

Fálkaborg
Greinargerð og skilmálar

Deiliskipulag fyrir Breiðholt I er í gildi, samþykkt 25. janúar 1966. Gerðar hafa verið nokkrar breytingar á því en engin sem nær yfir Fálkaborg og svæðið þar í kring. Í gildandi deiliskipulagi er því enginn uppdráttur sem sýnir núverandi leikskóla.

Markmið breytingarinnar er að bæta aðgengi fyrir alla og auka umferðaröryggi. Breytingin á deiliskipulaginu felst í því að færa inn núverandi aðstæður s.s. byggingu, stíg og bílastæði auk þess að stækka skipulagssvæðið um 4307 m², færa innkeyrslu, stækka leikskólalóðina, útbúa byggingarreit og skammtímaskæði.

Uppdrátturinn er einnig uppfærður til samræmis við þær breytingar sem orðið hafa á svæðinu sem leikskólinn er á og umhverfinu í kring án þess að deiliskipulaginu væri breytt. Á meðfylgjandi uppdrætti er afstöðumynd með grunngögnum frá Borgarvefsjá sem sýnir staðsetningu leikskólans og núverandi stöðu.

Núverandi lóð nær utan um leikskólann, leiksvæðið og bílastæði þar við. Leikskólinn er á einni hæð, tvíhallandi þak með mæni í miðju þaksins, 4 m. hæð frá gólfleti, byggður 1980. Lóðin stækkar til suðurs.

	Núverandi aðstæður	Eftir breytingu
Leikskólalóð	3207,0 m ²	3730,5 m ²
Byggingarmagn	430,8 m ²	530,8 m ²
Fjöldi bílastæða	9	9 + 4 skammtímaskæði

Breytingar

Byggingarreitir:

- A:** Útbúinn er 865 m² byggingarreitur fyrir leikskólann. Byggingarreitur er hafður rúmur, 6 m svigrúm út í lóðina gefur möguleika á að byggja sólskála sem gæti tengt saman deildir leikskólans.
- B:** Útbúinn er 52 m² byggingarreitur fyrir "útiskýli" en ekki gert ráð fyrir stækkun á þeirri byggingu.

Bygging: Möguleg viðbygging við leikskólann væri sólskáli allt að 100 m² sem allar deildir væru tengdar við. Hæð og útlit viðbyggingar skal vera til samræmis við núverandi byggingu.

Nýtingarhlutfall 0,15

Innkeyrsla: Núverandi innkeyrsla er frá Fálkabakka í talsverðum halla og of nálægt gatnamótum Fálkabakka/Arnabakka. Umferðarhraði í Fálkabakka er 50 km/klst. Til að bæta umferðaröryggi verður ný innkeyrsla frá Arnabakka þar sem umferðarhraði er 30 km/klst og aðeins fjær gatnamótum Fálkabakka/Arnabakka. Gert er ráð fyrir gangbraut í innkeyrslunni fyrir núverandi göngustíg.

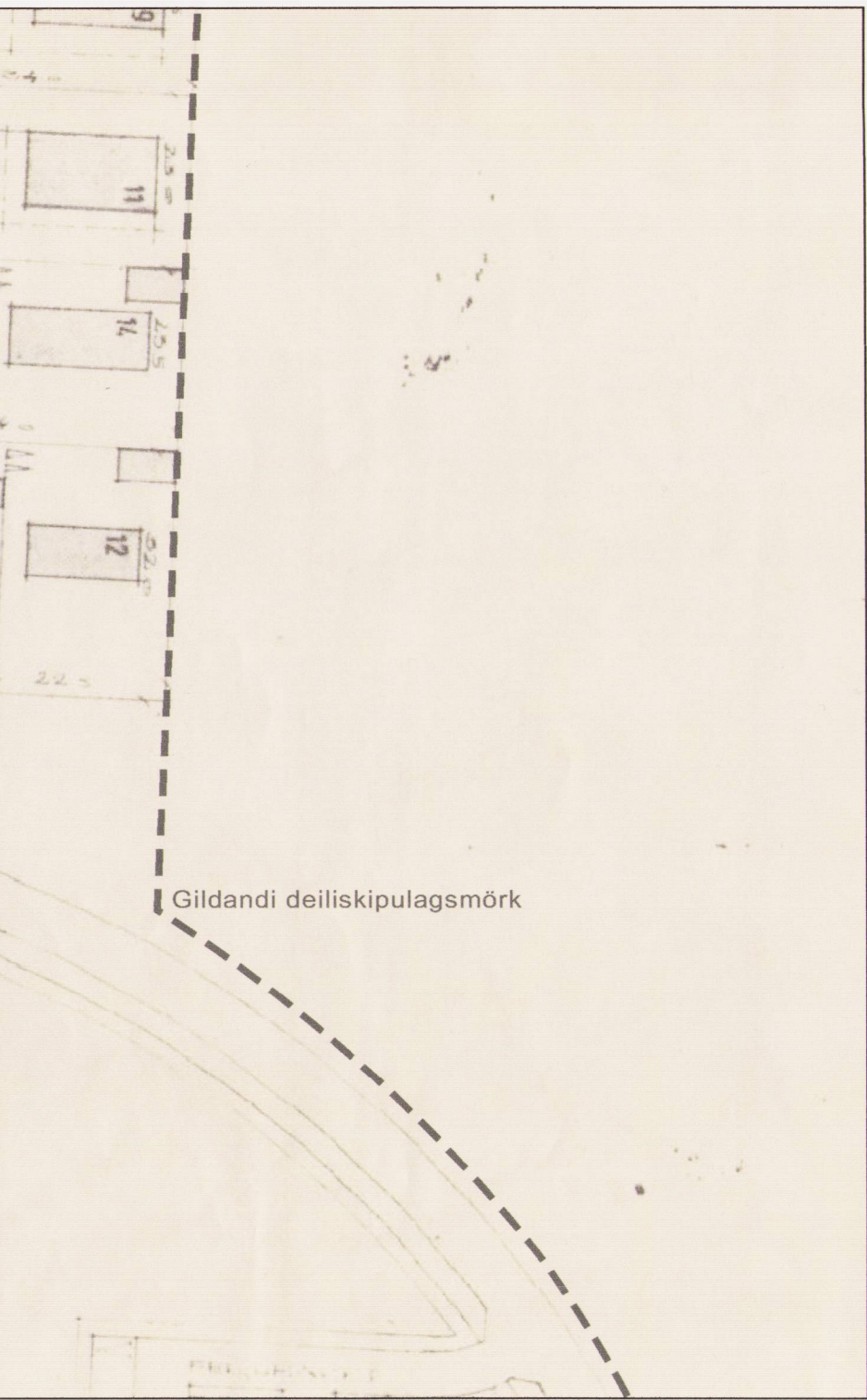
Bílastæði: Lögun núverandi bílastæðisplans breytist í tengslum við nýja aðkomu og verður komið fyrir umferðareyju til að stýra umferðinni. Fjöldi bílastæða er óbreyttur, 9 stæði, þar af eitt fyrir hreyfihlaða. Gert er ráð fyrir 4 nýjum skammtímaskæðum til að auka öryggi og aðgengi á mestu álagstímum.



HLUTI GILDANDI ADALSKIPULAGS 2010-2030

Skýringar

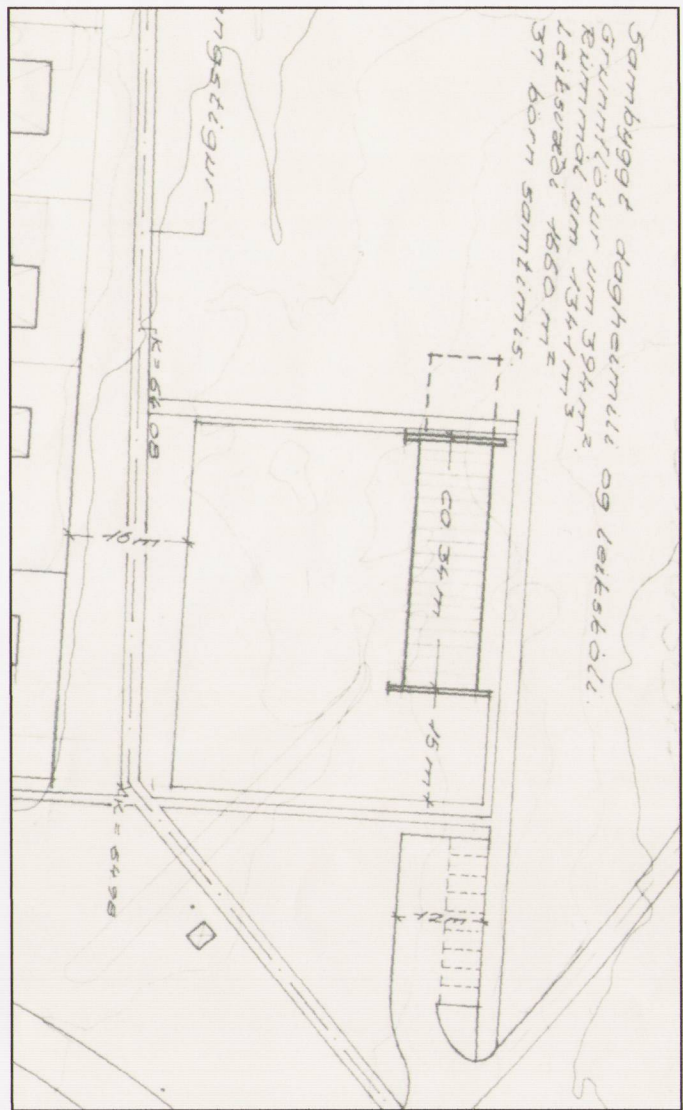
- Afmörkun breytingar
- Deiliskipulagsmörk
- Eldri lóðarmörk
- Ný lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Byggingar
- Ný aðkoma
- Nýr göngustígur
- Ný gangbraut
- Núv. aðkomu lokað
- Núv. byggingar
- Núv. göngustígar
- Núv. vegir



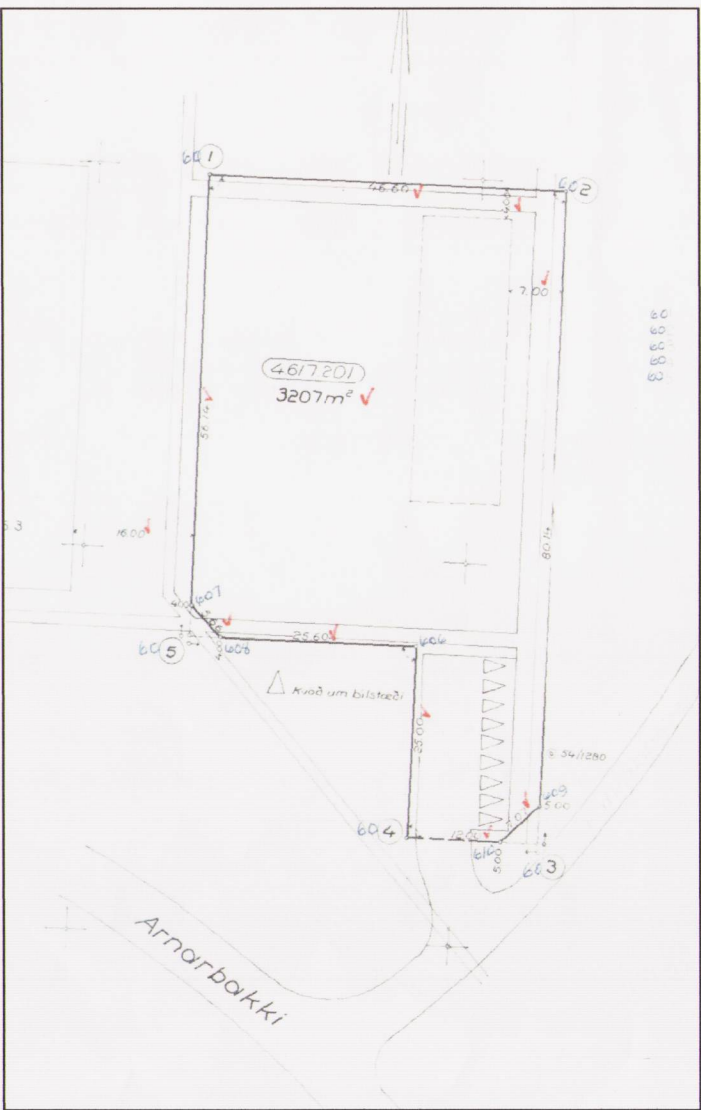
HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS 1:1000
SAMÞYKKT 25.01.1966



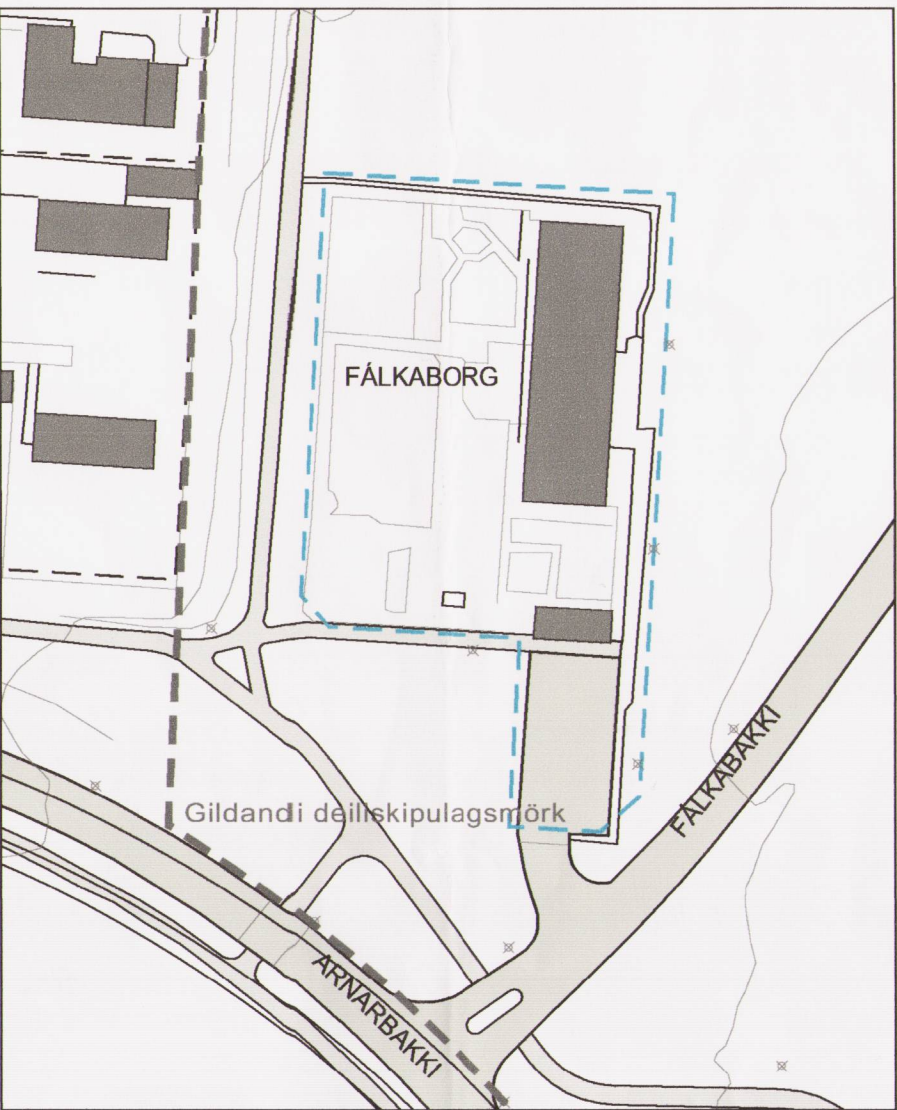
TILLAGA AÐ BREYTINGU 1:1000



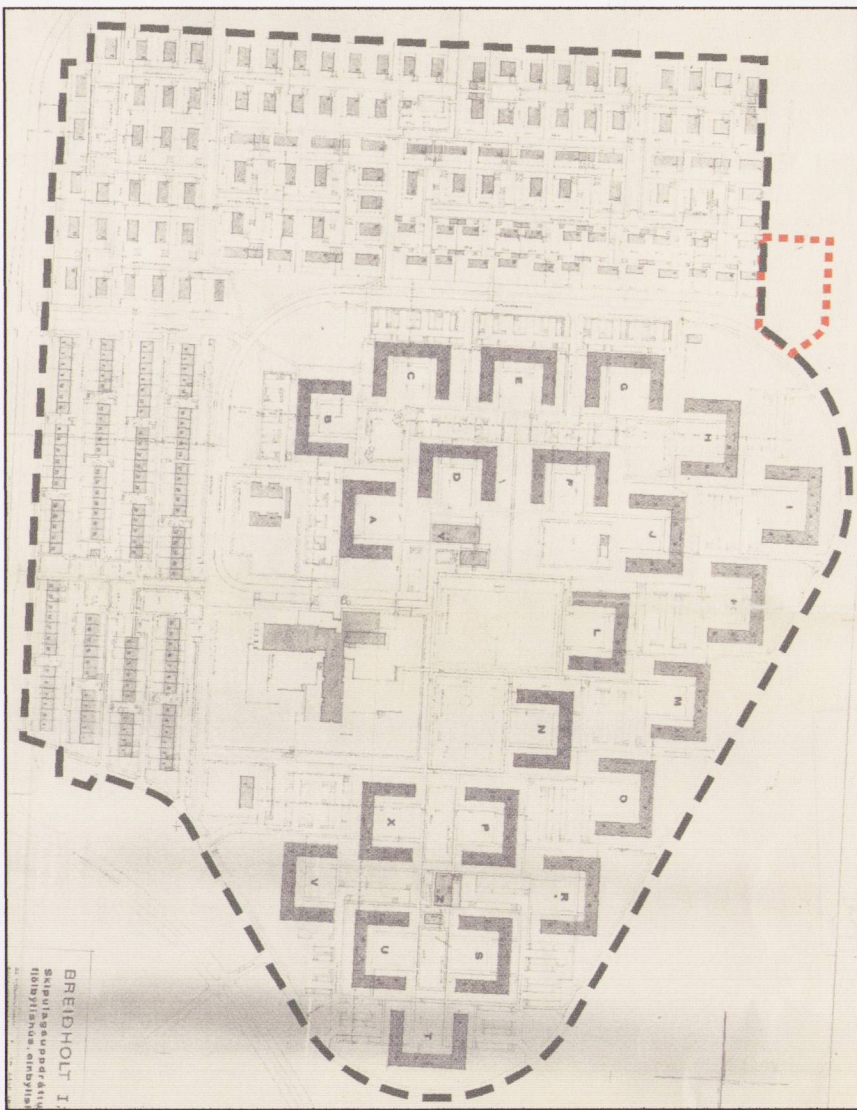
AFSTÖÐUMYND SAMÞYKKT Í SKIPULAGSNEFND 21.3.1977



MÆLIBLAD, NÚVERANDI LÓÐAMÖRK - SKÝRINGARMYND



NÚVERANDI ÁSTAND 1:1000



GILDANDI DEILISKIPULAG 1:7500 ÁN SIÐARI BREYTINGA
SAMÞYKKT 25.01.1966

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Borgaráði þann 16. nóv. 2017 og deiliskipulag þann 12. jan 2018. Tillagan var auglýst frá 28. nóv. 2017 með athugasemdafresti til 9. jan 2018.

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

Björn Atelmann

DEILISKIPULAG NEDRA BREIÐHOLT			
FÁLKABORG - LEIKSKÓLI			
DEILISKIPULAGSBREYTING - TILLAGA			
KVARDI-A2:	1:500	TEIKN NR:	101
DAGS:	02.11.2017	HANNAÐ:	fk.
FLOKKUR:	0000-reyk_A	TEIKNAD:	fk. or. hn.
SKRÁ:	17113-dsk.dwg	VERKNR:	17113

