

**FELLABÆR**  
**FELLASKÓLI**  
**DEILISKIPULAG LÓÐAR - TILLAGA**

**SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLAR**

ÚTGÁFA 0.1  
MARS 2008.

## 1. ALMENNAR UPPLÝSINGAR

### 1.0 Almennar upplýsingar

Hér er lýst almennum upplýsingum um deiliskipulagssvæðið og nágrenni þess. Vinna við endurskoðun aðalskipulags sveitarfélagsins er í gangi, en þetta deiliskipulag samræmist núverandi aðalskipulagi.

### 1.1 Afmörkun skipulagssvæðisins og staðhættir.

Skipulagssvæðið afmarkast af lóðamörkum Fellaskóla á þremur hliðum, sjá kafla 2.0. Og deiliskipulagsmörkum íþróttasvæðisins að sunnanverðu.

## 2. ALMENNIR SKILMÁLAR.

### 2.0 Lóðin.

Lóðin afmarkast af veginum Einhleyping til norðurs. Í austri liggur hún að lóðamörkum íbúðahverfis. Til suðurs liggur lóðin að íþróttasvæði og liggja mörkin neðarlega í sleðabrekkunni Til vesturs er opið svæði.

Í tillögunni er gert ráð fyrir viðbyggingu við núverandi skóla norðaustan megin. Sjá nánar sérákvæði í kafla 3.

Körfuboltavöllur er áætlaður staður þar sem nú eru bílastæði, við hlið leiksvæðis. Bílastæðin þarf að endurhanna og verður þeim hliðrað til vesturs. Þau verða að hluta til á núverandi vegi, þar sem eina aðkoman inn á skólalóðina verður úr suðri. Næst skólanum sunnan við núverandi göngustíg að íþróttahúsi er lagt til að verði staðsett leiksvæði. Lagt er til að núverandi stigur að íþróttahúsi verði áfram en öðrum bætt við sunnan við áður nefnt leiksvæði sem myndi tengingu frá torginu við skólann að stígnum að íþróttahúsinu.

Gert er ráð fyrir skjólbelti á norðvestur hluta lóðarinnar þar sem möguleiki verði á útikennslu. Á norðausturhluta lóðarinnar er gert ráð fyrir skammtíma bílastæðum, sjá nánar í kafla 2.5. Á allri norðanverðri lóðinni er gert ráð fyrir skógrækt þar sem því verður við komið.

### 2.1 Götur og aðkoma.

Aðkomuvegur sem liggur framhjá skólanum á milli Einhleypings og Norðurlandsvegur verður lokað við Einhleyping og mun enda við skólann. Aðkoma bíla verði því eingöngu að skólanum frá Norðurlandsvegi og endar aðkomuvegurinn á bílastæði við skólann. Gert er ráð fyrir aðkomu neyðarbíla/sorpbíla að skólabyggingunni frá bílastæðinu í gegnum torg sem staðsett verður norðvestan megin.

### 2.2 Hönnun og uppdrættir.

Húsagerðin eru frjálst að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

Þar sem um viðbyggingu við núverandi skólahús er að ræða skal samræma útlit, þakform, lita- og efnisval.

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum, skjólveggi á lóð og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. byggingarreglugerð (441/1998).

### 2.3 Mæliblöð og hæðarblöð.

Mæliblað sýnir stærð lóðar, lóðamörk, byggingarreit húsa, fjölda bílastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Allir megin hlutar húss skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á uppdrætti.

Hæðarblöð sýna gangstéttarhæðir og götuhæðir við lóðarmörk (G), sem er þá einnig lóðarhæð á þessum mörkum, lóðarhæðir á baklóðarmörkum (L) og hæðartölur fyrir gólfhæð þess hluta húss, sem snýr að götu (H). Hæðarblöð sýna ennfremur staðsetningu og hæðir á frárennsli- og vatnslögnum svo og kvaðir um inntök veitustofnana.

#### **2.4 Sorpgeymslur.**

Sorpgeymslur skulu almennt vera í samræmi við 84. gr. byggingareglugerðar (441/1998) í hverju tilviki.

#### **2.5 Bílastæði.**

Bílastæði skulu almennt vera í samræmi við 64 gr. byggingareglugerðar (441/1998). Gert er ráð fyrir í skipulaginu að fjöldi bílastæða verði 37 og 1 fyrir hreyfihamlaða.

Gert er ráð fyrir 4 skammtíma bílastæðum við norðurmörk skólalóðarinn þar sem mögulegt er að hleypa farþegum úr bíl alveg við göngustíg sem liggur að skólanum.

Bílastæði skulu ekki vera styttri en 5 metrar.

#### **2.6 Frágangur lóða.**

Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við kafla 3 í byggingareglugerð (441/1998).

Á aðalteikningum skal sýna allan frágang á lóð s.s. fláa, skjólveggi, girðingar og trjágróður.

Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar og hæðartölur (G- og L-tölur) skv. mæli og hæðarblaði. G- og L-tölur ráða hæð á lóðarmörkum á milli hornpunkta (línulega tengdar). Þeir sem þurfa að víkja frá þessum hæðum taki á sig stalla/fláa eða vegg innan sinnar lóðar og á sinn kostnað. Ekki er heimilt að moka eða ryðja jarðvegi eða grjóti út fyrir lóðarmörk.

Lóðarhafi skal ganga frá lóð sinni meðfram bæjarlandinu í þeirri hæð, sem sýnd er á hæðarblöðum, og bera allan kostnað af því.

Ef hæðarmunur er tekinn með húsvegg eða stoðvegg, skal veggurinn þola þrýsting frá aðliggjandi götu, gangstétt, göngustíg, lóð eða bílastæði. Sama gildir ef flái er notaður og skal hann þá ekki vera brattari 1:1,5 nema með leyfi byggingarfulltrúa. Öll stöllum á lóð skal gerð innan lóðar. Fjarlægð stalla/fláa frá lóðarmörkum skal vera a.m.k. jöfn hæð þeirra, nema þar sem óhreyft landslag býður upp á betri lausnir.

Lóðarhafi skal hafa samráð við nágretta um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum þeirra. Verði ágreiningur þar um, skal hlíta úrskurði byggingarnefndar í því máli.

## **3.0 SÉRAKVÆÐI**

### **3.0 Almennt – núverandi skólabygging**

Núverandi skólahúsnæði er um 1061 m<sup>2</sup> ásamt 459 m<sup>2</sup> viðbyggingu, í allt 1520 m<sup>2</sup>. Rúmmál skólans er í heildina um 6008 m<sup>3</sup>. Eldri hluti skólans er uppsteyptur á hefðbundinn hátt en viðbyggingin eru steypueiningar.

### **3.1 Viðbygging við núverandi skólabygginu.**

Á nýjum byggingarreit er gert ráð fyrir að hægt sé að byggja við skólahúsið til vesturs. Mikilvægt er að viðbyggingin samræmist þeim byggingum sem fyrir eru og taki mið af formi hússins og gerð eftir því sem kostur er.

Byggingarreitur er um	450 m <sup>2</sup>
Leyfilegt byggingarmagn á 2 hæðum	800 m <sup>2</sup>
Leyfilegt rúmmál	2600 m <sup>3</sup>