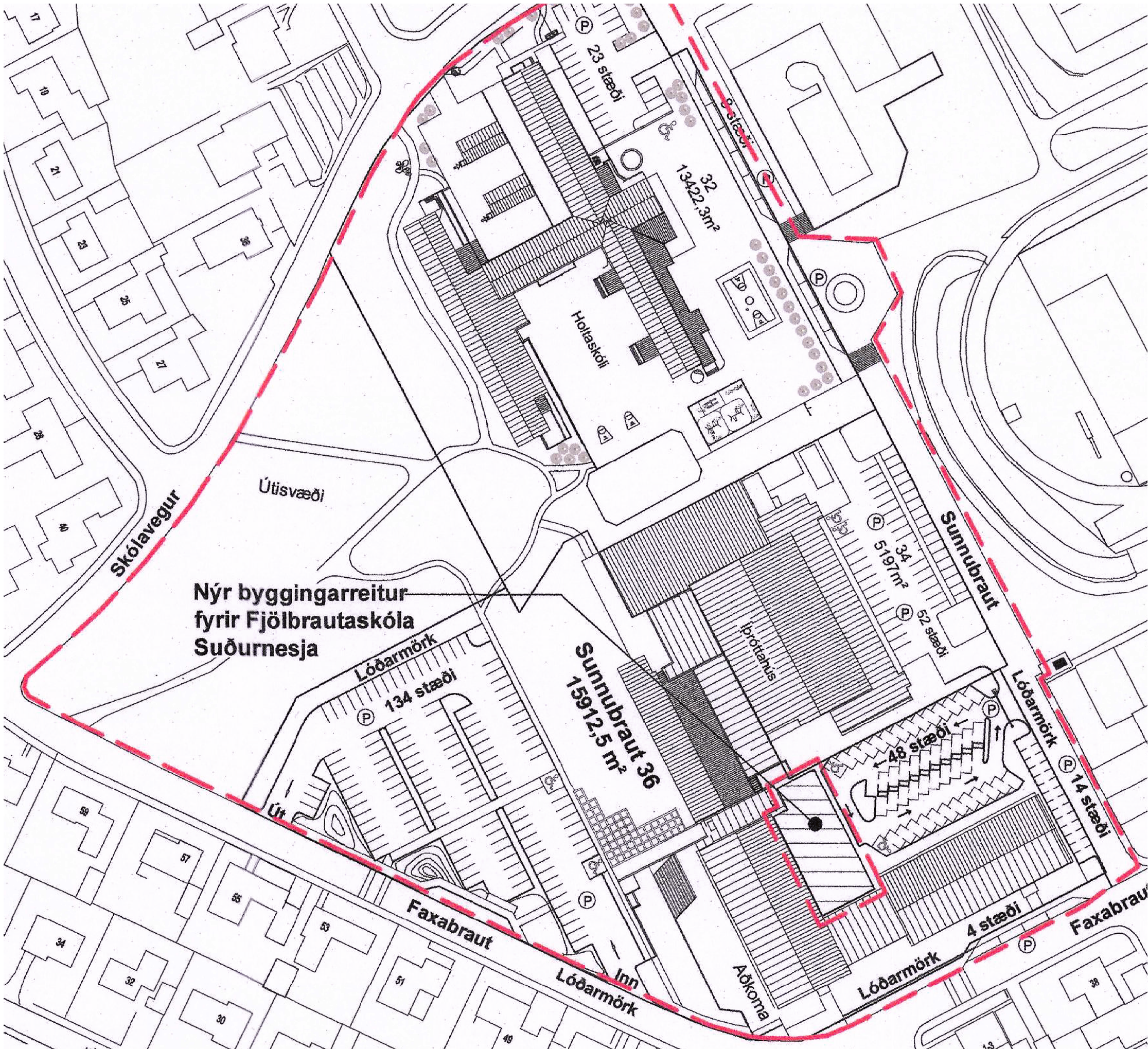


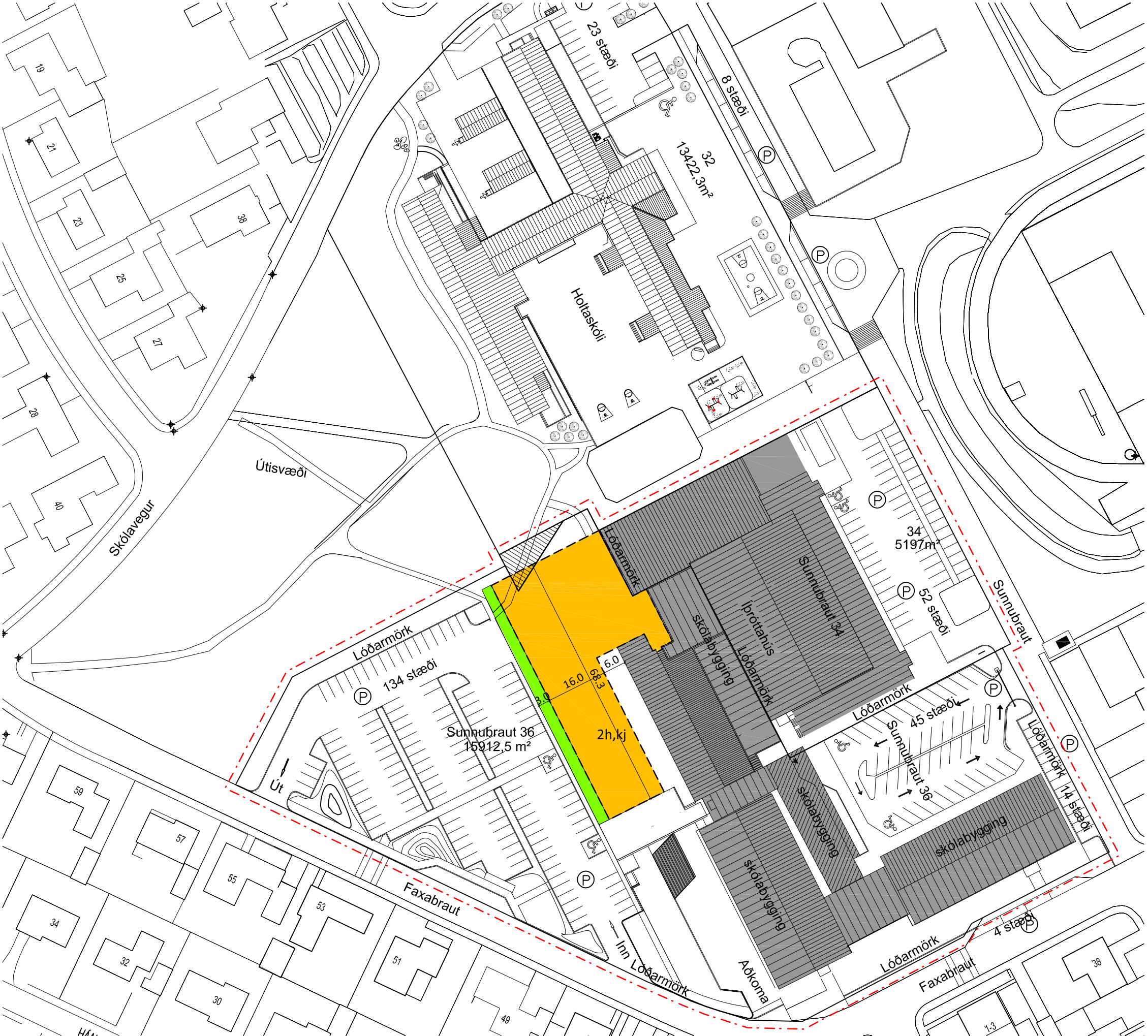
BREYTING Á DEILISKIPLAGI - FJÖLBRAUTASKÓLI SUÐURNESJA



DEILISKIPLAGSUPPDRÁTTUR - GILDANDI, SAMÞYKKT 21.01.2020 MKV. 1:1000



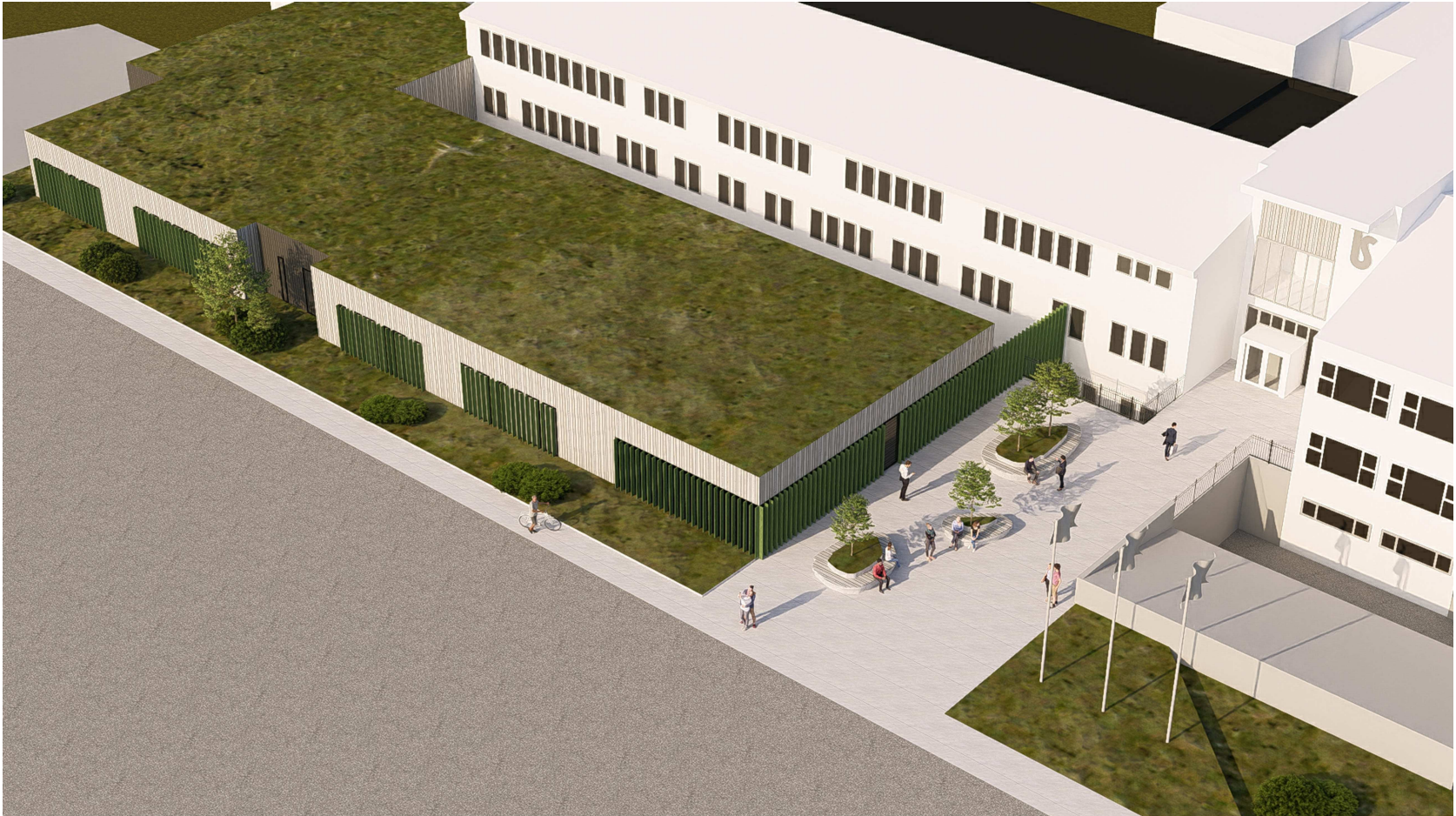
LOFTMYND - NÚVERANDI ÁSTAND



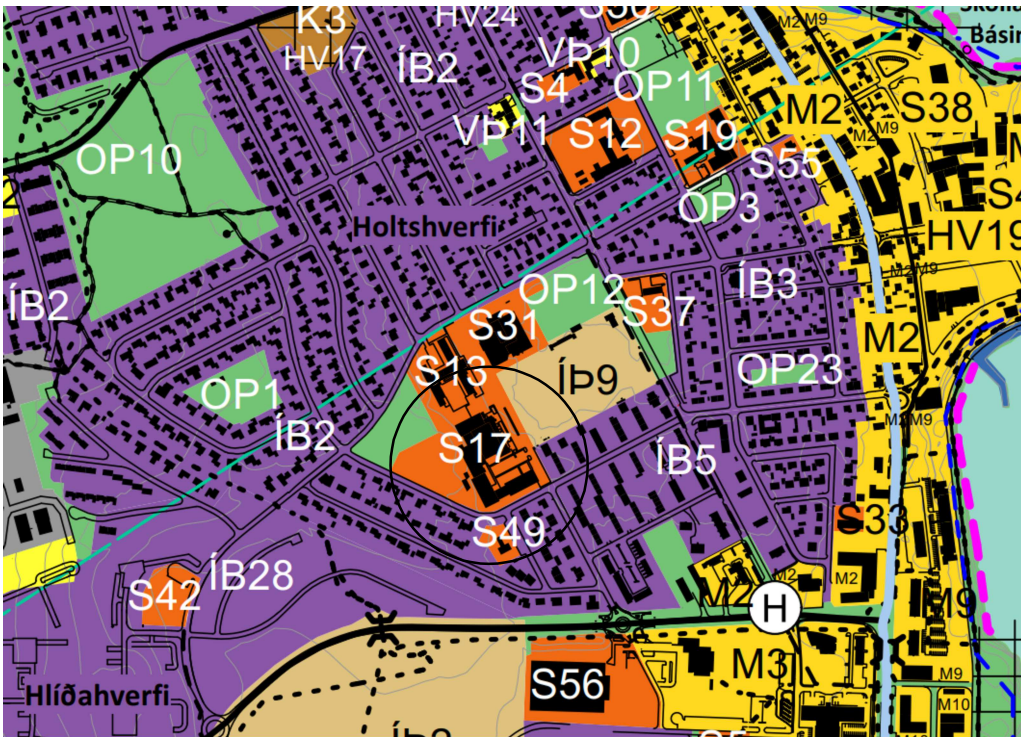
DEILISKIPLAGSUPPDRÁTTUR - TILLAGA AÐ BREYTINGU MKV. 1:1000

SKÝRINGAR

- Deiliskipulagsmörk
- Byggingarreitur
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur ofanjarðar
- Núverandi byggingar
- Breyting lóðarmarka
- Grænt svæði
- Fjöldi hæða
- Bilastæði



SKÝRINGARMYND, MÖGULEG UPPBYGGING



HLUTI ÚR GILDANDI AÐALSKIPLAGI 2020-2035

GREINAGERÐ

Um er að ræða lóðina Sunnubraut 36, Reykjanesbæ þar sem Fjölbrautarskóli Suðurnesja (FS) er staðsettur. Svæði vestan skólans, þar sem nú er grænt svæði verður undir stækkun á nemandaaðstöðu. Svæði breytinga afmarkast af lóð Fjölbrautaskóla Suðurnesja og lóð ípróttahúss við Sunnubraut.

Gildandi deiliskipulag var samþykkt 21.01.2020. Nýtt skipulag er í samræmi við Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035, þéttbýlisuppdráttur samþykktur 25.01.2023. Svæðið er skipulagt fyrir samfélagsþjónustu (S) og að hluta svæði til sérstakra nota. Nýtingarhlutfall á lóðinni er 0,56.

Svæðið afmarkast af Faxabraut, Sunnubraut og lóðarmörkum Sunnubraut 36 (FS), Sunnubrautar 34 (ípróttahús) og Holtaskóla. Lóð FS, Sunnubraut 36 er 15912,5 m². Svæðið norðan við Fjölbrautaskóla Suðurnesja er verndað útivistarsvæði ca. 7500m² að stærð. Bilastæði fyrir Fjölbrautaskólann, 138 bilastæði og tenging við Faxabraut og 62 bilastæði með tengingu við Sunnubraut.

Breyting:

Verið er að stækka byggingarreit fyrir nýbyggingu fyrir Fjölbrautaskóla Suðurnesja á vestrhlið skólans. Með viðbyggingu þessari sem ætlað er að þjóna sem stækkun á aðstöðu fyrir nemendur og er stækkunin að hámarki 4860m², á tveimur hæðum og kjallara. Lóðarmörk við norðuenda lóðar Sunnubraut 36 færast inná Sunnubraut 32.

Almennir skilmálar

Núverandi heildarflatarmál skólans er 8975m²
Hámarksbyggingarmagn nýbyggingar er allt að 4860m²
Heildarflatarmál eftir breytingu 13835m²
Sunnubraut 36 verður 16012,5 m²(áður 15912,5 m²)
Sunnubraut 32 verður 13322,3 m²(áður 13422,3 m²)
Nýtingarhlutfall var 0,56 og verður 0,87
Nýbyggingin er á tveimur hæðum og kjallara.

Hámarkshæð frá gólfkóta fyrstu hæðar er 8,4m.
Tryggt skal að hönnun verði í samræmi við algilda hönnun með auðveldu og einföldu aðgengi að húsnæði og lóðum. Það felur meðal annars í sér að sérstök áhersla er á vandaða hæðasetningu og frágang á yfirborði, jöðrum og köntum.

Frágangur lóðar skal vera snryrtilegur og yfirborð skal vera gegndræpt eins og kostur er.

Utanhússlýsing skal vera látláus, óbein og gljúlaus.

Byggingar skulu vera innan byggingarreits.

Heimilt er að þakgluggar, lyftuhús, tæknibúnaður o.þ.h. fari allt að 2,0 m upp yfir hámarkshæð húss.

Til að byggingar myndi ekki einsleit og samfelldan flöt skal vera uppbrót í efnisvali, áferð og lit. Gæta skal samræmis heildaryfirbragðs í efnisnotkun.

Lögd er áhersla á að val á byggingarefnum byggist á umhverfissjónarmiðum. Notkun mengandi og heilsuspillandi efna er óheimil.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá

til _____ var samþykkt í bæjarstjórn þann _____ 2025.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

ÚTL. DAGS. TEKN.SKÝRNG / BREYTING SAMR. DAGS.

m.kv. 1:1000 07.07.2025	Sunnubraut 36, Fjölbrautaskóli Suðurnesja		101_01
	JeESarkitektar		
	A1	Hönnun: JSE	Kortagrunnur: ISGRAF
	Skipulagsuppdráttur, greinagerð, núverandi ástand		Hnitakerfi: ISN 93

Deiliskipulagsbreyting