



Reykjavík 23.04.2019

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11  
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 17. apríl 2019 varðandi eftirfarandi mál.

### **Kvistaland 26**

Lögð fram umsókn skrifstofu eigna og atvinnuþróunar dags. 11. mars 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi Fossvogshverfis, reitur 1.863.2, vegna lóðarinnar nr. 26 við Kvistaland. Í breytingunni felst að byggingarreit er breytt og hann stækkaður, byggingarmagn er aukið, lóðinni er skipt upp og afmörkuð er sér lóð fyrir spennistöð og almennur göngustígur sem liggur gegnum lóðina að norðanverðu flyst til norðurs vegna viðbyggingar norðan við núverandi hús, samkvæmt uppdr. umhverfis- og skipulagssviðs dags. 11. apríl 2019.

*Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

*Visað til borgarráðs.*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

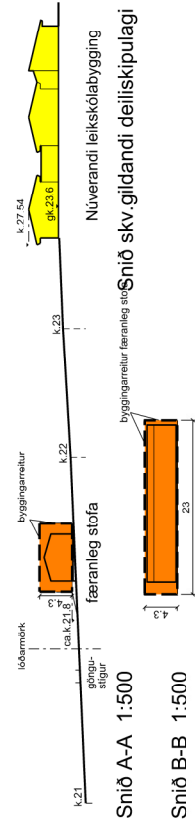
  
Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjal: uppdr. umhverfis- og skipulagssviðs dags. 11. apríl 2019.

# Breytingá deiliskipulagi "Kvistalands 26"



Gildandi deiliskipulagsbreyting samþykkt í borgarráði 15.mai 2011



Tilfaga að deiliskipulagsbreytingu Skýringarmynd: Loftmynd mkv. 1:1000

## GREINARGERÐ:

Upphaflegt heildardeiliskipulag fyrir Fossvöggim var samþykkt í borgarráði 6.2.1968, síðan hafa verið samþykktar fjölmargar breytingar á því. Í gildi fyrir löðna er deiliskipulag "Kvistalands 26" samþykkt í borgarráði 15.mai 2011.



Tilfaga að deiliskipulagsbreytingu mkv. 1:1000

## Nánari skýring á viðbyggingarþörf

Leikskólabýggingin sem var reist 1971 og stækkuð 1995 er einnar hæðar hús með þremur deildum og 66 börnum.  
 Vegna fjölgunar barna þarf að stækka leikskólann og er gert ráð fyrir að bygga við húsið á nokkrum stöðum á einni hæð, til norðurs, suðurs og vesturs og munu viðbyggingar taka mið af formi og útliti núverandi húss.  
 Leikfangamylija er áfóst húsinu til vesturs, hún verður fjarlægð og komið þar fyrir stækkan deildarýmis. Með þessu móti er reynt að halda sem mest í núverandi leiksvæði löðanna.  
 Vegna viðbyggingar til norðurs þarf að flytja núverandi göngustíg. Vegna viðbyggingar til suðurs þarf að færa bílastæði.

## Breytingin felst í:

- Byggingarreit er breytt og hann stækkaður og byggingarmagn er aukið.
- Löðinni er skipt upp og afmörkuð sér lóð fyrir spennistöð
- Almennur göngustígur sem liggur gegnum löðina að norðanverðu flyst til norðurs vegna viðbyggingar norðan við núverandi hús.

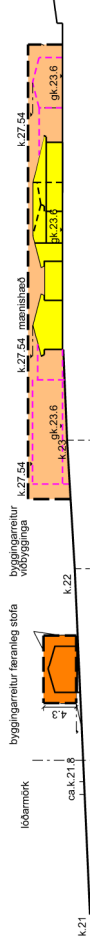
## HELSTU STVÆRDIR FYRIR Breytingu

Lóð:	4.747,0 m <sup>2</sup>
Núverandi leikskólabýgging	471 -
Færanleg stofa allt að	130 -
Hámarksþæðniháð færanlegar stofu er 4,3 m frá gólfkanta	
Leikskóli og færanlegar stofur	601 m <sup>2</sup>
Fjöldi bílastæða er óbreyttur	13
á leikskólalóð.	

## HELSTU STVÆRDIR EFTIR Breytingu

Lóð leikskólans:	4674 m <sup>2</sup>
Lóð spennistöðvar	73 -
Núverandi leikskólabýgging	471 -
Viðbygging á einni hæð	
byggingarmagn allt að	400 -
Færanleg stofa á lóð	130 -
Samtals byggingarmagn:	um 1000 m <sup>2</sup>
Fjöldi bílastæða er óbreyttur	
Nýtingarmúttal lóðar er 0,21	

Minniháttar mannvirkni svo sem loftfærslubúnaður og þakkluggar mega ná upp fyrir mænistæð húsa. Sýnt fyrirkomulag á bílastæðum er ekki bindandi. Að öðru leyti gilda eldri skilmálar óbreyttir



Snið A-A 1:500



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-2030

## Skýringar

Mörk þess svæðis sem breyting nær til

Löðarmörk

Húsnúmer

8

Núverandi byggingar sem á að fjarlægja

Núverandi byggingar

Byggingarreitur færanlegar stofu

Byggingarreitur viðbyggingar

Möguleg útfærsla á viðbyggingum

Lóð Kvistalands 26 eftir breytingar

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð í samráði við skvæði nr.43.gr.skv.útlags- og byggingarlaga nr.123/2010 var samþykkt í þann 2011 og þann 2011.

Tillagan var auglýst frá 2011 með athugasemda- fresti til 2011.

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

staðgreinir 1.862.3

Verk	KVISTALAND 26	Telkn.nr.	1
	DKV126-19007	Mkv.	1:1000
	Deiliskipulagsbreyting		
	Tilfaga/hamað af		
DH		Dags.	11.04.2019
A2			
	Rúnar Gunnarsson arkitekt fal 090550-7999		
	Dagný Helgadóttir arkitekt fal 220848-3769		
	Anna Pála Pálsdóttir arkitekt fal 170953-5179		
	<b>Frankvæðing og eignasvið Reykjavíkurborgar</b>		
	Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, sími. 411-8000		