

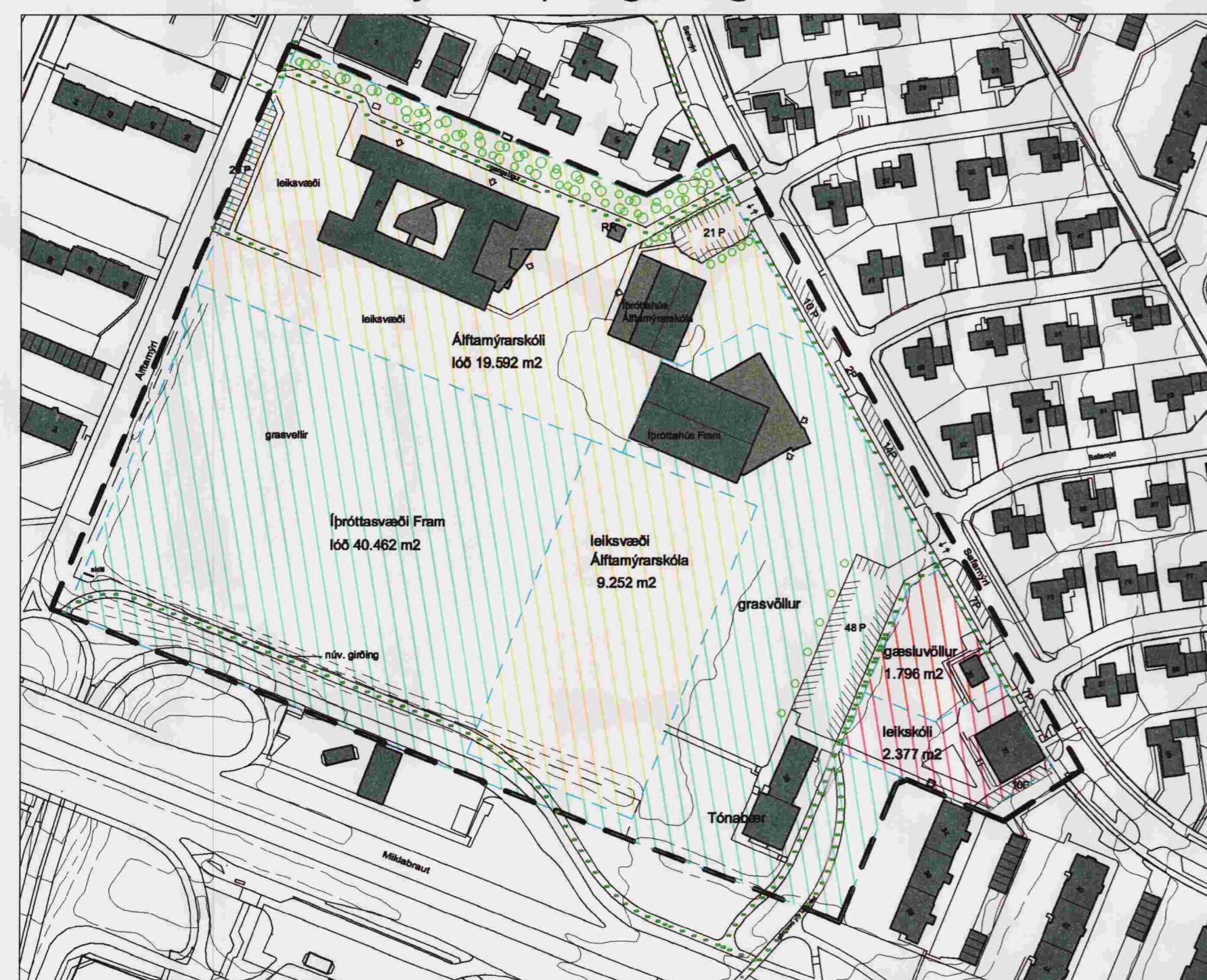


Yfirflámynd staðsetning



- Skýringar:**
- ný lóðarmörk
 - eldri lóðarmörk
 - ▨ byggingarreitir
 - mörk skipulagssvæðis
 - gangstígar
 - A bílastæði
 - ný hraðahindrun

Grunnmynd skipulagstillögu 1:1000



Grunnmynd núverandi fyrirkomulags 1:2000



Sneiðing a-a

Stærðir:	Stærðir í dag			Skipulagstillaga				
	Hús á deiliskipulagsvæðinu	Stærðir húsa	Bílastæði krifa	Nýjar byggingar	Stærðir húsa eftir stærðkun	Bílastæði á lóðum	Stærð lóða eftir breytingu	Nýtingarhúttal
Íþróttasvæði Fram, Safamýri 26	2.551 m ²	70	40.462 m ²	1.000 m ²	3.551 m ²	97	45.232 m ²	0,10
Tónabær, Safamýri 28	962 m ²			70 m ²	1.032 m ²			
Gæsluvöllur, Safamýri 30	58 m ²	1	1.796 m ²	210 m ²	268 m ²	5	1.796 m ²	0,15
Leikskóli, Safamýri 32	226 m ²	5	2.377 m ²	70 m ²	296 m ²	10	2.377 m ²	0,15
Álftamýrarskóli, Álftamýri 79 nýbyggingar	4.719 m ²	112	28.844 m ²	310 m ²	5.633 m ²	52	19.962 m ²	0,30
Samtals:	9.120 m²	188	73.479 m²	1.660 m²	10.780 m²	164	69.367 m²	

Bílastæðakröfur veldri bygginga 1 bílastæði á hverja 50 m² húsnæðis
 Bílastæðakröfur vhnýbygginga 1 bílastæði á hverja 35 m² húsnæðis
 Kröfur um bílastæði á lóðum á svæðinu skv. skipulagstillögunni eru samtals **235** bílastæði
 Bílastæði á lóðum skv. skipulagstillögu 164 bílastæði
 Áætluð viðbót vísamýntingar bílastæða 71 stærði miðað við 55% samnýtingu 129 bílastæða
 Samtals: 235 bílastæði á lóðum

Erindi:
 Knattspyrnufélagið Fram og Reykjavíkurborg hafa gert með sér samning um framkvæmdir á svæði félagsins við Safamýri. Í framhaldi af því var ákveðið að endurskoða deiliskipulag stofnana- og útivistarsvæðisins við Álftamýrarskóla og svæði í eigu Íþróttafélagsins Fram.

Skipulag í dag:
 Í dag er svæðið milli Íþróttahúsanna og Safamýrar að stórum hluta ófrágangi. Við aðkomu skólans á norðausturhorni lóðar eru 21 bílastæði afmörkuð. Í skíka milli Íþróttahúsa er blóm lagt tilviljanakennt á ófrágangnu svæði og akandi og gangandi umferð er ekki aðskilin. Fyrir framan félagsheimili Fram eru nú um 50 bílastæði við innkeyrslu inn á svæðið.
 Nýlega hefur verið byggt við Álftamýrarskóla og lóð skólans er frágengin að undanskildu svæði á suðausturhorni skólalóðarinnar við Íþróttahúsin.

Skipulagstillaga:
 Í tillögunni er lagt til að byggja megi við Íþróttahúsin, tengja þau saman og samnýta. Innkeyrsla inn á Íþróttasvæðið er færð til þess að skapa rými fyrir gangstíg að göngubru þyr Miklabraut. Nýrri hraðahindrun er komið fyrir þar sem göngustígurinn liggur yfir Safamýri og tengist gönguleiðum inn í Múlahverfið.
 Bílastæði við Safamýri eru samtengd þannig að samnýta megi bílastæði skólans og Íþróttahúsins. Við ákvörðun um fjölda bílastæða í tillögunni hefur verið tekið mið af að ekki hefur verið skortur á bílastæðum á þessu svæði. Allnokkur fjöldi bílastæða er við Safamýri og raunhæft er gera ráð fyrir að skóli, Íþróttasvæði og lóð geti samnýtt þessi bílastæði.

Íþróttasvæði Fram:
 - Lagt er til að leyft verði að byggja allt að 1.000 m² við Íþróttahúsin.
 - Lóð er stærkuð úr 40.462 m² í 45.232 m². Endanleg stærð verður skv. mæliblaði.
 - Lagt er til að komið verði fyrir afgirtum gervigrasvelli (71x107m) með tilheyrandi áhorfendasvæði sunnan við Íþróttahúsin.
 - Innkeyrsla er færð til og í framhaldi af innkeyrslu er breiður göngustígur (akfær) inn á Íþróttasvæðið að lóð Álftamýrarskólans.
 - Lagt er til að leyft verði að reisa allt að 70 m² viðbyggingu við félagsheimili Fram (Tónabær).
 - Sameiginleg bílastæði eru fyrir Íþróttasvæðið og Álftamýrarskóla og verða þau 129 talsins og samnýtanleg.

Álftamýrarskóli:
 - Lagt er til að komið verði fyrir sparkvelli (afgirtum) við Íþróttahúsin.
 - Lóð skólans verður 19.962 m² í stað 28.844 m² áður, en mestu munar um að leikvöllur skólans á suðurhluta svæðisins (9.252 m²) tilheyrir nú Íþróttasvæði Fram. Endanleg stærð verður skv. mæliblaði.
 - Bílastæði (20bílur) og aðkoma við Álftamýri helst óbreytt.
 - Bílastæði við Safamýri verða sameiginleg fyrir Íþróttasvæðið og skólann og verða þau samtals 129 talsins og samnýtanleg.

Leikskóli:
 - Lagt er til að leyft verði að reisa allt að 70 m² viðbyggingu við núverandi leikskóla.

Gæsluvöllur:
 - Lagt er til að leyft verði að reisa allt að 270 m² hús fyrir leikskólafarþémi þar sem nú er færnanlegt gæsluvallarhús.

Skilmálar:
Íþróttahús Fram:
 - Gert er ráð fyrir að stærð viðbyggingar við Íþróttahúsin verði allt að 1.000 m².
 - Hæð viðbyggingar verði ekki meiri en hæð núverandi viðbyggingar.
 - Gert er ráð fyrir að reisa megi allt að 70 m² viðbyggingu við félagsheimili Fram (Tónabær) og skali hæð viðbyggingar vera til samræmis við húsið sem fyrir er og ekki hærr en það.
 - Bílastæði á lóð Íþróttafélagsins verða 97 talsins, og kvóð er um samnýtingu bílastæðanna með Álftamýrarskóla.
 - Kvóð er á lóð um aðkomu slökkviliðs að skólalóð Álftamýrarskólans.
 - Kvaðir um holræsi og gangstíg munu koma fram á mæliblaði.
 - Nýting á lóðinni verði allt að 0,10.

Álftamýrarskóli:
 - Gert er ráð fyrir að viðbygging við Íþróttahús skólans verði allt að 310 m².
 - Hæð viðbyggingar verði ekki meiri en hæð núverandi viðbyggingar Íþróttahús Fram.
 - Sparkvelli, 30 x 45 m, verður komið fyrir á lóð skólans.
 - Bílastæði á lóð skólans verða 52 talsins, og kvóð er um samnýtingu bílastæðanna við Safamýri með Íþróttahúsi Fram.
 - Kvaðir um holræsi og umferð Rafmagnsveitu munu koma fram á mæliblaði.
 - Nýting á lóð verði allt að 0,30.

Leikskóli:
 - Gert er ráð fyrir að reisa megi allt að 70 m² viðbyggingu við núverandi leikskóla.
 - Hæð viðbyggingar verði til samræmis við það hús sem fyrir er og ekki hærr en það.
 - Kvóð um ræsi mun koma fram á mæliblaði.
 - Nýting á lóð verði allt að 0,15.

Gæsluvöllur:
 - Gert er ráð fyrir að reisa megi allt að 270 m² einnar hæðar hús fyrir leikskólafarþémi í stað færnanlegs húss sem fyrir er.
 - Hæð hússins má vera allt að 4,5 m frá inngangskóða hússins.
 - Bílastæði á lóð verða 5 talsins.
 - Kvóð um ræsi mun koma fram á mæliblaði.
 - Nýting á lóð verði allt að 0,15.



Framsveiðid, Reykjavík

Endurskoðun deiliskipulags grunnmyndir, sneiðing 1:1000 1:2000

gth. 13.03.2003

ARKHÚSIÐ ehf. - Barónstíg 5 - 101 Reykjavík - s. 511 8099
 Guðfinna Thordarson arkitekt FAÍ arkhusid@aimnet.is

Deiliskipulag þetta var auglýst frá 4.apríl 2003 til 16.mai 2003 með athugasemdum til 16.mai 2003.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. laga nr. 73/1997 m.s.b. var samþykkt í Borgarráði þann 10.júní 2003.

Auglýsing um deiliskipulagið var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2003.

Unnið fyrir skipulags- og byggingarsvið Reykjavíkur