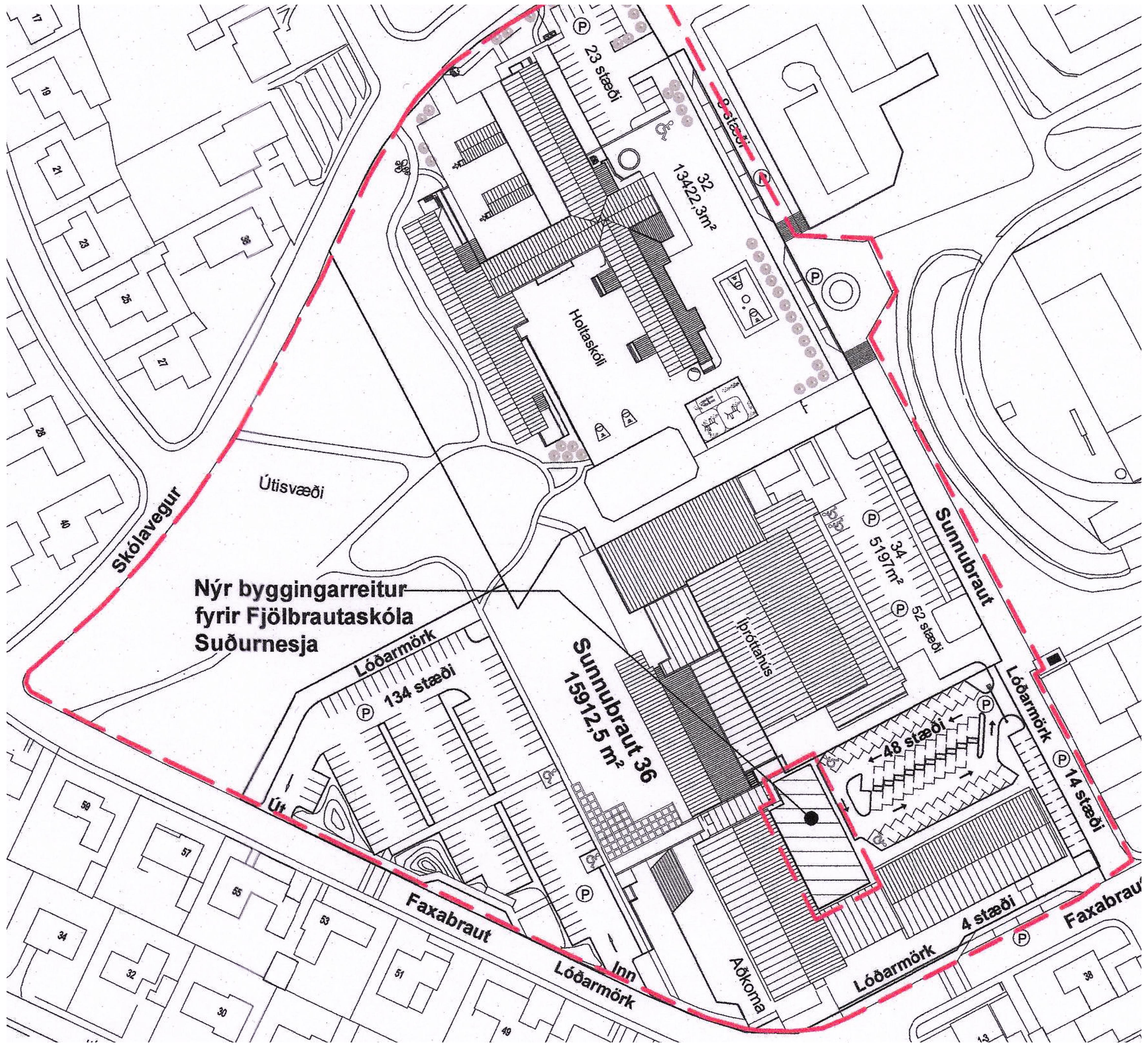
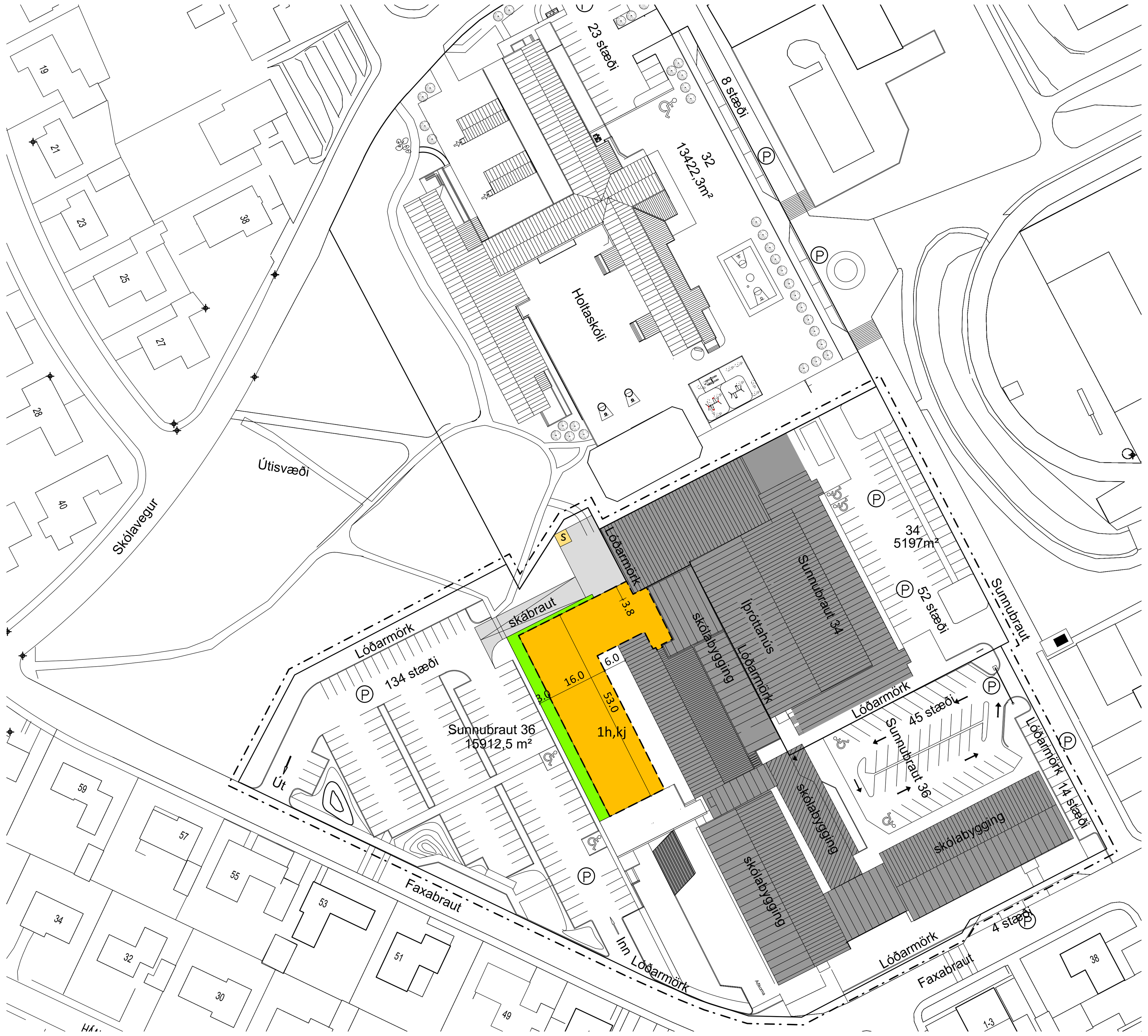
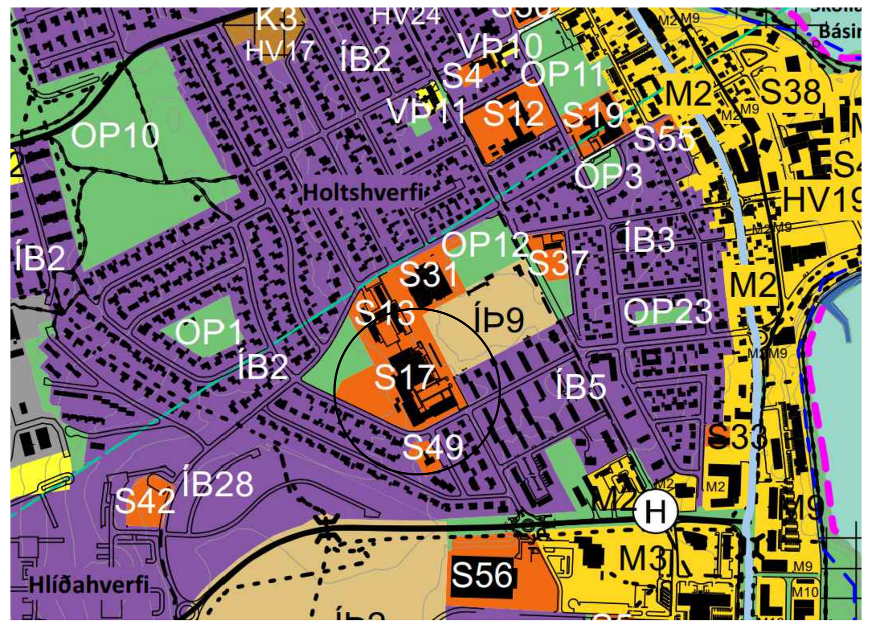
BREYTING Á DEILISKIPLAGI - FJÖLBRAUTASKÓLI SUÐURNESJA



DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR - GILANDI, SAMÞYKKT 21.01.2020
MKV. 1:1000



DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR - TILLAGA AÐ BREYTINGU
MKV. 1:1000



HLUTI ÚR GILDANDI AÐALSKIPULAGI 2020-2035

GREINAGERÐ

Um er að ræða lóðina Sunnubraut 36, Reykjanesbæ þar sem Fjölbrautarskóli Suðurnesja (FS) er staðsettur. Svæði vestan skólann, þar sem nú er grænt svæði verður undir stækkun á nemandaaðstöðu. Svæði breytinga afmarkast af lóð Fjölbrautaskóla Suðurnesja og lóð íþróttahúss við Sunnubraut.

Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035, Þéttbýlisuppdráttur samþykktur 25.01.2023. Svæðið er skipulagt fyrir samfélagsþjónustu (S) og að hluta svæði til sérstakra nota. Nýtingarhlutfall á lóðinni er 0,56.

Svæðið afmarkast af Faxabraut, Sunnubraut og lóðarmörkum Sunnunbraut 36 (FS), Sunnubrautar 34 (íþróttahús) og Holtaskóla. Lóð FS, Sunnubraut 36 er 15912,5 m². Svæðið norðan við Fjölbrautaskóla Suðurnesja er verndað útivistasvæði ca. 7500m² að stærð. Bílastæði fyrir Fjölbrautaskólann, 138 bílastæði og tenging við Faxabraut og 62 bílastæði með tengingu við Sunnubraut.

Breyting:

Verið er að stækka byggingarreit fyrir nýbyggingu fyrir Fjölbrautaskóla Suðurnesja á vesturhlið skólans. Með viðbyggingu þessari sem ætlað er að þjóna sem stækkun á aðstöðu fyrir nemendur og er stækkunin að hámarki 2400m², á einni hæð og kjallara.

Almennir skilmálar

Núverandi heildarflatarmál skólans er 8975m²

Hámarksbyggingarmagn nýbyggingar er allt að 2400m²

Heildarflatarmál eftir breytingu 11375m²

Nýtingarhlutfall var 0,56 og verður 0,71

Nýbyggingin er á einni hæð með kjallara.

Hámarkshæð frá gólfkóta fyrstu hæðar er 4,4m.

Tryggt skal að hönnun verði í samræmi við algilda hönnun með auðveldu og einföldu aðgengi að húsnæði og lóðum. Það felur meðal annars í sér að sérstök áhersla er á vandaða hæðasetningu og frágang á yfirborði, jöðrum og köntum.

Frágangur lóðar skal vera snyrtilegur og yfirborð skal vera gegndræpt eins og kostur er.

Utanhússlýsing skal vera látlaus, óbein og glýjulaus.

Byggingar skulu vera innan byggingarreits.

Heimilt er að þakgluggar, lyftuhús, tæknibúnaður o.þ.h. fari allt að 2,0 m upp yfir hámarkshæð húss.

Til að byggingar myndi ekki einsleitan og samfelldan flöt skal vera uppbrot í efnisvali, áferð og lit. Gæta skal samræmis heildaryfirbragðs í efnisnotkun.

Lögð er áhersla á að val á byggingarefnum byggist á umhverfissjónarmiðum. Notkun mengandi og heilsuspillandi efna er óheimil.

SKÝRINGAR

(strikapunktalína)	Deiliskipulagsmörk
(strikalína)	Byggingarreitur
(heil lína)	Lóðarmörk
	Byggingarreitur ofanjarðar
	Núverandi byggingar
	Aðkeyrsla, skábraut
S	Staðsetning sorpgerðis, leiðbeinandi
	Grænt svæði
1h, kj	Fjöldi hæða
P	Bílastæði

LOFTMYND - NÚVERANDI ÁSTAND

SKÝRINGARMYND

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá

______________________ til ________________ var samþykkt í bæjarstjórn þann

______________________ 2024.

____

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

ÚTG.	DAGS.	TEIKN.SKÝRING / BREYTING	SAMÞ.	DAGS.

Sunnubraut 36, Fjölbrautaskóli Suðurnesja		101_01
JeES arkitektar		
A1	Hönnun: JSE	Kortagrunnur: ÍSGRAF
Hnitakerfi: ISN 93		
Skipulagsuppdráttur, greinagerð, núverandi ástand		Deiliskipulagsbreyting
mkv.1:1000	11.09.2024	