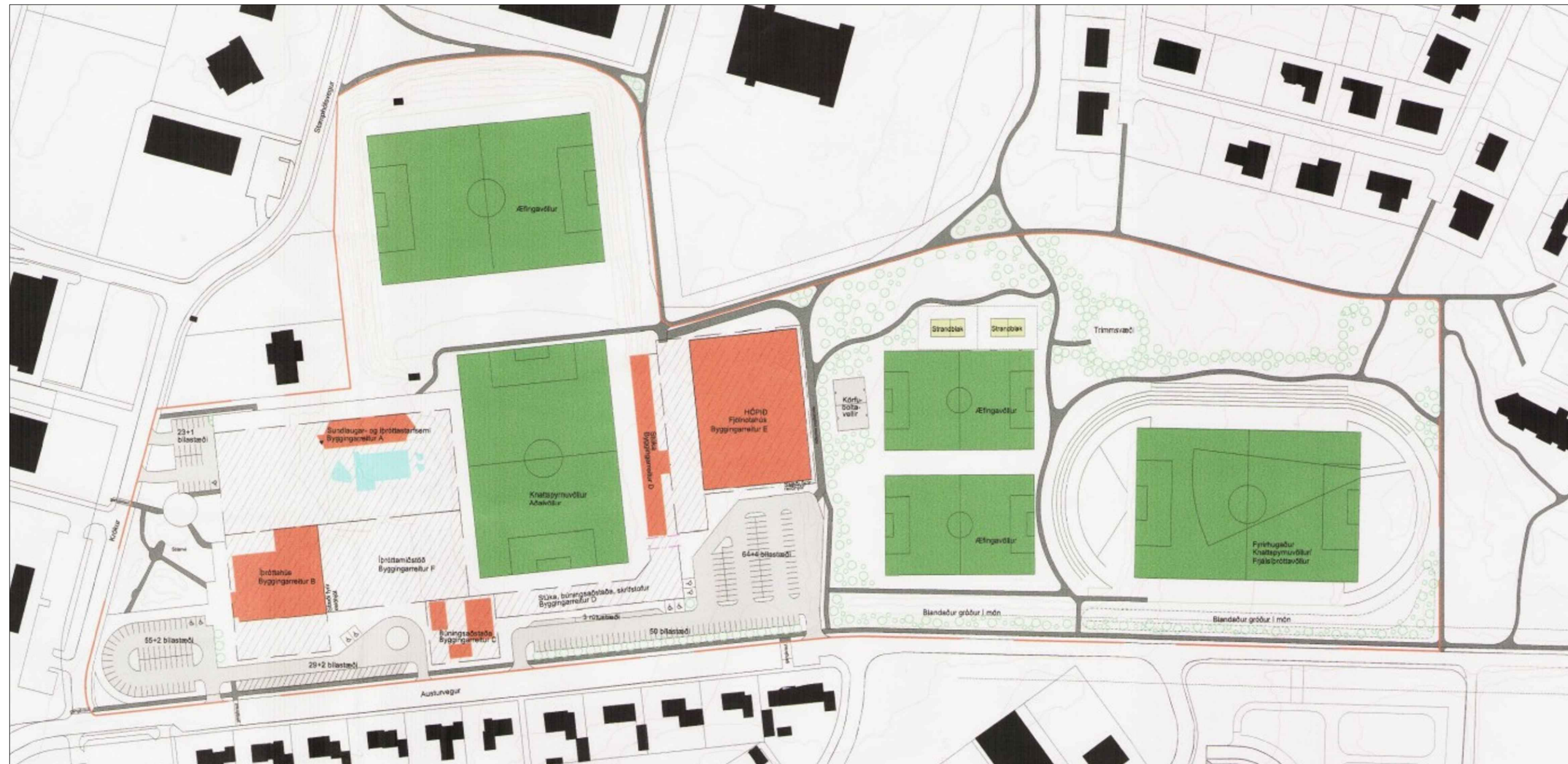
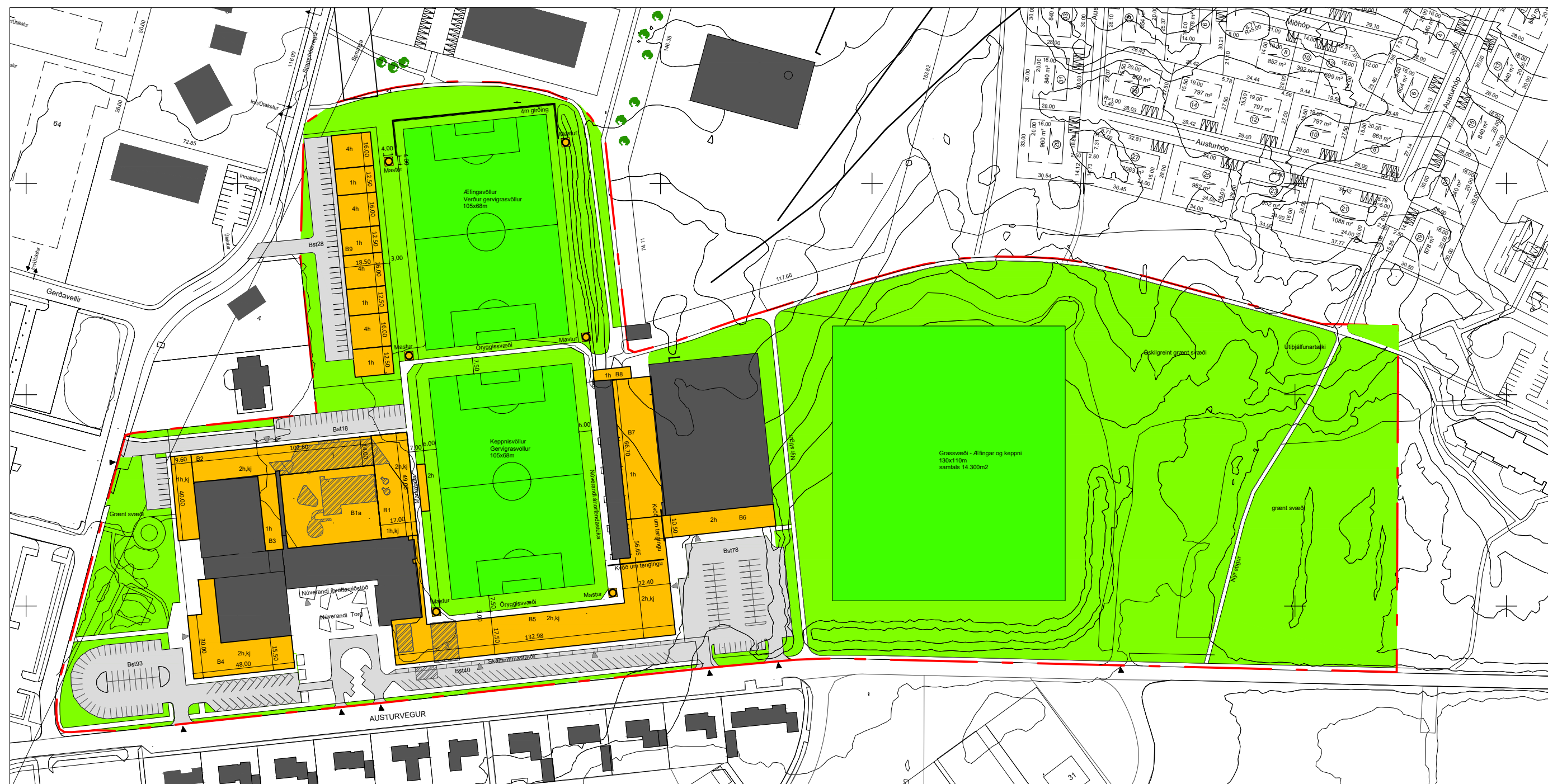


Deiliskipulagsbreyting, Íþróttasvæði í Grindavík



Afstöðumynd - Fyrir breytingu - samþykkt deiliskipulag 26.03.2013
Mkv. 1:2000



Afstöðumynd - Eftir breytingu
Mkv. 1:2000

GREINAGERÐ

Almennt:
Deiliskipulagsbreyting nær til íþróttasvæðis Grindavíkur og er unnið með það að leiðarljósi að bæta aðstöðu til íþróttaiðkunar í bænum. Hér er lýst almennum upplýsingum um deiliskipulagsvæðið og nágrenni þess. Stærð deiliskipulagsvæðis er ein lóð að stærðinni 10.8 ha. Hámarksnýtingarhlutfall lóðar er 0,16

Staðsetning:
Deiliskipulagsvæðið afmarkast af vestan af götunni Króki og Stampólsvægi, að norðan af lóðinni Suðurhóp 1, grunnskólalóð og lóðum við Austurhóp, að austan af lóð dvalarheimilis Víðihliðar og að sunnan af Austurvegi.

Skipulagsstaða:
Í gildi er aðalskipulag fyrir Grindavík 2018-2032. Í aðalskipulagi er deiliskipulagsvæðið skilgreint annars vegar sem opið svæði til sérstakra nota og hins vegar sem þjónustustofnanir. Deiliskipulagið er í samræmi við það sem kemur fram í aðalskipulagi.

Í gildi er deiliskipulag með sömu skipulagsáformkun, samþykkt 26.03.2013.

Svæðið í dag:
Svæðið sem skipulagsbreytingin nær til er íþróttasvæðið bæjarins og þar er að finna eftirfarandi mannvirki:

- Sundlaugasvæði sem er með byggingu sem er 770m² með útilaug 25x12,5m að stærð, tvo heita potta, barnalaug og rennibraut (Austurvegur 1).
- Íþróttahús með íþróttasölum sem er 3621m² og samtengd þjónustumiðstöð sem er 2113,6 (Austurvegur 1).
- Þrjár minni byggingar sem hýsa skrifstofur og búningaástöðu að stærð 94m², 222m² og 60m² (Austurvegur 3, 3a)
- Stúka sem rúmar 1500 manns, 1150m² að stærð (Austurvegur 3b).
- Fjölnota íþróttahús að stærð 3700 (Austurvegur 3c)
- Þjónustuskúr

Á svæðinu er að finna nokkra íþróttavelli. Aðalvöll 72x105m að stærð, æfingarvöll 105x70m að stærð og tveir minni æfingarvelli hvor um sig 70x46m að stærð. Austast eru óskilgreint svæði sem hefur verið notað til tjaldsvæði.

Minjar:
Samkvæmt gildandi aðalskipulagi eru engar fornminjar skráðar á skipulagsvæðinu.

Markmið deiliskipulagsbreytingar:
Markmið með skipulagsbreytingunni er þrjúþætt

- Endurbæta fótbolta og aðstöðu um þá með nýrri lýsingu keppnis- og æfingarvallar og tilfærslu vallanna. Keppnisvöllur er færður austar og æfingarvelli er snúid um 90 gráður, svo hægt sé að samnýta ljósamöstur milli valla.
- Endurskipuleggja byggingareiti bygginga á svæðinu, þannig lögum og hæð þeirra skapi sem minnst skugga á svæðinu og séu aðlagandi í heildarástæðu svæðisins og heimila niðurrif eldri bygginga.
- Auka útivistagildi svæðisins með nýjum göngustígu og útivistasvæðum austast á svæðinu

Nýir skilmálar:
Tillagan gerir ráð fyrir að aðalkeppnisvöllurinn verði lagður með uppþitnu gervigrasi af stærð og gerð sem er í samræmi við alþjóðlega staðla. Æfingarvöllur getur verður lagður á seinni stígu með gervigrasi. Á öðrum beggja valla og á milli þeirra eru fyrirhuguð sex ljósamöstur með byggt 4x4m. Keppnisvöllur er færður nær áhorfendastúku og æfingarvelli er snúid um 90 gráður í línu við keppnisvöll. Sjá frekari skilgreiningar ljósmastra undir Lýsingu.

Gert er betur grein fyrir æfingasvæði austanmegin við Austurveg 3c á reit að stærð 130x110 fyrir æfingar og keppnisvæði.

Landsvæði austast á reitnum er óskilgreint grænt svæði, sem er fyrst og fremst hugsað til útivistar með endurhönnun stíga og möguleika á stækun núverandi tjaldsvæðis með aðkomu frá Austurvegi.

Byggingarreitir eru endurskipulagðir og skiptast upp sex reiti. Lóð verður með nýtingarhlutfall 0,20.

Byggingarreitir B1:
Um er að ræða eins til tveggja hæða mannvirki með kjallara. Reiturinn nær utan um innanhússundlaug 25x10 með fjórum brautum. Á efri hæð er sambland af sundlaugar- og fótbolta starfsemi. Vestanmegin við reitinn B1 er B1a, þar sem gert er ráð fyrir útsundlaugasvæði með 25x12,5 sundlaug, heitum pottum, vaðlaugum, sauna og vatnsrennibraut, stærð útísvæðis er 1600m².

Heildarbyggingarmagn 2650m²
Hámarks hæð fyrstu hæðar 5.5m, efri hæð 9m.
Þakform flatt
Heimilt að byggja handrið og vindskjól upp úr þakhæð
Vatnsrennibraut er ekki með skilgreinda hámarks hæð, heldur skal vera hönnuð þannig að hún skyggi ekki á útísvæði og rúmist vel innan þess rýmis.

Byggingarreitir B2:
Um er að ræða eins hæða mannvirki með kjallara. Reiturinn nær utan um fjölnotahús. Norðanmegin við reitinn er gert ráð fyrir bilastæðum og sér inngang.

Heildarbyggingarmagn 1500m²
Hámarks hæð fyrstu hæðar 5.5m.
Þakform flatt
Heimilt að byggja handrið og vindskjól upp úr þakhæð

Byggingarreitir B3:
Um er að ræða eins hæða mannvirki. Reiturinn er óskilgreindur.

Heildarbyggingarmagn 320m²
Hámarks hæð fyrstu hæðar ekki hærra en núverandi tengingangur.
Þakform flatt

Byggingarreitir B4:
Um er að ræða eins til tveggja hæða mannvirki með kjallara. Reiturinn nær utan um fjölnotahús, skrifstofur og aðra félagsstengda starfsemi. Sunnan og austanmegin við reitinn er gert ráð fyrir bilastæðum og sér innganga.

Heildarbyggingarmagn 8500m²
Hámarks hæð fyrstu hæðar 5.5m, efri hæð 10,5m.
Þakform flatt
Heimilt að byggja handrið og vindskjól upp úr þakhæð
Kvöld er um aðkomu að keppnisvellinum.

Byggingarreitir B5:
Um er að ræða eins til tveggja hæða mannvirki. Reiturinn nær utan um tengingang, geymslur og aðra félagsstengda starfsemi. Sunnanmegin við reitinn er gert ráð fyrir bilastæðum og sér innganga.

Heildarbyggingarmagn 1300m²
Hámarks hæð fyrstu hæðar 5.5m, efri hæð 10,5m.
Þakform flatt
Kvöld er um aðkomu að þjónustasvæði aftan stúku.

Byggingarreitir B6:
Um er að ræða eins hæða mannvirki. Reiturinn nær utan um þjónusturými, geymslur og aðra félagsstengda starfsemi. Austanmegin við reitinn er gert ráð fyrir aðkomu.

Heildarbyggingarmagn 1200m²
Hámarks hæð fyrstu hæðar skal ekki vera hærra en lokuð bakhlíð stúkunnar.
Þakform frjálst

Niðurrif:
Heimilt er að fjárlægja núverandi þjónustuhús sundlaugar og sundlaugasvæði stærð 770m² (Austurvegur 1) og þrjár minni byggingar sem hýsa skrifstofur og búningaástöðu að stærð 94m², 222m² og 60m² (Austurvegur 3, 3a).

Ljóslist:
Flóðlýsingu fyrir keppnisvöll er bætt inn á uppdrátt. Um er að ræða sex ljósamöstur fyrir æfinga- og keppnislýsingu sem eru að hámarki í 24m hæð frá jörðu. Móstrin eru staðsett á úthornum öryggissvæðis keppnisvallar. Byggingarreitir fyrir hvert mastur eru 4x4m að stærð. Miðað skal við að lýsing verði ekki í notkun yfir sumartímabil sem miðast við 15.apríl-15.ágúst. Ljós skulu slökkt ekki síðar en kl 22:00, en fyrr ef völlum er ekki í notkun.

Ljóslist á götum og stígum skal fylgja Ljóslistarstefnu Grindavíkurbæjar. Vegna nálægðar við íbúabyggð er gert krifa um að lýsing á vallarsvæðinu valdi þeim ekki gjögu eða ljósmengun. Birta frá æfinga- og keppnislýsingu utan skilgreinds vallarsvæðis skal vera minni en 2 lux við keppnislýsingu og minni en 1 lux við æfingalýsingu.

Bilastæði:
Skv. núverandi fyrirkomulagi eru bilastæði alls 208. Í tillögu þessari er gert ráð fyrir fjölgun bilastæða meðfram Austurvegi og einnig norðanmegin við núverandi þjónustuhús sundlaugar um allt að 23. Fjöldi bilastæða hreyfiamlaðra skal fylgja gildandi byggingarreglugerð. Fyrirkomulag bilastæða er leiðbeinandi á deiliskipulagsupprætti.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar deiliskipulags fyrir svæðið.



HLUTI ÚR GILDANDI AÐALSKIPULAGI 2018-2032

SKÝRINGAR

- Deiliskipulagsmörk
- Byggingarreitir
- - - Byggingarreitir efríhæðar
- Kvöld um tengingu
- Fjöldi bilastæða
- Fótboltavellir
- Byggingarreitir
- Núverandi byggingar
- Grænt svæði
- ▶ möguleg innkeyrsla
- ▶ mögulegir inngangar
- Niðurrif
- Bilastæði

Í VINNSLU

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í bæjarstjórn þann _____ 2022.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

ÚTG. DAGS. TENNISKÝRING / Breyting. SAMB. DAGS.

Deiliskipulagsbreyting, Íþróttasvæði í Grindavík		101_01
JeES arkitektar		
Jón Stefán Elínsson K1.270976-3609 tlf		
A1	Hönnun: JSE	Kortagrunnur: ISGRAF
Deiliskipulagsupprættir, Sneiðmyndir		Hnitakerfi: ISN 93
		Deiliskipulagsbreyting

máv. 1:2000
6.05.2022