



Borgarráð Reykjavíkur  
Tjarnagötu 11  
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs dags 8. maí 2024 varðandi eftirfarandi mál:

### **Breiðholt hverfi 6.1 Neðra Breiðholt - breyting á hverfisskipulagi**

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, að breytingu á hverfisskipulagi Breiðholts hverfi 6.1 Neðra Breiðholt. Í breytingunni sem lögð er til felst að skipulagsmörkum þróunarreits 6.1.6.Þ er breytt til þess að ná utan um leikskólalóð við Arnarbakka 4. Skilmálaeining 6.1.1.ÍB mun minnka, þar sem grænt svæði sem tilheyrir skilmálaeiningunni verður fellt inn í þróunarreit 6.1.6.Þ. Eftir að uppbyggingu á svæðinu er lokið, samkvæmt nýju deiliskipulagi, er gert ráð fyrir að skipulagið verði fellt inn í hverfisskipulag Neðra-Breiðholts og fá skilmálaeiningarnúmerið 6.1.6, samkvæmt uppdr. Tendra arkitektúr og Gríma arkitekta, dags. 30. apríl 2024.

Samþykkt að auglýsa breytingu á deiliskipulagi fyrir Breiðholt hverfi 6.1 , skv. 43. gr. sbr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.  
Vísað til borgarráðs.

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir  
*Umhverfis- og skipulagssvið*  
*Skrifstofa stjórnslu og gæða*



Reykjavíkurborg

Fylgiskjöl: Arnarbakki 2-6 hverfisskipulagsbreyting dags. 30. apríl 2024



# HVERFISSKIPULAG 6.1 NEÐRA BREIÐHOLT

## BREYTING Á SKIPULAGSMÖRKUM ÞRÓUNARREITS 6.1.6.Þ



HLUTI AF GILDANDI HVERFISSKIPULAGI

mkv. 1:3000

Í gildi er "Hverfisfell skipulag í Neðra Breiðholti" sem staðfest var 09.12.2021 og tók gildi 04.05.2022 með birtingu auglýsingar í B - deild Stjórnartíðinda. Sjá <https://skipulag.reykjavik.is/hverfisfellskipulag/breiðholt/>



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á HVERFISSKIPULAGI

mkv. 1:3000

SKÝRINGAR:

MÖRK HVERFISSKIPULAGSBREYTINGA

### ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2040

Í Adalskipulagi Reykjavíkur 2040, er þróunarreit 6.1.6.Þ á skilgreindu svæði fyrir verslun og þjónustu (VP13). Svæðið er skilgreint sem hverfiskjarni. Þar segir m.a.: *Kjarni með stærri matvöruverslunum og fjölbreyttri verslun og þjónustu sem þjónar heilu hverfi. Veitingastaðir í flokki I og II eru heimildir í hverfiskjörnum, svo og gistingustaðir í flokki I-III. Veitingastaðir í flokki III geta verið heimildir samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi eða hverfis skipulagi. Íbúðir eru heimildir, einkum á efri hæðum bygginga. Samfélagsþjónusta er heimil auk þrífalegrar atvinnustarfsemi.*

### HVERFISSKIPULAG REYKJAVÍKUR NEÐRA BREIÐHOLT

Svæðið sem breytingin á við um eru tvær skilmálaeiningar í hverfis skipulaginu. Þróunarreit 6.1.6.Þ og íbúabyggð 6.1.1.Þ. Í skilmálaeiningu 6.1.1 er íbúabyggð og opið svæði. Byggðin einkennist af U-laga blökkum á þremur hæðum auk kjallara. Skilmálaeiningin stendur miðsvæðis í hverfinu og afmarkast að mestu af Arnarbakka til norðurs, austurs og suðurs en af lóð Breiðholtsskóla og tveggja leikskóla til vesturs. Á grænu svæði (Arnarbakka 8) er heimil starfsemi við umönnun og daggeslu barna.

### FORSENDUR BREYTINGA

Aukin þörf er á leikskólalássi í borginni. Koma skal fyrir leikskóla innan þróunarreits við Arnarbakka. Til þess að koma leikskólalóð fyrir þarf að gera breytingu á gildandi hverfis skipulagi.

### MEGINMARKMID

Markmið skipulagsbreytingar er að stækka svæði þróunarreits til þess að koma fyrir leikskólalóð. Leikskólalóð verði komið fyrir án þess að takmarka aðgengi almennings af grænum svæðum í hverfinu. Leikskólalóðin mun vera aðgengileg íbúum þess utan opunartíma leikskólans.

### BREYTING Á HVERFISSKIPULAGI

Breytingin felst í því að breyta skipulagsmörkum þróunarreits 6.1.6.Þ til þess að ná utan um leikskólalóð við Arnarbakka 4. Skilmálaeining 6.1.1.Þ mun minnka, þar sem grænt svæði sem tilheyrir skilmálaeiningunni verður fellt inn í þróunarreit 6.1.6.Þ. Eftir að uppbyggingu á svæðinu er lokið, samkvæmt nýju deiliskipulagi, er gert ráð fyrir að skipulagið verði fellt inn í hverfis skipulag Neðra-Breiðholts og fá skilmálaeiningarnúmerið 6.1.6.



NÚVERANDI ÁSTAND - SKÝRINGARMYND

mkv. 1:2000



TILLAGA AÐ BREYTINGU - SKÝRINGARMYND

mkv. 1:2000

SKÝRINGAR:

MÖRK HVERFISSKIPULAGSBREYTINGA

LÓÐAMÖRK



HLUTI AF ADALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040



GILDANDI HVERFISSKIPULAG BREIÐHOLT/SELJAHVERFI

Hverfis skipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 5. mgr. 37. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

Þann \_\_\_\_\_ og

Þann \_\_\_\_\_

Tilagan var auglýst frá \_\_\_\_\_

með aþugasemdafresti til \_\_\_\_\_

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í \_\_\_\_\_

B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

Útg. | Dags. | Skýring | Br. af

**TENDRA**  
Arkitektúr

Lúðvegur 78 - 105 Fvsk. S. 115 www.tendra.is

Jóhanna Ólafsdóttir arkitekt FAI nr. \_\_\_\_\_

Dóttir, Eiríkur arkitekt FAI nr. \_\_\_\_\_

Dóttir, Malmfríð arkitekt FAI nr. \_\_\_\_\_

**Gríma arkitektar**

Lúðvegur 178 - 105 Fvsk. S. 115 www.grima.is

Sigríður Þórunn arkitekt FAI nr. \_\_\_\_\_

Gríma, Eiríkur arkitekt FAI nr. \_\_\_\_\_

Undirskrift hönnuð

Heimilisfang

**Arnarbakki**

Svæðisnúmer

Reykjavík

Væðing

Skipulag

Landnúmer

Staðgreinir

Skipulag

**Hverfis skipulags breyting**

Hannað af SO/S Mathúli

Talkað af B/SO Mallívarði Ás Indal

Yfirferð af SO Dagaþing 30.4.2024

2022-05-23 A\_S\_001

Verkefni Töknunúmer Bls. Útgáf

HÖNNUNARFRAMMÁNIR ER ALMENN TÖNNUN. HÖNNUNARFRAMMÁNIR ER ALMENN TÖNNUN.