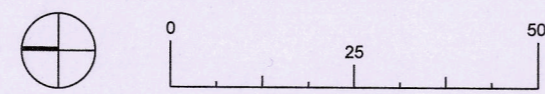


LAUGARDALUR - ÆVINTÝRABORG DEILISKIPULAGSBREYTING

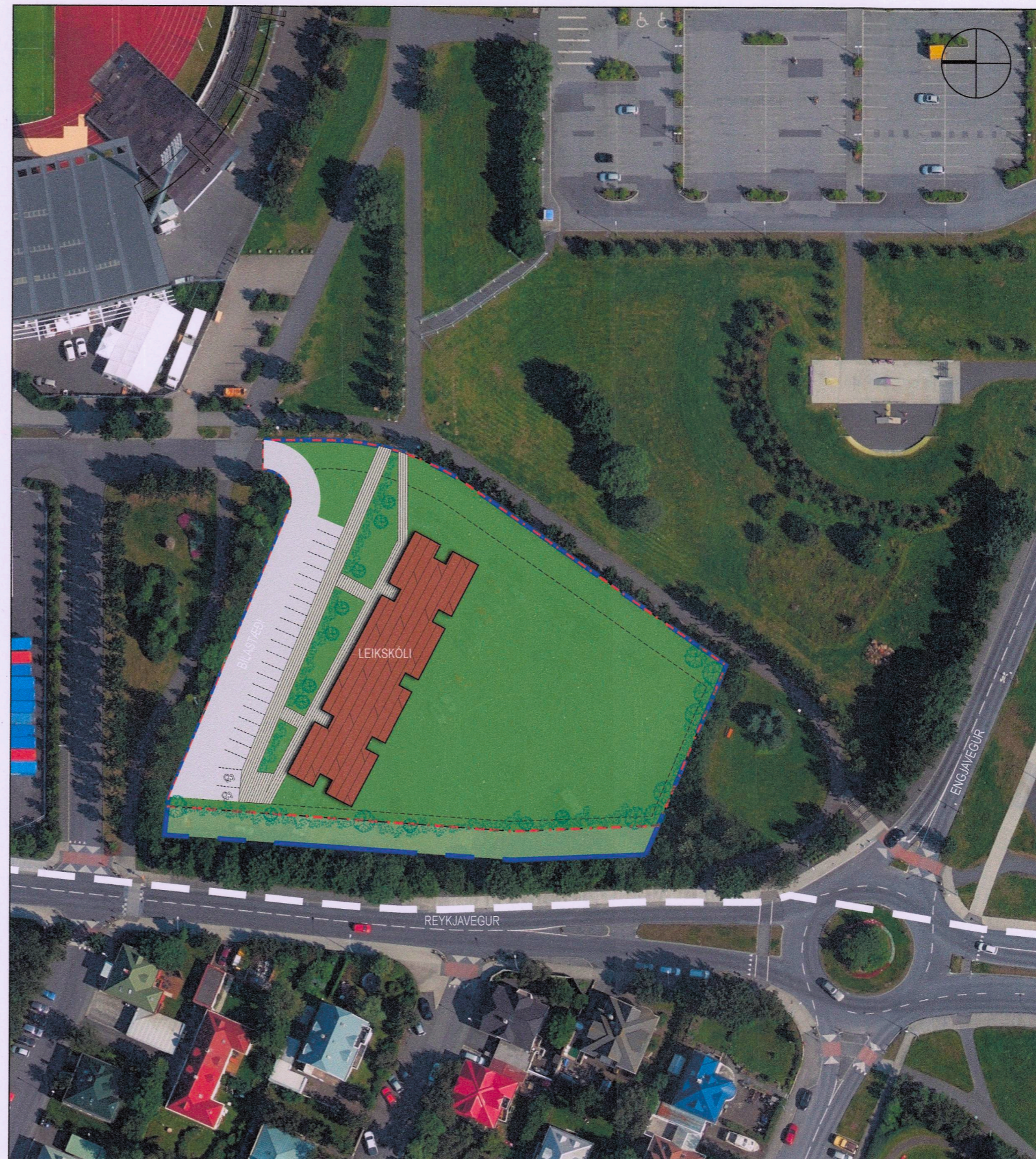
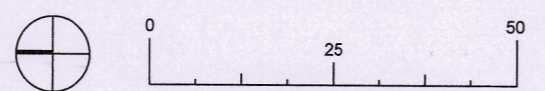


Gildandi deiliskipulag 1:1000

samþykkt í borgarráði: 15.12.2011



Breytt deiliskipulag 1:1000



Breytt deiliskipulag - Skýringarmynd 1:1000 - Möguleg útfærsla

Laugardalur - deiliskipulagsbreyting vegna Ævintýraborgar við Reykjavæg

Greinargerð: Deiliskipulagsbreyting þessi felst í því að skilgreind er lóð fyrir Ævintýraborg, tímabundið leikskólaúrræði Reykjavíkurborgar. Gerð verður önnur deiliskipulagsbreyting þegar þessu hlutverki lóðar er lokið.

Afmörkun lóðar: Lóðin er 6.380 m² að flatarmáli skilgreind sem allt bílastæðið sunnan syðri aðkomuvegar að bílastæðum milli Reykjavegar og Laugardalsvallar. Skilin er eftir 6 metra breidd ræma milli trjábeltis við Reykjavæg og leikskólalóðarinnar vegna hugmynda um tvístefnuhljástig sem tengir saman stofnleiðir hjólréiða við Suðurlandsbraut og Sundlaugaveg. Í skýrslunni "Laugardalur, skipulagshugmyndir 2022" er fjallað um að bílastæðin við Reykjavæg í heild sinni voru upphaflega hugsuð fyrir stórvíðburði á Laugardalsvelli. Reyndin er hins vegar sú að þegar stórvíðburðir eru í Laugardal þá er þessum stæðum lokað til að koma í veg fyrir umferðaröngþveiti í nærumhverfinu. Í

skýrslunni er tillaga um framtíðarsýn um bíllausan Laugardal sem myndi gerast í áföngum. Einn að fyrstu áföngum gæti verið að leggja þennan hluta bílastæðanna af og t.d. breyta þeim í almenningsrými. Tímabundinn leikskóli á þessu svæði fellur því að þeim hugmyndum.

Staðhættir: Lóðin er afmörkuð með trjábeltum á allar hliðar og því í skjólgóðu og vistlegu rými. Bílastæði eru öll malbikuð og brotin upp með stökum trjá- og runnabeðum. Talsverður landhalli er niður í móti frá suðvestri til norðausturs.

Aðkoma og bílastæði: Aðkoma er um núverandi syðri aðkomuveg að bílastæðum við Laugardalsvöll. Fyrirkomulag bílastæða er frjálst en gera skal ráð fyrir a.m.k. 20 stæðum og þar af 2 stæðum fyrir hreyfihamlaða í góðum tengslum við innganga. Hjólandi og gangandi eiga greiðar leiðir að lóðinni um núverandi, aðliggjandi stiga og svæði sem tekið er frá fyrir hjólastig.

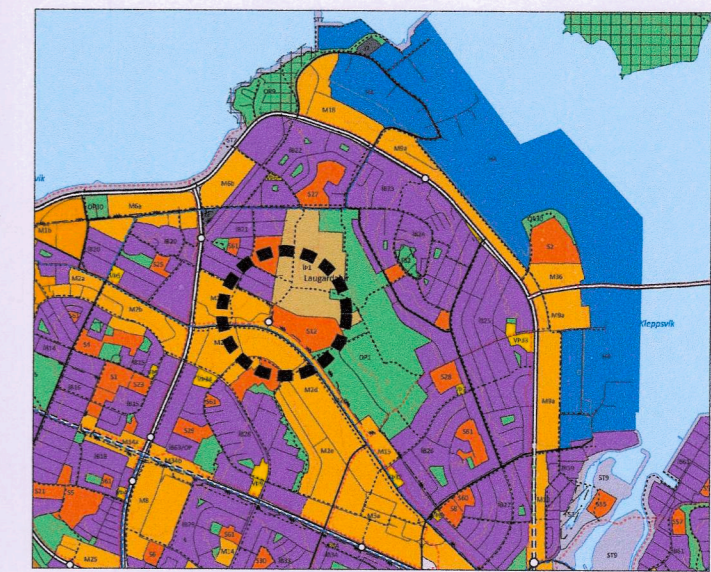
Byggingarreitur: Byggingarreitur á lóðinni er mjög rúmur eða 5290 m² á 6380 m² lóð. Innan hans er heimilt að reisa úr einingum allt að 1000 m² leikskóla.

Staðsetning byggingar og stefna innan byggingarreits er frjáls. Gert er ráð fyrir einnar hæðar byggingu að hámarki 4 m hárrí.

Lóðarfrankvæmdir: Heimilt er að rífa upp malbik af bílastæðum ef það þykir henta vegna frankvæmdanna. Einnig er mögulegt að setja burðarlagsefni í púða á hluta lóðarinnar til að rétt af flöt undir bygginguna og leiksvæði. Gert er ráð fyrir að leiksvæðin verði afmörkuð með hefðbundinni leikskólagerðingu.

Eftirfarandi breytingar voru gerðar eftir auglýsingar- og kynningartíma:

- Bætt er við kvöð um lagnabelti meðfram Reykjavegi vegna núverandi stofnlagnar hitaveitu. Breidd lagnabeltis er 6,0 m.
- Vegna lagnabeltis þarf að hliðra mörkum lóðar og byggingarreits Ævintýraborgar meðfram Reykjavegi um nokkra metra þannig að lagnabeltið verði utan lóðar. Vegna þessa minnkar lóð úr 6.483 m² í 6.380 m² og byggingarreitur úr 5.392 m² í 5.290 m².



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2040
STAÐSETNING SKIPULAGSSVÆDIS

SKÝRINGAR

- MÖRK LAUGARDALS
- MÖRK SKIPULAGSBREYTINGAR
- NÝ LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- NÚVERANDI BYGGING
- AKANDI UMFERÐ
- GANGSTÍGAR, leiðbeinandi lega AÐALSTÍGAR
- ÓPIÐ SVÆÐI
- KVÖÐ UM LAGNABELTI

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGIÐ HEFUR MEDFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í borgarráði ÞANN 29. júní 2023 OG Í embætti skipulagsfulltrú ÞANN 14. september 2023.

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ 26. júlí 2023 MED

ATHUGASEMDFRESTI TIL 7. september 2023.

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B - DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN _____ 2023.



20.09.2023. BREYTT EFTIR AUGLÝSINGAR- OG KYNNINGARTÍMA

LAUGARDALUR - ÆVINTÝRABORG
DEILISKIPULAGSBREYTING
SKIPULAGSUPPRÁTTUR

KVARÐI-A2:	1.1000	TEIKN NR:	101
DAGS:	21.06.2023	HANNAÐ:	ph
FLOKKUR:	000-reyk-laugd_A	TEIKNAD:	ph/er
SKRÁ:	23126-pl.dwg	VERKNR:	23126

