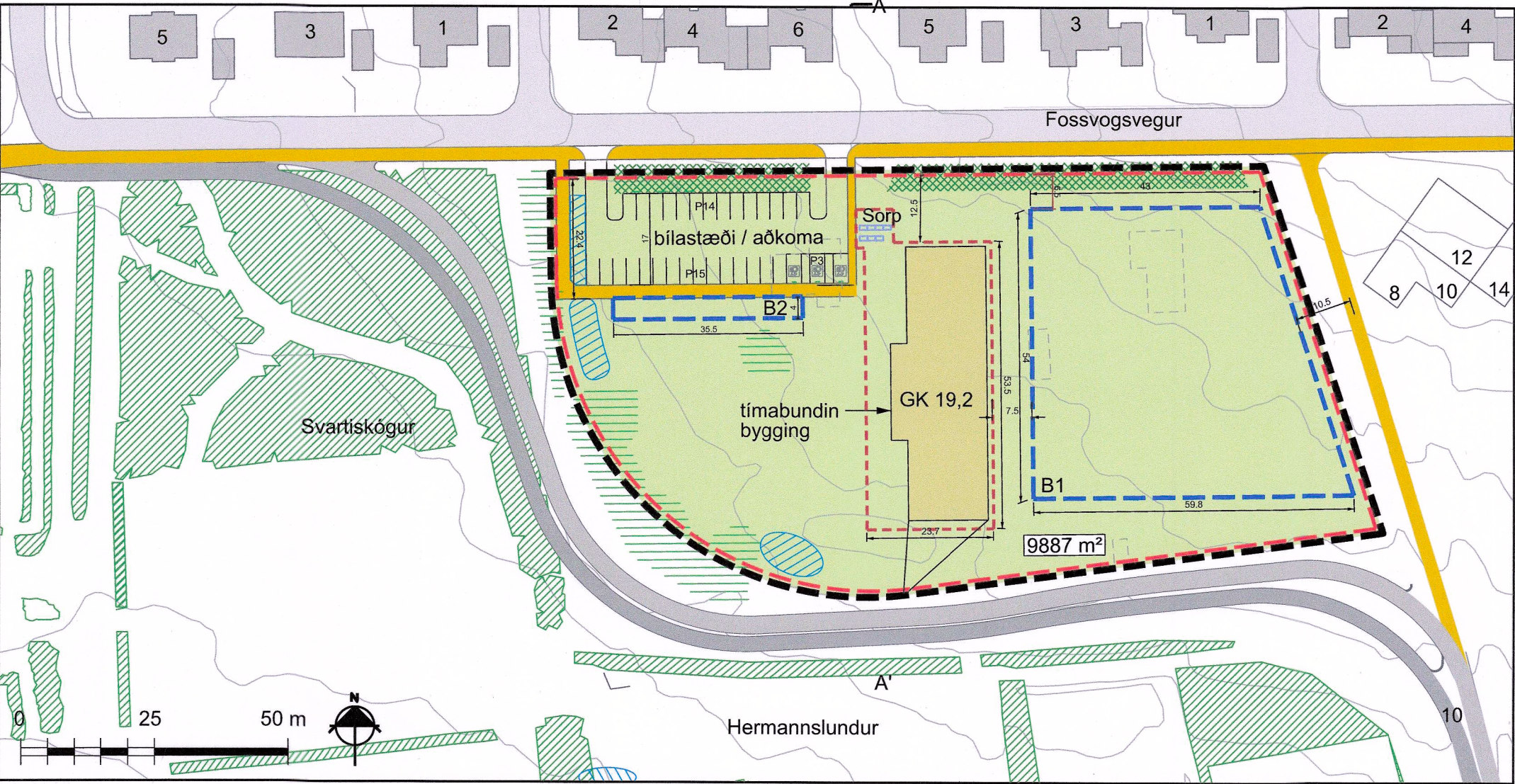
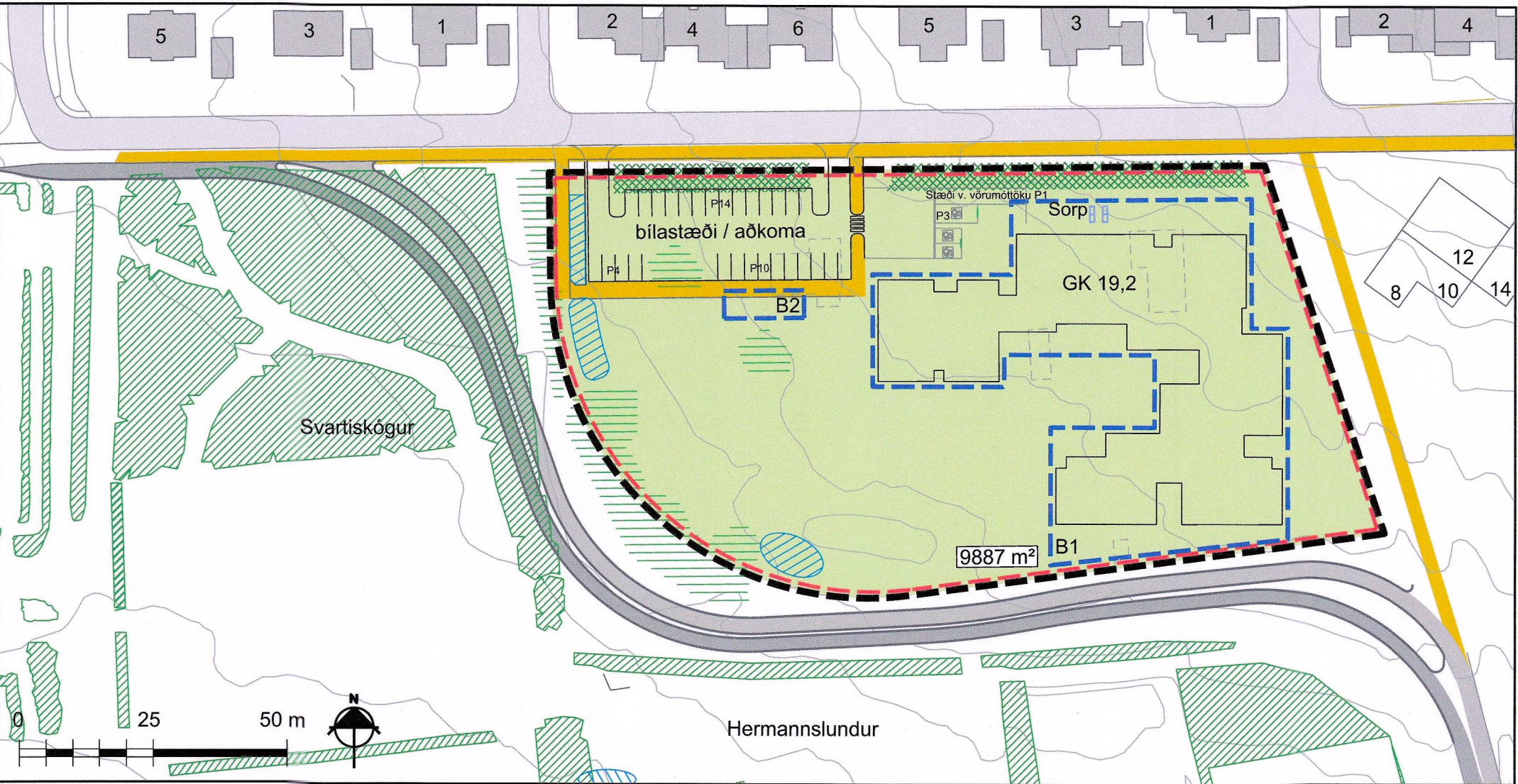




BREYTING Á DEILISKIPULAGI FYRIR FOSSVOGSBLETT 2 OG 2A, LEIKSKÓLALÓÐ



Gildandi deiliskipulag frá febrúar 2024, mkv 1:2.000.



Breyting á deiliskipulagi í júní 2025, mkv 1:2.000.

Greinagerð

Gerð er óveruleg breyting á gildandi Deiliskipulag leikskólalóðar (Ævintýraborgir) á Fossvogsbletti 2-2A sem samþykkt var 29.06.2024. Breytingin nær til lóðar Fossvogsbletts 2-2A þar sem reitur fyrir tímabundinn leikskóla er tekinn út og afmörkun byggingarreitir breytt fyrir nýjan 150 barna leikskóla.

Deiliskipulag

Aðkoma

Bætt er við möguleika á göngutengingu á göngustíga í Fossvogi til suðurs eða austurs.

Bíla og hjólastæði

Ekki er gerð breyting á fjölda bílastæð en á lóðinni verður áfram gert ráð fyrir allt að 32 bílastæðum og þar af verða 3 bílastæði fyrir hreyfihamlaða og stæði vegna vörumóttöku. Af þessum 32 bílastæðum er gert ráð fyrir 9 hleðslustæðum og þar af 3 við bílastæði fyrir hreyfihamlaða. Gert er ráð fyrir allt að 50 hjólastæðum þar af 33 í læstri yfirbyggðri geymslu. Leyfð verða hjólastæði og vagnageymslur innan lóðarmarka. Afmörkun bílastæðis er breytt lítillega í samræmi við hverfisvernd gróðurs.

Ruslageymslur

Skilgreint er sorpgerði fyrir ruslageymslur en þær skulu vera staðsettar innan byggingarreitna B1 og B2.

Framtíðar byggingarreitir - Byggingarreitir leikskóla

Afmörkun framtíðarbyggingarreitna er breytt. Skilmálum fyrir B1 fyrir nýjan leikskóla er einnig breytt en skilmálar fyrir B2 reitur fyrir hjóla-, vagna og útigeymslur haldast óbreyttir.

Í GILDANDI SKIPULAGI SEGIR

Á byggingarreit B1 er hámarksstærð byggingar 2400 m². Byggingin má vera 1–2 hæðir. GK neðri hæðar 19,8 GK efri hæðar 23,3. Þakgerð byggingarinnar er ekki bundin neinum kvöðum. Þakhalli frjálts.

B2 er aðeins gert ráð fyrir hjóla-, vagna og útigeymslu.

EFTIR BREYTINGU

Á byggingarreit B1 er hámarksstærð byggingar 2400 m². Byggingin skal vera á 1 hæðir. GK verður 19,2. Þakgerð byggingarinnar er ekki bundin neinum kvöðum. Þakhalli frjálts.

B2 er aðeins gert ráð fyrir hjóla-, vagna og útigeymslu

Tímabundinn byggingarreitir /Ævintýraborgar

Tímabundinn byggingarreitir /Ævintýraborgar er felldur út.

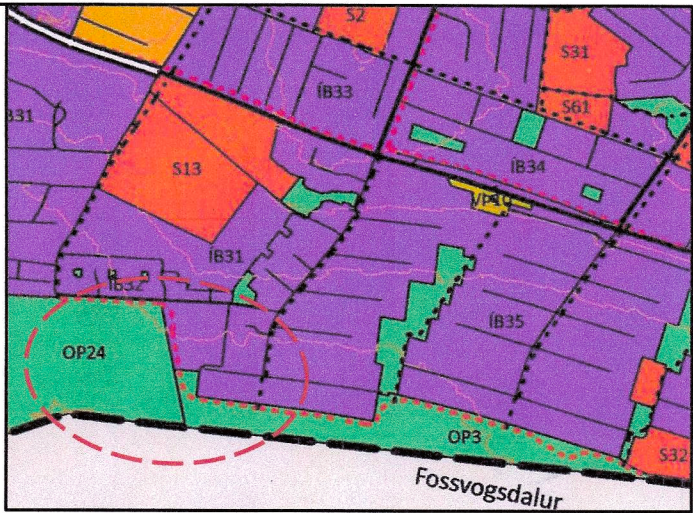
Hverfisvernd

Innan deiliskipulagsreitsins er bætt við einu grenitré í hverfisvernd gróðurs og afmörkun bílastæða er lagfærð í samræmi við það.

Umhverfisáhrif

Umhverfisáhrif vegna deiliskipulagsbreytingar þessarar eru talin óveruleg. Breytingin felur í sér að reitur fyrir tímabundinn leikskóla er felldur út. Afmörkun byggingarreitir fyrir framtíðarleikskóla er breytt, GK lækkaður fyrir bygginguna og aðeins 1 hæð leyfð.

Hvað annað varðar en fram hefur komið hér gilda skilmálar gildandi deiliskipulags og fyrir breytinga.



Hluti af Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Skýringar

- Afmörkun skipulagssvæðis/mörk breytingar
- Framtíðar byggingarreitir
- Tímabundin byggingarreitir
- Byggingar sem verða fjarlægðar
- Lóðarmörk
- Núverandi lóðarmörk
- Stofnstígur gangandi
- Stofnstígur hjólandi
- Aðrir stígar
- Hleðslustæði (til skýringar)
- Staðsetning leðbeinandi
- Stæði fyrir hreyfihamlaða (til skýringar)
- Kvöð um regnbeð með gróðri (staðsetning leðbeinandi)
- Sorpgerði
- Hverfisvernd gróðurs
- Kvöð um gróður meðfram Fossvogsvegur
- Gróður - afmörkun gróðursvæða er sýnt til skýringar og er ekki bindandi

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr.

sbr. 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

í/á umhverfis- og skipulagsráði þann 29. september 2025.

Tillagan var grenndarkynnt frá 30. júlí 2025 með athugasemdafresti til 28. ágúst 2025.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 17. október 2025.

Þryggis Þór

DR. DAGS. BREYTING REIKN. TEIKN.

Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið Borgartúni 12-14 s.411 1111

LANDMÖTUN. HAMRABORG 12-200 KÖPAVOGUR - SIM: 575 5300 - NETFANG: landmotun@landmotun.is

FOSSVOGSBLETTUR - DEILISKIPULAG
BREYTING Á DEILISKIPULAGI FYRIR LEIKSKÓLALÓÐ

DEILISKIPULAG
SKIPULAG: AEK, MÓ, JSP
TEIKNAD: MÓ, JSP
SAMÞYKKT: AEK

KV. 1: 1000 - A2
VERKNR.
KÖPAVOGUR
DAGS. 27.06.2025
TEIKN. NR.
0000-DS2201
D-01