



Hluti gildandi deiliskipulags samþykkt í skipulagsráði Reykjavíkur þ. 11. janúar 2006 mkv. 1:000. Uppdráttur er minnkaður úr 1:500

**GREINARGERÐ DEILISKIPULAGSTILLÖGU SAMÞYKKTRI 11.JAN.2006:**

**KVISTALAND 26, AFMÖRKUN NÝRRAR LÓÐAR.**

Deiliskipulagstillagan tekur til lóðarinnar nr. 26 við Kvistaland, staðgreinir 1.862.301. Tillagan gerir ráð fyrir að heimilt verði að afmarka lóð undir hús fyrir fjarskiptabúnað.

**Skilmálar:**

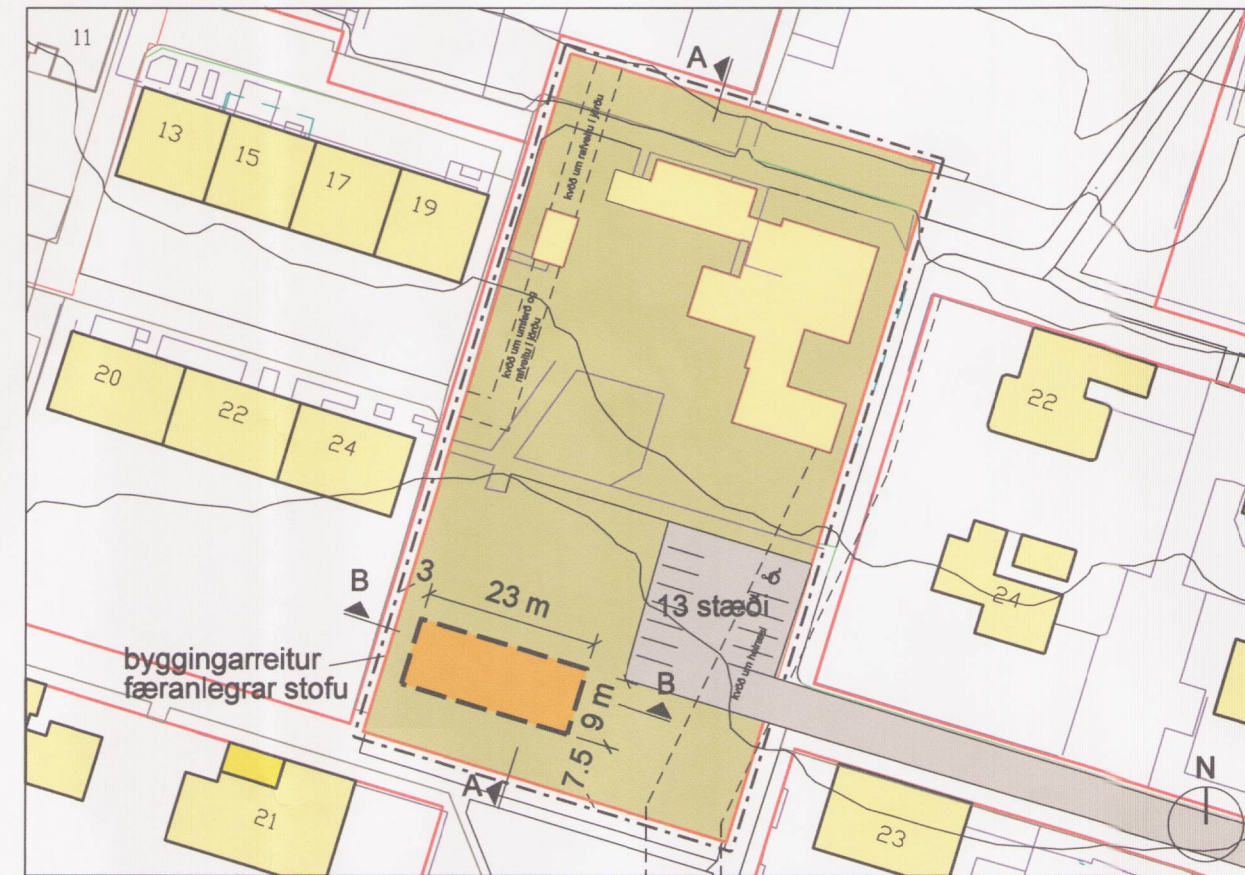
Afmörkuð er ný lóð, 181,5 m<sup>2</sup> að flatarmáli. Heimilt er að reisa hús fyrir fjarskiptabúnað á lóðinni. Hámarks byggingarreitir hússins er 56 m<sup>2</sup>. Húsið verður á einni hæð. Hámarkshæð hússins yfir aðliggjandi landyfirborði er 4 m. Á staðnum er hús, 55 m<sup>2</sup> að stærð, sem verður fjarlæggt. Núverandi lóð, Kvistaland 26, verði þá 4.565,5 m<sup>2</sup> í stað 4.747 m<sup>2</sup> áður.

Kvöð er um aðkeyrslu að nýri lóð frá Kvistalandi.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar óbreyttir. Eldri kvaðir á svæðinu er óbreyttar.



Skýringarmynd: Loftmynd mkv. 1:1000



Tillaga að deiliskipulagsbreytingu mkv. 1:1000

**GREINARGERÐ:**

Upphaflegt heildar deiliskipulag fyrir Fossvoginn var samþykkt í borgarráði 6.2.1968, síðan hafa verið samþykktar fjölmargar breytingar á því. Í gildi fyrir lóðina er deiliskipulag "Fossvogshverfi-staðgreinir 1.863.2" samþykkt í skipulagsráði 11.jan.2006.

Á núverandi bílastæði er komið fyrir 5 stæðum til viðbótar.

Búið er að fjarlægja hús sem var á lóð fyrir fjarskiptabúnað.

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

**Breytingin felst í:**

- Afmörkuð, samþykkt lóð fyrir fjarskiptabúnað er felld út og henni bætt við leikskólalóðina.
- Gerður er byggingarreitir fyrir eina færarleg kennslustofu. á sama stað og umrædd lóð er.
- Bílastæðum er fjölgað úr 8 í 13 stæði.
- Kvöð um aðkeyrslu er felld út.
- Eldri kvaðir á lóð eru óbreyttar.

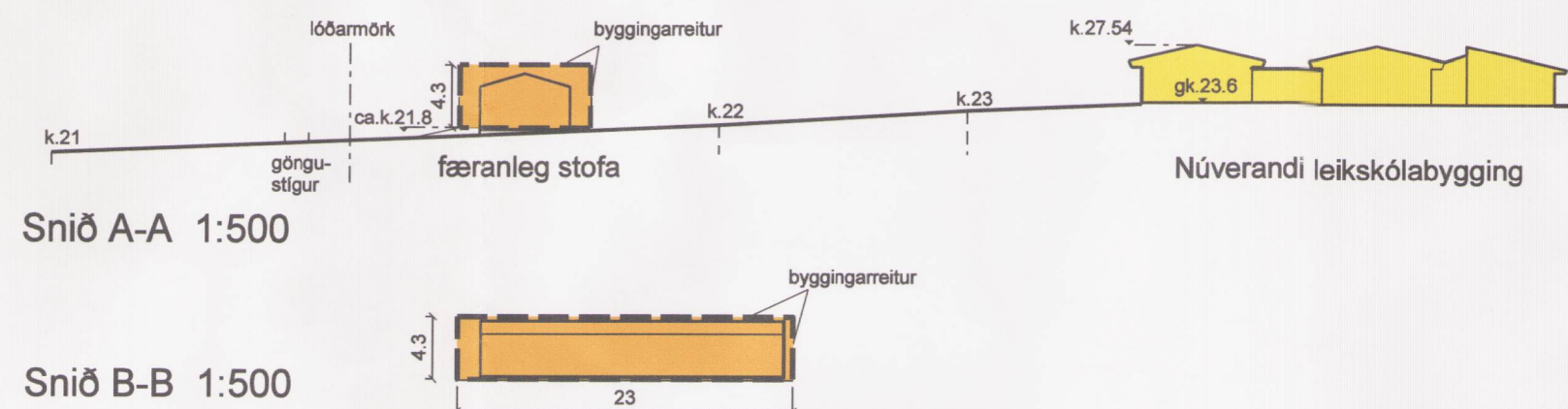
**HELSTU STÆRÐIR SKV.GILDANDI SKIPULAGI**

Lóð: 4.565,5 m<sup>2</sup>  
Núverandi leikskólabygging 471 -

Fjöldi núv. bílastæða á leikskólalóð: 8

**HELSTU STÆRÐIR EFTIR BREYTINGU**

Lóð: 4.747,0 m<sup>2</sup>  
Núverandi leikskólabygging 471 -  
Færarleg stofa allt að 130 -  
Hámarks mænishæð færarlegrar stofu er 4.3 m frá gólfkóta  
Leikskóli og færarlegar stofur 601 m<sup>2</sup>  
Fjöldi bílastæða á leikskólalóð: 13



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2001-2024

**Skýringar**

- Mörk þess svæðis sem breyting nær til
- Lóðarmörk
- 8 Húsnúmer
- Kvöð um aðkeyrslu
- Nb Núverandi byggingar
- Nýb Nýbyggingar
- 2 Hæðir húsa
- p:2,00 Þakhæð
- 200 Mesti brúttógólfötur
- ▨ Núverandi byggingar sem á að fjarlægja
- Núverandi byggingar
- ▨ Nýr byggingarreitir
- ▨ Lóð Kvistalands 26 eftir breytingar

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr.43.gr.skipulags-og byggingarlaga nr.123/2010 var samþykkt í Borgarráði þann 19.mai 2011 og ákveðið afgrt. skipul. stjór. þann 15.júní 2011.

Tillagan var auglýst frá 25.mai 2011 með athugasemda-fresti til 11.júní 2011.

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

*Plötufyrirmyndir*

staðgreinir 1.862.3

Verk	KVISTALAND 26	Teikn.nr.	1
	KVISTABORG	Mkv.	1:1000
<b>Deiliskipulagsbreyting</b>			
Teiknað/hannað af	DH	Dags.	03.05.11
A2			
Rúnar Gunnarsson arkitekt faí 090550-7999			
Dagný Helgadóttir arkitekt faí 220849-3769			
Anna Pála Pálsdóttir arkitekt faí 170953-5179			
<b>Framkvæmda- og eignasvið Reykjavíkurborgar</b>			
Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, sími: 411- 8000			