LÓÐ ÁRMÚLASKÓLA - GILDANDI DEILISKIPULAG M 1:1000

LÓÐ ÁRMÚLASKÓLA - BREYTING Á DEILISKIPULAGI M 1:1000

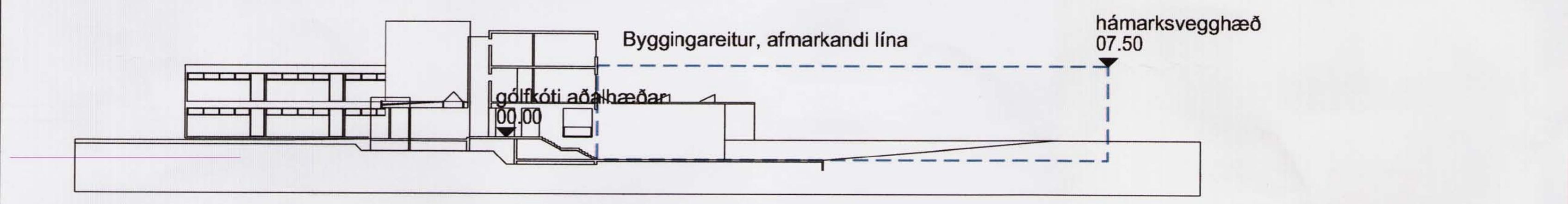
HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2001-2024

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í SKIPULAGSRÁÐI þann 8. nóv. 2006 og í BORGARRÁÐI þann 16. nóv. 2006
Tillagan var auglýst frá 22. júní 2006 með athugasemdafresti til 3. ágúst 2006.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ________ 200_.

SKÝRINGAR

- Mörk þess svæðis sem breytingin tekur til
- Lóðarmörk
- Byggingareitur, afmarkandi lína
- 00P — Fjöldi bílastæða á lóð
- Gangstétt / Gata
- Göngustígur
- Trjágróður
- 0h — Fjöldi hæða
- S — Stofnun
- 0000 — Lóðarstærð í m²

Í gildi er deiliskipulag samþykkt í skipulagsnefnd þann 21.11.1983 og samþykkt í borgarráði þann 31.01.1984.
Kvaðir:
Á lóðinni að Ármúla 10 er kvöð um umferð fyrir Ármúla 8 og 12 sbr. mæliblað samþykkt á fundi bygginganefndar 29.04.1999.



SNIÐ Í GEGN UM NÚVERANDI BYGGINGU OG BYGGINGAREIT

GREINARGERÐ:
Þörf er fyrir frekari uppbyggingu á lóð Fjölbrautarskólans í Ármúla. Um er að ræða viðbyggingu við núverandi húsnæði og þörf er fyrir skólahúsnæði fyrir hreyfihamlaða en gert er ráð fyrir nýrri byggingu á lóðinni undir þá starfsemi.

SKIPULAGSSKILMÁLAR

Nýtingarhlutfall:
Lóðin er 23.798 m² að stærð (skv. mæliblaði) og ætluð undir menntastofnun.
Byggingarmagn á lóð í dag er 5428 m² auk færanlegra kennslustofa sem er 205 m² - alls 5633 m². Nýtingarhlutfall er 0.24.
Samtals verður hámarksbyggingarmagn á lóð 9528 m² og getur nýtingarhlutfall lóðar orðið allt að 0.40.

Byggingareitir - hæðir húsa:
Byggingareitur (1) er ætlaður undir einnar til 2ja hæða viðbyggingu við núverandi húss og mun hýsa skólastarfsemi . Heimilt er að hafa hluta viðbyggingar hálfniðurgrafna.
Hámarksbyggingarmagn 3000 m² með hámarksvegghæð frá gólfkóta aðalhæðar núverandi húss 7.5 m. Þakhalli verði á bilinu 0-15°, þakform er frjálst.

Byggingareitur (2) er ætlaður undir nýbyggingu. Heimilt er að reisa allt að 2ja hæða byggingu. Skólastarfsemin verður í húsinu og er hún ætluð fyrir einstaklinga með skerta hreyfigetu.
Hámarksbyggingarmagn er 1100 m² með hámarksvegghæð langhliða 7.5 m og hámarksmænishæð 9 m. Þakhalli verði á bilinu 0-15°, þakform er frjálst.

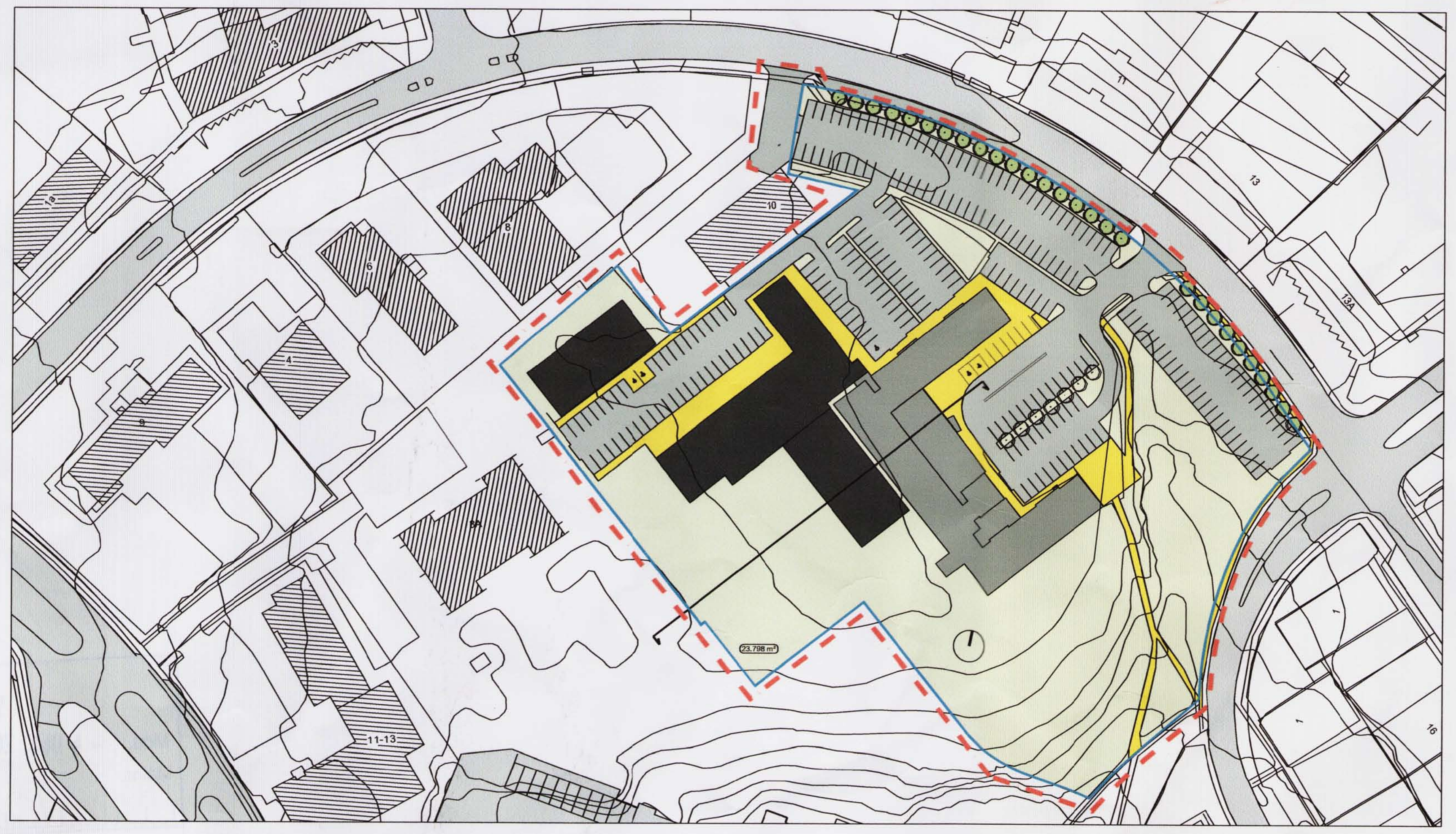
Kröfur um bílastæði:
Heildarfjöldi bílastæða á lóð eru 283 stæði. Heildarfjöldinn er ákveðinn útfrá skilgreiningu 3.1.4 í skipulagsregluger og samnýtingu stæða á svæðinu. Núverandi bygging og byggingareitur (1) - samkvæmt gr. 3.1.4 í skipulagsreglugerð er krafa um 5 bílastæði á hverja kennslustofu auk stæða fyrir starfsfólk.

Nýtt hús á byggingareit (2) - menntastofnun þar sem gert verður ráð fyrir hreyfihömluðum einstaklingum sem fáir verða á bílum. Kröfur til bílastæða fyrir það hús verði 1 bílastæði á hverja 35 m² þ.e. allt að um 28 bílastæði.

Samtals er gert ráð fyrir 283 bílastæðum auk bílastæða fyrir hreyfihamlaða við aðalinnganga beggja húsanna.

Kvaðir:
Kvöð er um gróður á lóðarmörkum til norðurs. Frágangur á lóð skal vera í samráði við nærliggjandi lóðahafa.
Á lóðinni að Ármúla 10 er kvöð um umferð fyrir Ármúla 8 og 12 sbr. mæliblað samþykkt á fundi bygginganefndar 29.04.1999.

Húsakönnun:
Húsakönnun hefur verið gerð - dagsett 15.06.2007.
"Ekki er gerð sérstök tillaga að varðveislu húss Fjölbrautarskólans við Ármúla en bent er á að byggingin telst góður vitnisburður um hönnun skólabygginga í upphafi sjöunda áratugsins og ber því að sýna aðgát við hönnun breytinga og viðbygginga".



SKÝRINGARMYND m 1:1500

BR.	DAGS.	BREYTING
A	15.11.06	fyrirkomulag bílastæða breytt breytingar á texta - sbr.húsakönnun og í texta um bílastæði

á stofunni arkitektar
Bergstaðastræti 10. Rvk. Sími 551 1460. stofan@stofunni.is

skapa & skerpa ARKITEKTAR
Skólavörðustíg 1a - 101 Reykjavík
sími / tel: +(354)517 4570
skapa@skapa.is

LÓÐ ÁRMÚLA - DEILISKIPULAGSBREYTING

Deiliskipulagsuppdráttur

HANNAÐ/TEIKN. egg, js, só
ATH.
SAMÞYKKT
KT.

KVARÐI 1:1000 — REYKJAVÍK: 06.06.2006

VERKNR. 05-012 — TEIKN. NR. 90.01 — BR.