# Greinargerð

1 Yfirlit
Hrafnagilshverfi er þéttbýlis- og þjónustukjarni Eyjafjarðarsveitar. Í hverfinu er rekinn grunnskóli, leikskóli og íþróttamiðstöð. Hrafnagilsskóli og íþróttamiðstöð eru sambyggð og staðsett við Skólatröð. Leikskólinn Krummakot er staðsettur við Laugartröð í þremur byggingum.

Til stendur að byggja nýjan leikskóla sem verður sambyggður skólabyggingunni og íþróttamiðstöðinni. Í 1. áfanga er gert ráð fyrir 5 deilda leikskóla á einni hæð. Skipulagið gerir ráð fyrir tveimur hæðum sem síðari stækkun á skóla- eða leikskólahluta. Einnig er gert ráð fyrir stækkun grunnskólans með annarri hæð ofaná núverandi byggingu.

Grunnskólinn var byggður árið1971 og viðbygging árið 2001. Samtals er hann um 3.000 m² í hálf niðurgröfnum kjallara og hæð. Sundlaugarhús var byggt árið 1977 og er skráð 749 m². Íþróttahús var byggt 1988 og er skráð 1.531 m².

Í fasteignaskrá er skilgreind ein lóð fyrir margar byggingar, þ.e.: heimavist, skóla, sundlaugarhús, íþróttahús, einbýlishús og bílskúr. Samtals 236.087 m². Í skipulaginu er lagt til að skólabyggingar fái staka lóð og sameiginleg bílastæði fái aðra.

Vinna við heildarskipulag Hrafnagilshverfis stendur yfir. Það er nokkuð yfirgripsmikið og snertir marga hagsmunaaðila og landeigendur. Verður skipulag skólalóðar fellt inn í heildarskipulag síðar.

1.1 Skipulagssvæðið og staðhættir
Skipulagssvæðið nær til skólabyggingar og íþróttamiðstöðvar. Það er 23.479 m² að flatarmáli.
Grunnskólinn og íþróttamiðstöðin eru á flötum áreyrum Eyjafjarðarár.

Nú liggur Eyjafjarðarbraut vestri (821) í gegnum þéttbýlið. Til stendur að færa veginn austur fyrir þéttbýlið og mun núverandi vegi verða breytt í húsagötu.

2 Markmið og áherslur
Markmið með skipulaginu er að afmarka lóð og byggingarreit fyrir leikskólabyggingu á einni hæð sem myndar skjólgott og sólríkt leiksvæði.

Leggja skal áherslu á að umferðarmál, aðkoma og bílastæði, verði leyst á öruggan hátt.

3 Tengsl við aðrar áætlanir
Í Aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar 2018-2030 hljóðar eitt af almennum ákvæðum um samfélagsþjónustu þannig: „núverandi skólasvæði verður áfram miðstöð allrar skólastarfsemi í sveitarfélaginu“.
Í lýsingu fyrir reit S1 stendur: „Stjórnsýsluhús sveitarfélagsins, sundlaug, íþróttahús, Hrafnagilsskóli og mögulegur leikskóli.“

4 Deiliskipulagið
4.1 Lóðir
Lóð 1
Undir skólabyggingar og íþróttamiðstöð. 20.451 m².

Lóð 2
Bílastæðalóð fyrir skólabyggingar, íþróttamiðstöð og skrifstofur. 2.387 m².

4.2 Leiksvæði
Frágangur leiksvæða skal vera í samræmi við þroska barna á hverju skólastigi og vera vettvangur til að örva skynfæri og efla félagsþroska. Leiksvæði leikskóla skal vera afgirt.

4.3 Byggingarreitir
B-1
Gert er ráð fyrir tveggja hæða leikskólabyggingu að hámarki 2.400 m² að grunnflatarmáli og 10 m á hæð. Skal útlit og áferð falla vel að samtengdum byggingum.

B-2
Heimilt er að byggja ofaná núverandi skólabyggingu aðra hæð. Heildarflatarmál byggingar verði að hámarki 4.500 m², tvær hæðir auk kjallara. Hámarkshæð frá gólfkóta jarðhæðar er 10 m.

B-3
Heimilt er að byggja ofaná núverandi íþróttamiðstöð að hluta. Heildarflatarmál byggingar verði að hámarki 3.500 m², tvær hæðir auk kjallara. Hámarkshæð frá gólfkóta jarðhæðar er 12 m.

B-4
Heimilt er að reisa allt að 150 m² gróðurhús. Hámarkshæð er 5 m. Húsið getur tengst hita og rafmagni.

4.4 Aðkoma og bílastæði
Aðkoma að leikskóla verður um Eyjafjarðarbraut vestri, til stendur að breyta henni í húsagötu. Gert er ráð fyrir 60 bílastæðum á lóð 1 við leikskóla. Þar af þremur fyrir hreyfihamlaða. Á lóð 2 eru 38 sameiginleg bílastæði. Þar af er eitt fyrir hreyfihamlaða, auk sleppistæðis fyrir skólabíl. Aðkoma er um Skólatröð.

4.5 Aðaluppdrættir
Aðaluppdrættir skulu vera í samræmi við meginmarkmið deiliskipulagsins, skilmála þess, mæliblöð svo og byggingarreglugerð og önnur lög og reglugerðir sem við eiga.

Leggja skal inn til samþykktar byggingarfulltrúa heildaruppdrátt af byggingum á lóðinni. Leitast skal við að láta byggingar á lóðinni mynda samhengi eða heild.

Á aðaluppdrætti skal rita efnis- og áferðarlýsingu þar sem viðkomandi mannvirki er lýst s.s. burðarvirkjum, ytri frágangi og efnis- og litavali. Samræmi skal vera í ytri efnisáferð og yfirbragði mannvirkja, þakformi, lita- og efnisvali mannvirkja á sömu lóð.

Skjólveggi og girðingar skal sýna og skilgreina á aðaluppdráttum auk staðsetningu og útlit sorpgeymsla.

Á aðaluppdráttum skal gera grein fyrir lóðarhönnun, núverandi og fyrirhugaðri landhæðlóðar og helstu hæðarkótum. Lóðarhæðir á lóðamörkum skulu sýndar á sniðum og útlitsmyndum eftir því sem við á. Stærðir skulu tilgreindar í skráningartöflu sem skila skal á rafrænu formi. Að öðru leyti vísast til kafla 4.3 í byggingarreglugerð(nr. 112/2012 m.s.br.).

4.6 Fornminjar
Skv. 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 skal fara fram deiliskráning fornminja. Samráð verður haft við minjavörð Norðurlands eystra um framkvæmd og fyrirkomulag skráningar.

5 Áhrifamat
Ekki eru fyrirhugaðar framkvæmdir sem falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum.

Ljóst er að fyrirhuguðframkvæmd mun bæta aðstöðu nemenda og kennara. Auk þess mun leikskóli sem verður samtengdur við grunnskóla og íþróttamiðstöð fela í sér rekstrarhagkvæmni og aukið notagildi þar sem samnýta má ýmis rými. Skipulagið mun hafa jákvæð áhrif á samfélag, byggð og efnisleg verðmæti.

6 Kynning og auglýsing
6.1 Drög aðdeiliskipulagi
Drög að deiliskipulagi voru kynnt skipulagsnefnd þann 31. maí 2021.

6.2 Kynningarfundir
Almennur kynningarfundur var haldinn xxx þar sem drög að deiliskipulagi voru kynnt.

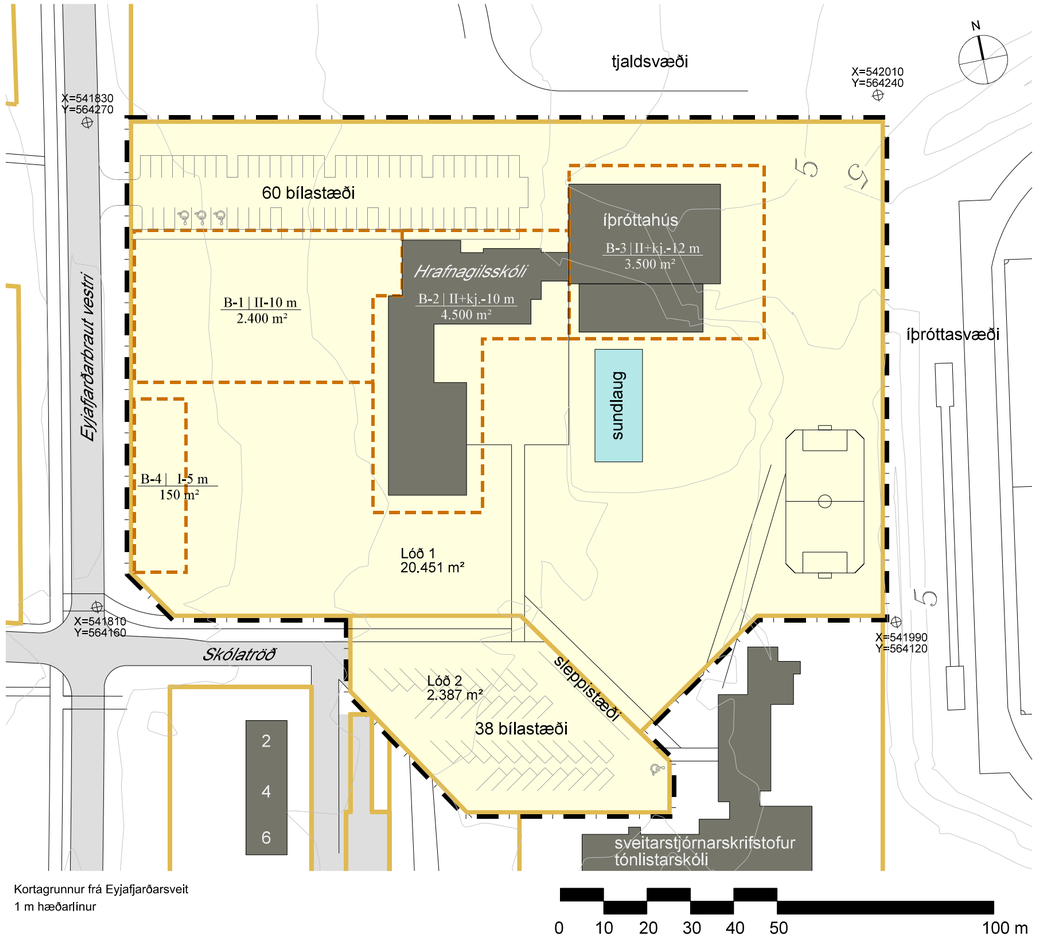
Tillaga aðdeiliskipulagi var samþykkt til auglýsingar í skipulagsnefnd xxx og í sveitarstjórn xxx.

6.3 Umsagnaraðilar
Eftirtöldum umsagnaraðilum var send tillagan til umsagnar:
- Skipulagsstofnun
- Veitustofnanir
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra
- Vegagerðin

6.4 Auglýsing
Deiliskipulagstillagan var auglýst meðathugasemdafresti frá xxx til xxx. x athugasemdir bárust.

6.5 Afgreiðsla athugasemda
Skipulagstillaga var afgreidd á fundi skipulagsnefndar xxx.
Athugasemdir, sem bárust á auglýsingatíma gáfu ekki tilefni til breytinga á skipulagstillögunni.

6.6 Breytingar eftir auglýsingu

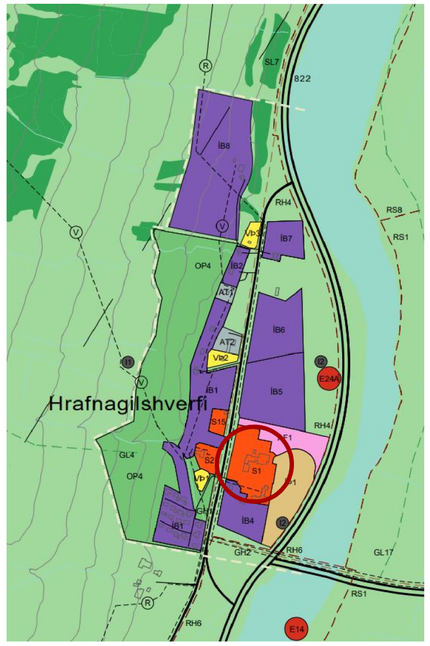



Kortagrunnur frá Eyjafjarðarsveit
1 m hæðarlínur

## Skýringar

- Skipulagsmörk
- Lóðamörk
- Byggingarreitur
- Núverandi byggingar
- a | b-c / d — a) nr. byggingarreits; b) fjöldi hæða (rómversk tala); c) hámarkshæð (m); d) heildarbyggingarmagn (m²)

EYJAFJARÐARSVEIT




Klippa úr aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar 2018-2030.
Staðfest 08.03.2019.

## Afgreiðsla og gildistaka

Deiliskipulag þetta var auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/ 2010 frá __ til __ 2021.

Deiliskipulagið var samþykkt í skipulagsnefnd þann _____

og í sveitarstjórn Eyjafjarðarsveitar þann ____

DRÖG

_____
sveitarstjóri

Gildistaka deiliskipulagsins var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann ____

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí
KAUPANGI V/MÝRARVEG
600 AKUREYRI
SÍMI 461 5508
NETFANG: arni@teiknia.is www.teiknia.is

Deiliskipulag leikskólalóðar
Hrafnagil, Eyjafjarðarsveit

01
TEIKNINGANR.

HANNAÐ: LF | TEIKNAÐ: LF | DAGS. 28.05.2021 uppf. 09.06.2021 | VERKNR. 20-560
KVARÐI: 1:1.000 I A2