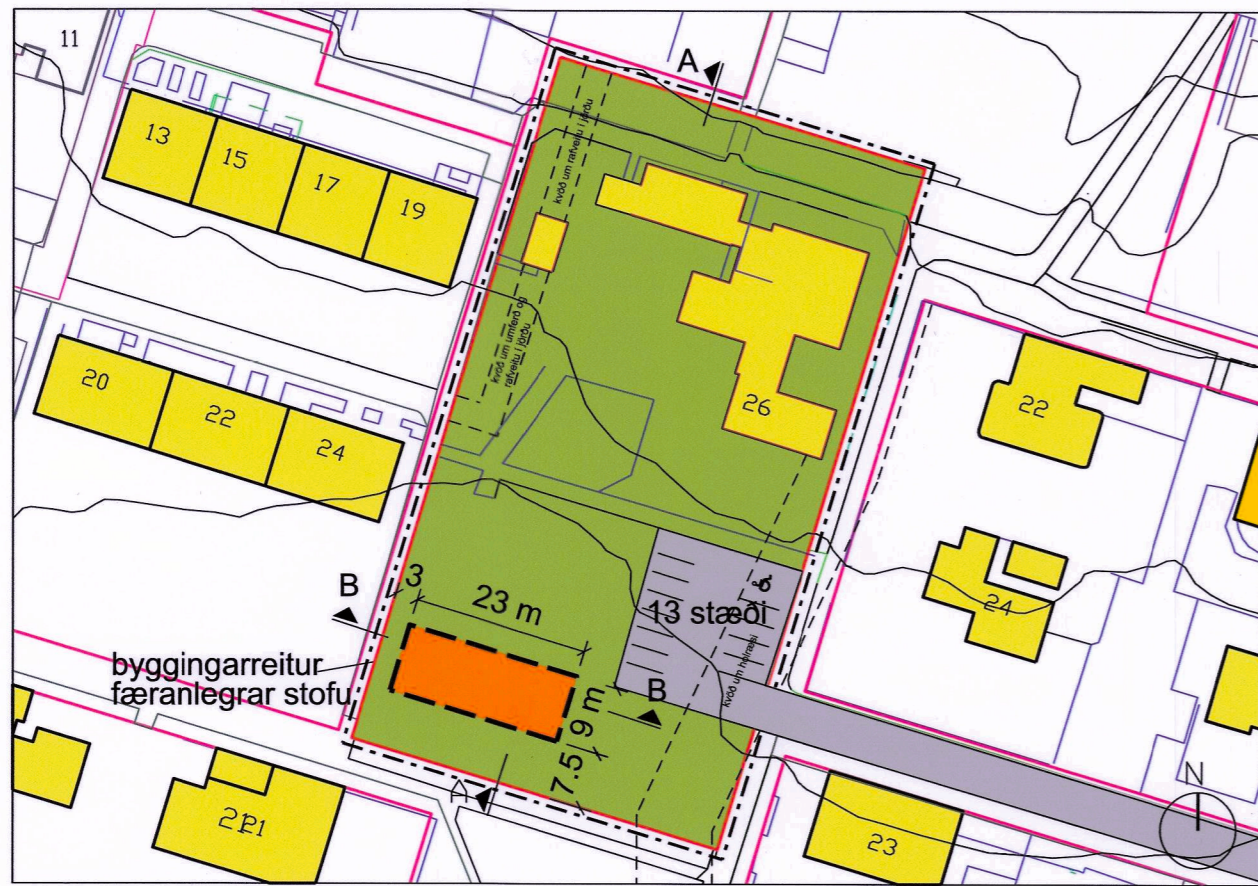
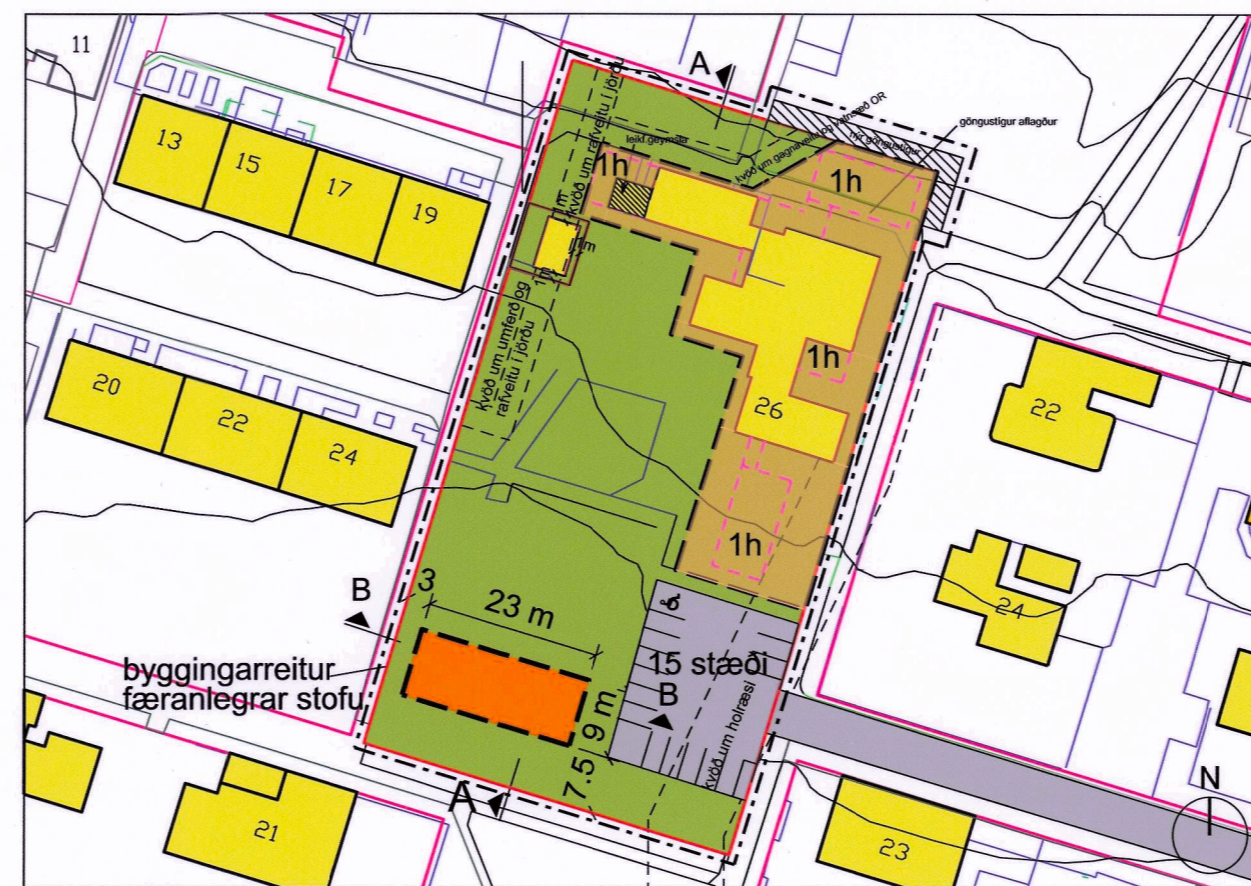


# Breyting á deiliskipulagi "Kvistalands 26"



Gildandi deiliskipulagsbreyting samþykkt í borgarráði 15.mai 2011



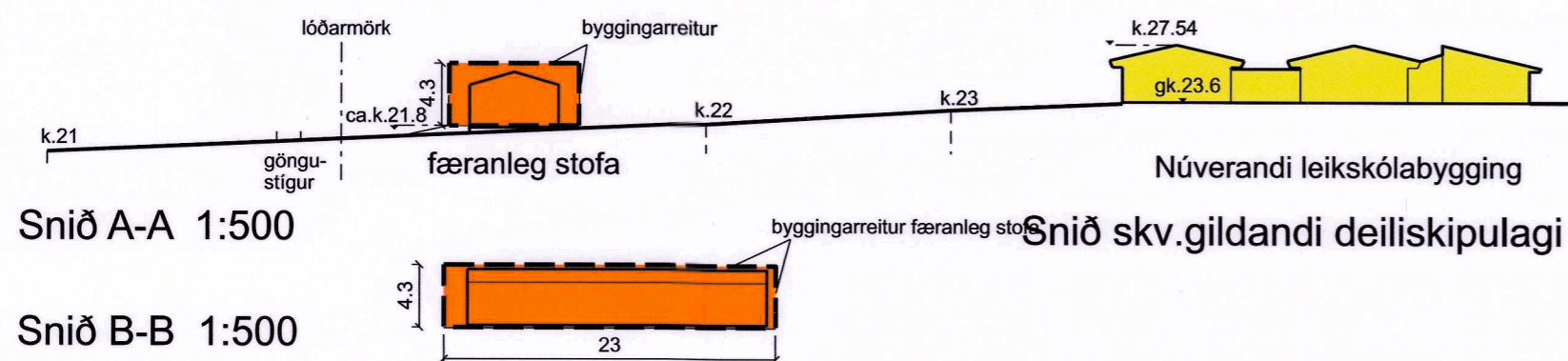
Tillaga að deiliskipulagsbreytingu mkv. 1:1000



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-2030

## Skýringar

- Byggingarreitur færanlegrar stofu
- Byggingarreitur viðbyggingar
- Möguleg útfærsla á viðbyggingum
- Lóð Kvistalands 26 eftir breytingar



Snið A-A 1:500

Snið B-B 1:500

## Nánari skýring á viðbyggingarþörf

Leikskólabyggingin sem var reist 1971 og stækkuð 1995 er einnar hæðar hús með þremur deildum og 66 börnum.

Vegna fjölgunar barna þarf að stækka leikskólann og er gert ráð fyrir að byggja við húsið á nokkrum stöðum á einni hæð, til norðurs, suðurs og vesturs og munu viðbyggingar taka mið af formi og útliti núverandi húss.

Leikfangageymsla er áföst húsinu til vesturs, hún verður fjarlægð og komið þar fyrir stækkun deildarýmis. Með þessu móti er reynt að halda sem mest í núverandi leiksvæði lóðarinnar.

Vegna viðbyggingar til norðurs þarf að flytja núverandi göngustíg. Vegna viðbyggingar til suðurs þarf að færa bílastæði.

## Breytingin felst í:

- Byggingarreit er breytt og hann stækkaður og byggingarmagn er aukið.
- Lóðinni er skipt upp og afmörkuð sér lóð fyrir spennistöð
- Almennur göngustígur sem liggur gegnum lóðina að norðanverðu flyst til norðurs vegna viðbyggingar norðan við núverandi hús.

## HELSTU STÆRÐIR FYRIR BREYTINGU

|  |                        |
|--|------------------------|
| Lóð:   | 4.747.0 m <sup>2</sup> |
| Núverandi leikskólabygging                             | 471 -                  |
| Færanleg stofa allt að                                 | 130 -                  |
| Hámarksænishæð færanlegrar stofu er 4.3 m frá gólfkóta |                        |
| Leikskóli og færanlegar stofur                         | 601 m <sup>2</sup>     |
| Fjöldi bílastæða á leikskólalóð:                       | 13                     |

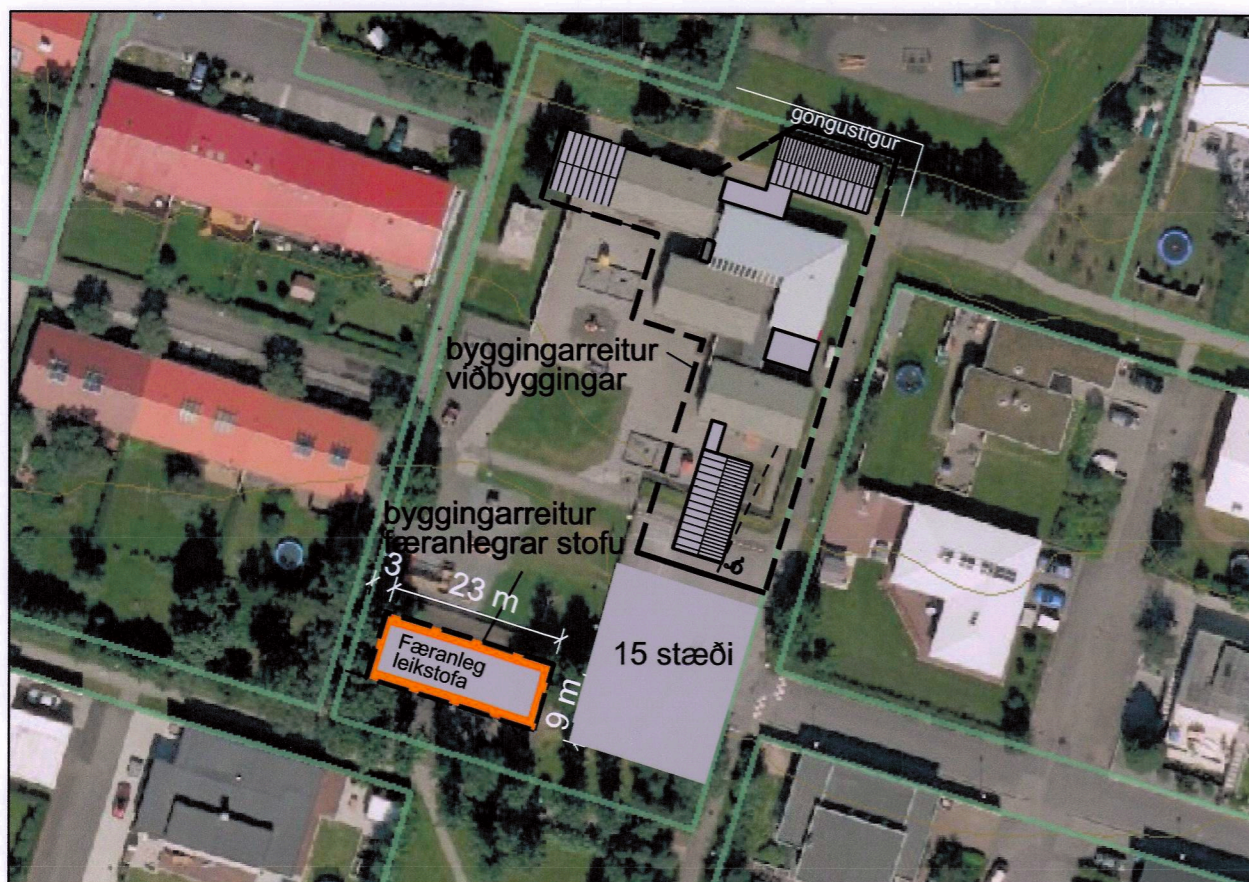
## HELSTU STÆRÐIR EFTIR BREYTINGU

|  |                        |
|--|------------------------|
| Lóð leikskólans:                             | 4674 m <sup>2</sup>    |
| Lóð spennistöðvar                            | 73 -                   |
| Núverandi leikskólabygging                   | 471 -                  |
| Viðbygging á einni hæð byggingarmagn allt að | 400 -                  |
| Færanleg stofa á lóð                         | 130 -                  |
| Samtals byggingarmagn:                       | um 1000 m <sup>2</sup> |
| Fjöldi bílastæða                             | 15                     |
| Fyrirkomulag bílastæða er ekki bindandi.     |                        |
| Nýtingarhlutfall lóðar er 0.21               |                        |

Minnháttar mannvirki svo sem loftþræsibúnaður og þakgluggar mega ná uppfyllir mænishæð húsa.

Sýnt fyrirkomulag á bílastæðum er ekki bindandi.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar óbreyttir

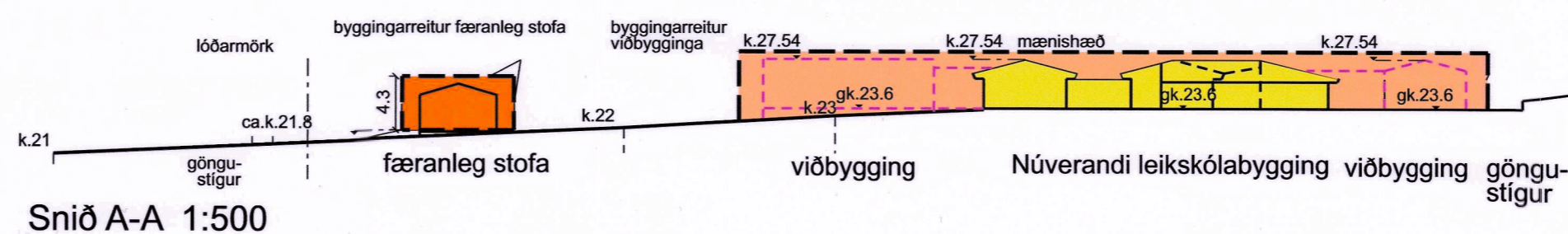


Tillaga að deiliskipulagsbreytingu  
Skýringarmynd: Loftmynd mkv. 1:1000

## GREINARGERÐ:

Upphaflegt heildardeiliskipulag fyrir Fossvoginn var samþykkt í borgarráði 6.2.1968, síðan hafa verið samþykktar fjölmargar breytingar á því.

Í gildi fyrir lóðina er deiliskipulag "Kvistaland 26" samþykkt í borgarráði 15.mai 2011.



Snið A-A 1:500

Br.16.07.19 til samræmis við niðurstöðu umsagnar skipulagsfulltrúa dags.12.07.19, bílastæðum br. úr 13 í 15.

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr.43.gr.skipulags-og byggingarlaga nr.123/2010 var samþykkt í skipulags-og samgönguráði þann 21.ágúst 2019 og í borgarráði þann 29.ágúst 2019.

Tillagan var auglýst frá 13.mai 2019 með athugasemdum fresti til 24.júní 2019.p

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20. júní 2019.

staðgreinir 1.862.3

|  |               |              |            |
|--|---------------|--------------|------------|
| Verk   | KVISTALAND 26 | Teikn.nr.    | 1          |
|  | KVISTABORG    | DKVI26-19007 |            |
|  |               | Mkv.         | 1:1000     |
| Deiliskipulagsbreyting                             |               |              |            |
| Teiknað/hannað af                                  | DH            | Dags.        | 11.04.2019 |
| A2   |               |              |            |
| Rúnar Gunnarsson                                   | arkitekt FAÍ  | 090550-7999  |            |
| Dagný Helgadóttir                                  | arkitekt FAÍ  | 220849-3769  |            |
| Anna María Benediktsdóttir                         | arkitekt      | 041265-3969  |            |
| Umhverfis og skipulagssvið Reykjavíkurborgar       |               |              |            |
| Borgartúni 12 - 14, 105 Reykjavík, sími: 411- 8000 |               |              |            |