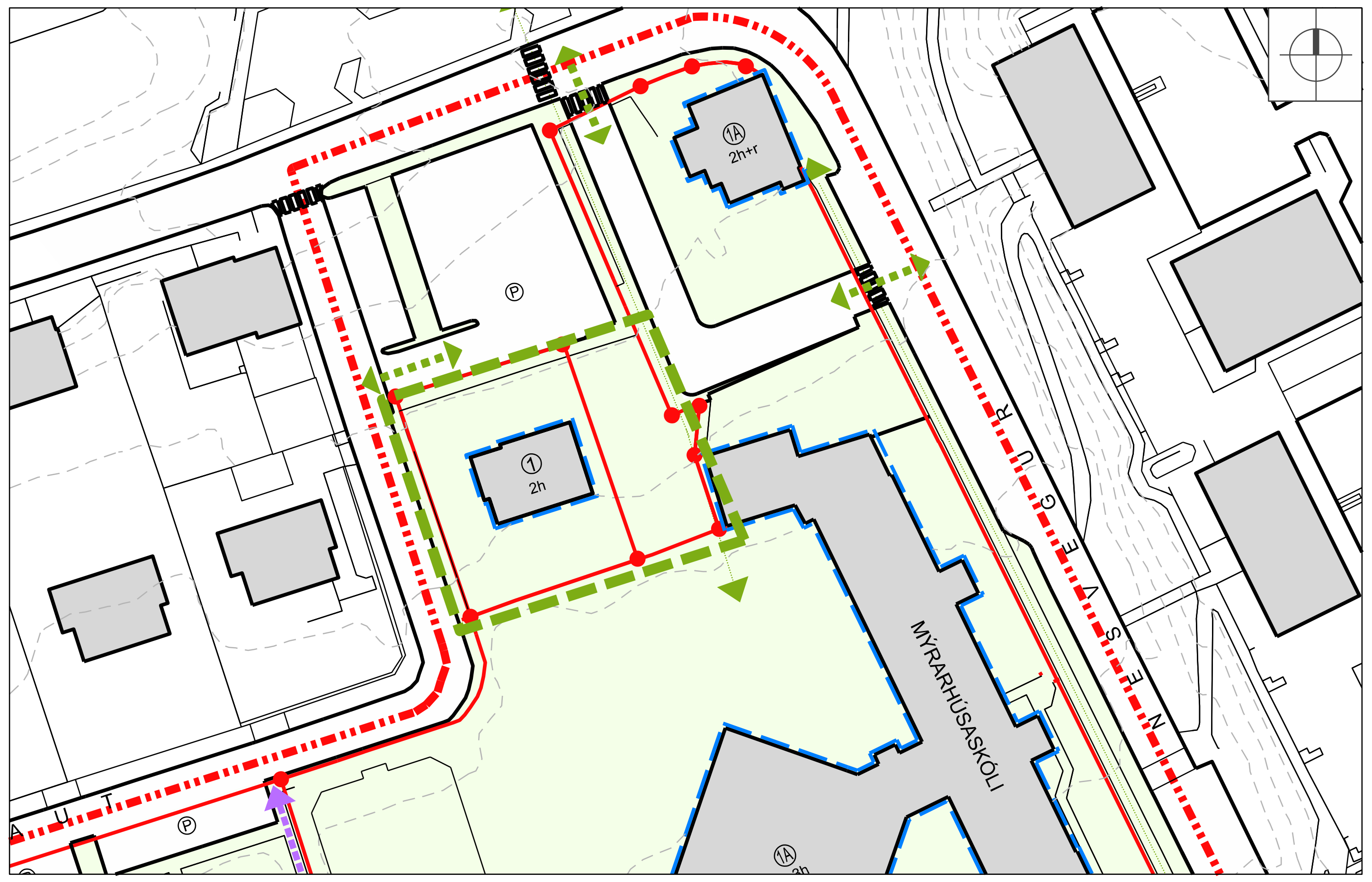
DEILISKIPULAG SUÐURSTRANDAR OG HRÓLFSSKÁLAMELS
BREYTING VEGNA SKÓLABRAUTAR 1

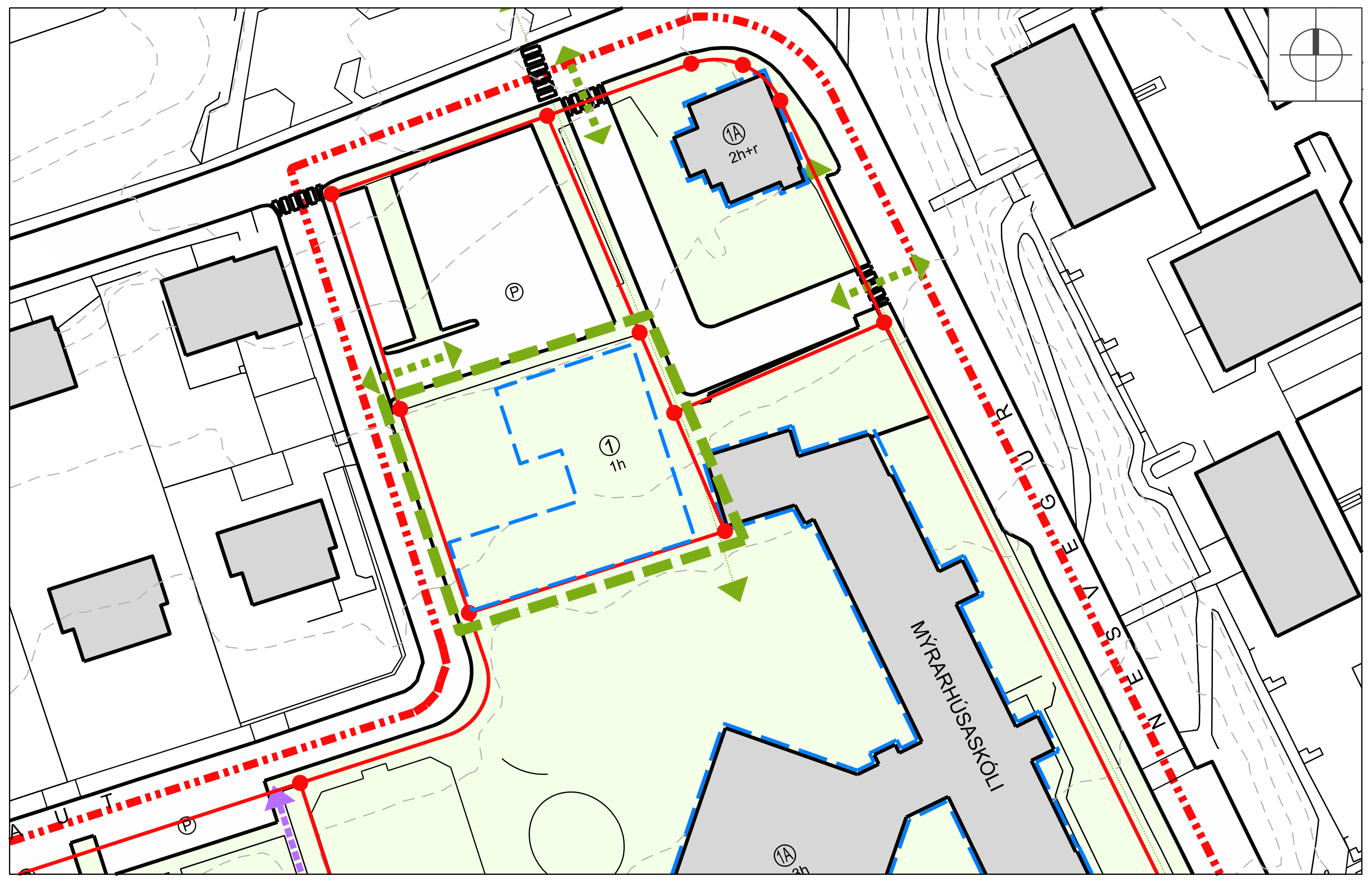


HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAGI mkv. 1:1000

Hluti gildandi deiliskipulags "Suðurströnd - Hrólfskálamelur", var staðfest 26.06.2013.
Breyting á byggingarreit Hrólfskálamels 10-18 var staðfest 15.05.2014.

SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI		TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI	
Lóðarstærð	790m2	Lóðarstærð	1091
Bygging(brúttó) *búið að fjarlægja*	126,3	Bygging (brúttó):	480
Nýtingarhlutfall á lóð:	0,16	Nýtingarhlutfall á lóð:	0,44

SKÝRINGARMYND mkv. 1:1000
NÚVERANDI ÁSTAND



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI mkv. 1:1000

AÐALSKIPULAG SELTJARNARNESS 2015-2016

Samkvæmt Aðalskipulagi Seltjarnarness 2015-2033 liggur lóðin Skólabraut 1 innan 4,6ha reits sem skilgreindur er sem Samfélagsþjónusta (S-2), en þar segir m.a. : Skólar og heilsugæsla Reiturinn er að hluta til fullbyggður. Svæðið kann að taka breytingum eftir þörfum þeirra stofnana sem á honum eru, skv. nánari útfærslu í deiliskipulagi. Á reitnum eru íbúðir fyrir aldraða.

MEGINMARKMIÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGAR

Seltjarnarnesbær hyggst reisa nýjan leikskóla í bæjarfélaginu á reit sem skilgreindur er Samfélagsþjónusta (S-1) í Aðalskipulagi Seltjarnarness 2015-2033. Meðan á þeirri uppbyggingu stendur þarf að koma starfsemi núv. leikskóla fyrir í tímabundnum mannvirkjum á lóð Skólabrautar 1.

Meginmarkmið deiliskipulagsins er að:
- tryggja áframhaldandi hnökralaust leikskólastarf með tímabundnum lausnum.

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

- Deiliskipulagsbreytinig fellst í því að skilgreina byggingarreit fyrir tímabundnar færanlegar gámaeiningar á austurhluta lóðarinnar Skólabraut 1. Einingarnar skulu vera einnar hæðar (max 3,5m háar).
- Lóðin Skólabraut 1 er að langmestu leyti grasi vaxinn og því fórnarkostnaður landnotkunar þar afleiðandi metinn hverfandi.
- Gert er ráð fyrir einum byggingarreit, 730m2 að stærð
- Lóðarmörkum skv. gildandi deiliskipulagi er breytt og lóð stækkuð til austurs.
- Eldri bygging sýnd á gidandi deiliskipulagi hefur þegar verið fjarlægð

Sjá nánar skýringarmynd.

SKÝRINGARMYND mkv. 1:1000
TILLAGA AÐ BREYTINGUM

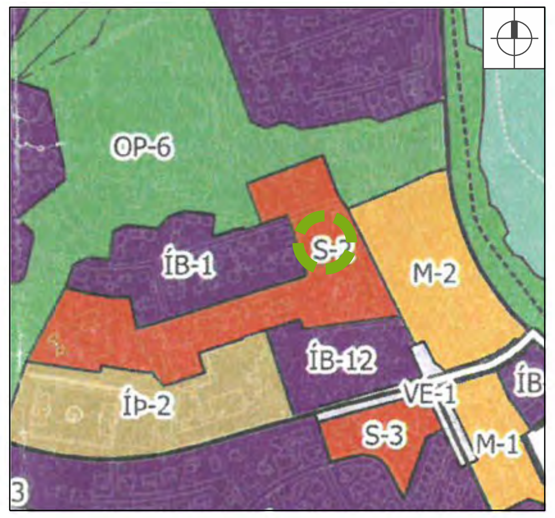
Suðurströnd - Hrólfsskálamelar
Gildandi deiliskipulag

HELSTU SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulags-breytinga
- Deiliskipulagsmörk
- Núv.lóðamörk
- Byggingarreitur
- Núverandi byggingar
- Helstu gönguleiðir

HELSTU SKÝRINGAR
- aðeins á skýringarmynd

- Lóðamörk sem falla niður
- Bygging sem hefur verið fjarlægð



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI SELTJARNARNESS 2015-2033

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

í ______________________________

Þann_______20_______

Tillagan var auglýst frá __________ 20 ______
með athugasemdafresti til _________ 20 ______

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _______ 20 _____

Unnið fyrir
Seltjarnarnesbæ

Dags: 2. mars 2023
Mkv: 1:1000 (a2)

hornsteinar
arkitektar ehf

vinnustofa ingólfsstræti 5, 101 reykjavík
sími: 511 7011
netfang: hornsteinar@hornsteinar.is