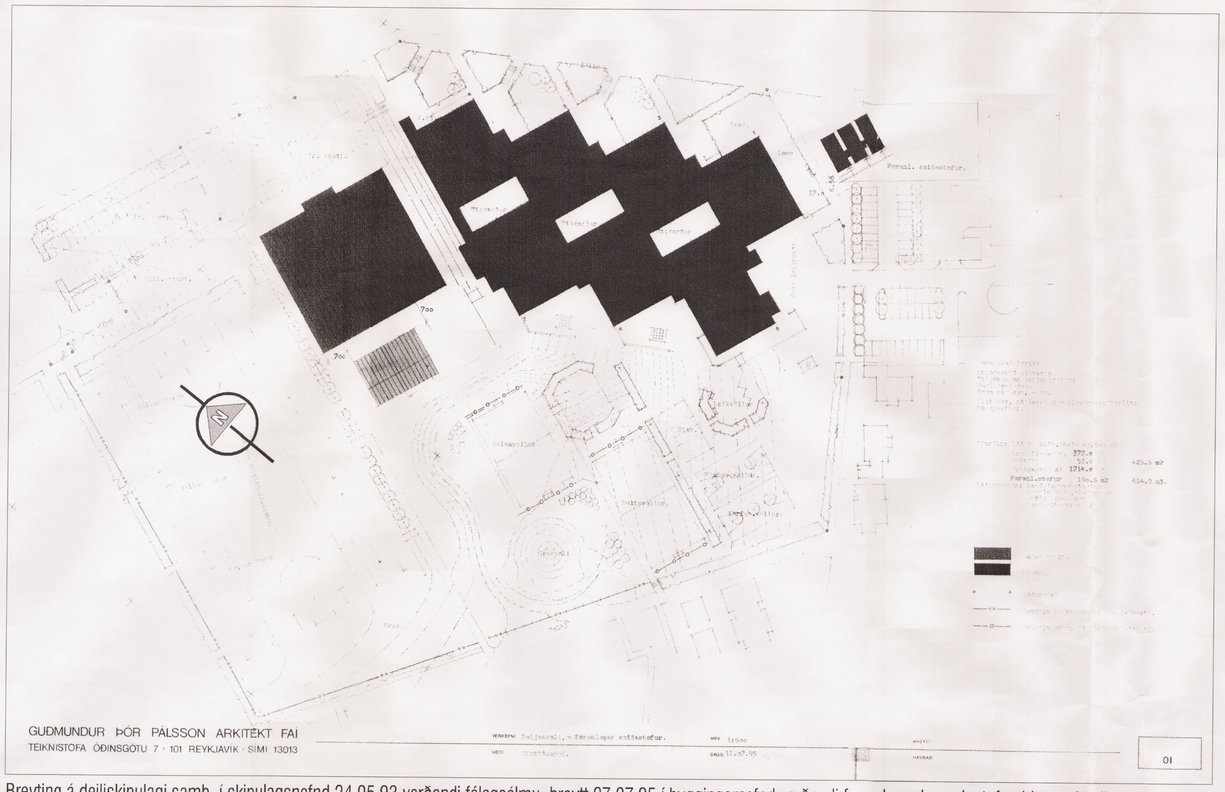


Breyting á deiliskipulagi samþ. í skipulagsnefnd 24.05.93 varðandi félagsálmu, breytt 27.07.95 í byggingarnefnd varðandi færanlegar kennslustofur á borgarlandi mkv. 1:1000

Greinagerð / skilmálar

Í gildi er deiliskipulag Seljahverfis sem samþ. var í borgarráði 20.12.1977, upofært í sept. 1986.

Tillagan gerir ráð fyrir breytingum á skipulagi lóðar Seljaskóla, staðgreinir 4.963.402 og breytingu á bílastæðalóð skólans, staðgreinir 4.963.401.

Skólalóð:

Breytingar voru samþ. á skólalóðinni í skipulagsnefnd 24.05.1993 varðandi félagsálmu og í byggingarnefnd 16.07.2002 varðandi færanlegar kennslustofur..

Breytingarnar fela í sér að :

1. Vegna einsetningar skólans er þörf á stækkun á skólahúsnæðinu. Ekki er gert ráð fyrir fjölgun nemenda.
   Núverandi félagsálma verður tengd sjálfu skólahúsnæðinu með viðbyggingu á milli hússanna. Einnig verður tengt á milli íþróttahúss og skólahúsnæðis/félagsálmu og sundi á milli hússanna lokað með veggjum.
2. Skilgreindur er byggingarreitur á skólalóðinni fyrir byggingar sem ráðist verður í fljótlega og möguleg viðbyggingar til framtíðar og bráðabirgðabyggingar.

Helstu stærðir fyrir breytingu:

Skólalóð, staðgreinir 4.963.402	41,340 m²
Núverandi byggingar	8,517 m²
Nýtingahlutfall á skólalóð	0,206

Helstu stærðir eftir breytingu:

Skólalóð, staðgreinir 4.963.402	41,340 m²
Núverandi byggingar	8,517 m²
Stækkun bygginga sem ráðist verður í fljótlega	700 m²
Mögulegar viðbyggingar og bráðab.byggingar	780 m²
Hámarks nýtingahlutfall á skólalóð	0,242

Skilmálar fyrir nýbyggingar:

Byggingar verði mest ein hæð og kjallari/lagnakjallari, auk þakhæðar sem tæknirými. Þakform skal ver ein- eða tvíhalla og tengibyggingar með flötum þökum, mesti þakhallli 14°. Vegghæð lægri hlíðar taki mið af núverandi vegghæð aðliggra bygginga á lóðinni. Þakhæð verði að hámarki til sömu hæðir(mænishæðir) þeirra bygginga sem byggt er við hverju sinni. Ef byggt er við mismunandi hár byggingar getur hæð (mænishæð) hærri byggingar ráðið hæð viðbyggingar.

Bílastæðalóð:

Breytingar voru samþ. á borgarlandi norðan bílastæðalóðar, færanlegar smiðastofur, í byggingarnefnd 27.07.1995. Þessar færanlegu smiðastofur voru staðsettar eins og fram kemur í tillögu að breytingu á deiliskipulagi.

Breytingarnar fela í sér að :

1. Að bílastæðalóð Seljaskóla við Kleifarsel verði stækkuð sem nemur um 950 m² þar sem nú er smiðastofa til bráðab. á borgarlandi.
2. Skilgreindur er byggingarreitur til bráðab. á stækkaðri bílastæðalóð Seljaskóla fyrir bráðabirgðakennsluhúsnæði. Þegar ekki er lengur þörf á færanlegum smiðastofum er heimilt að fjölga bílastæðum á lóðinni.

Helstu stærðir fyrir breytingu:

Bílastæðalóð, staðgreinir 4.963.401	1,297 m²

Helstu stærðir eftir breytingu:

Bílastæðalóð, staðgreinir 4.963.401	2,247 m²

Bílastæði á skólalóð og bílastæðalóð:

Bílastæði við íþróttahús	41
Samreiginleg stæði með Seljahlíð á lóð Seljaskóla	38
Samreiginleg stæði með Seljahlíð á lóð Seljahlíðar	44
Bílastæði á bílastæðalóð Seljaskóla við Kleifarsel	43
Viðbótarstæði á stækkaðri bílastæðalóð Seljaskóla	34
Samtals bílastæði	200

Fjöldi bílastæða er í samræmi við gr. 64,5 í byggingarreglugerð

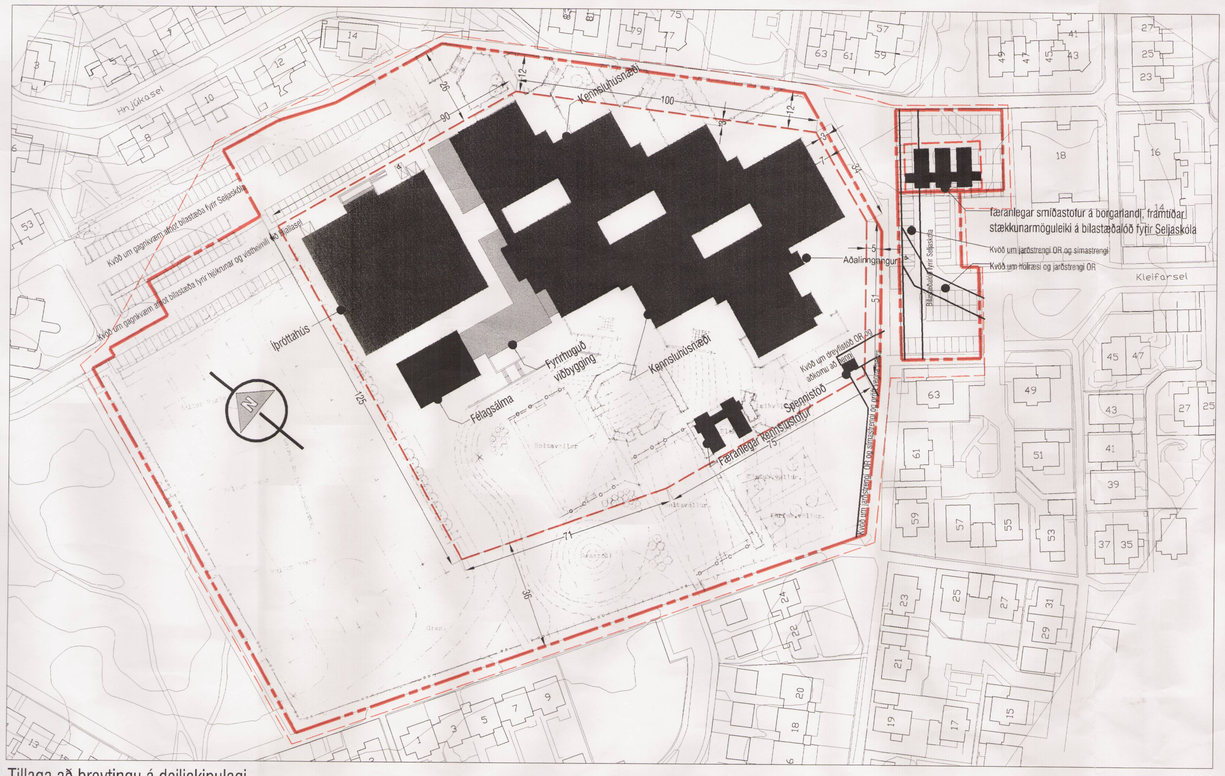
Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2001 - 2024
Staðsetning breytingar

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt
í Umhverfis- og skipulagsráði þann 28. júní 2004 og
í borgarráði þann 10. ágúst 2004

Tillagan var auglýst frá 2. júní 2004 með athugasemdafresti til 14. júlí 2004.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 200_.

Helga Bragadóttir


Kerfisluhúsnæði
Íþróttahús
Fyrirhuguð viðbygging
Kerfisluhúsnæði
Félagsálma
Spennistöð
Kleifarsel
Aðalinngangur
Hnjúkasel
Kvöð um gangveg innan lóðar bílastæða fyrir Seljaskóla
Kvöð um gangveg innan lóðar bílastæða fyrir reiðkennslu og vatnsveitu fyrir Seljaskóla
Kvöð um gangveg innan lóðar bílastæða fyrir Seljaskóla
Kvöð um aðgengi OR, sími 25 000
Kvöð um jarðstrengi OR og símastrengi
Kvöð um Hitaveitu og jarðstrengi OR
Bílastæði fyrir fatlaða
Á borgarlandi
Á lóð Seljaskóla
Á lóð Seljahlíðar
Á lóð Seljaskóla
Á lóð Seljahlíðar
Á lóð Seljaskóla
Á lóð Seljahlíðar