



**USK26040352**

**Ægisíða 104 - Leikskólinn Ægisborg -**

**Nýtt deiliskipulag**

**Kynning vegna auglýsingar**

# Aðalskipulag

Hluti af S61

- Leikskólar, trúar- og lífsskoðunarstofnanir -  
Samfélagsþjónusta

Minni svæði fyrir samfélagsþjónustu, einkum innan íbúðarhverfa, fyrir leikskóla og aðra samfélagsþjónustu, sbr. skilgreining skipulagsreglugerðar (gr. 6.2.d). Nánari stefna um landnotkun, starfsemi og þéttleika á viðkomandi svæðum er ákveðin í hverfis- og/eða deiliskipulagi. Við ákvarðanir um þéttleika verði almennt tekið mið af yfirbragði nærliggjandi byggðar.

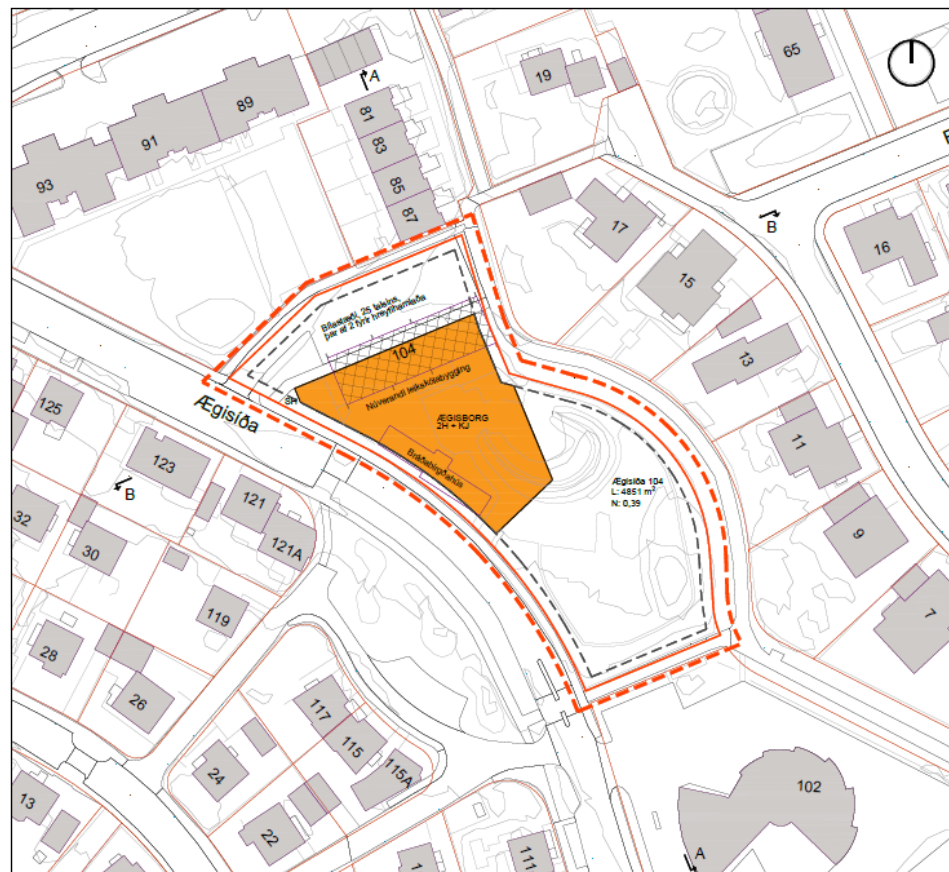






# Upplegg breytinga

- Að reisa nýjan 8 deilda leikskóla fyrir allt að 160 börn.
- Byggingarreitur og stærð miðar að því að hafa sem stærstan skóla en sem mest gæði leiksvæðis á lóð.



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI, mkv. 1:1000

# Helstu breytingar

- Byggingarmagn aukið úr 431m<sup>2</sup> – NH 0,09 í 1900m<sup>2</sup> - NH 0,39.
- Ægisborg víkjandi í hluta eða heild.
- Heimilt að byggja 2 hæðir ásamt kjallara.
- Þakform frjálst að hámarki í 9,5m með halla eða 8,5m með flötu þaki.
- Fjöldi bílastæða fer úr 15 í 25.



SKÝRINGARMYND, mkv. 1:1000



# Skuggavarp

- Skuggavarp sýnir hámarksskuggavarp miðað við mæni á hallandi þaki (9,5m).
- Skuggavarp hefur ekki mikil áhrif á nálæga byggð.

SKUGGAVARP - miðað við hámarkshæð á byggingarreit



21.03 - kl. 10.00



21.03 - kl. 13.00



21.06 - kl. 07.00



21.06 - kl. 10.00



21.03 - kl. 16.00



21.06 - kl. 13.00



21.06 - kl. 16.00



21.06 - kl. 19.00



Reykjavík

# Samgöngumat

- Áætluð 25 bílastæði (þar af 2 fyrir hreyfihamlaða) og 50 hjólastæði að lágmarki.
- Aðgengi gangandi vegfarenda almennt talið gott.
- Góð tenging við almenningsamgöngur.

