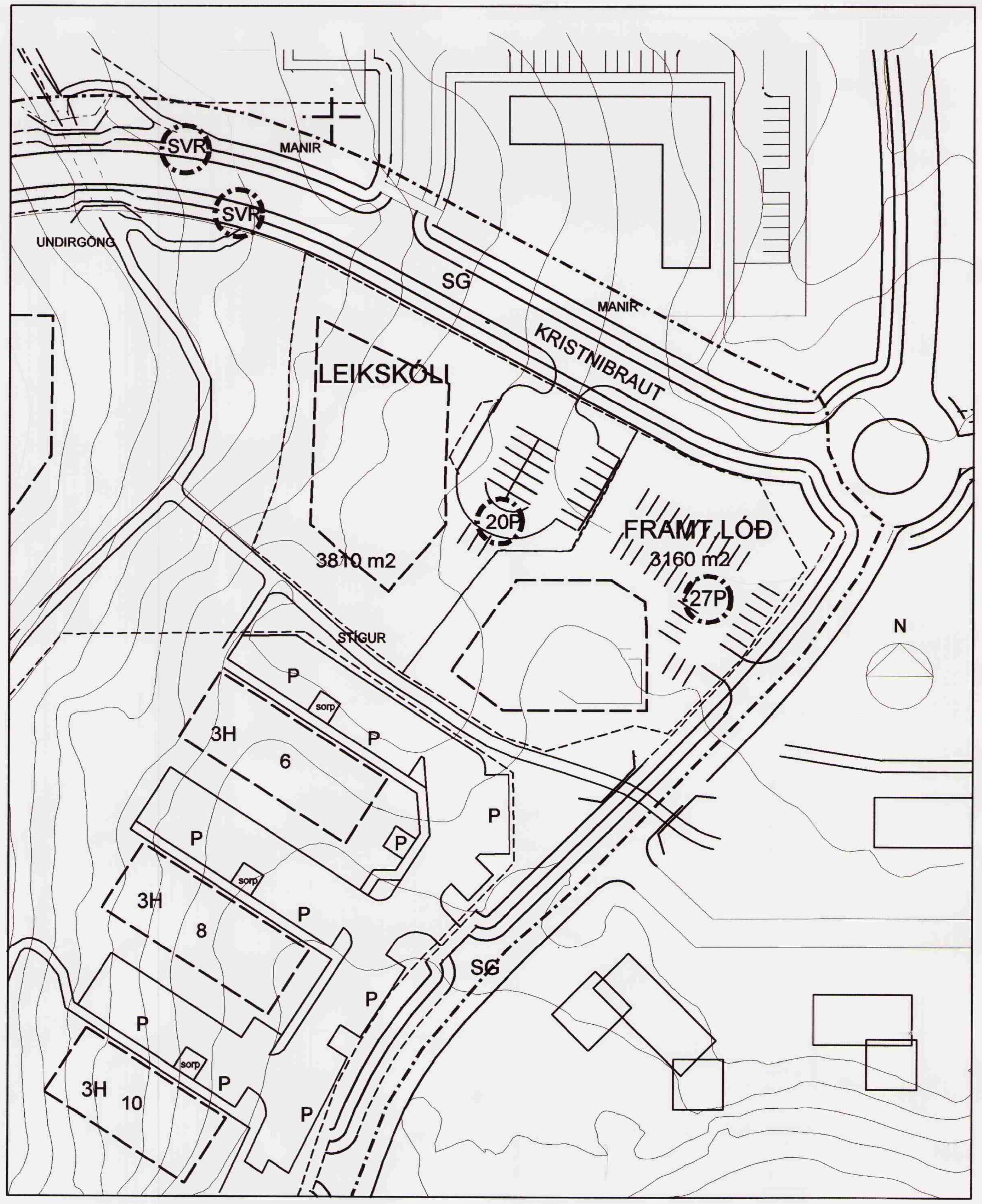
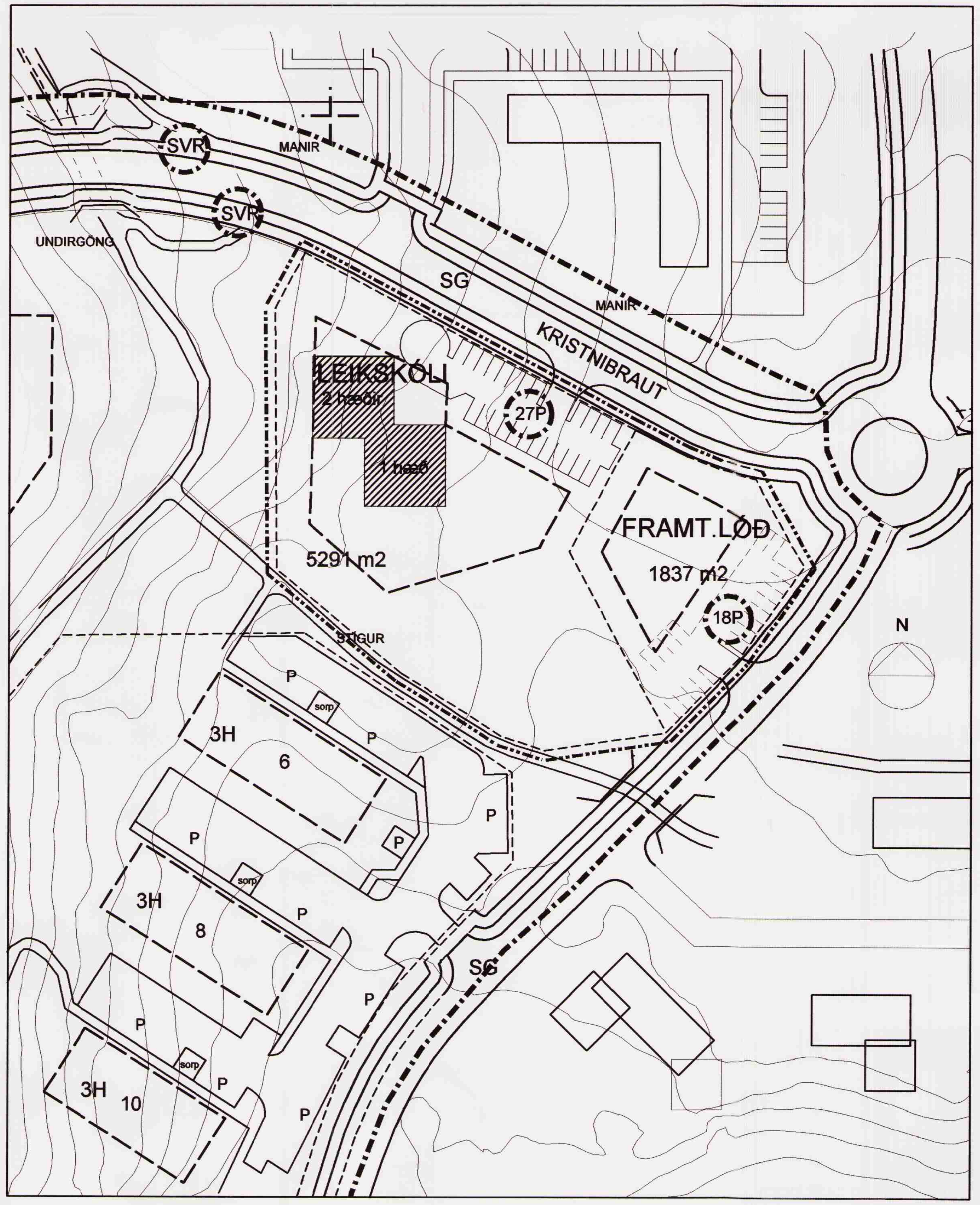
# GRAFARHOLT
## Deiliskipulagsbreyting
## Svæði 1, suður hluti




Núverandi deiliskipulag samþ. í borgarráði 27.07.1999 með síðari breytingu mkv. 1:1000




Deiliskipulagsbreyting mkv. 1:1000

Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2001-2024
Staðsetning breytingar

**SKÝRINGAR TÁKNA**

- AFMÖRKUN SVÆÐIS - 1
- LÓÐAMÖRK
- BYGGINGARREITUR INNRI OG YTRI
- MÖRK BREYTINGAR
- SG — SAFNGÖTUR
- HG — HÚSAGÖTUR
- (P) — FJÖLDI BÍLASTÆÐA
- BYGGT HÚS Á LÓÐ

### GREINARGERÐ:

Í gildi er deiliskipulag ásamt greinargerð og skilmálum, sem samþykkt var í borgarráði Reykjavíkur þ.20.07.1999 með síðari breytingu.

Breyting á gildandi deiliskipulagi fellst í 1397 m2 lóðarstækkun á leikskólalóð við Kristnibraut 26 og minnkar þá lóð til framtíðarnota, við Þorláksgeisla 2-4 sem því nemur. Ráðgert er að fjölga deildum úr fjórum í fimm í núverandi leikskólahúsi, sem krefst stærri lóðar m.t.t. leiksvæðis.
Á lóðinni er þegar risinn leikskóli skv. samþykktum teikningum frá 23.04.02 í 1 - 2ja hæða húsi, sem rúmar 5 deildir.
Breytinging felst einnig í breytingu á húshæð skv. samþykktri teikningu. Bílastæði á lóð eru samþykkt 27 og verða óbreytt.

Lóðarmörkum hefur verið breytt lítillega í samræmi við mæliblað útgefið 1.10.2002. Lóðarstærðir eru skv. útgefnu mæliblaði.

### GILDANDI SKILMÁLAR:

Fyrir þessar lóðir eru í gildi eftirfarandi sérákvæði í almennum skilmálum.

8.5 Leikskóli (S-4)
Lóðarstærð er 0.38 ha. Leikskóli er á einni hæð með a.m.k. 20 bílastæðum.

8.8 Lóð til framtíðarnota.
Lóðarstærðin er 0.32 ha. Þessi lóð er hugsuð til framtíðarnota, hugsanlega fyrir gæsluvöll, sambýli eða sambærilega starfsemi. Bygging má vera á tveimur hæðum með 27 bílastæðum á lóð. Gera skal ráð fyrir einu bílastæði á hverja 25 m2 byggingar.

Tölulegar upplýsingar skv. samþykktu deiliskipulagi:

| | | | |
|---|---|---|---|
| S-4 | Leikskóli | 1 hæð | 450 m2 |
| | Lóð til framtíðarnota | 2 hæðir | 900 m2 |

### BREYTTIR SKILMÁLAR:

Með deiliskipulagsbreytingunni er gerð tillaga um eftirtaldar breytingar á sérákvæðum.

8.5 Leikskóli (S-4)
Lóðarstærð verður 0.53 ha . Leikskóli verður 1-2 hæðir með a.m.k. 27 bílastæðum.

8.8 Lóð til framtíðarnota
Lóðarstærðin verður 0.18 ha.
Þessi lóð er hugsuð til framtíðarnota, hugsanlega fyrir sambýli eða sambærilega starfsemi. Bygging má vera á tveimur hæðum með 20 bílastæðum á lóð. Gera skal ráð fyrir einu bílastæði á hverja 25 m2 byggingar.

Tölulegar upplýsingar skv. deiliskipulagsbreytingu:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| S-4 | Leikskóli | 1 - 2 hæðir | 930 m2 | N = 0.18 |
| | Lóð til framtíðarnota | 1 - 2 hæðir | 500 m2 | N = 0.27 |

Endanlegar stærðir lóða eru háðar nákvæmari mælingu Mælingardeildar Umhverfis-og tæknisviðs Rvk.borgar

Deiliskipulagsbreyting þessi var í kynningu frá 26.jan 2005 til 23.febr 2005.

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur verið grenndarkynnt skv. 2.mgr.26.gr. sbr. 7mgr. 43 gr. skipulags og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í Skipulagsráði þann 9.mars 2005

Helga Bragadóttir

Auglýsing um breytingu deiliskipulags var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ________ 2005

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kynnu að verða fyrir við breytinguna.

KRISTNIBRAUT 26 OG ÞORLÁKSGEISLI 2-4

Leikskólalóð og lóð til framtíðarnota

Deiliskipulagsbreyting mkv. 1:1000

dags. 19.01.2005


Dagný Helgadóttir arkitekt faí 220849-3769

Fasteignastofa Reykjavíkurborgar
Skúlatúni 2 105 R s. 5632400