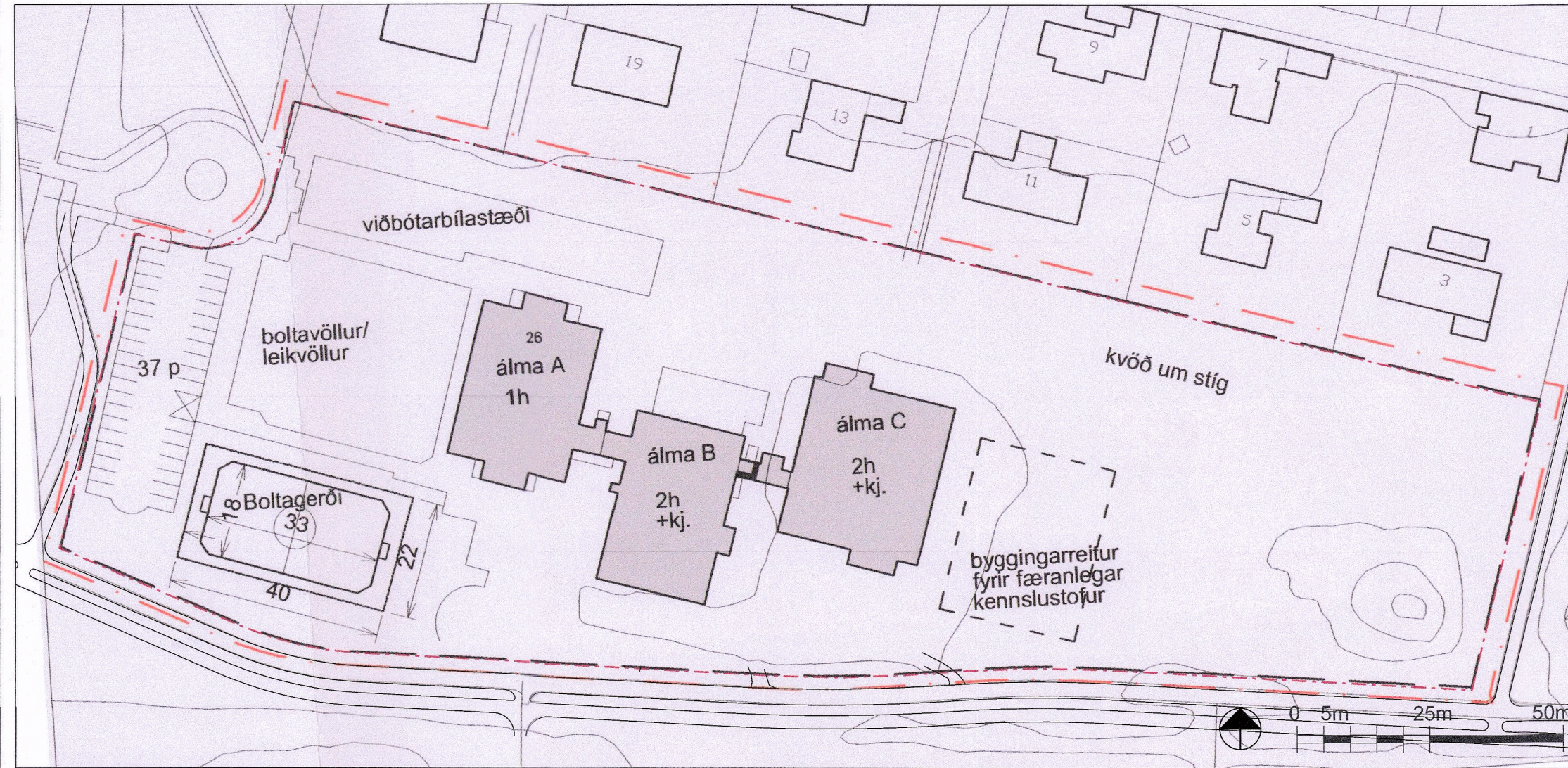
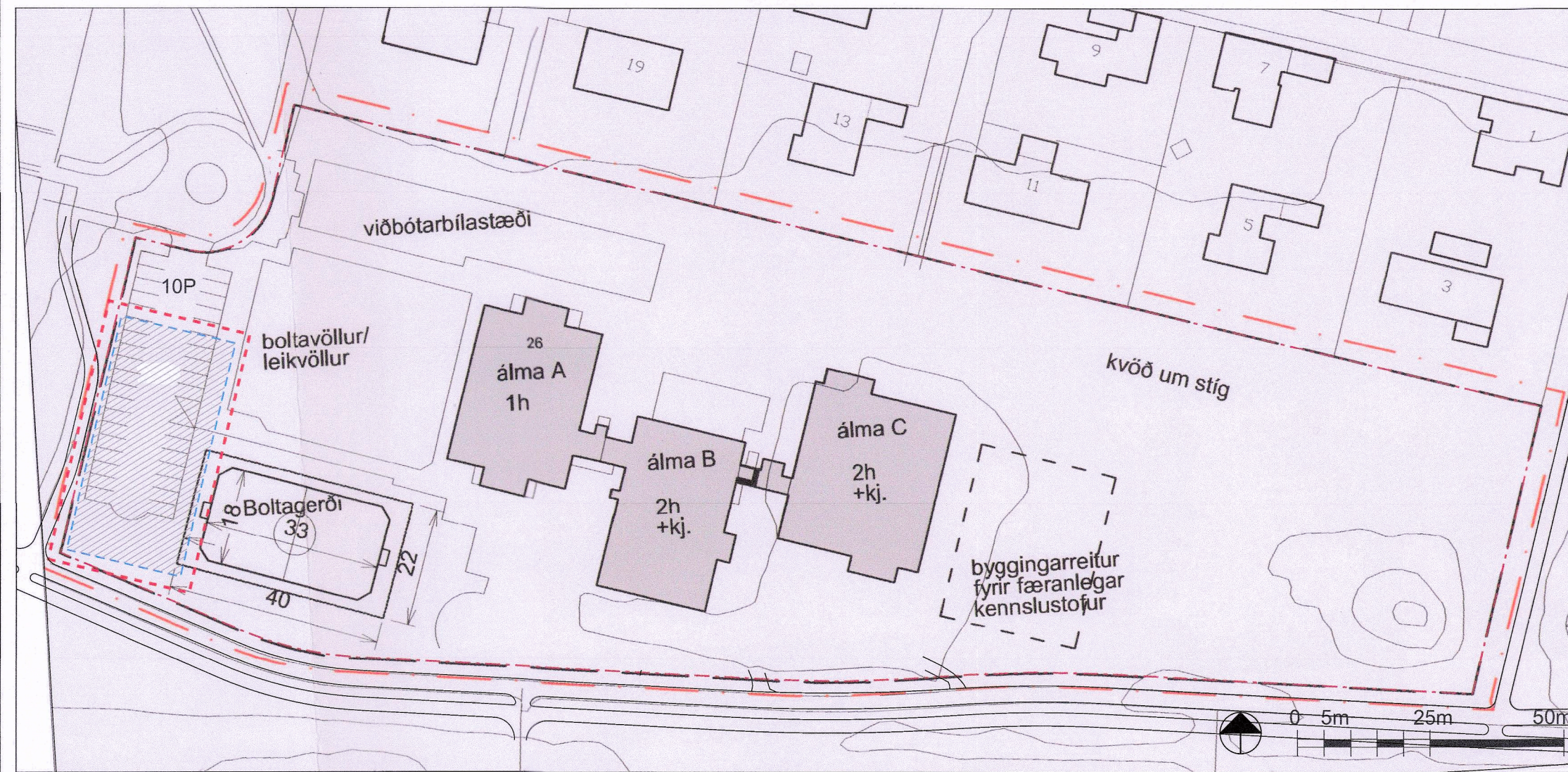


BREYTING Á DEILISKIPULAGI FOSSVOGSHVERFIS VEGNA HAÐALANDS 26/FOSSVOGSSKÓLA



Gildandi deiliskipulag Haðalands 26/Fossvogsskóla, samþykkt í borgarráði 18.02.2010, br. 01.02.2018. Kvarði 1:1000



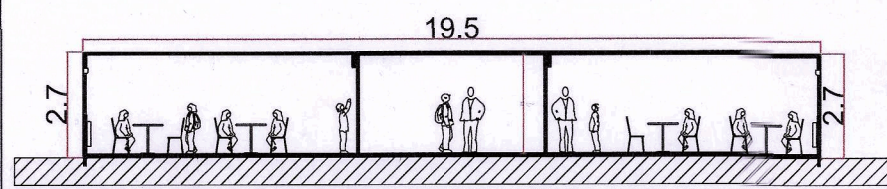
Tillaga að breyttu deiliskipulagi Haðalands 26/Fossvogsskóla í júlí 2021. Kvarði 1:1000

Gerð er eftirfarandi breyting á deiliskipulaginu:

Gerður er nýr byggingarreitur fyrir tímabundnar kennslustofur á lóð Fossvogsskóla. Reiturinn er staðsettur þar sem nú eru bílastæði á suðvestur hluta lóðarinnar og breytist núverandi nýting lands þar tímabundið.

Sérskilmálar innan byggingarreits tímabundinna kennslustofa:

Byggingarreiturinn er 22 x 45 m að stærð og er heimilt að reisa hús á einni hæð fyrir tímabundnar kennslustofur, allt að 750 m². Innan hans er heimilt að reisa tímabundin einingahús og skulu þau vera innan byggingarreits og hámarks byggingarmagnsheimilda. Byggingarnar eru víkjandi þegar endurbótum á núverandi húsnæði líkur. Hámarkshæð húss er 3,3 m. Bílastæðum á umræddu svæði fækkar tímabundið úr 37 í 10 en verða aftur 37 þegar kennslustofurnar verða fjarlægðar. Trjágróðri við bílastæði skal eftir ýtrasta megni hlíft. Er þetta gert til bráðabirgða til að bregðast við þróun húsnæði á meðan að eldra hús er endurbætt.



Skýringarmynd sem sýnir þversnið í tímabundnar kennslustofur. Kvarði 1:200.

Greinargerð

Í gildi er deiliskipulag „Fossvogshverfi“, sem samþykkt var í borgarráði 6.2.68 m.s.br. Þar er skólanum ætlað óafmarkað svæði syðst í dalnum. 1. áfangi skólans er byggður skv. teikningum frá 1971 og 2. áfangi frá 1973. Lóðarafmörkun fyrir skólann var samþykkt í borgarráði 27.10.98 og sama dag var einnig samþykkt í borgarráði afstöðumynd vegna stækunar skólans. Gerðar hafa verið nokkrar breytingar á deiliskipulagi lóðarinnar, sú nýjasta var samþykkt 1.2.2018.

Gildandi skilmálar:

| | |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| Helstu stærðir í skipulagi: | |
| Lóð: | 20.768 m ² |
| Skólabygging | 4.060 m ² |
| Færanlegar kennslustofur | 500 m ² |
| Samtals byggingarmagn á lóð er | 4.560 m ² m.v. A og B rými |

Fjöldi bílastæða á lóð auk gestastæða er 69. Boltagerði er staðsett í suðvesturhluta lóðar.

Sérskilmálar fyrir boltagerði:

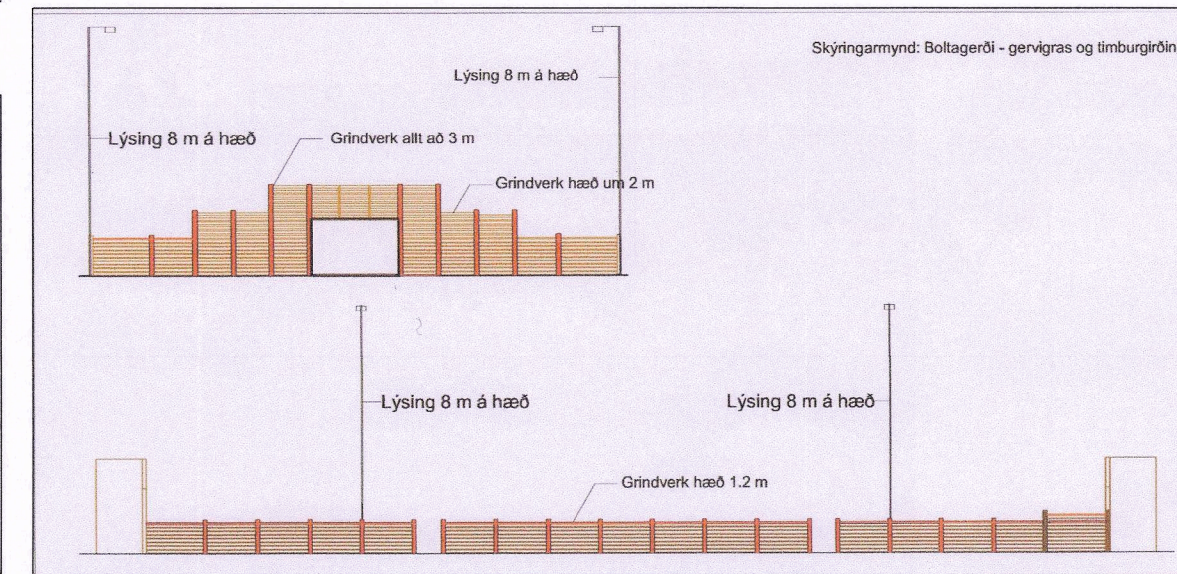
Mörkin eru 3m á breidd og 2m á hæð. Aðkoma inn á völlinn er um op á langhlið. Girðing er umhverfis völlinn og verður hann upplýstur inn á við með fjórum allt að 8m háum ljósastaurum. Lýsing er skermuð af og beint inn á grasvöllinn. Girðing umhverfis völlinn er allt að 1.2m hæð á langhliðum og er hæst 3m fyrir miðjum velli við mörkin. Sjá skýringarupprátt. Huga skal að því að frágangur og útlit vallarins taki mið af aðstæðum og falli vel að mannvirkjum á lóð.

Sérskilmálar fyrir færanlegar kennslustofur:

Lögd er áhersla á að stofurnar falli vel að landi og þær aðlagðar að þeim landhalla sem fyrir er. Landmótun mun því eiga sér stað samhliða því að stofurnar verða staðsettar. Gert er ráð fyrir fjórum færanlegum kennslustofum á nýjum byggingareit á suðausturhluta lóðarinnar. Hámarkshæðin á færanlegum kennslustofum er 4,30 m. Hæðakóti húsa innan byggingareitsins er 18,5 m +/- 30 cm. Byggingarmagn fyrir færanlegar kennslustofur er 500 m²

Kvaðir:

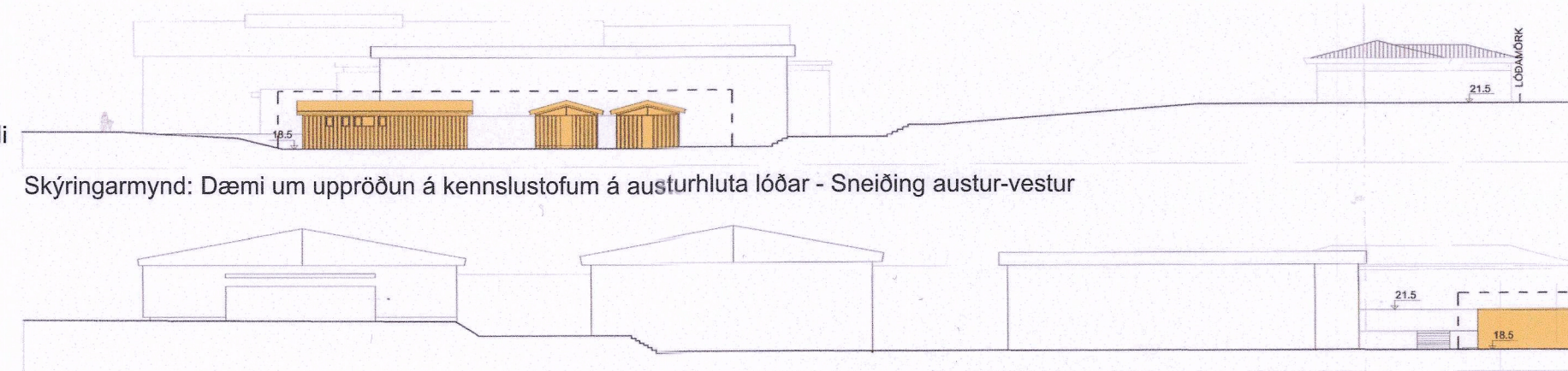
Kennslueiningarnar mega ekki raska lögnum sem liggja undir bílastæðinu og skilyrt er að Reykjavíkurborg fjarlægji stofurnar ef Veitur þurfi að þjónusta lagnirnar vegna bilunar á meðan á viðgerð stendur.



Skýringarmynd úr gildandi skipulagi sem sýnir boltagerði.

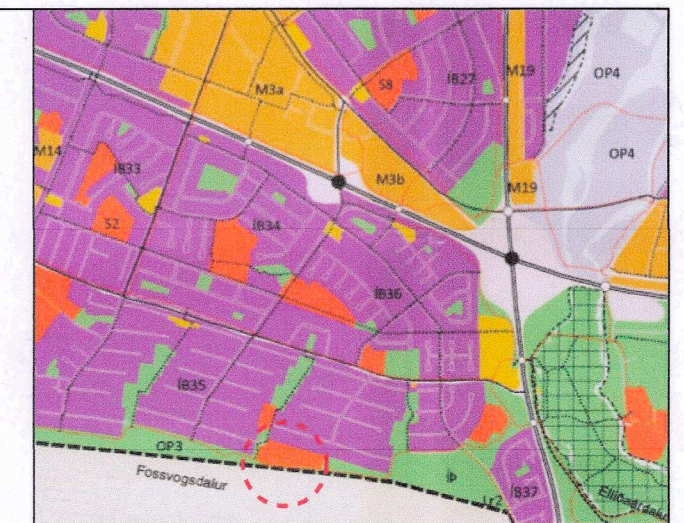


Skýringarmynd: Dæmi um uppröðun á kennslustofum á austurhluta lóðar.



Skýringarmynd: Dæmi um uppröðun á kennslustofum á austurhluta lóðar - Sneiðing austur-vestur

Skýringarmynd: Dæmi um uppröðun á kennslustofum á austurhluta lóðar - Sneiðing norður- suður



Hluti úr aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 - staðsetning breytingar.

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Mörk eldri deiliskipulagsbreytingar
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur fyrir tímabundnar kennslustofur
- Núverandi byggingar
- Reitur boltagerðis

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

Vá emb. afgr. f. skipulagsfulltrúa

þann 27. ágúst 2021.

Tillagan var grenndarkynnt frá 27. júlí 2021 með athugasemdafresti til 25. ágúst 2021.

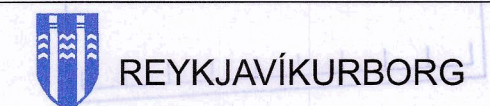
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 27. ágúst 2021.



BR. DAGS. BREYTING. TEKN.

HAÐALAND 26/FOSSVOGSSKÓLI

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu vegna tímabundins byggingarreits.



LANDMÓTUN. HAMRABORG 12 - 200 KÓPVOGUR. Sími: 575 5300 - NETFANG: landmotun@landmotun.is

DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR. SKIPULAG: MÓ, KUS. TEIKNAD: KUS. SAMBYKKT. KT.

KVARDI: 1:1000 A2. KÓPVOGUR. dags. 15.07.2021

VERKNR. TEIKN. NR. BR.

0000-DS2102. 001