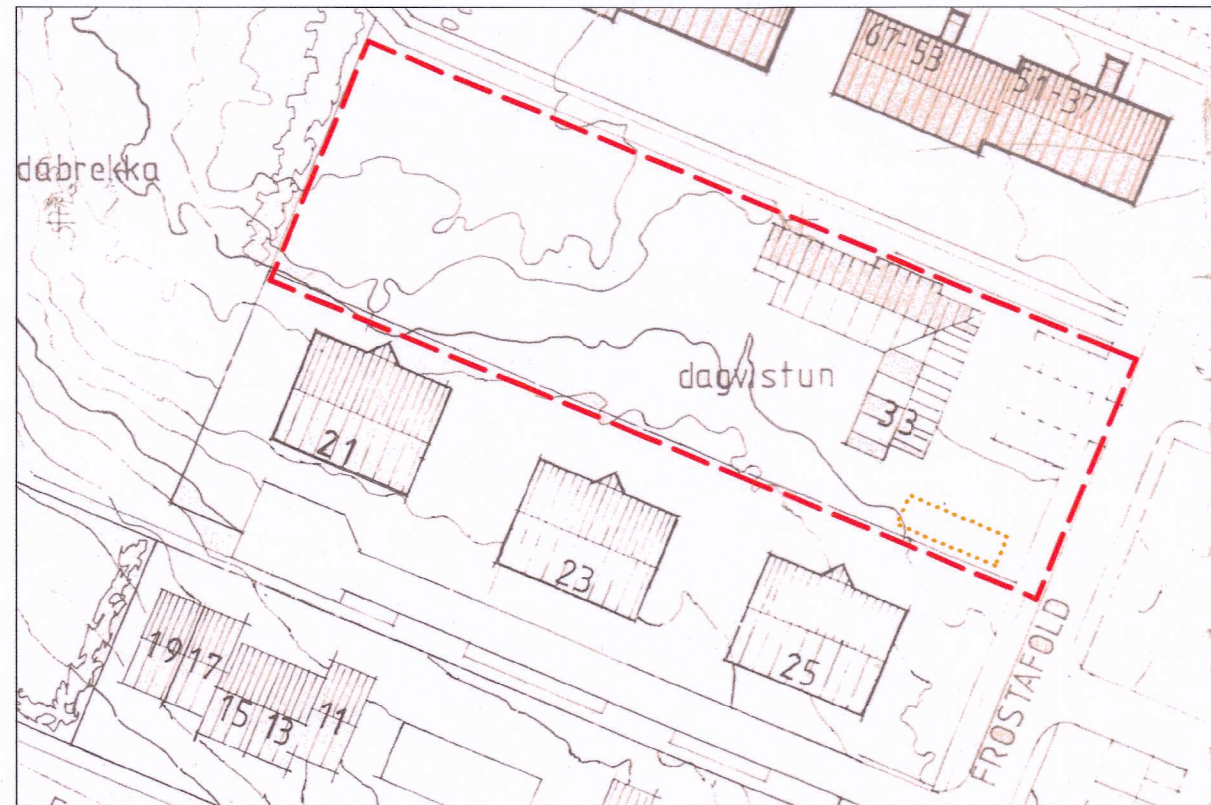
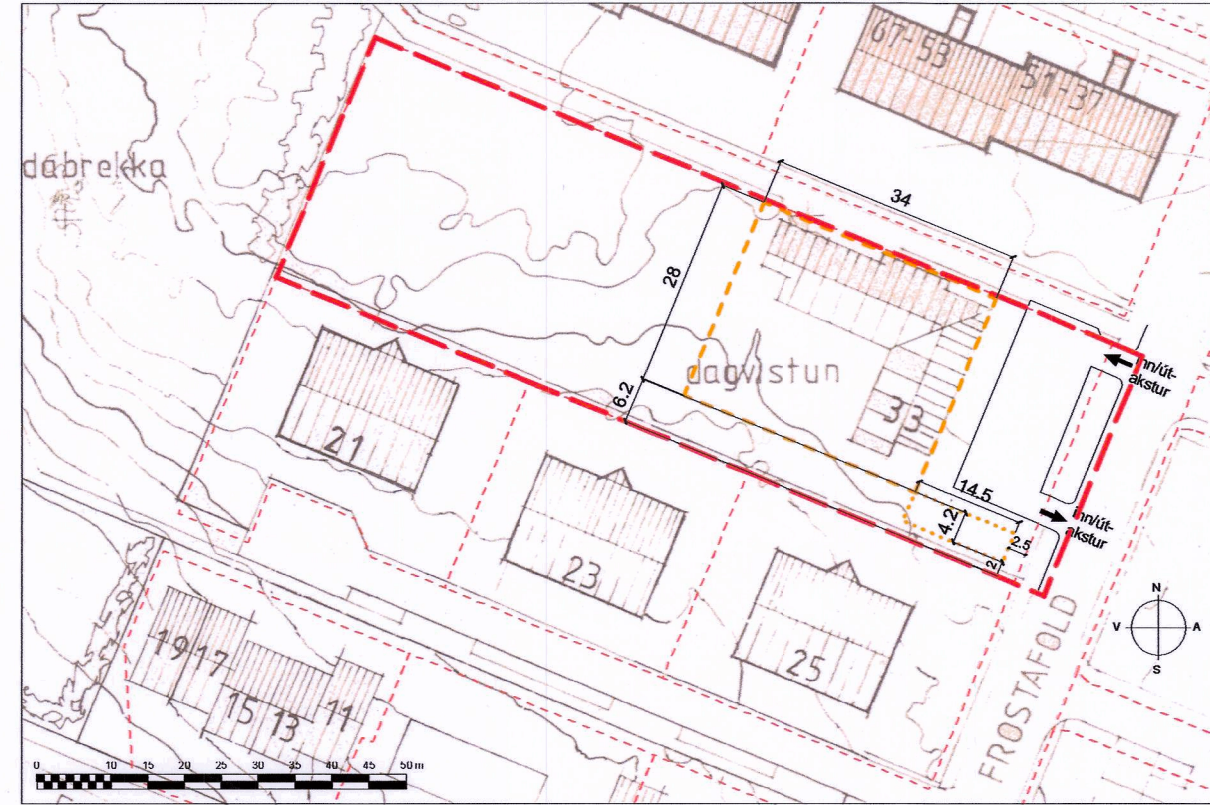


Breyting á deiliskipulagi „Norðan Grafarvogs, Foldahverfis efri hluta“ vegna Frostafoldar 33



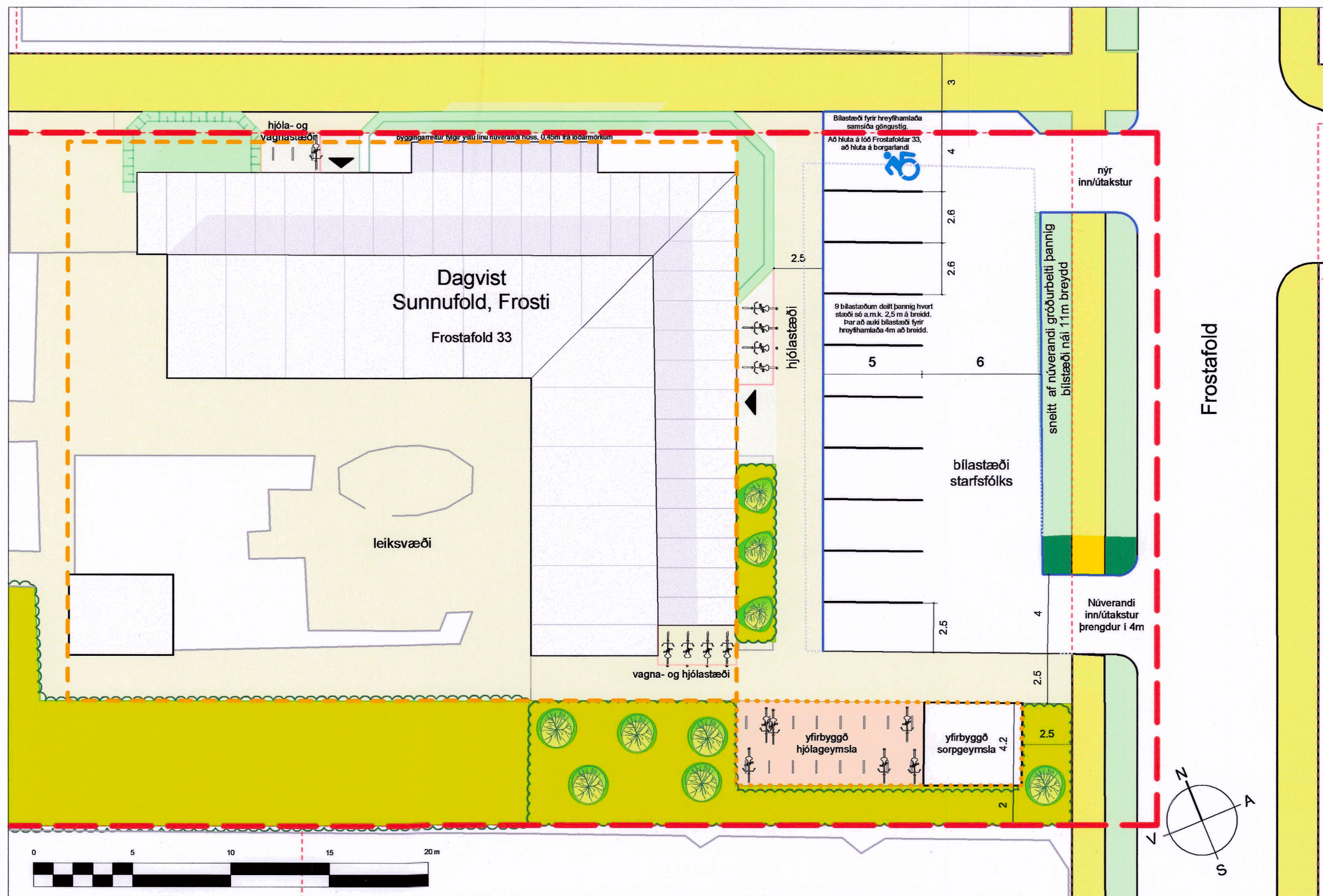
Núgildandi deiliskipulag (hluti), fyrir breytingu.
 Skipulag norðan Grafarvogs, Foldahverfi, efri hluti.
 Samþykkt í skipulagsnefnd 19.11.1984. Samþykkt í borgarráði 03.12.1984.

1:1000



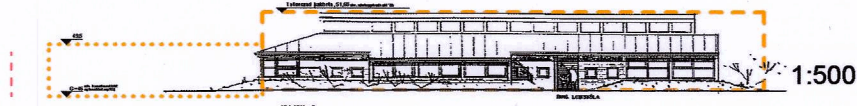
Tillaga að breyttu deiliskipulagi.
 Lóðarmörk úr Landupplýsingakerfi Reykjavíkur.

1:1000



Skýringarmynd. Fyrirkomulag á lóð eftir breytingu.

1:200



Tillaga að breyttu deiliskipulagi. Byggingarreitur, útlit norðurhlíð.



Tillaga að breyttu deiliskipulagi. Byggingarreitur, útlit suðurhlíð.

Skýringar skipulagsbreytingar

- Afmörkun skipulagsbreytingar
- Lóðarmörk skv. LUKR
- Byggingarreitur húss
- Byggingarreitur sorp- og hjólageymslu
- inn/úttakstur

Heildarflatarmál húss skv. fasteignaskrá: 451,4 m²
 Lóðarstærð skv. fasteignaskrá: 3780,0 m²
 Nýtingarhlutfall fyrir breytingu: 0,12

Viðbótar hámarks byggingarmagn: 150,0 m²
 Hámarks byggingarmagn eftir skipulagsbreytingu: 601,4 m²
 Þar af hjóla og sorpgeymsla: 50 m²
 Nýtingarhlutfall eftir breytingu: 0,16

Greinargerð

Í gildi er deiliskipulag Foldahverfis, samþykkt í skipulagsnefnd 19. nóvember 1984, samþykkt í borgarráði 3. desember 1984.

Lóð Frostafoldar 33 er á svæði sem skilgreint er í aðalskipulagi sem íbúðarbyggð. Þar er í máli 2021 rekin starfsstöðin Frosti, önnur tveggja starfsstöðva Leikskólans Sunnufoldar. Deiliskipulagsbreytingin á eingöngu við þá lóð og aðkomu að henni.

Skilmálar eru ekki hluti gildandi deiliskipulags og byggingarreitur er byggt hús. Nýir byggingarreitur er skilgreindir á breyttum skipulagsupprætti.

Lýsing á breytingunni:

Breytingin felst í því að ná betur utan um uppbyggingu á lóðinni, fyrirkomulag og aðkomur. Skilgreindir er tveir byggingareitir. Innan breytts byggingareits núverandi húss má auka byggingarmagn um allt að 100m². Byggingarmagn innan reitsins getur því orðið allt að 551,4 m². Þar með talið eru allar breytingar og viðbætur við núverandi hús, sem og leiktækjageymslur og önnur aflokuð rými. Í S-A horni lóðar er aðskilinn byggingarreitur afmarkaður fyrir yfirbyggða sorp- og hjólageymslu sem getur orðið allt að 50 m² að flatarmáli.

Fyrirkomulagi bílastæða og aðkomu að lóð er einnig breytt eins og sýnt er á skýringarupprætti. Þær breytingar eru þó ekki bindandi og eingöngu settar fram til upplýsingar. Gert er ráð fyrir hringakstri um bílastæði til að lágmarka bílhreyfingar framán við dagvístina.

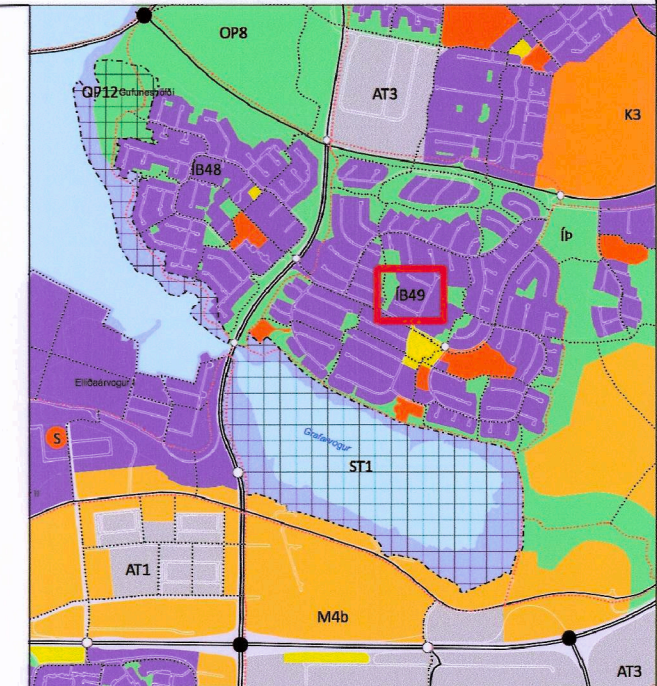
Skilmálar eftir breytingu:

Heimil starfsemi á lóðinni er dagvistun barna. Fyrirkomulag lóðar: Gert er ráð fyrir hringakstri um bílastæði. Gangstígar skulu almennt vera 2,5 m breiðir og hjóla- og vagnastæðum komið fyrir við innganga og suðurgafi.

Innan byggingareits aðalhús má breyta og byggja einnar hæðar hús allt að 4,13m hátt, í kóta núverandi húss, 51,68. Innan byggingareits sorp- og hjólageymslu má byggja einnar hæðar mannvirki, allt að 3,5m að hæð. Hluti mannvirkis sem hýsa mun reiðhjól og vagna getur verið opin að hluta og með léttu yfirbyggðu eða skyggni. Sorpgeymsla getur verið steinsteypt að hluta eða öllu leiti.

Skýringar skýringarmynda

- Afmörkun skipulagssvæðis
- Lóðarmörk skv. LUKR
- Afmörkun byggingarreitar húss
- Afmörkun byggingarreitar hjóla- og sorpgeymslu
- Aflagður kantur bílastæðis
- Nýrbreyttur götukantur, niðurtökinn við gönguleiðir og bílastæði hreyfnamaðra
- Núverandi stígar og gangstétt á borgarlandi
- Viðbót við núverandi stíga
- Stígar og hellullögn á lóð Frostafoldar 33
- Hámarksstærð mannvirkis hjóla-/sorpgeymslu
- Gras
- Viðbætur við núverandi gras
- Gróður



Úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, ekki í mælikvarða. Staðsetning skipulagssvæðis í borgarlandi.

SAMÞYKKTIR:
 Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í lá *emb. afgr. f. skipulagsfulltrúa* þann *25. júní* 2021

Tillagan var grenndarkynnt frá *25. maí* 2021

með athugasemdafrest til *23. júní* 2021

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í

B-deild Stjórnartíðinda þann *15. júlí* 2021

Þórunn Þórunn

Kortagrunnur: Landupplýsingakerfi Reykjavíkur, LUKR
 Hnitakerfi: ISN93
 Kvarði: 1:1000, 1:500, 1:200 (A2)
 Allar málsetningar í metrum.

1.0	3.5.2021	Uppfærð deiliskipulagsbreyting send til umhverfis- & skipulagsvæðs	OG
Útg.	Dag.	Tilheiti	Stöpulag

VSÓ RÁÐGJÖF

Teikning: 20469-DSKbr-F-U-01 Dagsetning: 9.4.2021

Skipulag: OG Yfirfarið: AK (sem drog)

Reykjavíkurborg