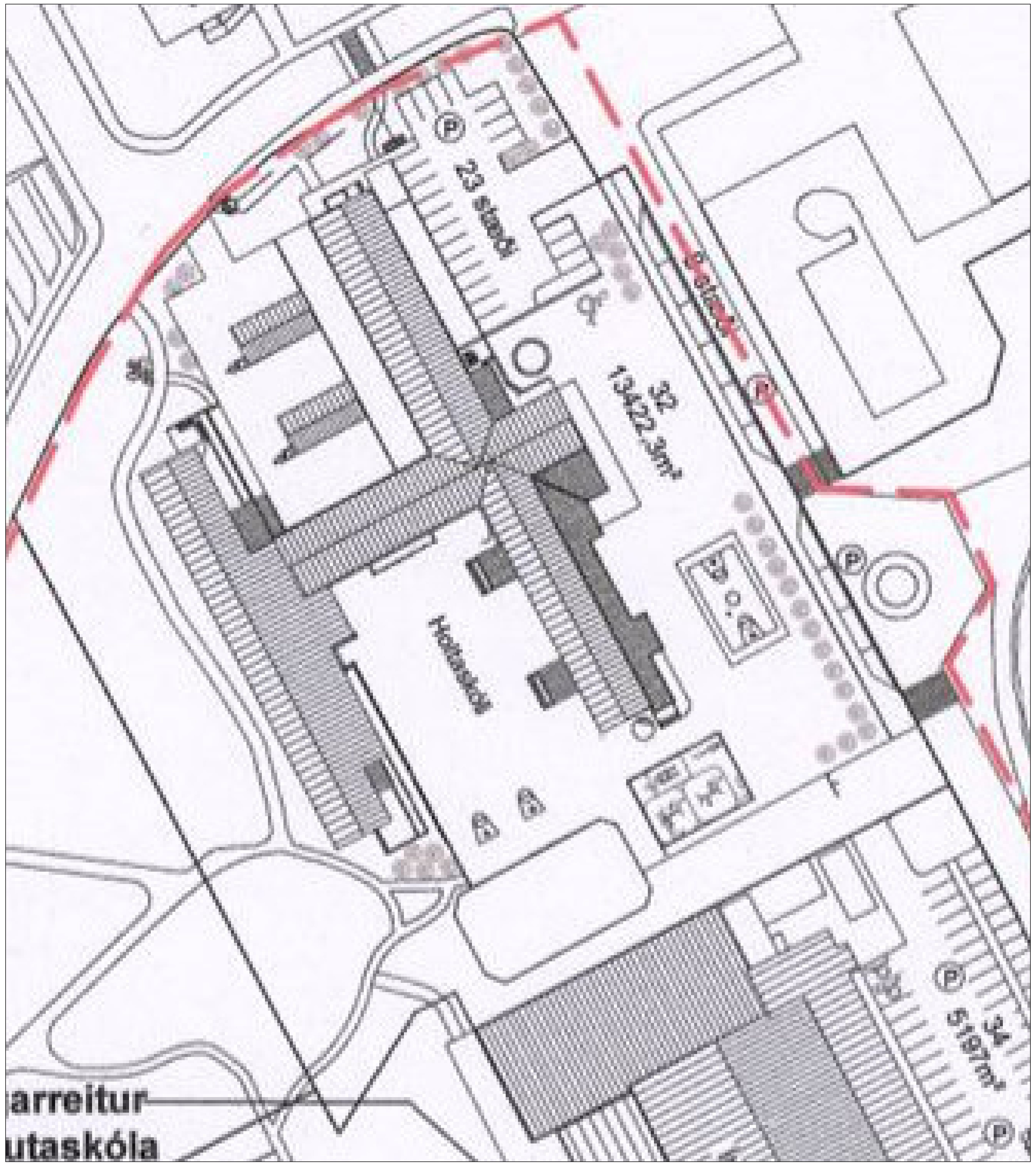
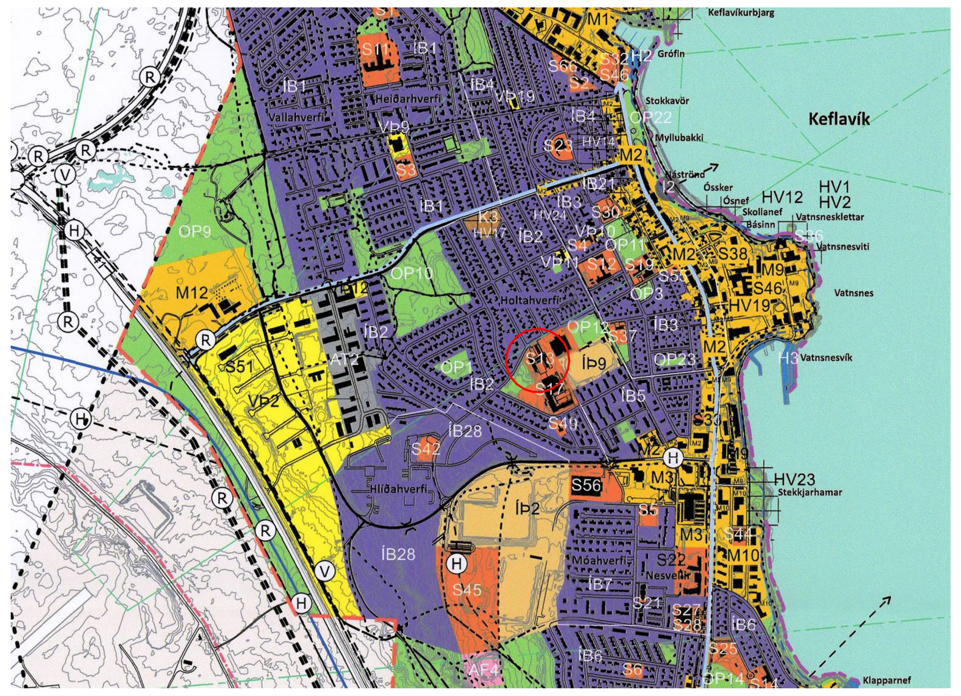
BREYTING Á DEILISKIPULAGI FYRIR HOLTASKÓLA, SUNNUBRAUT 32, VEGNA STÆKKUNAR Á BYGGINGARREIT.



Hluti af gildandi deiliskipulagi Holtaskóla, samþykkt í bæjarstjórn 21.01.2020, mkv. 1:500.

Deiliskipulagstillaga, mkv: 1:500



Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2015-2035

SKÝRINGAR:

- Táknar mörk skipulagssvæðis
- Lóðamörk skv. lóðablaði
- Núverandi bygging
- Bílastæði leiðbeinandi
- Byggingareitur nýr
- Byggingareitur nýr,byggt ein hæð ofan á fyrstu hæð.
- Staðsetning sorpgerðis leiðbeinandi
- Gróður

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr.43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í __________________________________

þann ________________20____________og í

_____________________________þann_________20____.

Tillagan var auglýst frá ___________20______ með athugasemdum til __________20____.

Auglýsing um gildistöku breytingar var birt í B-deild stjórnartíðinda þann__________ 20____.

____

Árið 2020 var gert deiliskipulag fyrir viðkomandi svæði. Engir sérskilmálar eru í gildi fyrir lóð Holtaskóla.

Skýringar

Skipulagssvæðið afmarkast af Skólavegi í norði, Sunnubraut í austri, lóð Fjölbrautaskólans í suðri og grænu svæði í vestri.

Helstu breytingar

1. Byggð verður ein hæð ofan á útbyggingar á suðaustur horni skólans.
2. Byggð verður tveggja hæða bygging á milli tveggja álma í porti sem vísar í norður.

Greinargerð

Sótt er um breytingu á deiliskipulagi fyrir Holtaskóla þar sem núverandi bygging verður uppfærð til nútímakrafna sem gerðar eru til skólahúsnæðis.

Lýsing á breytingunni og markmið:

- Afmörkun nýrra byggingareita fyrir viðbyggingar.
- Byggingarmagn er aukið. Hámarks nýtingarhlutfall eftir stækkun verður 0,42 eða um 5700 m2 með A og B rýmum.
- Skólalóð verður endurhönnuð í takt við breytingar á skólahúsnæði með áherslu á aðgengismál.
- Skúrar á lóð verða fjarlægðir.

Almennir skilmálar

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.

Lóð og lóðarfrágangur.

Frágangur lóðar skal vera snyrtilegur og yfirborð skal vera gegndræpt eins og kostur er. Gerð er krafa um gróðurbelti. Utanhússlýsing skal vera látlaus, óbein og glýjulaus.

Mannvirki.

Byggingareitir:
Byggingar skulu vera innan byggingarreits.

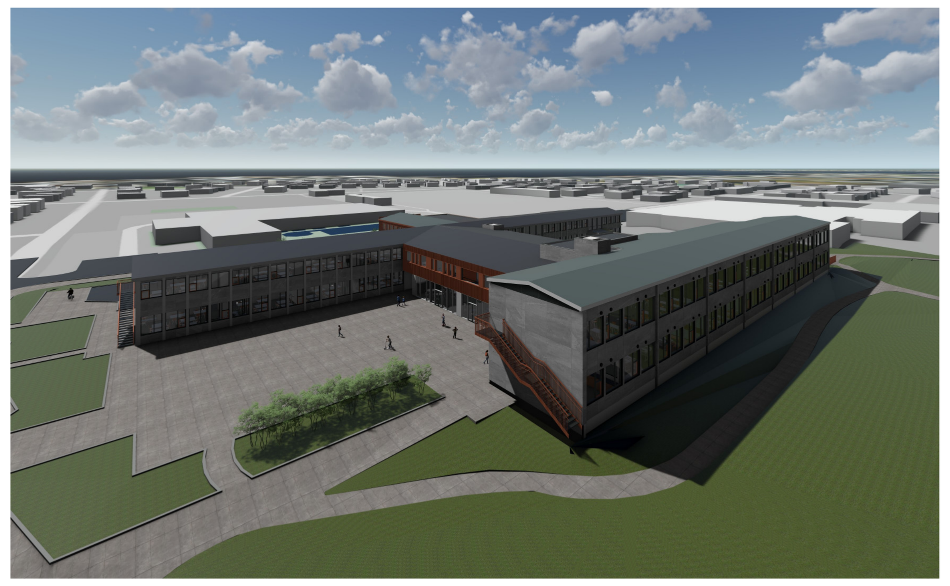
Byggingamagn:
Hámarksbyggingarmagn er 5700 m² með A og B rýmum. Nýtingarhlutfall er 0,42.

Hæð bygginga:
Heimilt að hækka þak um 0,5 m . Hæsti leyfilegi hæðarkóti nýbygginga og nýrra viðbygginga er 22,5 m yfir sjávarmáli. Heimilt er að þakgluggar, lyftuhús, tæknibúnaður o.þ.h. fari allt að 2,0 m upp yfir hámarkshæð húss.

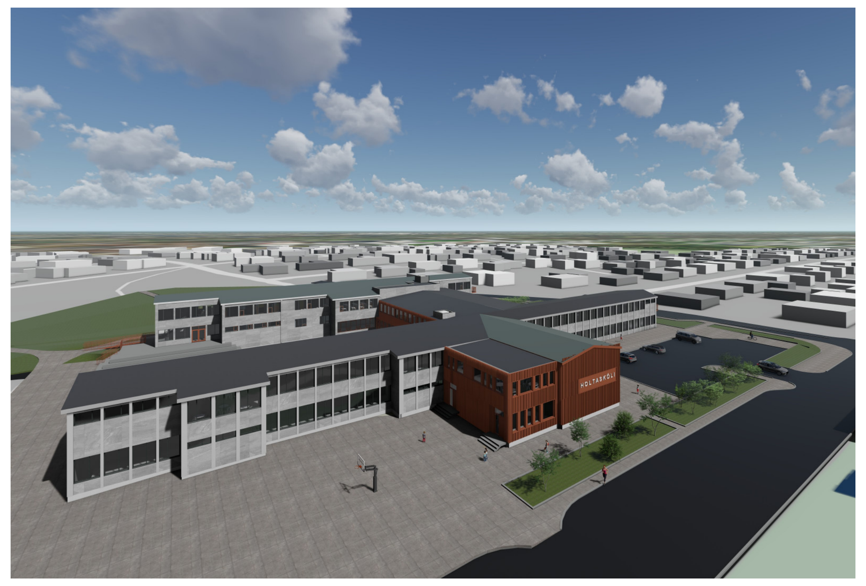
Útlit, uppbrot og efnisval:
Til að byggingar myndi ekki einsleitan og samfelldan flöt skal vera uppbrot í efnisvali, áferð og lit. Gæta skal samræmis heildaryfirbragðs í efnisnotkun.

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

Skýringarmynd,séð frá norðaustri.



Skýringarmynd, séð frá norðvestri.



Skýringarmynd, séð frá suðaustri.

Deiliskipulagsbreyting fyrir Holtaskóla

Deiliskipulagsuppdráttur

Sveitarfélag:	Reykjanesbær
Áfangi:	Deiliskipulag
Mælikvarði:	1 : 500
Verknúmer:	22-058
Dagsetning:	03.05.2024
Útgáfa:	
Teikning:	1 af 1

Skipulagshöfundar:
ARKÍS arkitektar
Vesturvör 7 · 200 Kópavogur · S:511 2060 · www.ark.is · ark

Blaðastærð A1 = 594 x 841