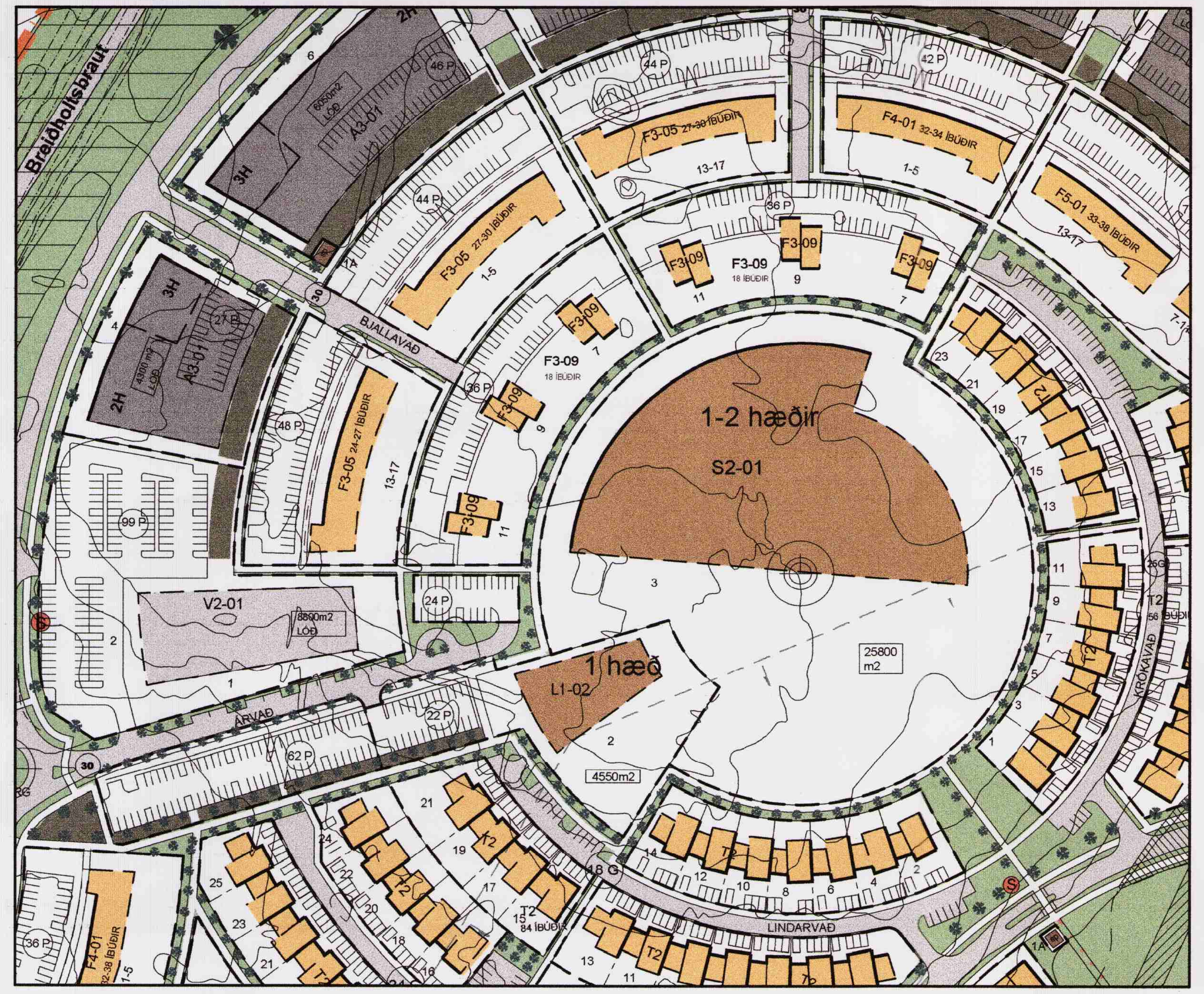
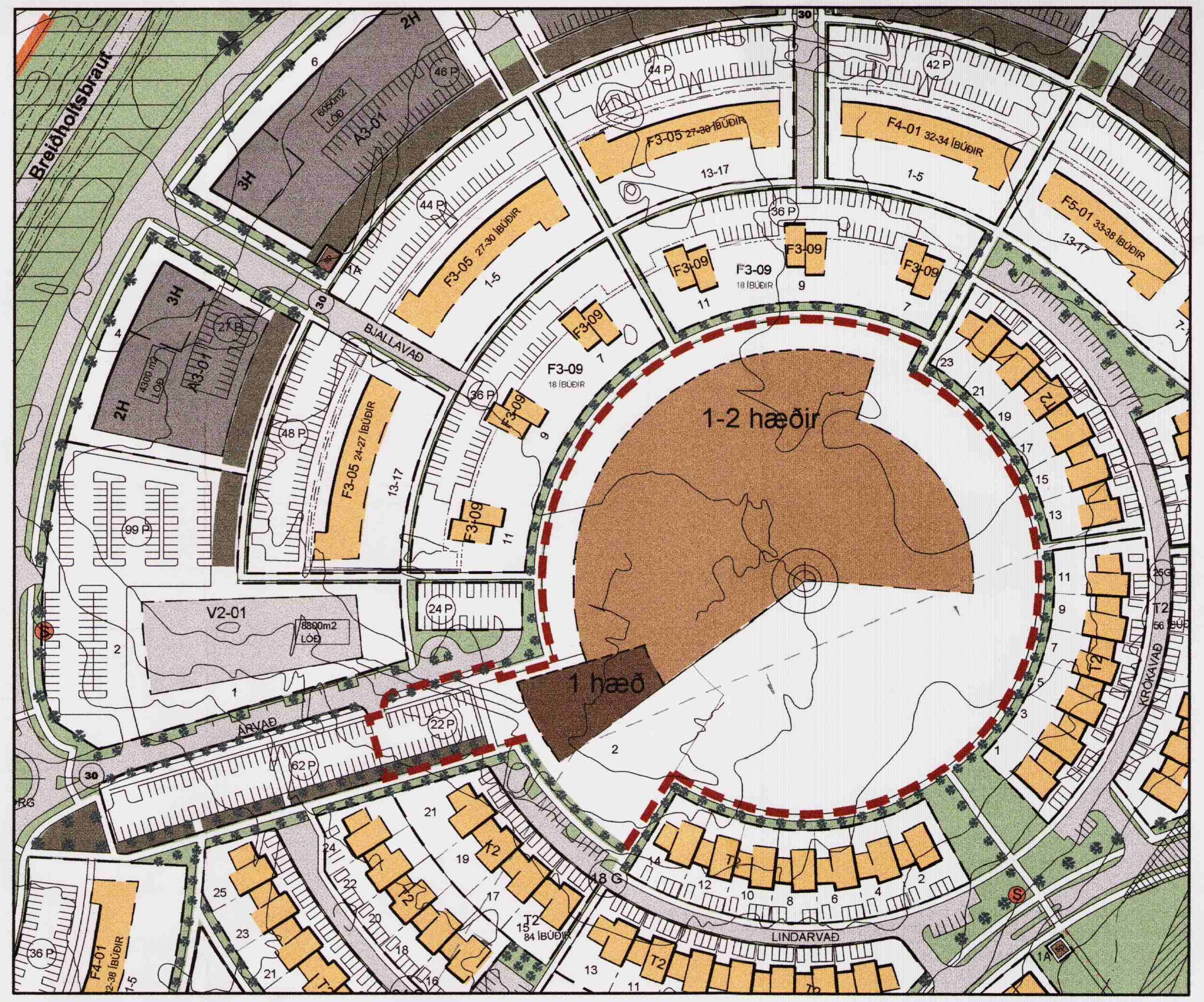
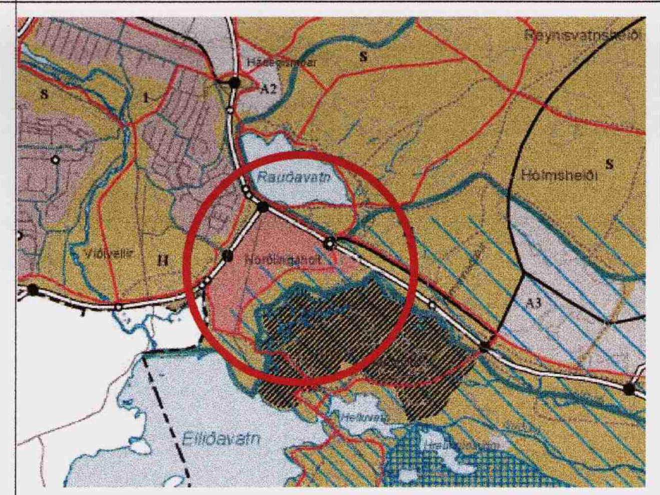
BREYTING Á DEILISKIPULAGI ÁRVAÐS 2 OG 3



DEILISKIPULAG FYRIR BREYTINGU MKV. 1:2000



DEILISKIPULAG EFTIR BREYTINGU MKV. 1:2000



AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2001-2024

SKÝRINGAR

- BYGGINGARREITUR 1 HÆÐ
- BYGGINGARREITUR 1-2 HÆÐIR
- LÓÐAMÖRK
- AFMÖRKUN BREYTINGA
- KVÖÐ UM MÖN
- (P) FJÖLDI BÍLASTÆÐA Á LÓÐ

GREINARGERÐ

Í gildi er deiliskipulag Norðlingaholti ásamt greinargerð og skilmálar sem samþykkt var í borgarráði þann 26.03.2003 endurskoðað og samþykkt í júní 2003, með síðari breytingu.

Deiliskipulagstillaga þessi gerir ráð fyrir breytingum á deiliskipulagi Árvaðs 2 og Árvaðs 3 hvað varðar lóðmörk og byggingarreit. Í tillögunni er gert ráð fyrir að lóðirnar verði sameinaðar sem og byggingarreitir þeirra. Bundin byggingalína er felld niður.

GILDANDI SÉRSKILMÁLAR

15.1.1 Skóli S2-01 sérákvæði. Árvað 3.

Hönnun húsa og lóða:

Gert er ráð fyrir að aðalinngangur verði í skólann frá skólalóðinni sunnanmegin. Eins er þar leyfð nauðsynleg aðkoma neyðarbifreiða. Viðmiðunarstærð byggingar er 7000 m2. Stærð lóðar er u.þ.b. 2,5 ha. Við bílastæði er kvöð um gróður og tveggja metra háa mön. 1/8 hluti yfirborðs bílastæðis skal vera hellulagt til þess að skapa vistvænna og meira aðlaðandi umhverfi.

Byggingarreitur:

Byggingarreitur er u.þ.b. 8400 m2.
Leyfilegt er að byggja tveggja hæða skólahús. Þakform er frjálst.
Hámarkshæð sjá skýringar og skilmálateikningu. Gert er ráð fyrir að í tengslum við skólann verði byggt íþróttahús. Staðsetning íþróttahússins er fyrirhuguð innan byggingarreits skólans. Heimilt er að staðsetja bráðabirgða skólastofur utan byggingarreits tímabundið.

Bílastæði:

Gert er ráð fyrir a.m.k. 74 bílastæðum á lóðinni.
Bílastæði eru á tveimur sér lóðum.

15.1.3 Leikskóli L1-02 sérákvæði. Árvað 2

Hönnun húsa og lóða:

Lóð er u.þ.b. 4550 m2. Aðkoma að lóðinni er frá bílastæðum.
Viðmiðunarstærð húss er 600 m2.
Kvöð um stíg á lóðinni, sjá skýringar og skilmálateikningu.

Húshæð og þak:

Leyfilegt er að byggja einnar hæðar leikskólahús. Salarhæð miðast við 3-4 m.
Þakhæð má ekki fara upp fyrir viðmiðunarkvóta, sjá skýringar-skilmálateikningu.

Bílastæði:

Gert er ráð fyrir 22 bílastæðum á lóðinni.

BREYTTIR SÉRSKILMÁLAR

Hönnun húsa og lóða:

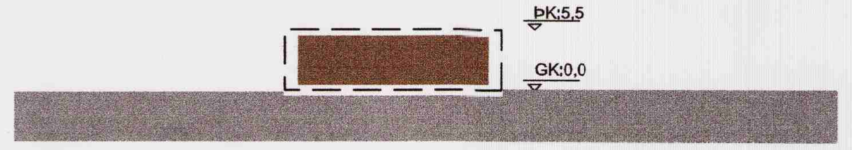
Heimilt er að sambyggja grunn- og leikskóla, viðmiðunnarstærð bygginga er 7600 m2. Gert er ráð fyrir að aðalinngangur verði í grunnskólann frá skólalóðinni sunnan megin. Eins er þar leyfð nauðsynleg aðkoma neyðarbifreiða. Lóðirnar Árvað 2 og 3 sameinast í eina lóð, stærð lóðar verður ca 29550 m2. Við bílastæði er kvöð um gróður og tveggja metra há a mön. 1/8 hluti yfirborðs bílastæða skal vera hellulagt til þess að skapa vistvænna og meira aðlaðandi umhverfi.

Byggingarreitur:

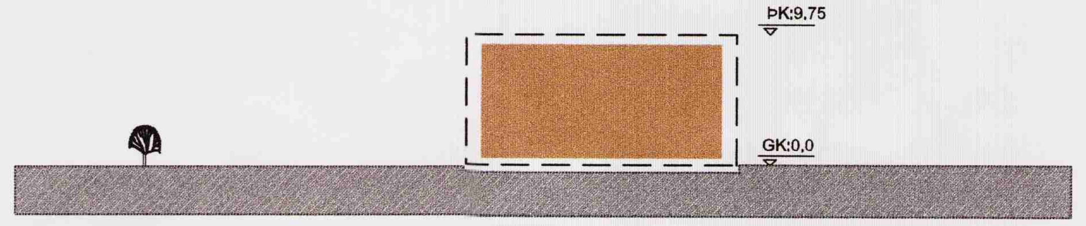
Byggingarreitir eru sameinaðir í einn, innan hans er heimilt að byggja grunn- og leikskóla á 1-2 hæðum (sjá nánar byggingarreit). Þakform er frjálst, hámarkshæðir koma fram á skilmálasniðum. Heimilt er að byggja íþróttahús og sundlaug innan byggingareits, jafnframt er heimilt að staðsetja bráðabirgða skólastofur utan hans tímabundið. Ekki er bundin byggingarlína á lóðinni en skilyrt er að bygging tengist/snerti byggingarreit til norðurs eða vesturs.

Bílastæði:

Gert er ráð fyrir a.m.k. 22 bílastæðum á lóðinni.
Auk þess er gert ráð fyrir 86 bílastæðum á tveimur sér bílastæðalóðum



SKILMÁLATEIKNING, MKV. 1:500, SNEIÐING Í 1. H BYGGINGARHLUTA



SKILMÁLATEIKNING, MKV. 1:500, SNEIÐING Í 2. H BYGGINGARHLUTA

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í SKIPULAGSRÁÐI þann 11. júlí 2007 og í BORGARRÁÐI þann 16 maí 2007.

Tillagan var auglýst frá 25. maí 2007 með athugasemdafresti til 6. júlí 2007

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ________ 200_.

[signature]

UNNIÐ FYRIR FRAMKVÆMDASVIÐ

BREYTINGAR.

VERKHEITI

NORÐLINGAHOLT
BREYTING Á DEILISKIPULAGI
ÁRVAÐ 2 OG 3

MÁL	DAGS.
1:2000, 1:500	23.04.07
HANNAÐ	TEIKNAÐ
ÁÁ	AMB

T.ark
TEIKNISTOFAN ehf
ARKITEKTAR - BRAUTARHOLTI 6
105 REYKJAVÍK - ÍSLAND
SÍMI: 540 5700 - FAX: 540 5701
teiknistofan@tark.is - www.tark.is

IVON STEFÁN CILIA FAÍ 141155-4159
BJARNI SNÆBJÖRNSSON FAÍ 020753-4989
ÁSGEIR ÁSGEIRSSON BFÍ 060161-5429

SAMþ.

Öll afnot og afrit teikninga, að hluta eða heild, er háð samþykki höfunda, skv. ákvæðum höfundalaga.