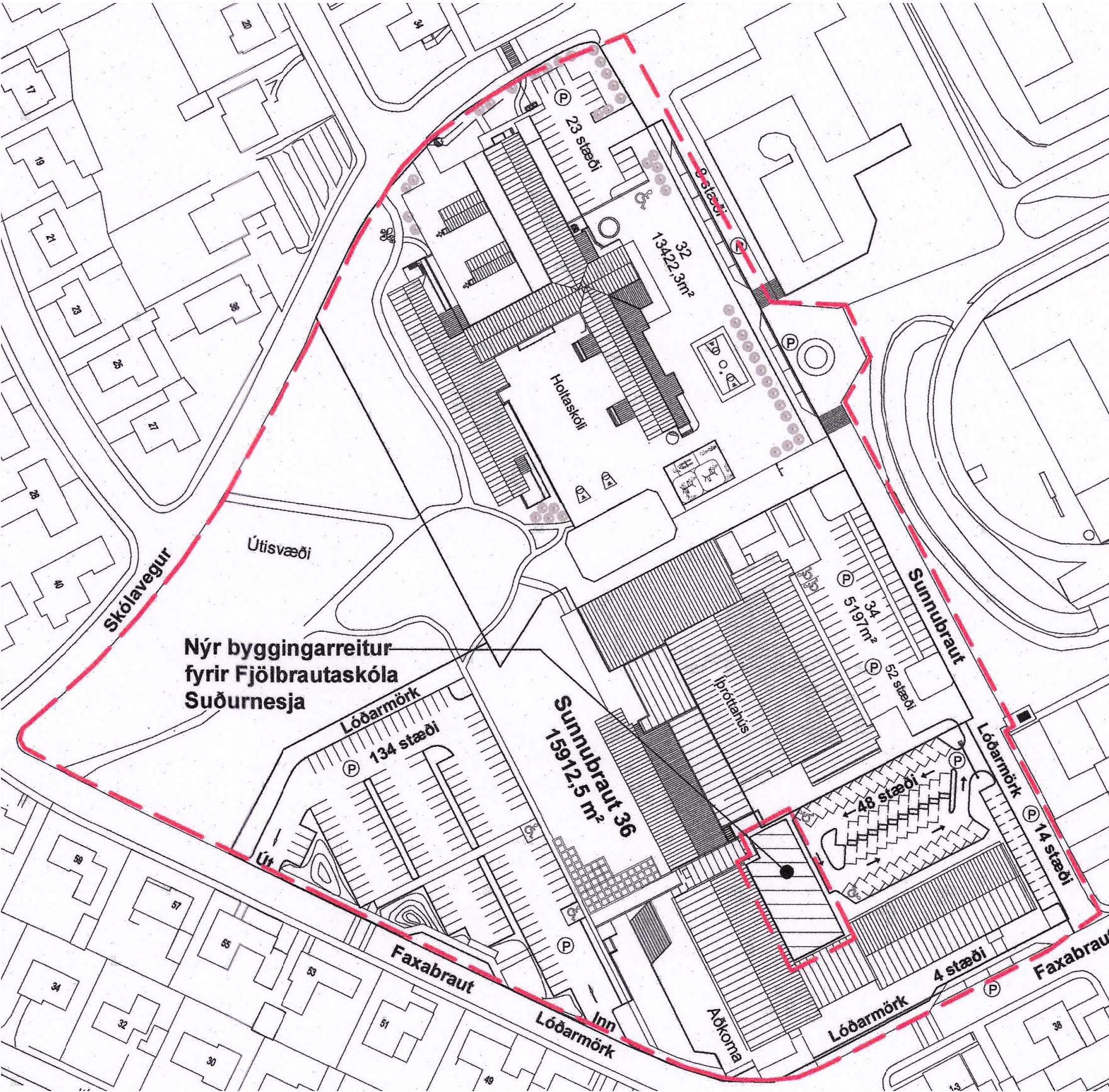


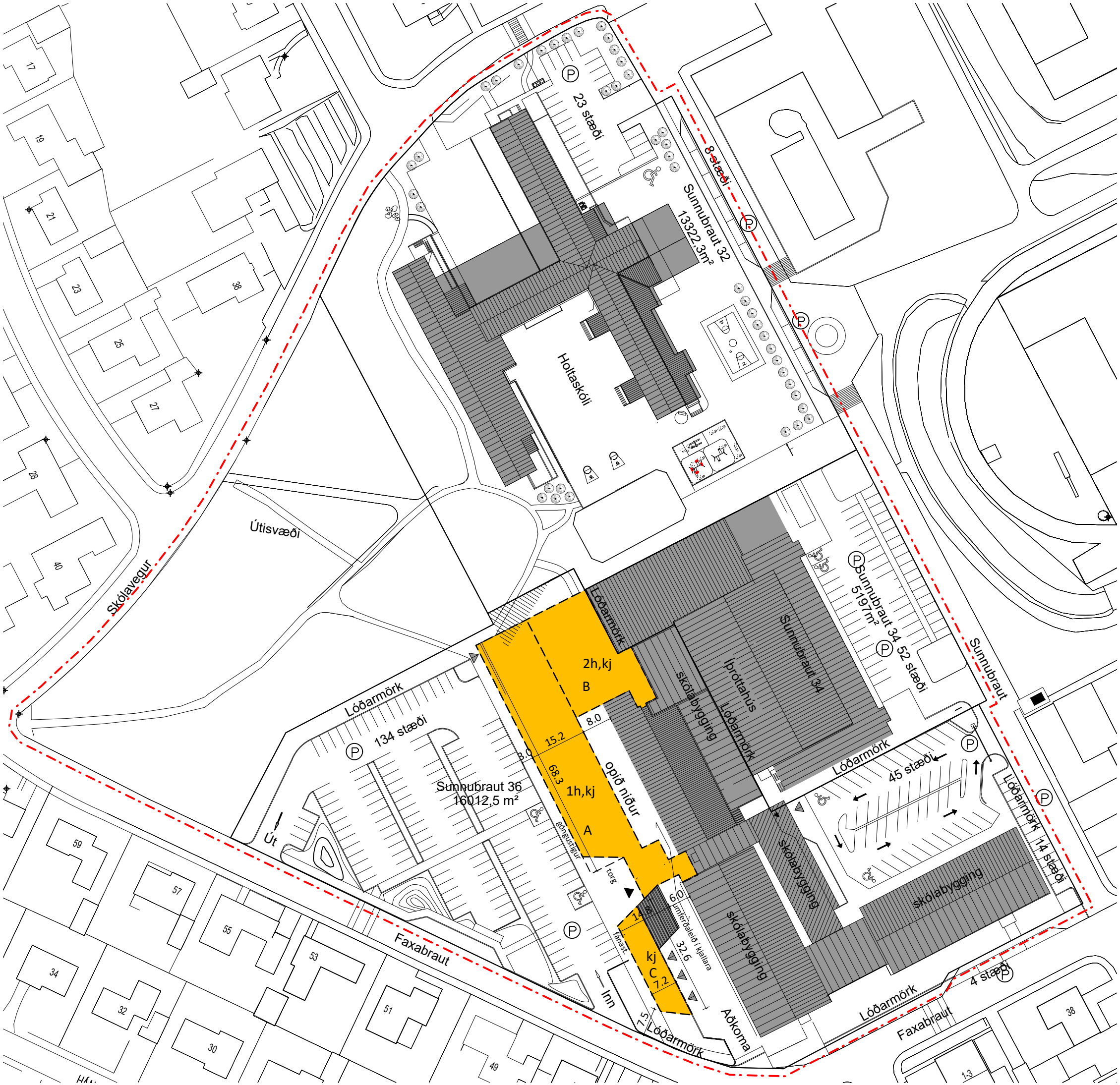
BREYTING Á DEILISKIPLAGI - FJÖLBRAUTASKÓLI SUÐURNESJA



DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR - GILDANDI, SAMÞYKKT 21.01.2020 MKV. 1:1000



LOFTMYND - NÚVERANDI ÁSTAND



DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR - TILLAGA AÐ BREYTINGU MKV. 1:1000

GREINAGERÐ

Um er að ræða stækkun skólahúsnæðis við Fjölbautaskóla Suðurnesja á lóðinni Sunnubraut 36, Reykjanesbæ. Skipulagssvæðið afmarkast af lóð Fjölbautaskóla Suðurnesja, lóð íþróttahúss við Sunnubraut 34, lóð Holtaskóla við Sunnubraut 32 og opnu svæði á norðvestur horni svæðisins. Deiliskipulagstillaga er á tveimur blöðum, blað 101, uppdráttur, greinagerð og blað 102, skýringamyndir.

Gildandi deiliskipulag á lóð Sunnubraut 36 var samþykkt 21.01.2020. Breyting deiliskipulags er í samræmi við Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035. Svæðið er skipulagt fyrir samfélagsþjónustu (S) og að hluta svæði til sérstakra nota. Nýtingarhlutfall á lóðinni Sunnubraut 36 er 0,56.

Önnur skipulög samþykkt innan skipulagssvæðis, Fjölbautaskóla Suðurnesja, eru Stækkun Holtaskóla, samþykkt 05.11.2024, Bilastæði F5 felld út, samþykkt 15.03.2016, DSK Fjölbautaskóla Suðurnesja, bilastæði, Reykjanesbær, samþykkt 10.03.2004.

Skipulagssvæðið afmarkast af Faxabraut, Sunnubraut og Skólavegi. Lóð F5, Sunnubraut 36 er 15912,5 m². Svæðið norðanvestan við Fjölbautaskóla Suðurnesja er verndað útivistarsvæði 7685m² að stærð. Lóð íþróttahúss, Sunnubraut 34 er 5197 m² og lóð Holtaskóla, Sunnubraut 32 er 13422,3m². Heildarstærð skipulagssvæðis er 42.216,8m² .

Bilastæði fyrir Fjölbautaskólann, 138 bilastæði við Faxabraut og 62 bilastæði við Sunnubraut.

Breyting: Verið er að stækka skólahúsnæði Fjölbautaskóla Suðurnesja á vesturhlíð skólans. með eins og tveggja hæða byggingum meðfram núverandi skólabyggingar, að hámarki 4300m². Fyrsta hæð er skilgreind frá bilastæðum vestanmegin við núverandi skólabyggingar. Lóðarmörk lóða Sunnubraut 36 og 32 breytast, með minniháttar tilfærslu í norðurenda Sunnubrautar 36, með 100m² stækkun á Sunnubraut 36, sjá uppdrátt.

Almennir skilmálar, Sunnubraut 36: Hámarksbyggingarmagn nýbyggingar verður 4300m² Heildarflatarmál eftir breytingu 13275m² (núverandi 8975m²) Lóð Sunnubraut 36 verður 16012,5 m²(áður 15912,5 m²) Lóð Sunnubraut 32 verður 13322,3 m²(áður 13422,3 m²) Nýtingarhlutfall S36 verður 0,83 (áður 0,56)

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 snyrtilegur og yfirborð stíga og aðkomutorgs við aðalinngang skólans skal sérstaklega vanda við val allra yfirborðefna. Tengja skal göngustíga innan lóðar við stíga og gangstéttir sem liggja að lóðinni, þannig gangandi og hjólandi umferð hafi greiðan aðgang að nýbyggingum og aðalinngangi skólans. Utanhússlýsing skal vera látlaus, óbein og glýlúlaus.

Mikilvægt er að vanda hönnun og hafa samræmt yfirbragð til að skapa heildstæða hverfisáýnd og hafa vistvænna hönnun að leiðarljósi við val á byggingarefnum. Huga skal að því að nota endurnýtanleg og vistvæn efni við hönnun húsanna.

Klæðningar skulu vera samræmdar í efnisnotkun og útfærslu og hafa náttúrulega áýnd sem samræmist staðsetningu húsanna. Þök húsa eru flöt með lámarkshalla 1:40, sjá sérskilmála.

Heimilt er að þakgluggar, lyftuhús, tækniþúnaður o.þ.h. fari allt að 2,0 m upp yfir hámarkshæð húss. Aætlað er að stækkun skólans verði unnin í áföngum.

Sérskilmálar:

Reitur A:

Framhlíð (vesturhlíð) byggingar skal vera brotin upp á hámark 12m fresti, lámarksdýpt uppbrots er 1,5m. Gluggar skulu vera gólfslóir og óreglulegir í framhlíð hús, eins og mögulegt er. Ein hæð og kjallari með hámarkshæð frá gólfkóta fyrstu hæðar 4,5m. Yfirborð efsta lag þakflatar skal vera torf.

Reitur B:

Tvær hæðir og kjallari með hámarkshæð frá gólfkóta fyrstu hæðar 8,5m.

Reitur C:

Kjallari með hámarkshæð frá gólfkóta kjallara hæðar 5,0m eða aldrei hærrí en hæðsti punktur veggja núverandi geymslu aðliggjandi reit c. Yfirborð efsta lag þakflatar skal vera torf.

Almennir skilmálar, Sunnubraut 34:

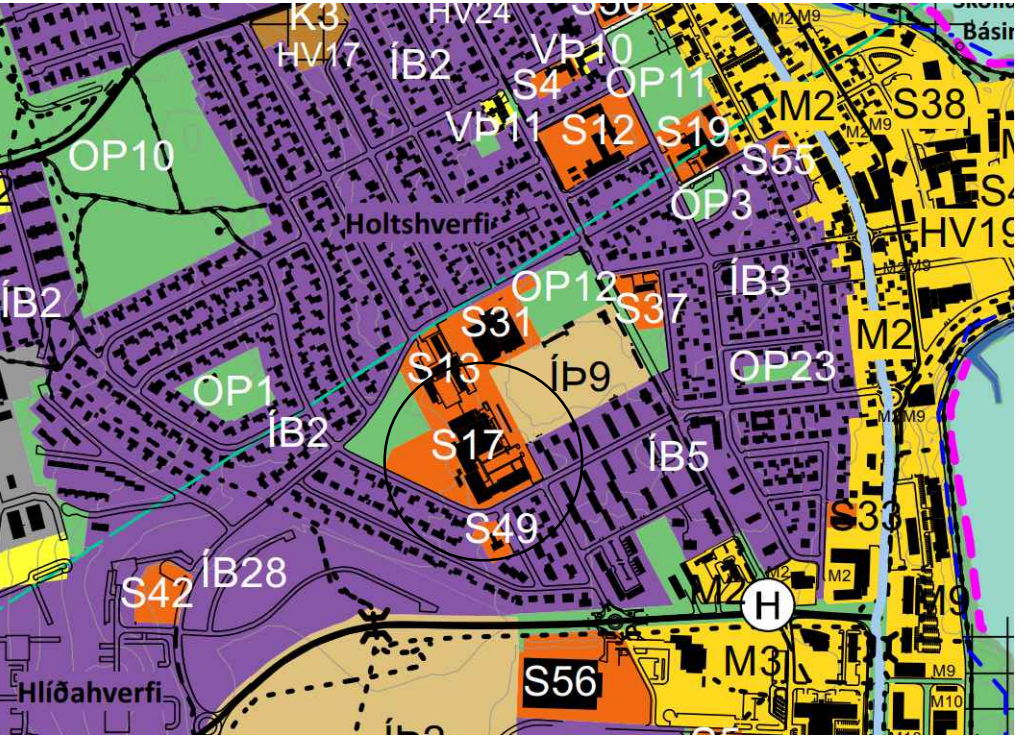
Helst óbreytt.

Almennir skilmálar, Sunnubraut 32:

Hámarksbyggingarmagn nýbyggingar er óbreytt 5700m²

Lóð Sunnubraut 32 verður 13322,3 m²(áður 13422,3 m²)

Nýtingarhlutfall S32 verður 0,43 (áður 0,42)



HLUTI ÚR GILDANDI AÐALSKIPLAGI 2020-2035

SKÝRINGAR

- Deiliskipulagsmörk
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur, kjallara
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur ofanjarðar
- Núverandi byggingar
- Breyting lóðarmarka
- Fjöldi hæða
- Bilastæði
- Aðalinngangur
- inngangur/innkeyrsla

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

ÚTG. DAGS TEIKN SKÝRING / BREYTING SAMR. DAGS

Sunnubraut 36, Fjölbautaskóli Suðurnesja		101_01
JeESarkitektar		
A1	Hönnun: JSE	Kortagrunnur: ISGRAF
Skipulagsuppdráttur, greinagerð, núverandi ástand		Hnitakerfi: ISN 93
		Deiliskipulagsbreyting