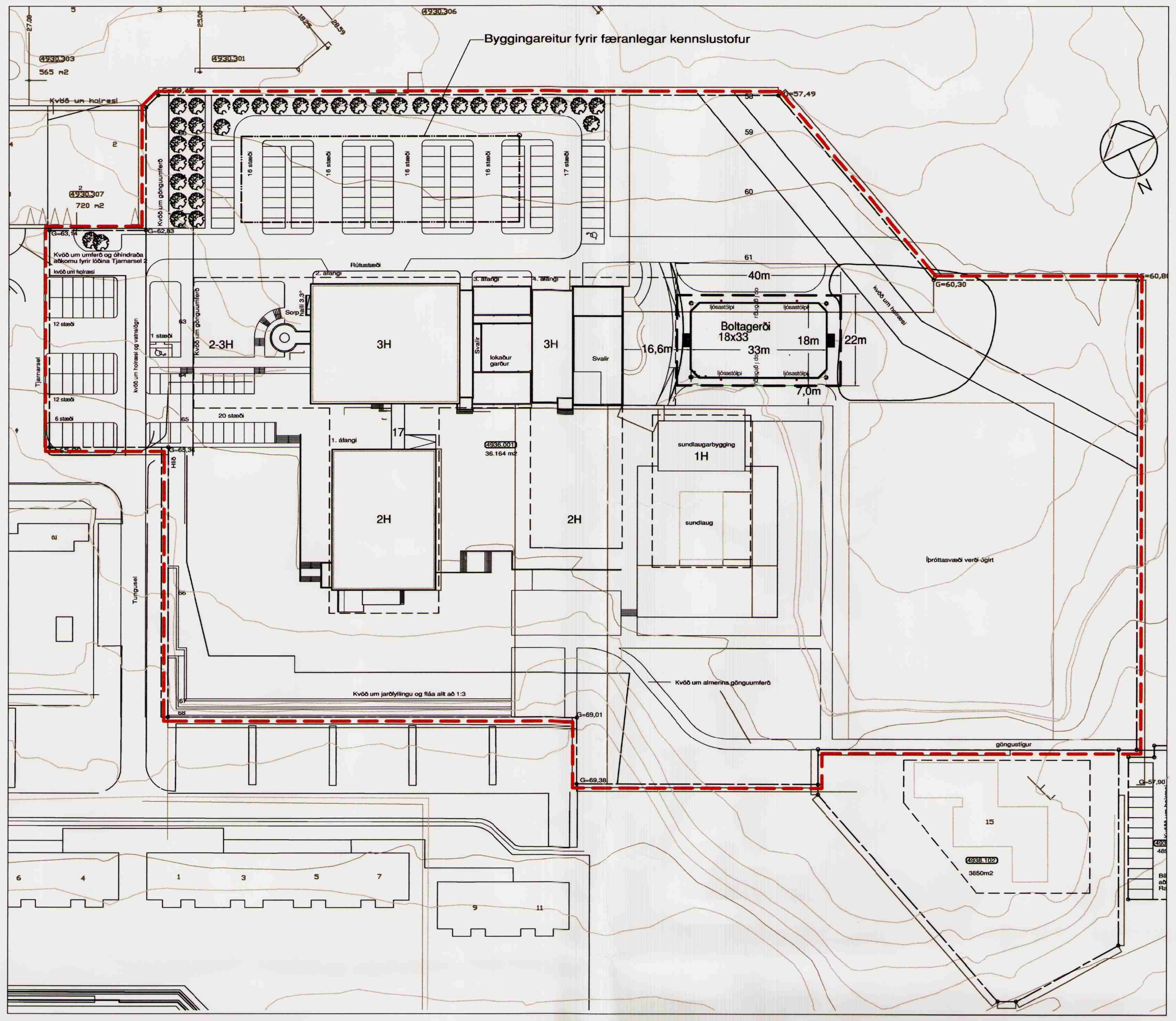
Hluti af gildandi deiliskipulagi Seljahverfis mkv.1: 2000 samþ. 1976 og 1977 og uppfært í sept. 1986.



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi. Mkv.1:1000

Greinargerð

Í gildi er deiliskipulag fyrir Seljahverfi 1976/77 uppfært í september 1986 með síðari breytingum.

Á gildandi deiliskipulagi er byggingarreitur ekki í samræmi við núverandi byggingar.

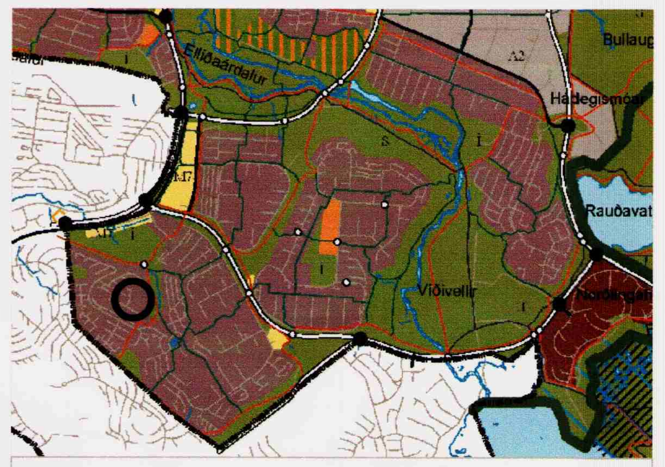
Á gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir 44 bílastæðum á lóð, en þau eru 51 samkvæmt samþykktri afstöðumynd.

Breytingin felst í :

- Boltagerði er staðsett austan við 4. áfanga skólans.
- Byggingareit er breytt þannig að hann nái utan um samþykktar byggingar og mögulega stækkun skólans. Einnig er afmarkaður byggingarreitur núverandi sundlaugarbyggingar.
- Áður afmarkaður byggingarreitur á norðurhluta lóðarinnar breytist í reit fyrir færanlegar kennslustofur, en á þessum hluta lóðarinnar er einnig gert ráð fyrir bílastæðum.
- Gert er ráð fyrir 81 bílastæði á norðurhluta lóðarinnar og verða þau afmörkuð með trjágróðri á lóðamörkum.

Nýir skilmálar :

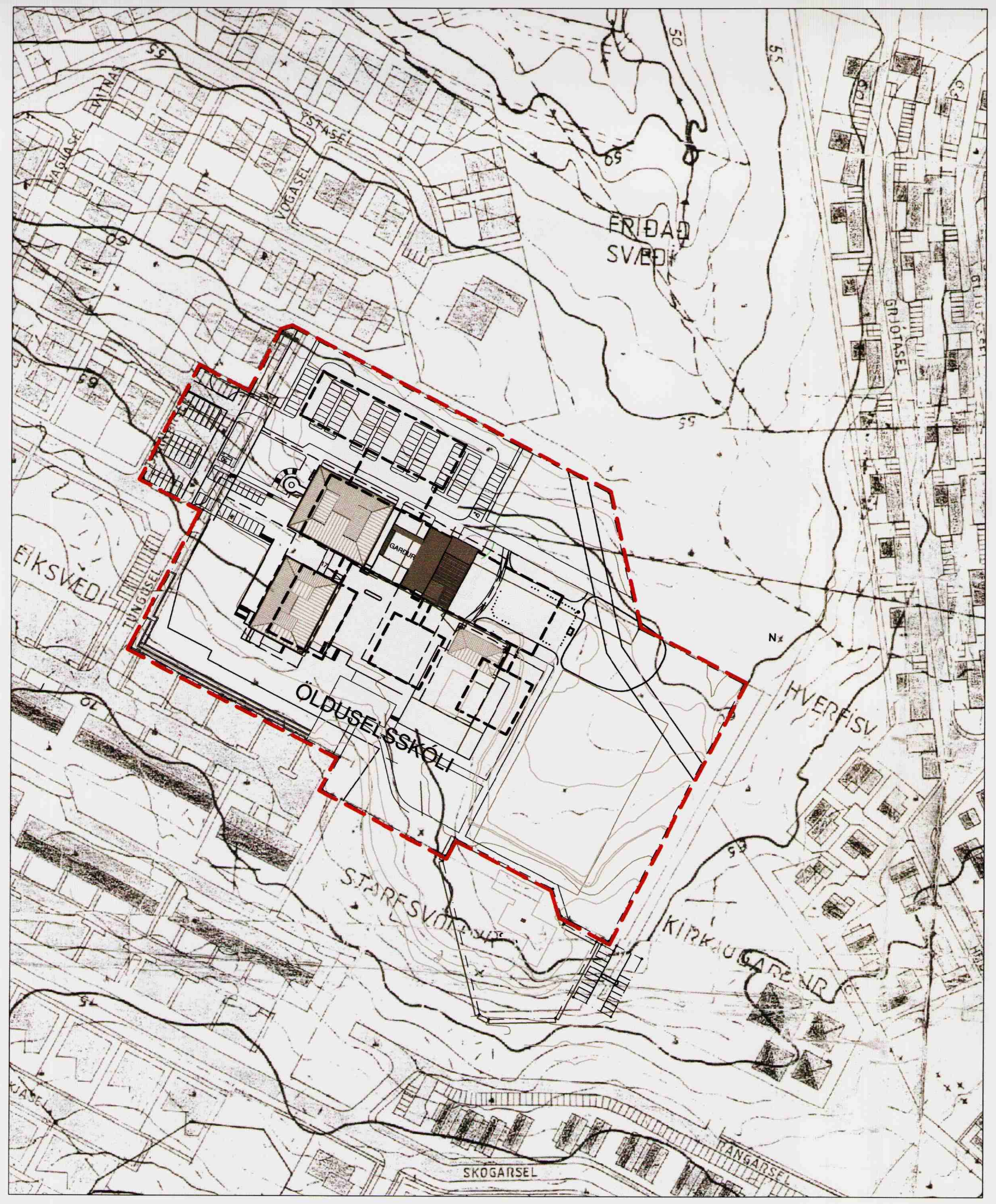
Innan byggingarreits er heimilt að byggja barna-og unglingaskóla á 1-3 hæðum allt að 9.900 m².
Lofthæðir í nýbyggingum verði þær sömu og í eldri skólabyggingum.
Heildarbílastæðafjöldi á lóðinni samkvæmt deiliskipulagstillögunni er 132.



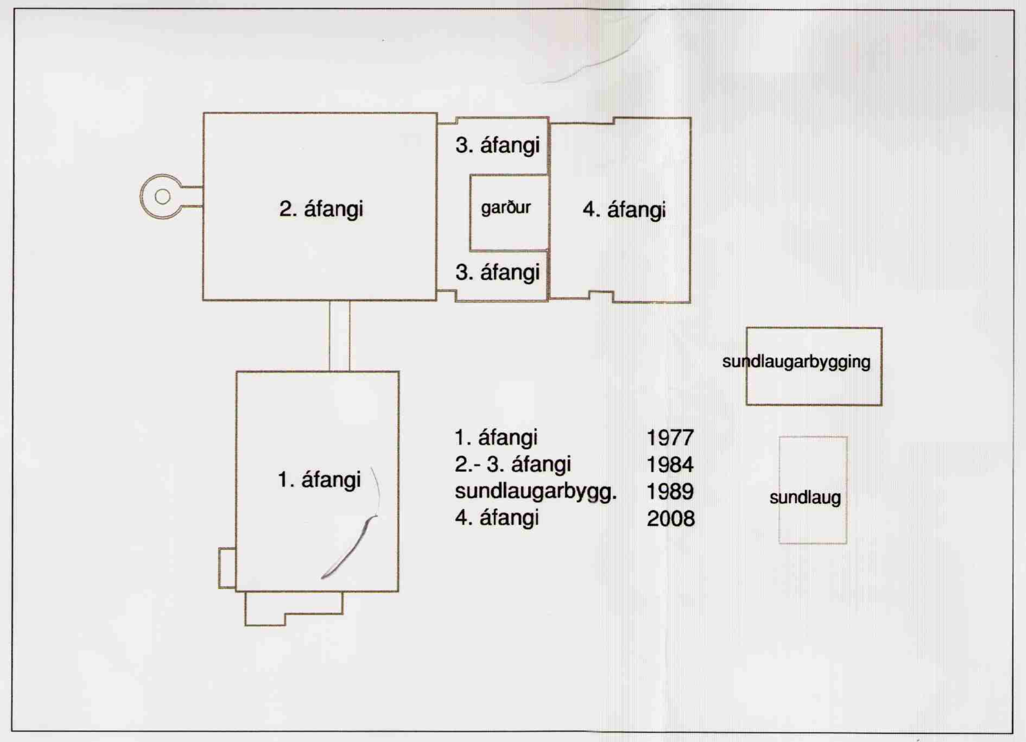
Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2001-2024

Að lokinni auglýsingu voru eftirfarandi breytingar gerðar:
Rútustæði er fært nær skólabyggingu og fjær íbúðarbyggð.
Aukið er við gróður á milli skólalóðar og Tjarnarsels 2.

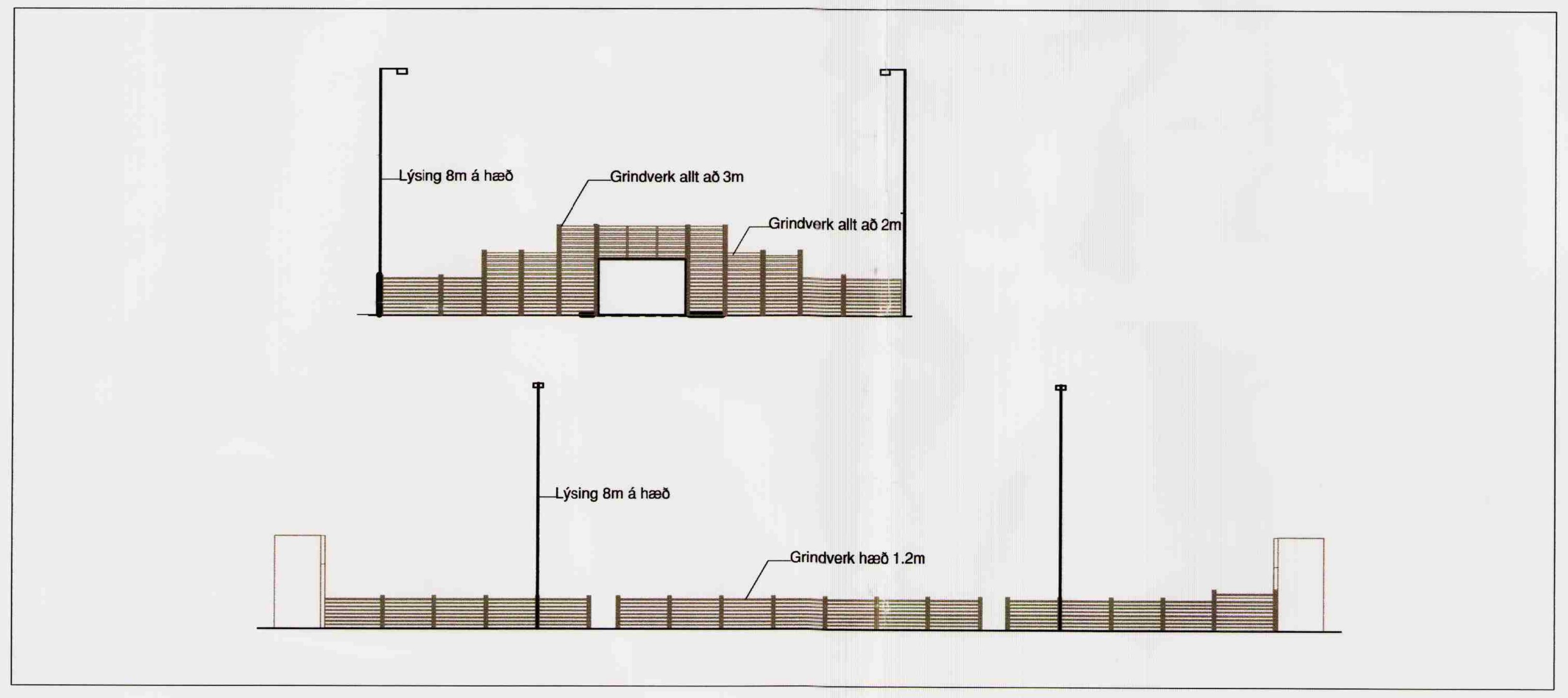
- Afmörkun breytingar
- Byggingareitur
- Lóðamörk
- Byggingarreitur f. boltagerði
- Byggingarreitur færanlegra kennslustofa



Skýringarmynd. Núverandi byggingar færðar inn á hluta af gildandi deiliskipulagi. Mkv.1:2000



Skýringarmynd. Byggingaáfangar skólans



Skýringarmynd. Boltagerði - gervigras og timburgirðing MKV: 1:200

Skilmálar fyrir boltagerði.

Mörkin eru 3 m á breidd og 2 m á hæð. Aðkoma inn á völlinn er um op á langhlið.
Girðing er umhverfis völlinn og verður hann upplýstur með fjórum allt að 8m háum ljósastaurum.
Lýsing er skermuð af og beint inn á grasvöllinn.
Girðingin umhverfis völlinn er allt að 1,2 m á hæð á langhliðum og er hæst um 3 m við mörkin.
Sjá skýringaruppdrátt.

Huga skal að því að frágangur og útlit vallarins taki mið af aðstæðum og falli vel að mannvirkjum á lóð.

Helstu stærðir skv. gildandi deiliskipulagi.

Lóð:	36.391 m²
Skólabygging:	6.789,50 m²
Sundlaugarhús:	265 m²
Sundlaug:	55 m²
Fjöldi bílastæða á lóð:	60 (eru 51 í raun)
Nýtingarhlutfall	0.19

Helstu stærðir skv. deiliskipulagstillögu.

Lóð	36.164 m²
Skólabygging allt að:	9.900 m²
Sundlaugarhús:	265 m²
Sundlaug:	55 m²
Fjöldi bílastæða á lóð:	132
Nýtingarhlutfall	0.27

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í
SKIPULAGSRÁÐI þann 20. maí 2009 og
BORGARRÁÐI þann 4. júní 2009.

Tillagan var auglýst frá 18. mars 2009
með athugasemdarfresti til 4. maí 2009.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ________200_.
________________________ 2001

Ólöf Örvarsdóttir
____

Staðgreinir 0-1-4936001

Breyting	Dags.
Breyting	Dags.
Verk ÖLDUSEL 17	Teikn.nr. 1
ÖLDUSELSSKÓLI	
	Mkv. 1:2000, 1:1000, 1:200
Deiliskipulagsbreyting	
Teiknað/hannað af ap	Dags. 24.02.09

Rúnar Gunnarsson arkitekt FAÍ 090550-7999
Dagný Helgadóttir arkitekt FAÍ 220849-3769
Anna Pála Pálsdóttir arkitekt FAÍ 170953-5179
Framkvæmda- og eignasvið Reykjavíkurborgar
Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, sími: 411- 8000