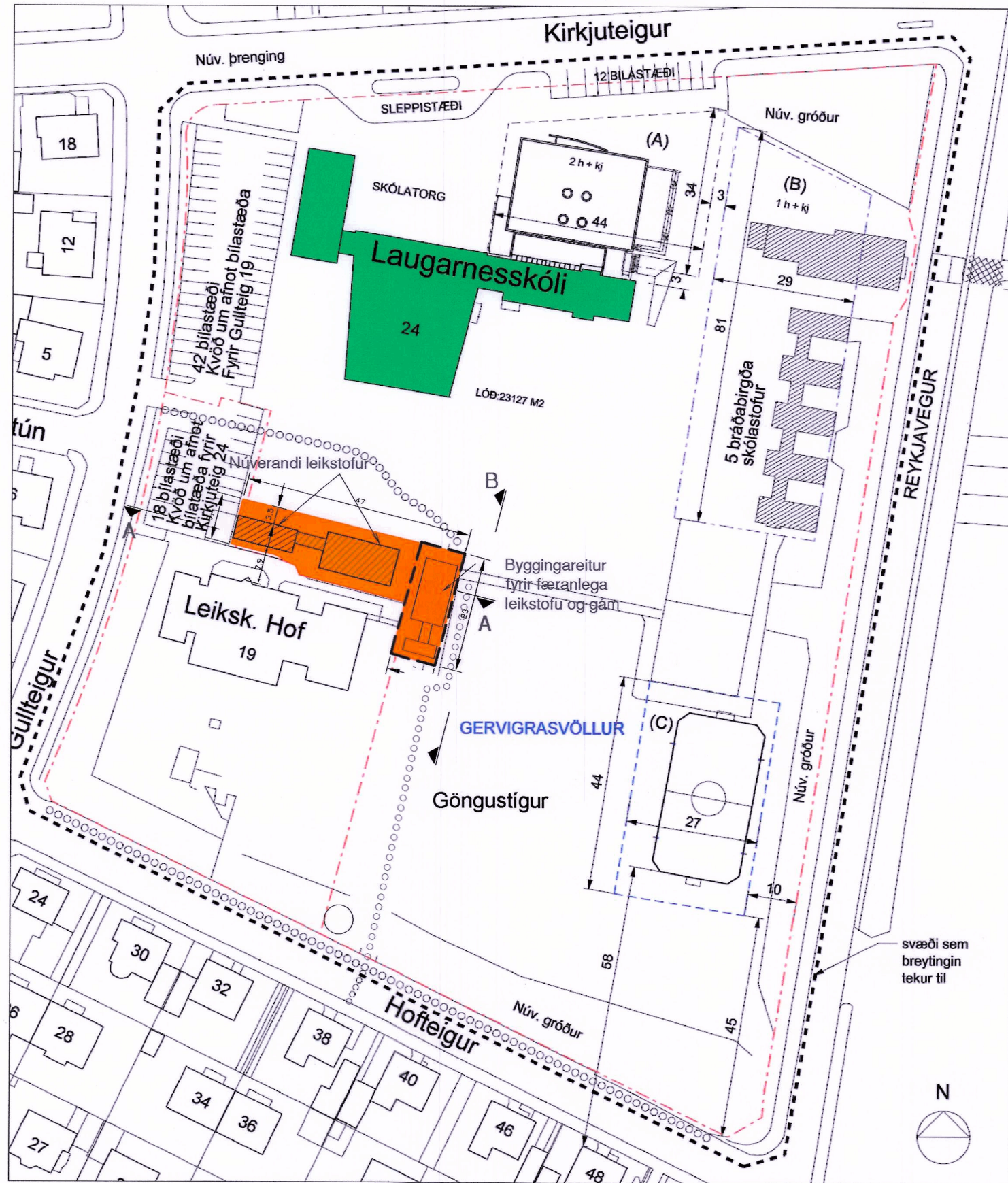


TILLAGA AÐ DEILSKIPULAGSBREYTINGU VIÐ GULLTEIG 19, LEIKSKÓLINN HOF



Hluti af gildandi deiliskipulagi Teigahverfis mkv. 1:1000 samþykkt í borgarráði 5. júlí 2018

Inngangur

Í deiliskipulagsbreytingunni er verið að stækka núverandi byggingu leikskólans Hof og lóð.

Greinargerð - gildandi deiliskipulag

Í gildi er heildarskipulag Teigahverfis samþykkt í borgarráði 02.07.2002 með síðari breytingum. Síðasta samþykkt deiliskipulagsbreyting var samþykkt í skipulagsráði 31. ágúst 2018 en sú tillaga gerir ráð fyrir færanlegri kennslustofu austan megin við leikskólann Hof. Í dag er starfræktur á lóðinni Gullteig 19, 7 deilda leikskóli með 135 börn frá eins - sex ára.

Texti úr gildandi deiliskipulagi fyrir Kirkjuteig 24.

Lóð Kirkjuteig 24, grunnskólalóð, er 23.127 m² að stærð. Á lóðinni er gert ráð fyrir að vernda skólabygginguna, einnig er gert ráð fyrir tveimur byggingareitum, reit (A) og reit (B). Aðrar eldri byggingar á lóðinni má fjarlægja. Byggingareitur (A) gerir ráð fyrir stækkun skólans, tveggja hæða skólabyggingu með kjallara og lágu risi. Innan byggingareits (B) má koma fyrir bráðabirgðakennslustofum með kjallara.

Boltagerði

Mörkin eru 3 m. á breidd og 2 m. á hæð. Girðing er umhverfis völinn og verður hann uppstúrt inn á við með fjórum allt að 8 m. háum ljósastaurum. Lýsing er skermuð af og beint inn á grasvöllinn. Girðing umhverfis völinn er allt að 1.2 m hæð á langhlíðum og er hæst 3m. fyrir miðjum velli við mörkin. Sjá skýringarupprátt. Huga skal að því að frágangur og útlit vallarins taki mið af aðstæðum og falli vel að mannvirkjum á lóð.

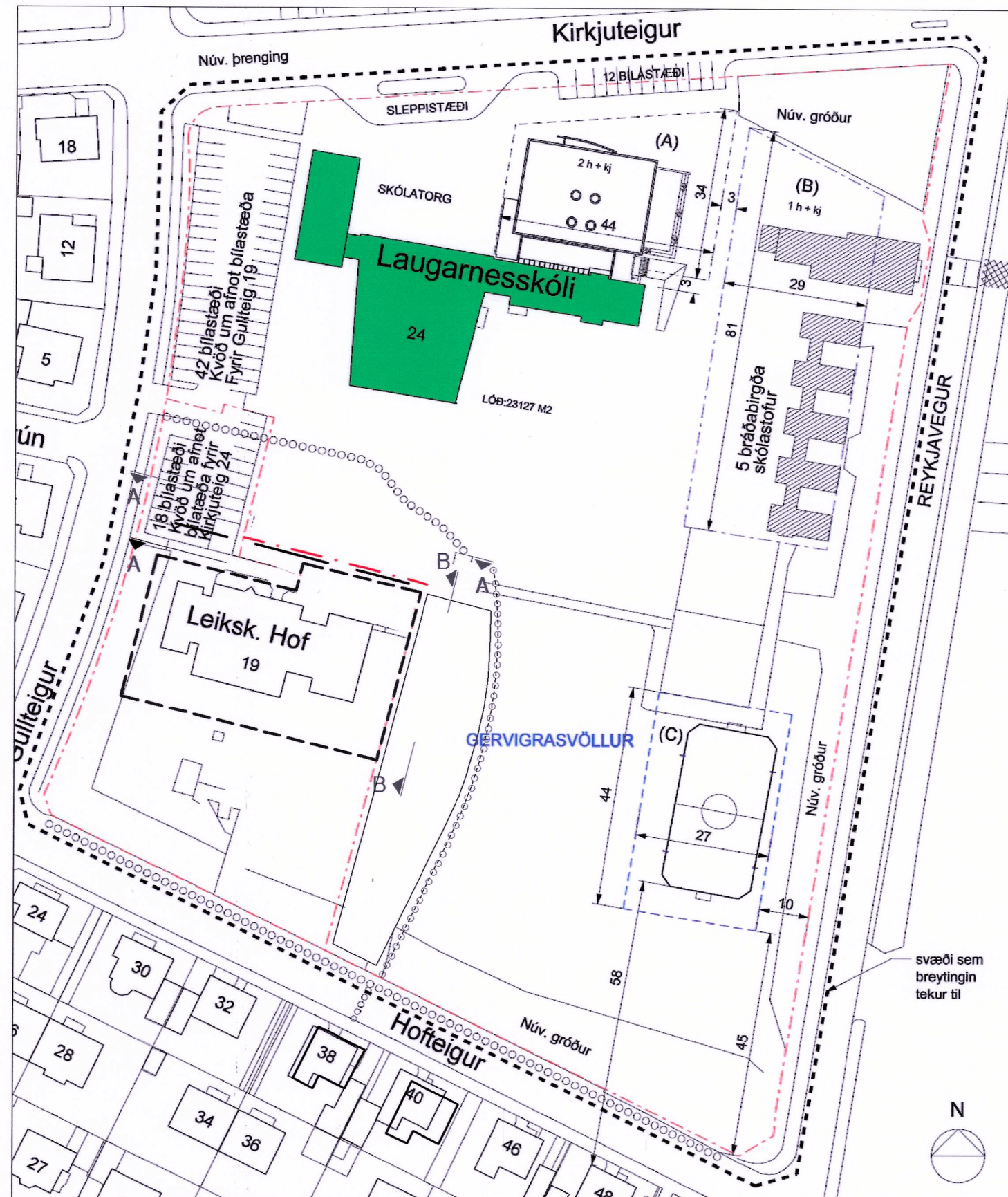
Lóð Gullteig 19, leikskóli-núverandi ástand

Leikskólalóðin er 4.484 m². Heildarstærð núverandi leikskólabyggingar er 650m². Á lóð Laugarnesskóla eru í dag staðsettar þrjár færanlegar kennslustofur allt að 350 m² sem að tilheyra leikskólanum Hofi.

Bílastæði

Gert er ráð fyrir a.m.k. 60 bílastæðum sem samnýtt eru af báðum lóðunum - auk 12 bílastæða, sleppistæða og stæði vegna vörumóttöku á norðurhluta lóðarinnar.

NÚVERANDI ÁSTAND	LÓÐ FM	NOTKUN	BYGGINGARMAGN	NHL
HEITI				
Kirkjuteig 24	23127	SKÓLI	6110	0,26
Gullteigir leikskólinn HOF	4484	LEIKSKÓLI	640	0,14



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi mkv. 1:1000

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Í tillögunni er lagt til að stækka núverandi byggingu leikskólans þannig að skólinn verði átta deilda leikskóli. Í dag eru sjö deildir starfræktar í skólanum en í upphafi var gert ráð fyrir fjögurra deilda skóla. Færanlegar kennslustofur á leikskólalóðinni verða fjarlægðar. Um er að ræða byggingareit fyrir allt að tveggja hæða byggingu að hluta til. Lagt er til að hluti þaks á fyrstu hæð verði notað sem leiksvæði barnanna. Norðan megin við núverandi leikskólabyggingu verður gert nýtt leiksvæði sem mun nýtast bæði börnum í Laugarnesskóla og þeim sem að eru á leikskólinum Hofi. Við lóðamörk leikskólans í austur er lagt til að gert verði nýtt leiksvæði sem muni nýtast bæði nemendum Laugarnesskóla og börnum í leikskólanum Hofi. Lóð leikskólans verður stækkuð til norðurs.

Helstu stærðir skv. tillögu að deiliskipulagi

Lóð Kirkjuteig 24, grunnskólalóð, verður 23.020 m² að stærð. Núverandi byggingarmagn lóðarinnar er 6.110 m² en verður 5.803 m². Ástæða þess að byggingarmagni minnkar er vegna þeirra færanlegu kennslustofa sem eru á lóðinni og tilheyra leikskólanum Hofi verða fjarlægðar.

DEILISKIPULAGSBREYTING	LÓÐ FM	NOTKUN	BYGGINGARMAGN	NHL
HEITI				
Kirkjuteig 24	23020	SKÓLI	5803	0,26
Gullteigir leikskólinn HOF	4595	LEIKSKÓLI	2100	0,46

Lóð Gullteig 19, leikskóli

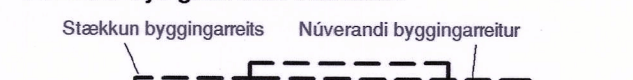
Leikskólalóð verður 4.595 m². Stækkun lóðar er 110 m². Heimilt byggingarmagn er aukið úr 650 m² í 2100 m². Byggingareitur stækkar og heimilt er að byggja allt að tveggja hæða leikskólabyggingu. Hluti af þaki 1. hæðar verður nýtt sem leiksvæði. Hæð byggingar er allt að 7,0 m. Auk þess verður leyfilegt að setja þakglugga í miðri byggingu allt að 2 m. upp úr þaki.

Byggingareitur fyrir færanlegar kennslustofur við leikskólann fellur úr gildi.

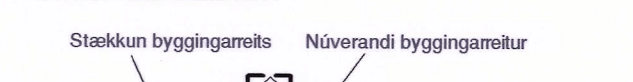
Bílastæði

Bílastæðaafyrirkomulag er óbreytt. Gert er ráð fyrir a.m.k. 60 bílastæðum sem samnýtt eru af báðum lóðunum - auk 12 bílastæða, sleppistæða og stæði vegna vörumóttöku á norðurhluta lóðarinnar.

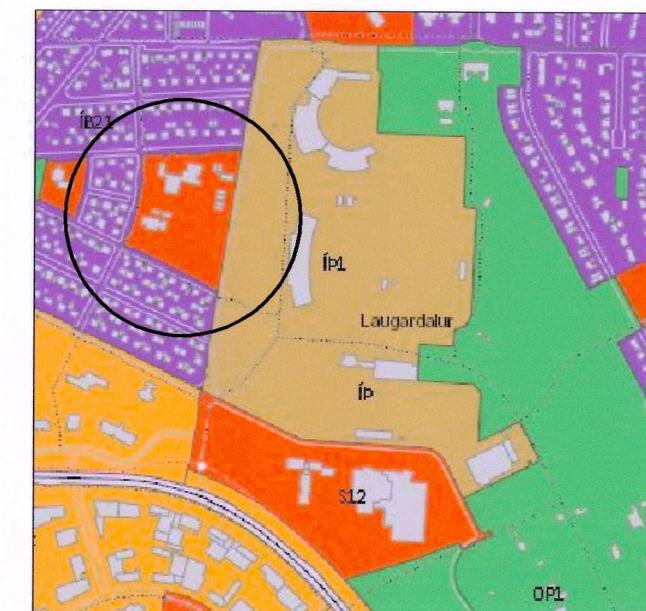
Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.



Snið A-A SKÝRINGAMYND



Snið B-B SKÝRINGAMYND



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030

SKÝRINGAR

- BYGGINGARREITUR (A)
- BYGGINGARREITUR (B) FYRIR BRÁÐABIRGÐAKENNSLUSTOFUR
- BYGGINGARREITUR (C) FYRIR GERVIGRASVÖLL
- LÓÐAMÖRK
- VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGAR
- BRÁÐABIRGÐAHÚSNÆÐI BYGGINGAR SEM HEIMILT ER AÐ FJARLÆGJA
- GÖNGUSTÍGUR
- BYGGINGARREITUR FYRIR FÆRANLEGAR STOFUR
- SVÆÐI SEM BREYTINGIN TEKUR TIL
- STÆKKUN BYGGINGARREITS
- NÚVERANDI BYGGINGARREITUR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í borgarráði

þann 16. maí 2019 og á

umb. afgr. f. skipulagsfulltr. þann 19. júlí 2019.

Tillagan var auglýst frá 31. maí 2019 með athugasemdafrest til 12. júlí 2019.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann



Staðgreinir 0-1-1363301

Hönnunarsjófr: Rúnar Gunnarsson 090550-7999 Samþykkt:

Verk	Deiliskipulagsbreyting	Teikn nr.	1
	v/Gullteig 19/Kirkjuteig 24, DHOF24 -19008		
	Leikskólinn Hof	1:1000	
	Laugarnesskóli		
Teiknað/hannað	amb	Dags.	08.05.19
			A2

Rúnar Gunnarsson arkitekt FAÍ 090550-7999
Dagný Helgadóttir arkitekt FAÍ 220849-3769
Anna María Benediktssdóttir arkitekt 041265-3969

Umhverfis-og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Borgartúni 12-14, 105 REYKJAVÍK sími 411-8000