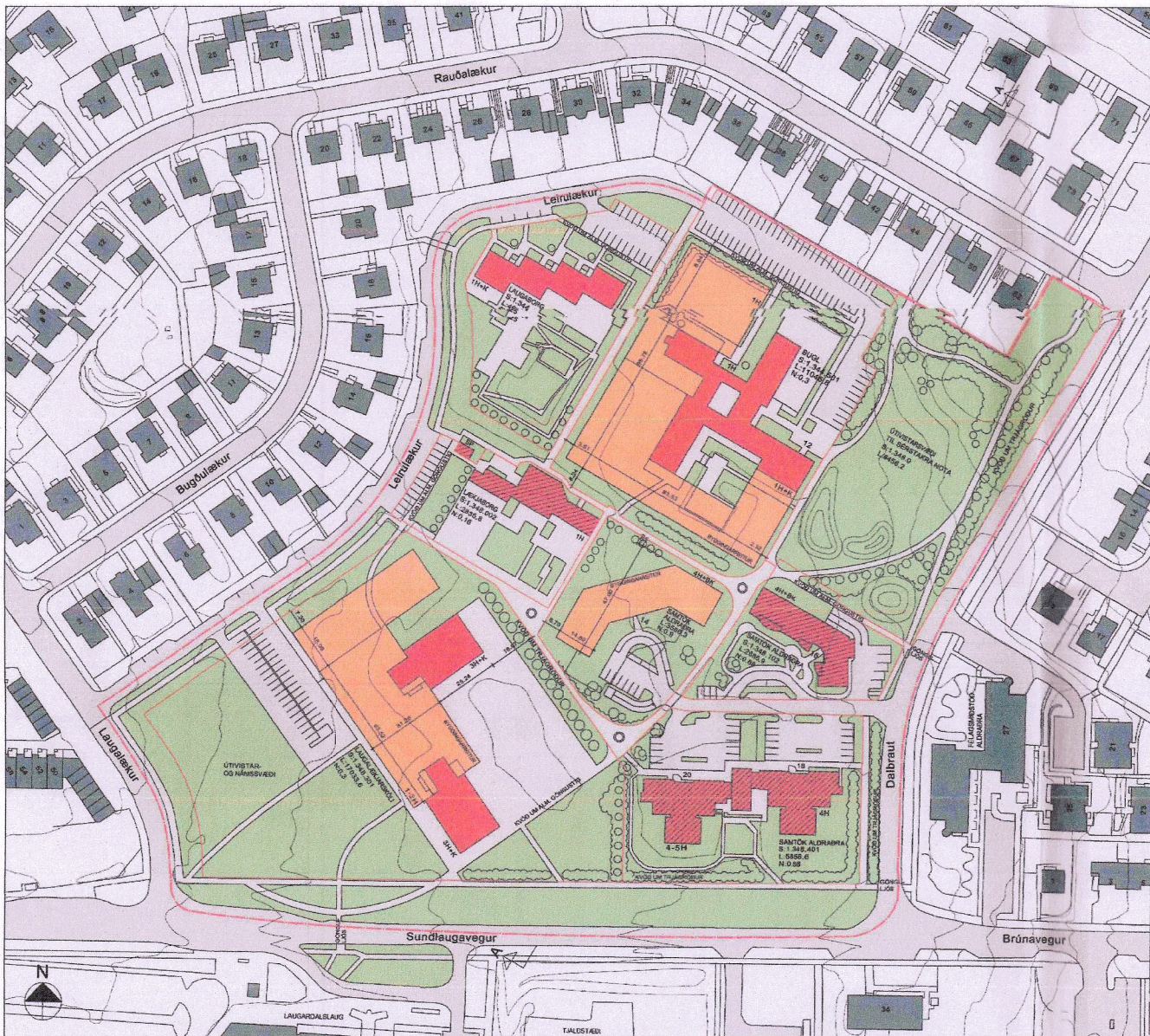


BREYTING Á DEILISKIPULAGI DALBRAUTARREITS VEGNA LEIRULÆKJAR 4 og 6



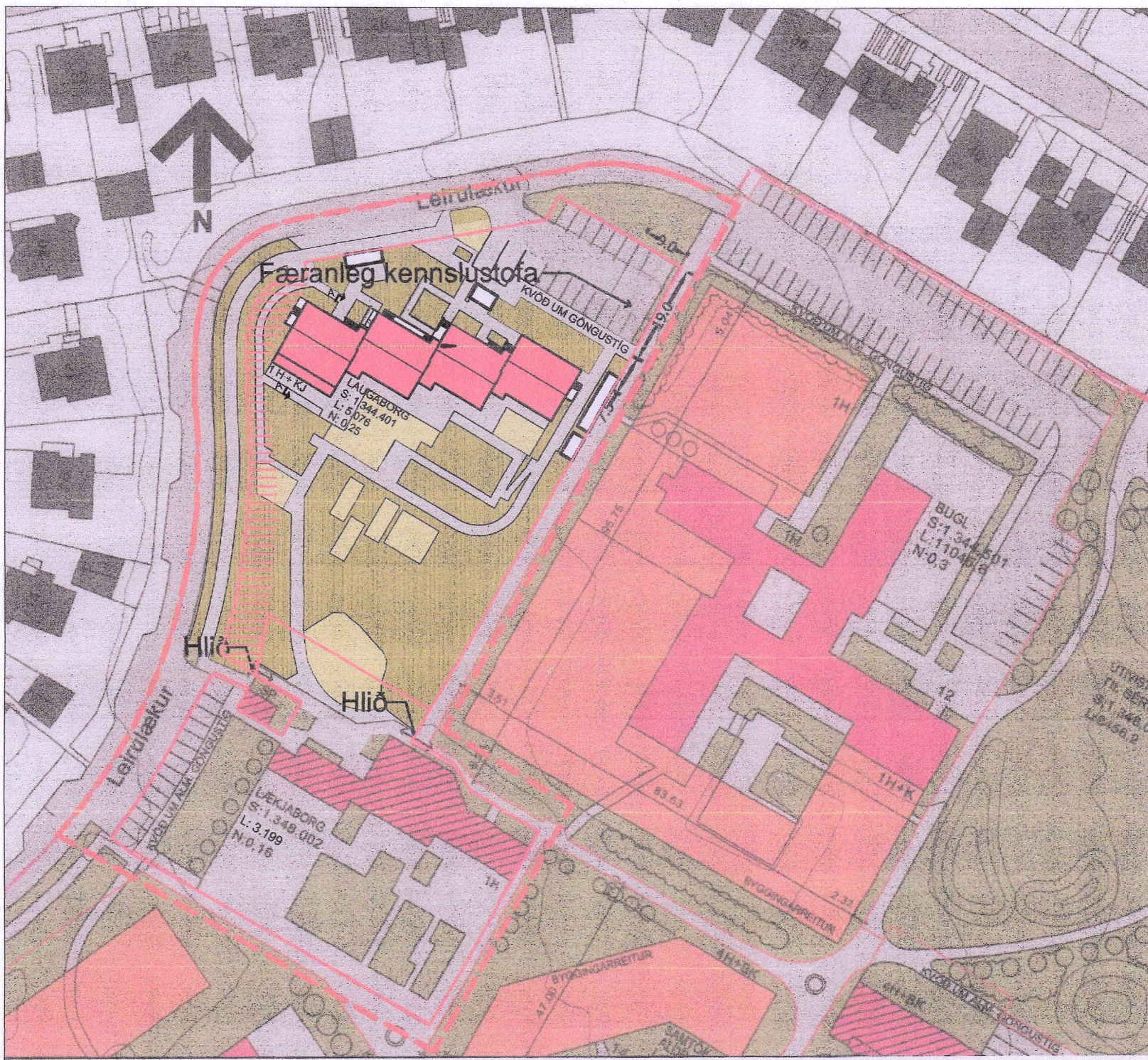
GILDANDI DEILISKIPULAG (smækkaður uppdráttur)
Hluti af gildandi deiliskipulagi: "Deiliskipulag Dalbrautarreiðs í Reykjavík", samþykkt af borgarráði þann 16. apríl 2002 ásamt síðari breytingum. Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda frá 30. janúar til 13. mars, 2002.

Núverandi aðalskipulag

Laugalækjarskóli - Samfélagsþjónusta
Svæði fyrir grunnskóla, leikskóla og aðra samfélagsþjónustu sbr. skilgreining skipulagsreglugerðar (gr. 6.2.d), sem einkum þjónar viðkomandi hverfi. Nánari stefna um landnotkun, starfsemi og þéttleika á viðkomandi svæðum er ákveðin í hverfis- og/eða deiliskipulagi. Við ákvarðanir um þéttleika verði almennt tekið mið af yfirbragði nærliggjandi byggðar. Sjá Viðauka 5 með ítarlegri lista yfir svæði sem skilgreind eru sem samfélagsþjónusta.

TAFLA:
SAMANTEKT STÆRDA Í
DEILISKIPULAGI OG GREINARGERÐ
DALBRAUTARREITS VEGNA
LEIRULÆKJAR 4 OG 6
Gildandi deiliskipulag (2022) og
tillaga að nýju deiliskipulagi.

STÆRÐIR:	Gildandi deiliskipulag - L4 og L6	Deiliskipulagstillaga - L4 og L6
Leirulækur 4 (L4)		
Lóð (m²)	3.199	x
Leikskólabyggingar (m²)	321	x
Fjöldi bílastæða á lóð	14	x
Nýtingarhlutfall	x	x
Leirulækur 6 (L6)		
Lóð (m²)	5.076	x
Leikskólabyggingar (m²)	1.160	x
Útiskýli (m²)	65	x
Færanleg kennslustofa (m²)	63	x
Fjöldi bílastæða á lóð	19	x
Nýtingarhlutfall	0,26	x
Heimilt byggingarmagn (m²)	1.320	x
Leirulækur 4 og 6 (samtals)		
Lóð (m²)	8.275	8.467
Heimilt byggingarmagn (m²)	1.641	2.600
Fjöldi bílastæða á lóð	33	32
Nýtingarhlutfall	0,20	0,31



ÚR GILDANDI DEILISKIPULAGI, mkv. 1:1000
Hluti af gildandi deiliskipulagi: "Dalbrautarreiður v/Leirulækjar 4 og 6", samþykkt í Skipulags- og samgönguráði þann 27.apríl, 2022. Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 4. maí, 2022.

Greinargerð

Í gildi er deiliskipulag Dalbrautarreiðs, samþykkt af borgarráði þann 16. apríl 2002 ásamt síðari breytingum. Nýjasta breytingin fyrir lóðirnar 4 og 6 við Leirulæk var samþykkt í Skipulags- og samgönguráði þann 27. apríl, 2022.

Stærðir skv. gildandi deiliskipulagi

Leirulækur 4, Lækjaborg
Lóð: 3.199 m²
Leikskólabyggingar: 321 m²
Nýtingarhlutfall: 0,10
Fjöldi bílastæða á lóð: 14

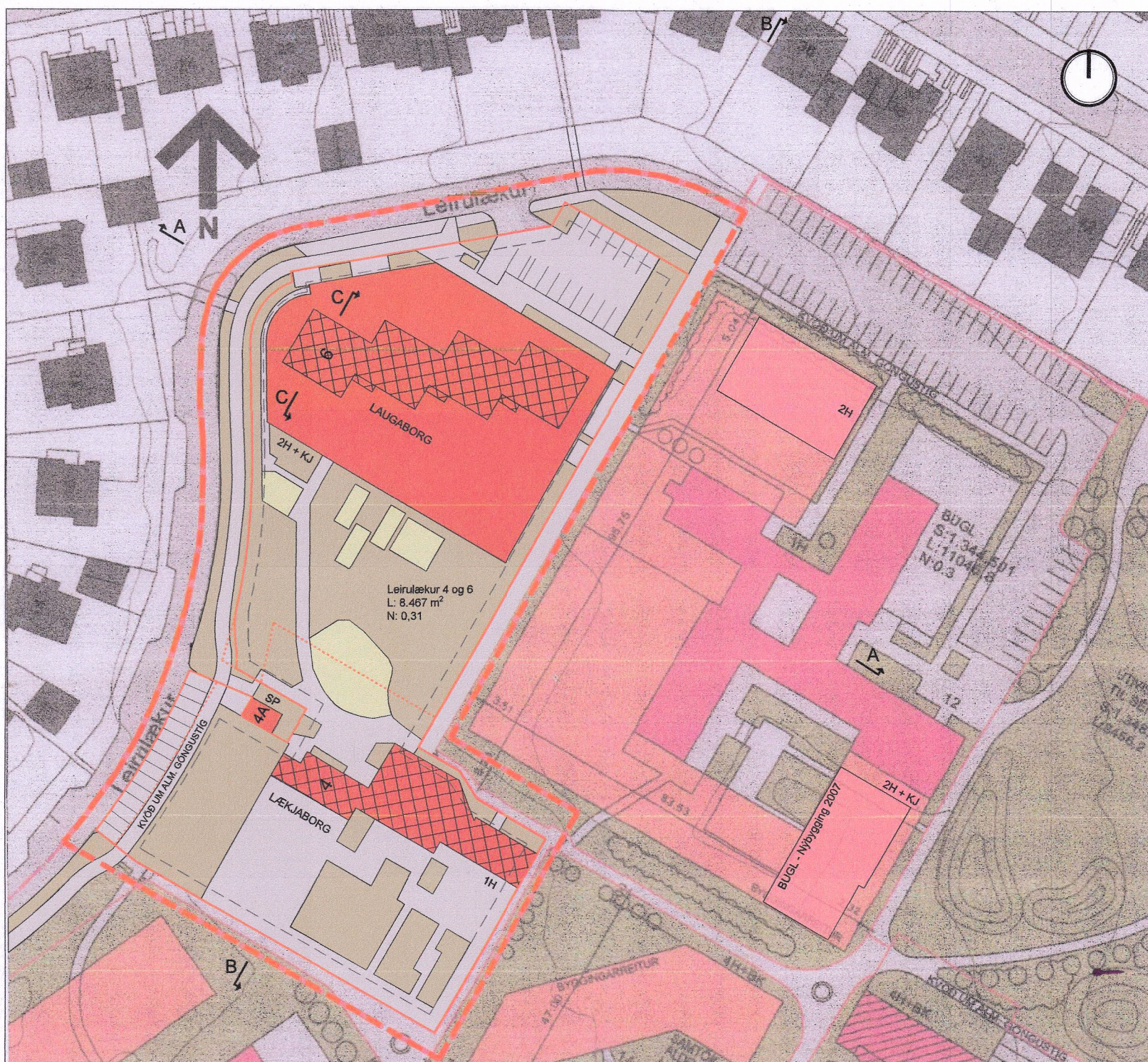
Leirulækur 6, Laugaborg
Lóð: 5.076 m²
Leikskólabyggingar: 1.160 m²
Útiskýli: 65 m²
Færanleg kennslustofa: 63 m²
Nýtingarhlutfall: 0,26
Heimilt byggingarmagn: 1.320 m²
Fjöldi bílastæða á lóð: 19

Tillaga að breytingu að deiliskipulagi

Sameina á lóðir nr. 4 og 6 í eina lóð og reisa á nýjan 10 deilda leikskóla að hámarki 2.600m² með 200 nemendum og 60 starfsmönnum. Byggingar á lóð eru hverfandi fyrir nýjum leikskóla. Nýbygging, sem kemur í stað núverandi byggingar Laugaborgar, má vera allt að tveimur hæðum auk kjallara.

Stærðir skv. deiliskipulagstillögu

Leirulækur 4-6, Lækjaborg og Laugaborg
Lóð: 8.467 m²
Heimilt byggingarmagn: 2.600 m²
Nýtingarhlutfall: 0,31
Fjöldi bílastæða á lóð: 32

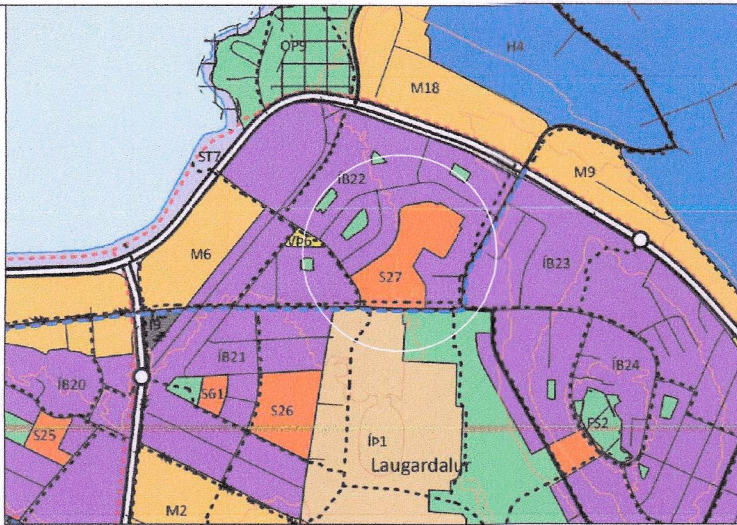


TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI VEGNA LEIRULÆKJAR 4 og 6, mkv. 1:1000 ásamt uppfærðum uppdrætti að BUGL samkvæmt breytingum samþykktum í borgarráði 28. apríl, 2005.

Breyttir skilmálar á lóð

- Lóðir nr. 4 og 6 skulu sameinaðar í eina lóð með heildarbyggingarmagni sem nemur að hámarki 2.600 m².
- Lóðarmörk hinnar nýju lóðar færast til vesturs vegna tilfærslu bílastæða og endurhönnunar göngustígs, og stækkar hún úr 8.275 m² í 8.467 m².
- Laugaborg á lóð nr. 6 er víkjandi fyrir nýbyggingu á allt að tveimur hæðum auk kjallara.
- Heimilt er að rífa Lækjaborg á lóð nr. 4, að hluta eða í heild.
- Þakform nýbyggingar er frjálst.
- Ef hús er með hallandi þaki er hámarksænishæð þess 9,5 m yfir kóta jarðhæðar. Ef hús er með flötu þaki er hámarksvegg hæð þess 8,5 m yfir gólfkóta við jarðhæðar.
- Við ákvörðun hæðar jarðhæðar skal miðað við landhæð þannig að tryggt sé að kjallari standi ekki upp úr landi og leiði til aukinnar byggingarhæðar.
- Gólfkóta jarðhæðar skal samræma landhæð við inngang byggingar.
- Heimilt er að grafa frá kjallara allt að tveimur hliðum.
- Kvaðir um gönguleiðir norðan Lækjaborgar og norðan Laugaborgar hafa verið felldar úr gildi.
- Byggingarreiður fyrir færanlegar kennslustofur og útiskýli, þar með talið vegna sorpiláta, hjólageymsla og leiktækja, eru skilgreindur á uppdrættinum.
- Tryggja skal að sorphirða og vöruafhending fari fram í samræmi við ákvæði byggingareglugerðar.
- Heimilt er að setja upp hleðslustöðvar fyrir rafbíla.
- Heildarendurskoðun á lóðarhönnun, þar með talið leiksvæða, verður gerð í tengslum við nýja uppbyggingu á lóðinni.
- Reiknuð hámarks bílastæðaþörf fyrir leikskólann er samtals 34 stæði. Á lóðinni eru 32 bílastæði og í götunni Leirulæk eru 18 stæði sem nýta mætti.
- Reiknuð heildar hjólastæðaþörf fyrir leikskólann er 68 hjólastæði af þeim 58 í læstu rými en 10 skammtímahjólastæði staðsett næst inngangi fyrir foreldra.

Fyrirkomulag og fjöldi bíla- og hjólastæða á deiliskipulagssvæðinu hefur verið endurskoðað með tilliti til breytinga frá síðasta skipulagi. Byggir fyrirkomulag deiliskipulagstillögunnar á bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar, Reglur um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík, og samgöngumati. Samgöngumat fyrir deiliskipulagstillögu var unnið af VSB verkfræðistofu dagsett: 18.08.2025.



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2040

Skýringar:

- Mörk deiliskipulags
- Lóðarmörk
- Eldri lóðarmörk
- Byggingarreiður
- Byggingarreiður færanlegra kennslustofa og útiskýla v. sorpiláta, hjólageymsla og leiktækja
- Heimilað niðurrið í heild eða hluta
- L: 8.467 m² Flatarmál lóðar
- N: 0,31 Nýtingarhlutfall lóðar
- 4 Húsnúmer
- 2H + KJ Hæð

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/a

Umhverfis- og skipulagsráði þann 11. desember 2025.

Tillagan var gremddarkynnt frá 29. september 2025 með athugasemdsfrestri til 27. október 2025.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 9. janúar 2026.



08.12.2025_Uppdráttur og snið leiðrétt varðandi BUGL BREYTINGAR.

SP(R)INT STUDIO

SP(R)INT STUDIO ehf.
Kt.: 590319-0740
Sími: 77 33 888
www.sprint-studio.com

VERKHEITI
DALBRAUTARREIÐUR
v/Leirulækjar 4 og 6
Leiksskólinn Laugasól

VERK
Deiliskipulagsbreyting
Deiliskipulagsuppdráttur

MÁL: 1:1000 / A1
HÁNNAB: 005 061 ES
YFIRFARID: KK
VERKNÚMÉR: FL
TEKNAÐ: 27.08.2025
TEKNAÐ: KK
TEKNINGANÚMÉR: GTG

60-01 04 1.1-01

SAÐP: Karl Kværn Architects FAI / NAL / HMCNP Kt.: 191278-5859

Ör áhrif og áhrif teikninga, að hluta eða heild, er lóð samþykkt Karl Kværn, skv. ákvæðum náðurskaga.