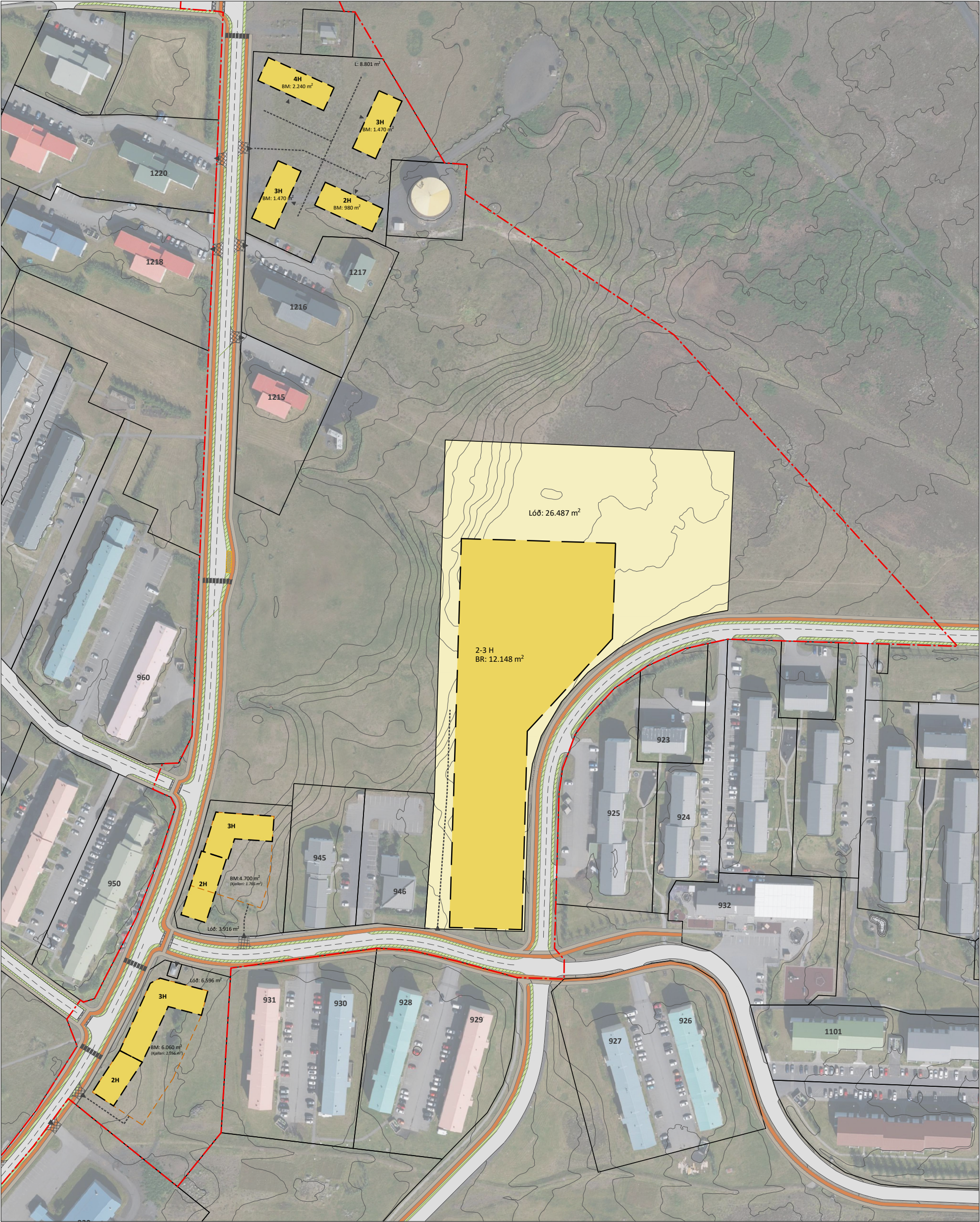
Grunnskóli og almenningsgarður á Ásbrú - Tillaga að deiliskipulagi - FORKYNNING



Tillaga að deiliskipulagi: Grunnskóli og almenningsgarður á Ásbrú í mkv. 1:2000



Skýringarmynd: Horft í suður eftir Grænásbraut



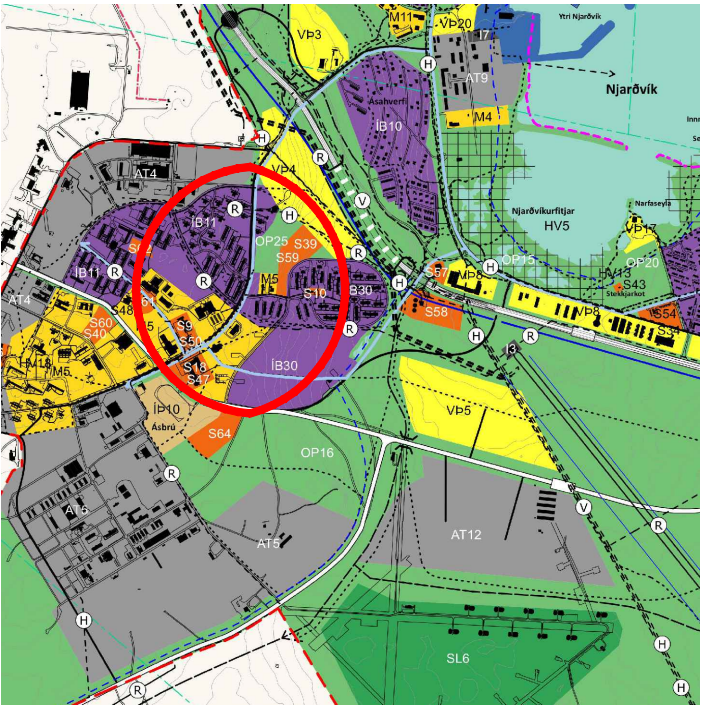
Skýringarmynd: Grunnskóli og almenningsgarður á Ásbrú í mkv. 1:2000 (Skólalóð, tillaga 1)



Skýringarmynd: Horft til norðvesturs yfir skólalóð



Skýringarmynd: Horft til suðausturs eftir Grænásbraut



Skýringarmynd:
Hluti aðalskipulags Reykjaneshrepps 2020-2035

- Skýringar**
- Deiliskipulagsmörk
 - Lóðir
 - Nýjar lóðir
 - Byggingarreitur
 - Almenningsgarður / opið svæði
 - Gangstéttir / Göngustígar
 - Hjólástígar
 - Gróður / Blágrænar ofanvatnslausnir
 - Biðstöð strætið (leiðbeinandi staðsetning)
 - Upphækkun gatnamóta og innkeyrslur
 - Stærð lóða
 - Byggingarmagn

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 4. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. og var samþykkt í bæjarstjórn Reykjaneshrepps þann _____.

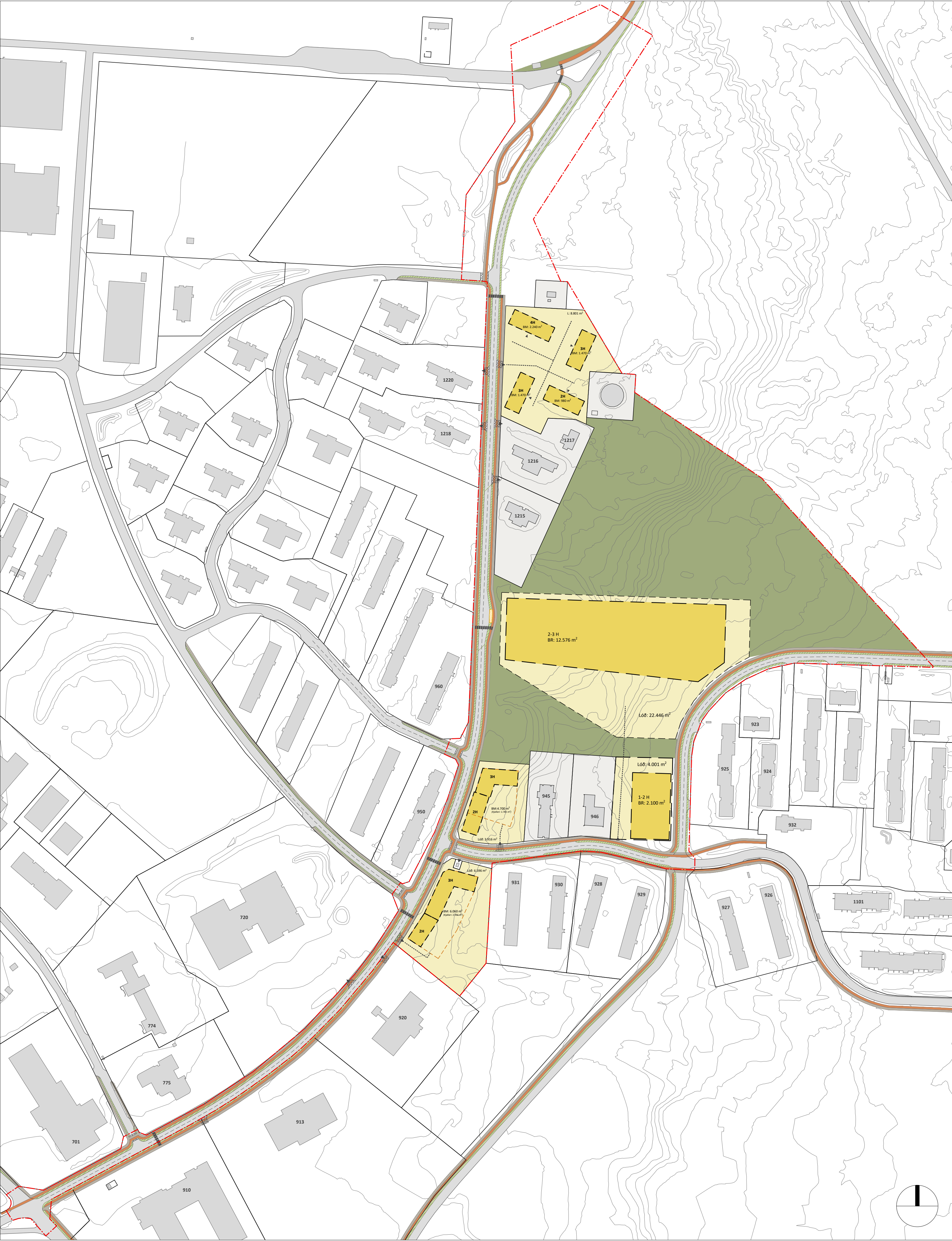
Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____.

f.h. Reykjaneshrepps

Grunnskóli og almenningsgarður á Ásbrú
Tillaga að deiliskipulagi (Tillaga 1)
For kynning / DRÖG

Dags: 20. maí 2022	Málkvæði: 1:2000 @ A1	Útgáfunnr.: A1532-031-U01
Teikn./Yfirfarir: PK/DÁ	Teikn.nr.: 1/2	

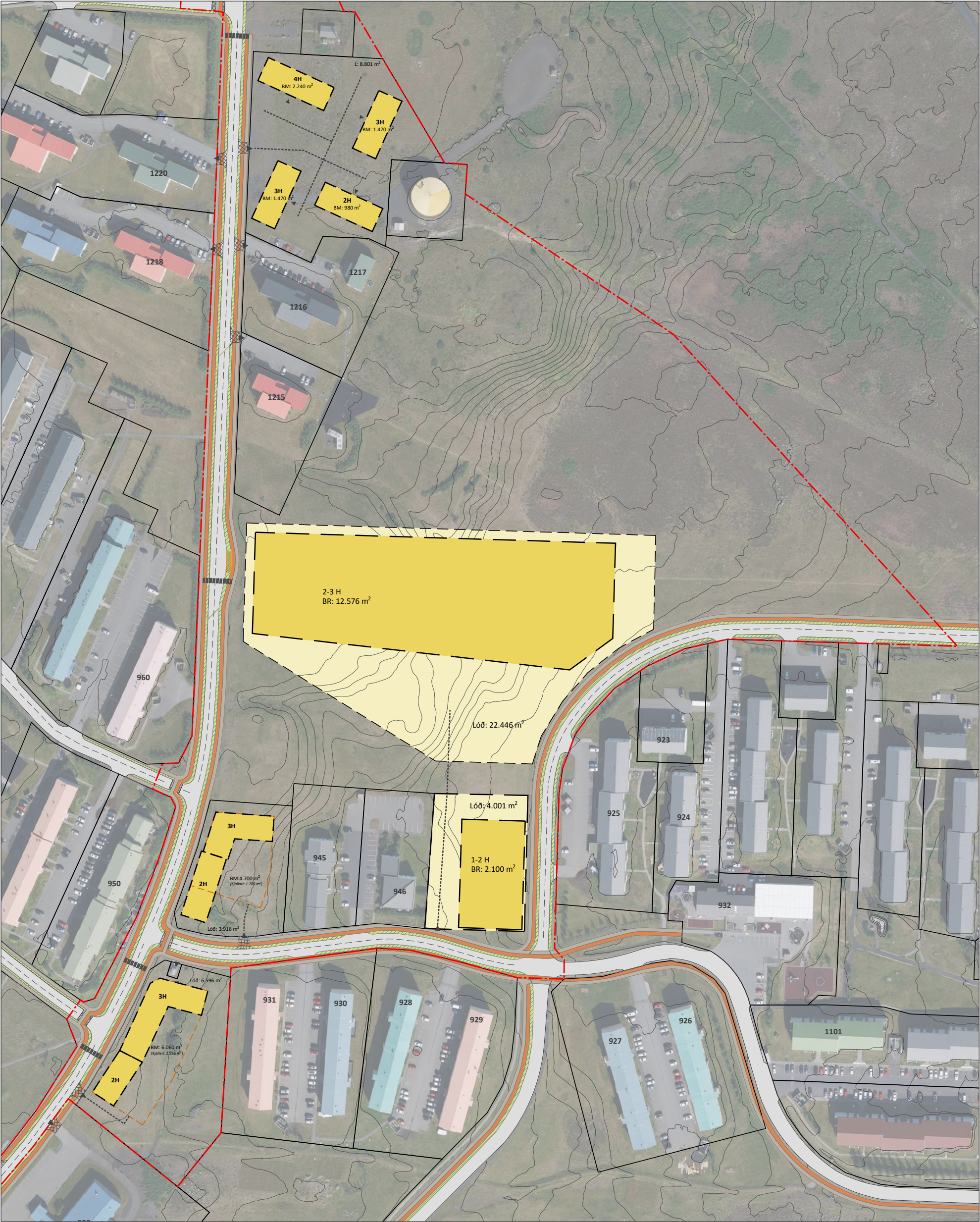
Grunnskóli og almenningsgarður á Ásbrú - Tillaga að deiliskipulagi - FORKYNNING



Tillaga að deiliskipulagi: Grunnskóli og almenningsgarður á Ásbrú í mkv. 1:2000



Skýringarmynd: Horft í suður eftir Grænásbraut



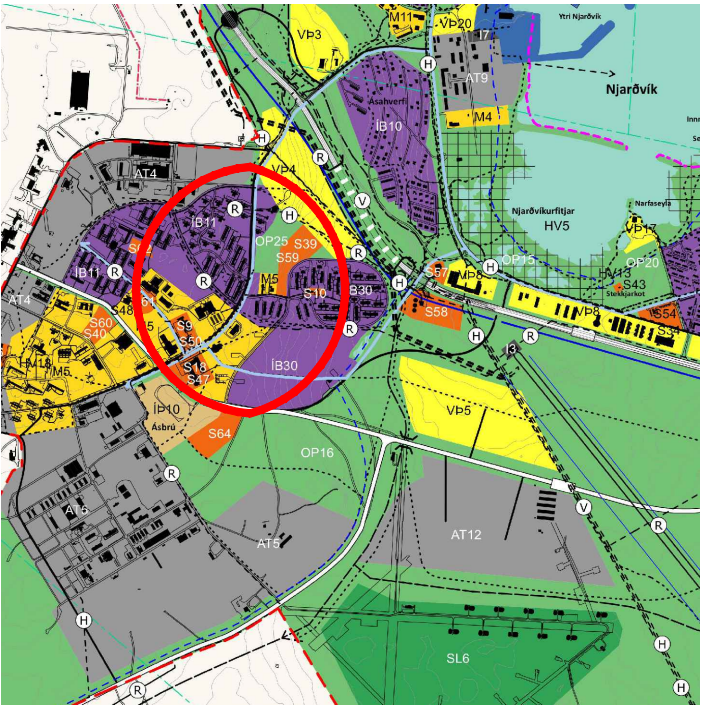
Skýringarmynd: Grunnskóli og almenningsgarður á Ásbrú í mkv. 1:2000 (Skólalóð, tillaga 1)



Skýringarmynd: Horft til norðvesturs yfir skólalóð



Skýringarmynd: Horft til suðausturs eftir Grænásbraut



Skýringarmynd:
Hluti aðalskipulags Reykjaneshæjar 2020-2035

- Skýringar**
- Deiliskipulagsmörk
 - Lóðir
 - Nýjar lóðir
 - Byggingarreitur
 - Almenningsgarður / opið svæði
 - Gangstéttir / Góngustígar
 - Hjólástígar
 - Gróður / Blágrænar ofanvatnslausnir
 - Biðstöð strætið (leiðbeinandi staðsetning)
 - Upphækkun gatnamót og innkeyrslur
 - Stærð lóða
 - Byggingarmagn

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 4. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. og var samþykkt í bæjarstjórn Reykjaneshæjar þann _____.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____.

f.h. Reykjaneshæjar



REYKJANESHÆJAR

Grunnskóli og almenningsgarður á Ásbrú

Tillaga að deiliskipulagi (Tillaga 2)

Forkynning / DRÖG

Dags:	Málkvarði:	Útgáfunnr.:
20. maí 2022	1:2000 @ A1	A1532-031-U01
Teikn./Yfirfarir:	Teikn.nr.:	
PK/DÁ	2/2	

alta@alta.is / www.alta.is