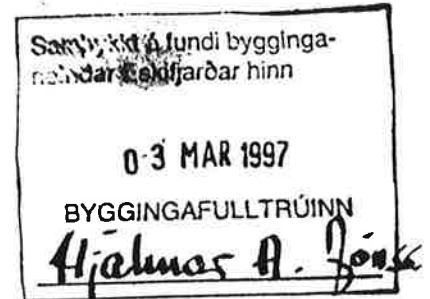


ESKIFJÖRÐUR



DALUR 1

Greinargerð

með deiliskipulagi íþróttasvæðis
og svæðis fyrir leikskóla
dags. 17 01 1997

ARKITEKTASTOFA ÓTTARS EHF
REYÐARFIRÐI 17 01 1997

Gildissvið:

Greinargerð þessi fylgir skipulagsuppdrætti dags. 17.01.97 og tekur til þess svæðis sem þar er afmarkað.

Frávik frá Aðalskipulagi:

Þau frávik hafa verið gerð frá aðalskipulagi að ekki er gert ráð fyrir götum á vestur- og suðurmörkum svæðisins.

Forsendur þessara frávika eru eftirfarandi:

1. Ekki verður séð hvaða þörf er fyrir veg samsíða Dalbrautinni sem einungis ætti að þjóna umferð inn í dal. Dalbraut er stofnbraut og ætti sem best að geta þjónað þeirri litlu umferð sem þar um ræðir. Þar að auki liggur annar vegur inn í dal sunnan árinna.
2. Vegur sunnan svæðisins sker það frá umhverfi árinna sem verður að telja mikinn ókost, þar sem slíkt umhverfi býður upp á margvíslega möguleika til útivistar og íþróttaiðkunar.
3. Gatnakerfi með götur í öllum jöðrum svæðisins eins og aðalskipulagsuppdráttur sýnir í aðliggjandi íbúðarsvæði er mjög óþétt. Það kallar á gegnumstreymis umferð og yrði væntanlega helmingi dýrara í gatnagerð en nauðsyn ber til. Með því að hafa lóðir á jöðrum svæðisins og láta aðkomu að því vera einungis frá Dalbraut má því væntanlega spara stórfé og fá jafnframt betra íbúðarhverfi.

Umferð:

Götur á svæðinu eru Norðfjarðarvegur, Dalbraut, og ný ónemd gata sem seinna mun einnig þjóna væntanlegu íbúðarhverfi vestan svæðisins. Ekki eru aðrar götur innan skipulagssvæðisins.

Aðkoma að leikskólanum miðast við að hún valdi sem minnstu ónæði í væntanlegu aðliggjandi íbúðarsvæði.

Gert er ráð fyrir einstefnuakstri á bifreiðastæðum og aðkomusvæði.

Aðkoma og bifreiðastæði fyrir íþróttasvæði eru við Norðfjarðarveg og er miðað við að umferð tækja til að þjónusta svæðið komi sömu leið og þaðan um hlið með læstri bómu.

Gangstígur liggur um svæðið samhliða Norðfjarðarvegi, og er honum ætlað að tengja það um brúna til suðurs og um gangbraut yfir Dalbraut til norðurs. Þá er einnig gangstígur með gangbraut frá Bifreiðastæði leikskóla sem ætlað er að tengja svæðið íbúðarsvæðinu norðan Dalbrautar. Ekki er gert ráð fyrir sérstökum gangstíg meðfram ánni heldur gert ráð fyrir að þar verði óhreift svæði sem menn geti farið um að vild.

Eignarhald:

Allt svæðið er í eigu Sveitarfélagsins

Leikskóli lóð og bygging:

Lóð og byggingarreitur gera ráð fyrir um 100 börnum miðað við núverandi kröfur í 2. gr. *Reglugerðar um starfsemi leikskóla*. Miðað er við að bygging sé ein hæð

Gróðurbelti skulu sett meðfram norður- og austurmörkum lóðarinnar, til skjóls fyrir utanáttinni og til að draga úr truflun frá umferð um Dalbraut.

Hæðir eru gefnar upp í öllum lóðarhornum og miðast þær við að hægt verði að ná jöfnum landhalla á væntanlegu aðliggjandi íbúðarsvæði frá Dalbraut og að árbakka og að bakkinn verði ekki lægri en +2.00m Þá hefur og verið tekið mið af tengingu fráveitu við núverandi útrás á Leirusvæði án dælingar.

Íþróttasvæði:

Gert er ráð fyrir byggingarreit vegna bað- og búningsaðstöðu milli vallanna og skulu byggingar sem þar verða hannaðar útfærðar á þann hátt að þær nýtist jafnframt sem áhorfendapallar.

Íþróttasvæðið tengist ánni og er gert ráð fyrir að það megi nýta á margan hátt sérstaklega ef lokur verði settar í ána í tengslum við nýja brú þannig að stýra megi vatnshæð í lóninu vestan Norðfjarðarvegur.

Kvöð er á íþróttasvæðinu um lagnaleiðir fyrir fráveitu og skal seilst til þess að aðrar lagnir svo sem vatn, rafmagn, sími eða aðrar lagnir sem í framtíðinni gæti þurft að leggja um svæðið fylgi þessum lagnaleiðum, eða götukanti við Dalbraut og Norðfjarðarveg.



Ottar Guðmundsson arkitekt F.A.Í.