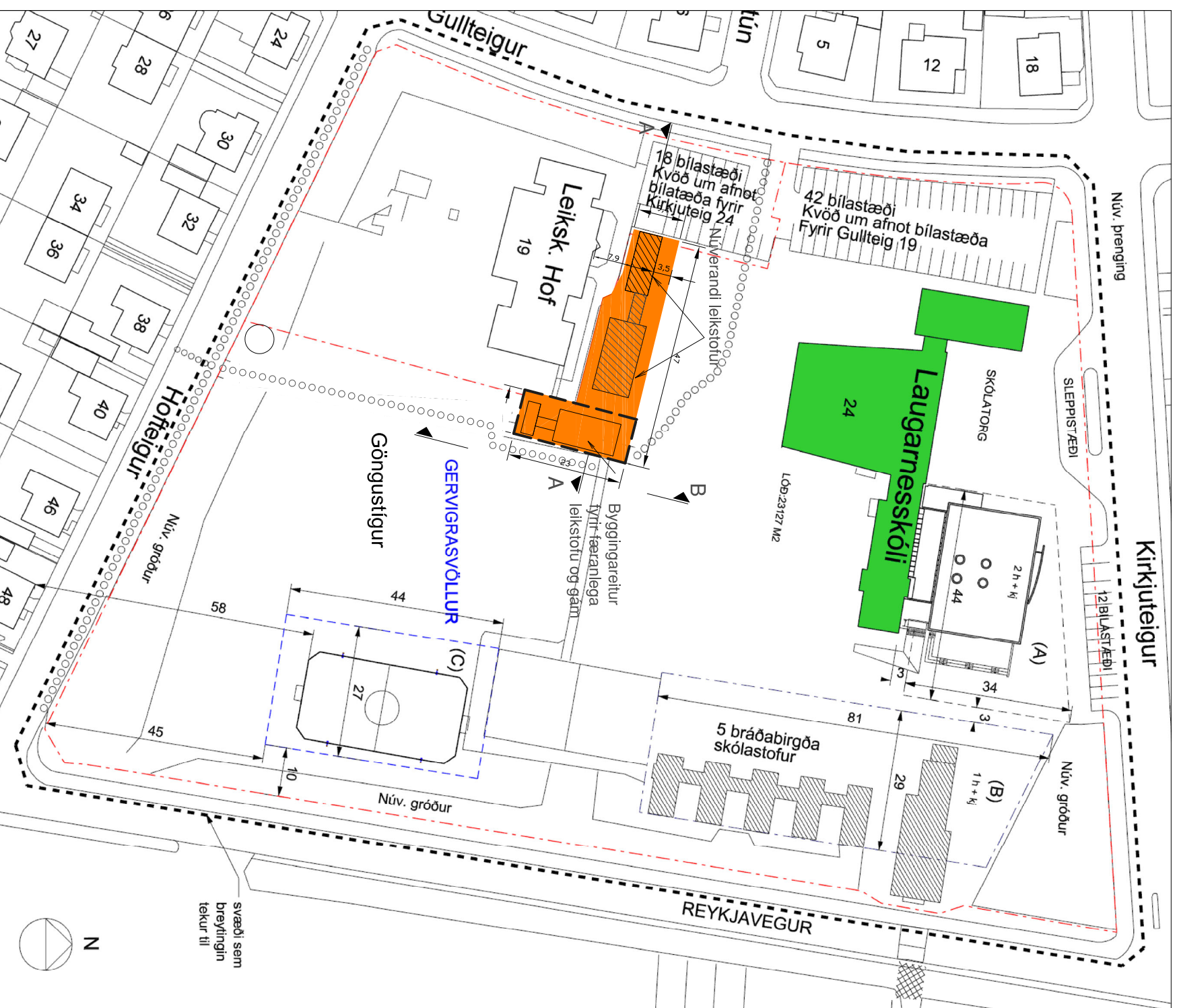
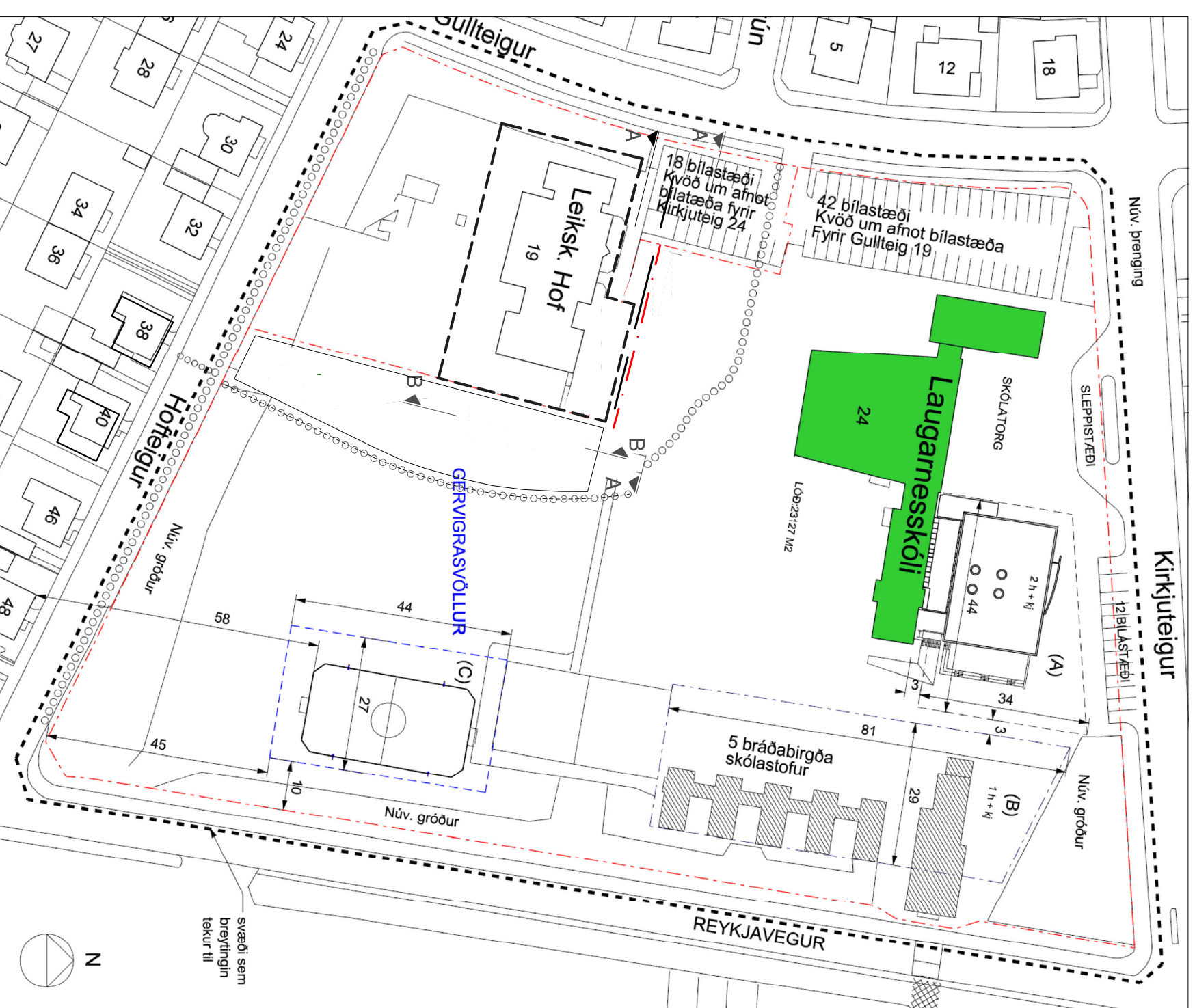


TILLAGA AÐ DEILSKIPULAGSBREYTINGU VÍÐ GULLTEIG 19, LEIKSKÓLINN HOF



Hluti af gildandi deiliskipulagi Teigahverfis m.kv.1:1000 samþykkt í borgarráði 5. júlí 2018



Tilлага að breytingu á deiliskipulagi Teigahverfis m.kv.1:1000

Ingangur
Í deiliskipulagsþreitingunni er verið að stækka núverandi deiliskipulagsstærðir Hof og lóð.

Greiðingartíðni - gildandi deiliskipulag
Í gildi er heildarskipulag Teigahverfis samþykkt í borgarráði 02.07.2002 með síðari breytingum. Síðasta samþykkt deiliskipulagsþreiting var samþykkt í skipulagsráði 31. ágúst 2018 en sú tilлага gæfir ráð fyrir færslu á kennslustofu austan megin við leikskólann Hof. Í dag er stærðleiki á lóðinni Gullteig 19, 7 deilda leikskóli með 135 börn frá eins- sex ára.

Texti úr gildandi deiliskipulagi fyrir Kirkjuteig 24.

Lóð Kirkjuteig 24, grunnskólalóð, er 23.127 m² að stærð. Á lóðinni er gert ráð fyrir að vernda skólabygginguna, eining er gert ráð fyrir tveimur byggingareitum, reit (A) og reit (B). Aðrar eldri byggingar á lóðinni má fjarlægja. Byggingareitur (A) gæfir ráð fyrir stækun skólans, tveggja hæða skólabyggingu með kjallara og lágum risi. Innan byggingareits (B) má koma fyrir bráðabirgðakennslustofum með kjallara.

Boltagerði

Mörkin eru 3 m á breidd og 2 m á hæð. Girðing er umhverfis völlum og verður hann uppbyggur inn á við með föllum allt að 8 m. Hæðin flosastaurum. Lýsing er skermuð af og þeint inn á grasvöllinn. Girðingin umhverfis völlum er allt að 1,2 m hæð á langhlöndum og er hæst 3m. Yfir mjónum velli við mörkin. Sjá skýringarupprátt.Huga skal að því að frágangur og útlit vallarins taki mið af aðstæðum og falli vel að mannríki á lóð.

NOVERANDI ASTRAND	LOÐIRNA	NOTKUN	BYGGINGARMAGN	NHL
HEITI Kirkjuteig 24	23127	SKÓLI	6110	0,26
Gullteig leikskólinn HOF	466	LEIKSKÓLI	660	0,14

DEILISKIPULAGSBREYTING	LOÐIRNA	NOTKUN	BYGGINGARMAGN	NHL
HEITI Kirkjuteig 24	23020	SKÓLI	5803	0,26
Gullteig leikskólinn HOF	4955	LEIKSKÓLI	2100	0,46

Tilлага að breytingu á deiliskipulagi

Í tillitunni er lagt til að stækka núverandi byggingu leikskólans þannig að skólinn verði átta deilda leikskóli. Í dag eru sjö deildir stærðleiki í skólann en í upphafi var gert ráð fyrir fjögurra deilda skóla. Færslu á kennslustofu á leikskólalóðinni verða fjarlægðar. Um er að ræða byggingareit fyrir allt að tveggja hæða byggingu að hluta til. Lagt er til að hluti þaks á fyrstu hæð verði notað sem leiksvæði þannanna. Norðan megin við núverandi leikskólabyggingu verður gert nýtt leiksvæði sem mun nýfast hæði börnum í Laugarnesskóla og þeim sem að eru á leikskólunum Hofi. Við lóðarmörk leikskólans í austur er lagt til að gert verði nýtt leiksvæði sem mun nýfast. Þaði nemendum Laugarnesskóla og börnum í leikskólunum Hofi. Lóð leikskólans verður stækkuð til norðurs.

Hæstu stærðir skv. tillögu að deiliskipulagi

Lóð Kirkjuteig 24, grunnskólalóð, verður 23.020 m² að stærð. Núverandi byggingarmagn lóðarinnar er 6.110 m² en verður 5.803 m². Aftasta þess að byggingarmagn minkar er vegna þeirra færslu á kennslustofa sem eru á lóðinni og tilheyra leikskólunum Hofi verða fjarlægðar.

Lóð Gullteig 19, leikskóli

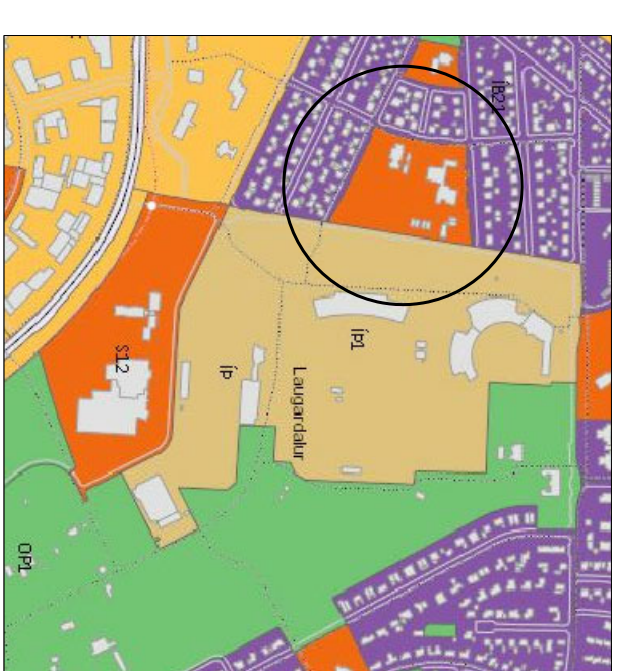
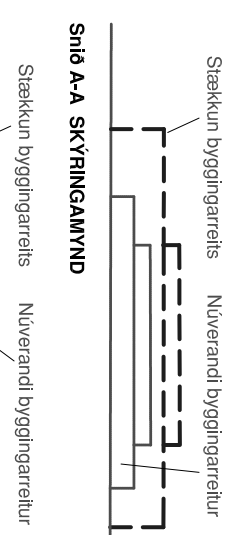
Leikskólalóð verður 4.595 m². Stækkun lóðar er 110 m². Heimilt byggingarmagn er aukin úr 650 m² í 2100 m². Byggingareitur stækkar og heimilt er að byggja allt að tveggja hæða leikskólabyggingu. Hluti af þaki í hæðar verður nýtt sem leiksvæði. Hæð byggingar er allt að 7,0 m. Auk þess verður leyflegt að selja þakplugga í miðri byggingu allt að 2 m. upp úr þaki.

Byggingareitur fyrir færslu á kennslustofu við leikskólann fellur úr gildi.

Bílastæði

Bílastæðavirðisframlag er óbreytt. Gert er ráð fyrir a.m.k. 60 bílastæðum sem samþykkt er á lóðinni lóðunum - auk 12 bílastæða, sleppistæða og stæði vegna vörumtöktu á norðurlöndum lóðarinnar.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030

SKYRINGAR

- BYGGINGARRETTUR (A)
- BYGGINGARRETTUR (B)
- FYRIR BRÁÐABIRGÐAKENNSLUSTOFUR
- BYGGINGARRETTUR (C)
- FYRIR GERVIGRASVÖLL
- LÖÐAMÖRK
- VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGAR
- BRÁÐABIRGÐAHÚSNÆÐI
- BYGGINGAR SEM HEIMILT ER AÐ FJARLÆGJA
- GÖNGUSTIGUR
- BYGGINGARRETTUR
- FYRIR FÆRANLEGAR STOFUR
- SVÆÐI SEM BREYTINGIN TEKUR TIL
- STÆKKUN BYGGINGARREITS
- NÚVERANDI BYGGINGARRETTUR

Deiliskipulagsþreiting þessi sem tengd hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

þann _____ 20__ og í þann _____ 20__.

Tilagan var augðst frá _____ 20__ með athugasemdarfesti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytinganna var birt í B-dæld Sjónvarpsdönda þann _____ 20__

Höfundarstærð:	090550_7999	Samþykkt:	Staðgreinir 0-1-1363301
Ritun Gunnarsson			

Verk	Deiliskipulagsþreiting	Teikn n.	1
v/Gullteig 19, 105 Reykjavík			
Leikskólinn Hof			1:1000
Laugarnesskóli			
Teiknað/Hannað		Dags.	08.05.19
amb			A2

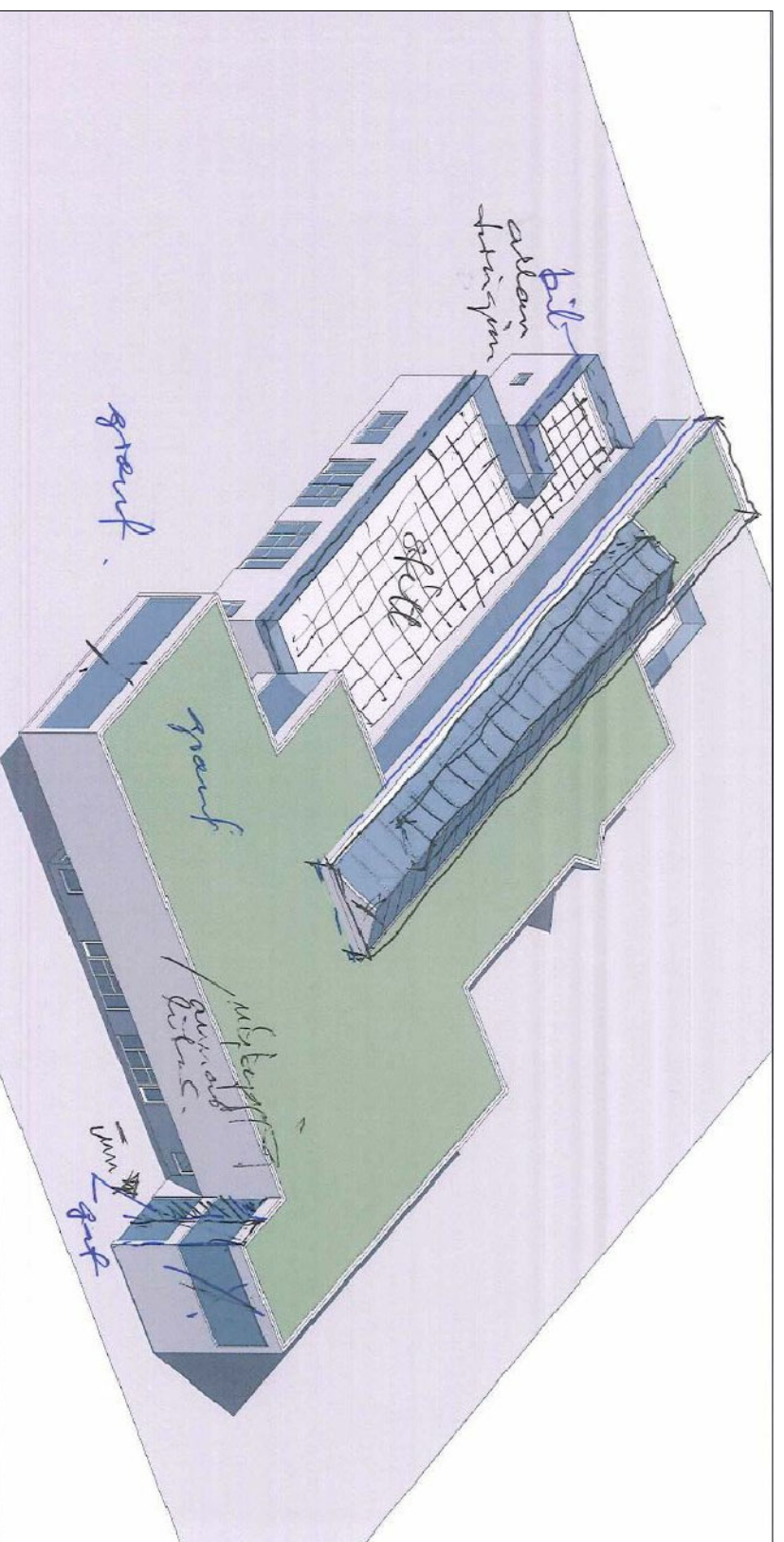
Rúnar Gunnarsson
Dagur Helgadóttir
Anna María Benedíksdóttir
artíkkeli FAI 090550-7999
artíkkeli FAI 220849-3769
artíkkeli 041285-3969

Umhverfis- og skipulagsvið Reykjavíkurborgar
Borgartúni 12-14, 105 REYKJAVÍK sími 411-8000

SKÝRINGAMYNDIR - DEILSÍKIPULAG VID GULLTEIG 19, LEIKSKÓLINNIN HOF



AFSTÖÐUMYND - SKÝRINGAMYND



SKÝRINGAMYND



HOF SKUGGAVARP 21. MARS KL. 09.00



HOF SKUGGAVARP 21. SEPTEMBER KL. 09.00



HOF SKUGGAVARP 21. MARS KL. 12.00



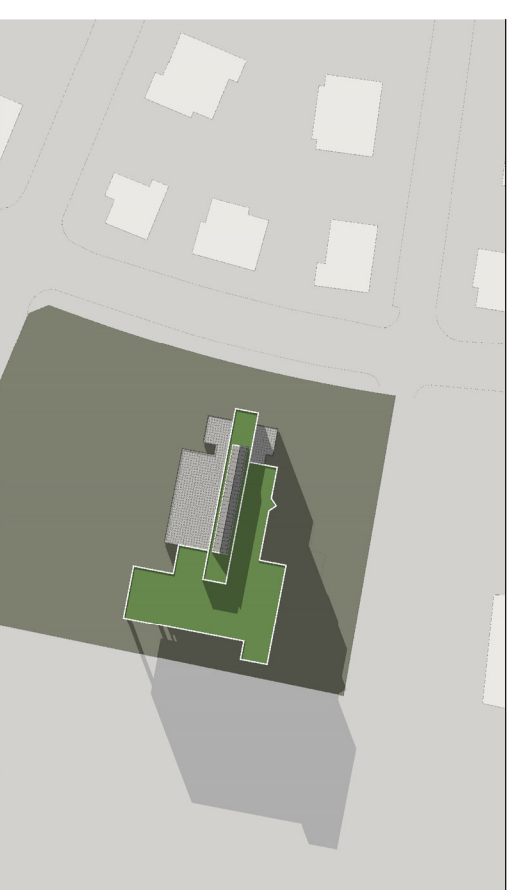
HOF SKUGGAVARP 21. SEPTEMBER KL. 12.00



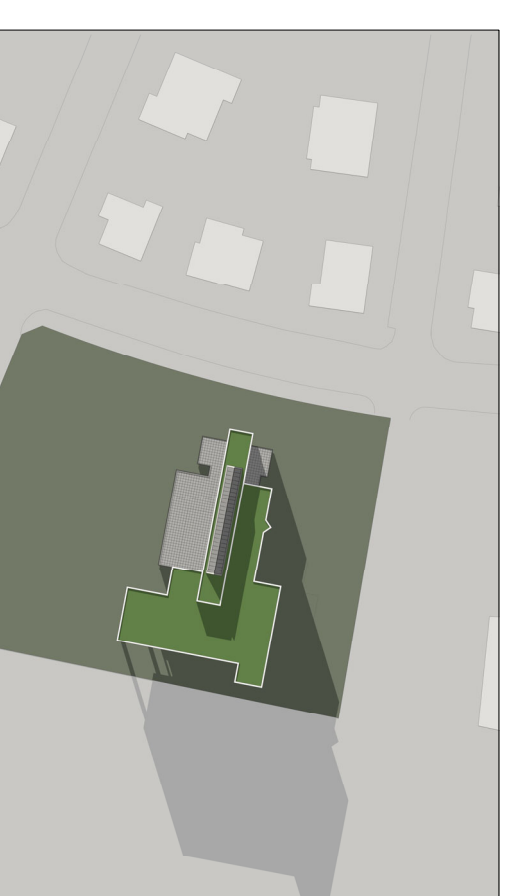
HOF SKUGGAVARP 21. MARS KL. 15.00



HOF SKUGGAVARP 21. SEPTEMBER KL. 15.00



HOF SKUGGAVARP 21. MARS KL. 18.00



HOF SKUGGAVARP 21. SEPTEMBER KL. 18.00

Hönnunarskipti: **Staðgreinir 0-1-1363301**
Rúnar Gunnarsson 090550-7999 Sampjakt:

Verk	Skýringarmyndir	Teikn nr.
v/Gullteigur 19	DHOF24-19008	
Laugarnesskóli		
Leikskólinn Hof		
Teiknað/Hannað	Dags.	
amb	08.05.19	

Rúnar Gunnarsson 090550-7999
Dagný Helgadóttir 220846-3769
Anna María Benedíksdóttir 041285-3969
artiklafti FAI
artiklafti FAI
artiklafti FAI

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Borgartúni 12-14, 105 REYKJAVÍK sími 411-8000





MINNISBLAÐ

Viðtakandi: Rúnar Gunnarsson, deildarstjóri frumathugunardeild Umhverfis og skipulagssviðs

Sendandi: Helgi Grímsson, sviðsstjóri SFS

Efni: Breyting á deiluskipulagi vegna stækkun á leikskólanum Hofi.

Skóla og frístundarsvið óskar eftir breytingu á deiluskipulegi lóðar leikskólans Hofs og Laugarnesskóla. Breytingin felur í sér stækkun lóðar Hofs og viðbygging á leikskólanum. Ástæða breytinganna er þétting hverfisins og fjölgun barna. Í dag eru 3 deildir í færanlegum stofum á lóð en við breytinguna verður allt starfið komið inn í húsnæðið og lóðin stækkuð til að geta tekið við þeim fjölda leikskólabarna sem verður í leikskólanum. Hluti lóðar Hofs verður afgirtur en samnýtt með Laugarnesskóla í frímínutum.

Þessi breyting kemur frá stýrihóp sem var skipaður af borgarstjóra en hlutverk stýrihópsins var að gera tillögu að stefnu borgarinnar um næstu skref í verkefninu að brúa bilið milli fæðingarorlofs og leikskóla, taka afstöðu til framsettra valkosta og gera uppbyggingar- og aðgerðaráætlun um hvernig vinna mætti að málinu á næstu árum.

Úr skýrslu stýrihópsins um uppbyggingu í Laugardalnum:

Mikil uppbygging er fyrirhuguð og nú þegar hafin í Laugardal eins og sést í töflu 1. Þar munar mestu um *Vogabyggð* en sá hluti hverfisins sem gengur undir nafninu *Vogabyggð II* og telur 776 íbúðir, er þegar kominn á framkvæmdastig. Þá er fyrirhuguð 750 íbúða byggð í *Skeifunni*, 300 íbúða byggð á *Kirkjusandi* og yfir 200 íbúðir verða byggðar á svokölluðum *SS reit* í Laugarnesinu. Í borgarhlutanum öllum er um að ræða samtals yfir 3000 nýbyggingar.

Í dag búa 0,15 börn á aldrinum 1-5 ára í Laugardalnum. Byggingarsvæðin í borgarhlutanum eru misjafnlega fjölskylduvæn en í heildina má gera ráð fyrir um 260-340 börnum á aldrinum 1-5 ára á þessum svæðum, flest úr *Vogabyggðinni*. Sé horft til næstu sex ára má gera ráð fyrir að fjöldi leikskólabarna í nýjum íbúðum verði á bilinu 200-240.

Tafla 1. Laugardalur - uppbyggingarsvæði		
Byggingarferli og byggingarsvæði	Fjöldi íbúða	1-5 ára börn - Spá
Á framkvæmdastigi - 2018-2021	1383	145-167
Bílanaustrsreitur - Mánatún	5	0
Blómavalsreitur	108	16
Borgartún 28	21	1-2
Höfðatorg I	94	5-9
Kirkjusandur	300	36-41
Mánatún 1	5	0
Mörkin – Suðurlandsbraut 68-70	74	0
Vogabyggð II	776	87-99

Samþykkt deiliskipulag – 2021-2024	632	54-70
Borgartún 34-36	86	8-10
Höfðatorg II	94	5-8
Sóltún 2-4	30	0
Sætúnsreitur	100	4-9
Vogabyggð I	330	37-43
Í skipulagsferli – 2024-2027	815	43-75
Borgartúnsreitir	65	4-7
Skeifan	750	39-68
Þróunarsvæði – 2027-2030+	225	19-25
SS - reitur	225	19-25
Laugardalur samtals	3.055	261-337