

# HVERFISSKIPULAG 6.1 NEÐRA BREIÐHOLT

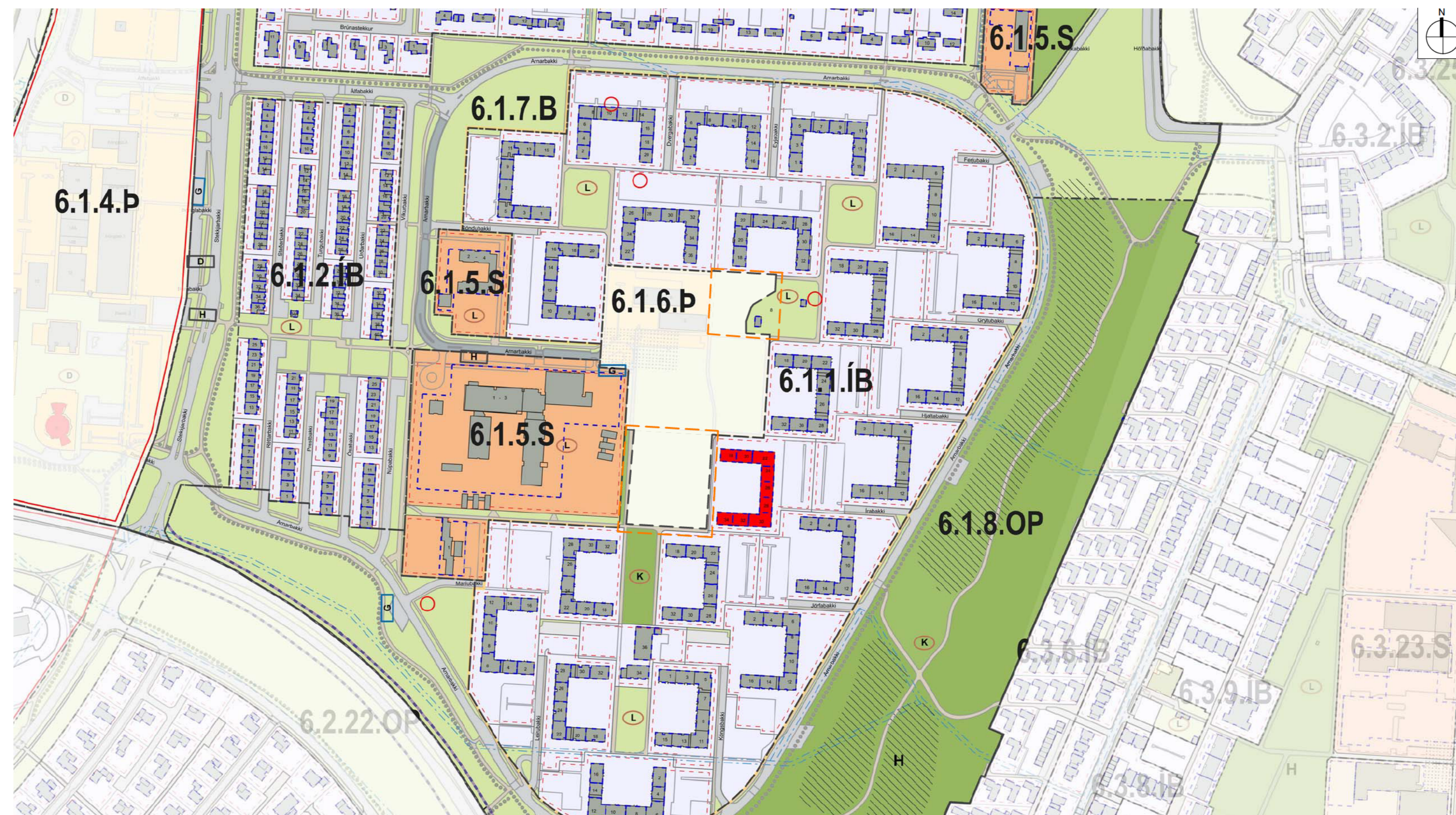
## BREYTING Á SKIPULAGSMÖRKUM ÞRÓUNARREITS 6.1.6.Þ



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 hverfisgjarn. 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 hverfisgjörnum, svo og gistingu- og gættastaðir í flokki I-III. Veitingastaðir í flokki III geta verið heimildir samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi eða hverfisgjörnum. 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 hverfisgjörnum. 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 blokkum 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 hverfisgjörnum.

**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 hverfisgjörnum Neðra-Breiðholts og fá skilmálaeiningarnúmerið 6.1.6.



NÚVERANDI ÁSTAND - SKÝRINGARMYND

mkv. 1:2000



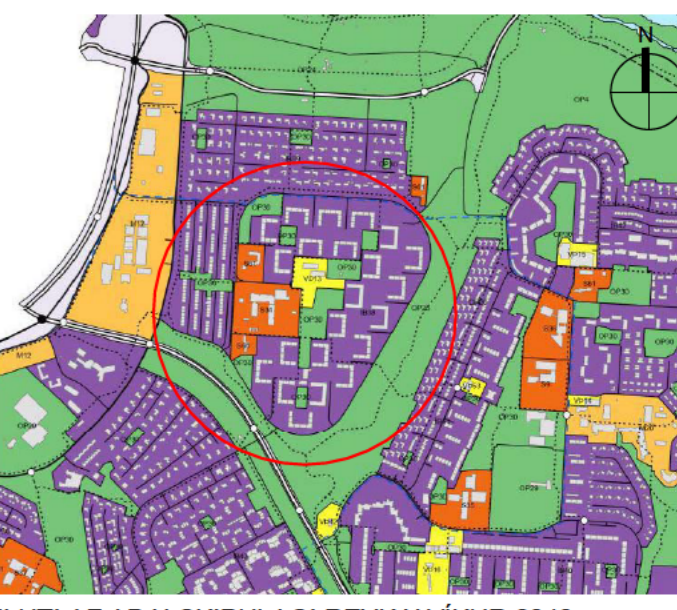
TILLAGA AÐ BREYTINGU - SKÝRINGARMYND

mkv. 1:2000

**SKÝRINGAR:**

— MÖRK HVERFISSKIPULAGSBREYTINGA

— LÓÐAMÖRK



HLUTI AF ADALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040



GILDANDI HVERFISSKIPULAG BREIÐHOLT/SELVAHVERFI

Hverfisgjörnbreyting 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

Litavegur 78 - 105 Fvsk.  
S. 311 0777 | www.tendra.is

Jóhanna Ólafsdóttir arkitekt FAI  
nefning: \_\_\_\_\_

Dóttir, Eiríkur arkitekt FAI  
nefning: \_\_\_\_\_

Dóra María Ólafsdóttir arkitekt FAI  
nefning: \_\_\_\_\_

**Gríma arkitektar**

Laugavegi 178 - 105 Fvsk.  
S. 311 0777 | www.grima.is

Sigrún Ólafsdóttir arkitekt FAI  
nefning: \_\_\_\_\_

Undirskrift hönnuðar

Heimilisfang  
**Arnarbakki**

Svæðisnúmer  
Reykjavík

Væðing  
Skipulag

Landnúmer | Staðgreinir

Skipulag

**Hverfisgjörnbreyting**

|              |         |            |
|--------------|---------|------------|
| Hannað af    | SO/S    | Matthildur |
| Talikað af   | IL/SO   | Malikvarði |
| Yfirleitt af | SO      | Degeting   |
| 2022-05-23   | A_S_001 | Útgáf      |

VERKNUMER | TEIKNINGANUMER | Bls. | Útgáf

HÖNNUNARSKEMMUR SÉA ALKERNETITLA TERNUMER | HÖNNUNARSKEMMUR SÉA ALKERNETITLA TERNUMER