Umsókn til skipulagsfulltrúa 9.5.2019 16:16

Almennar upplýsingar:

Nafn	Skrifstofa Eigna Og Atvinnuþróunar
Erindi nr.	P-2019-05-09-0122
Kennitala	5704800149
Heimilisfang	Ráðhúsi
Póstnúmer	101
Símanúmer	4111111
Netfang	maria.nielsdottir@reykjavik.is
Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða)	-
Netfang tengiliðs	runar.gunnarsson@reykjavik.is

Greiðanda kennitala	5704800149
Greiðanda nafn	Reykjavíkurborg - eignasjóður
Greiðanda netfang	sea@reykjavik.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti	Kirkjuteigur 24
Umsækjandi er	Eigandi / eigendur
Umsækjandi	Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag
Erindið fjallar um	Breytingu á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi
Sótt um stækkun á leikskólanum Hofi, og stækkun lóðar leikskólans með sambærilegri minnkun skólalóðar Laugarnesskóla.
Verkbeiðnanúmer: 157472

Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn – þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn skjals	DHOF24-Deiliskipulag.pdf

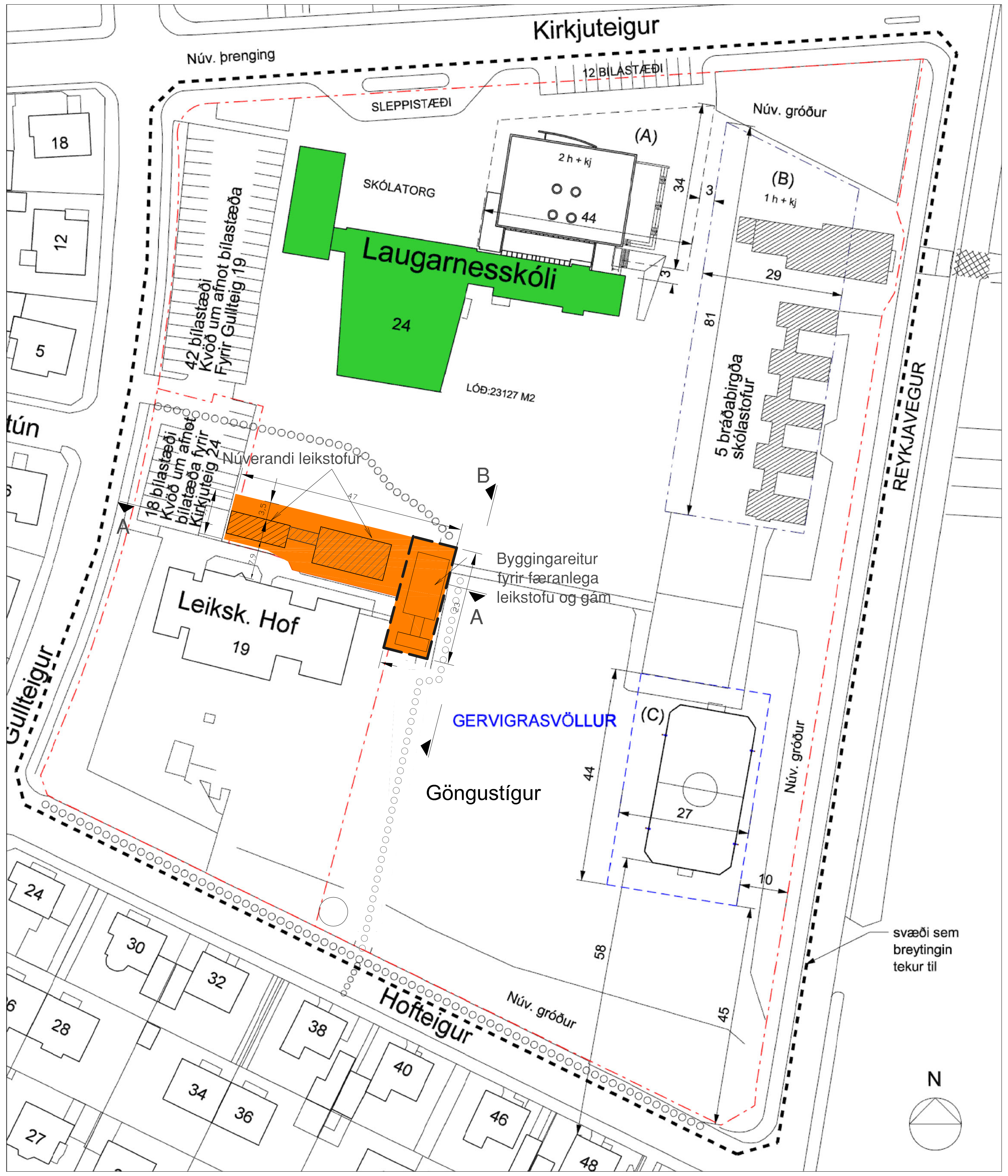
Önnur gögn

Lýsandi nafn skjals	DHOF24-Skyringamynd.pdf
Lýsandi nafn skjals	DHOF24-Landmotun.pdf

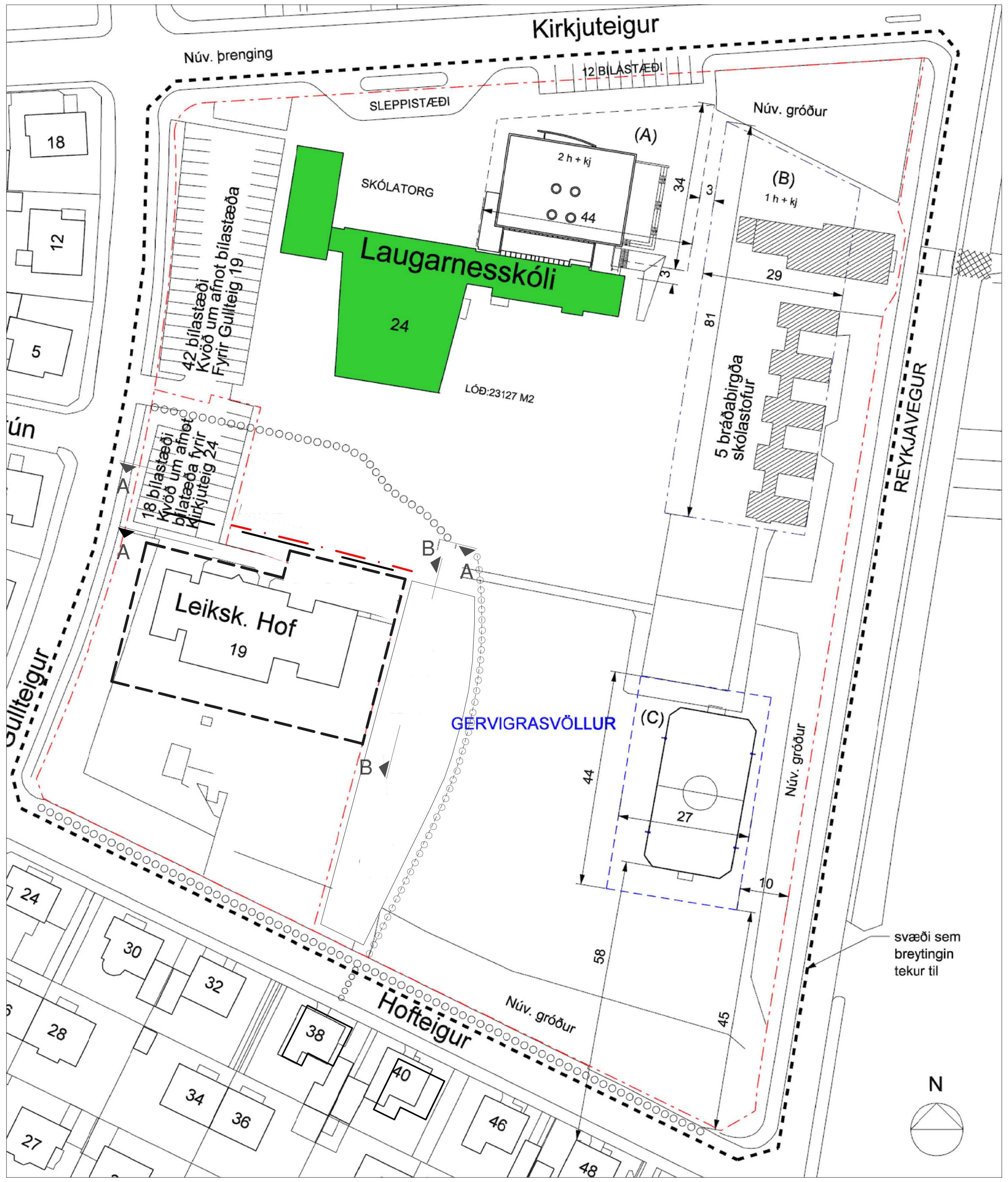
-

-

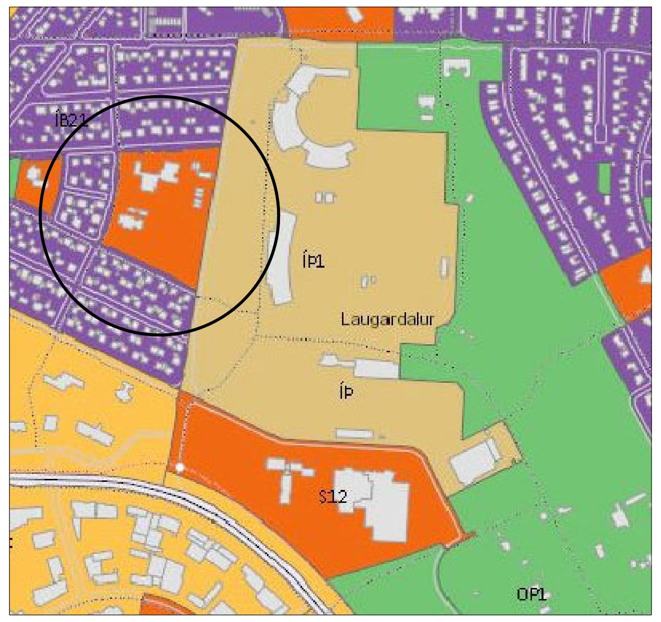
TILLAGA AÐ DEILSIKIPULAGSBREYTINGU VIÐ GULLTEIG 19, LEIKSKÓLINN HOF



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



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi mkv. 1:1000



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030

SKÝRINGAR

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

Inngangur
Í deiliskipulagsbreytingunni er verið að stækka núverandi byggingu leikskólans Hofs og lóð.

Greinargerð - gildandi deiliskipulag
Í gildi er heildarskipulag Teigahverfis samþykkt í borgarráði 02.07.2002 með síðari breytingum. Síðasta samþykkta deiliskipulagsbreyting var samþykkt í skipulagsráði 31. ágúst 2018 en sú tillaga gerir ráð fyrir færanlegri kennslustofu austan megin við leikskólann Hof. Í dag er starfræktur á lóðinni Gullteigur 19, 7 deilda leikskóli með 135 börn frá eins - sex ára.

Texti úr gildandi deiliskipulagi fyrir Kirkjuteig 24.
Lóð Kirkjuteigur 24, grunnskólalóð, er 23.127 m2 að stærð. Á lóðinni er gert ráð fyrir að vernda skólabygginguna, einnig er gert ráð fyrir tveimur byggingareitum, reit (A) og reit (B). Aðrar eldri byggingar á lóðinni má fjarlægja. Byggingareitur (A) gerir ráð fyrir stækkun skólans, tveggja hæða skólabyggingu með kjallara og lágu 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 völlinn og verður hann uppýstur inn á við með fjórum allt að 8 m. háum ljósastaurum. Lýsing er skermuð af og beint inn á grasvöllinn. Girðingin umhverfis völlinn er allt að 1.2 m hæð á langhliðum og er hæst 3m. fyrir miðjum velli við mörkin. Sjá skýringaruppdrátt.Huga skal að því að frágangur og útlit vallarins taki mið af aðstæðum og falli vel að mannvirkjum á lóð.

Lóð Gullteigur 19, leikskóli-núverandi ástand
Leikskólalóðin er 4.484 m^2.
Heildarstærð núverandi leikskólabyggingar er 650m^2.
Á lóð Laugarnesskóla eru í dag staðsettar þrjár færanlegar kennslustofur allt að 350 m2 sem að tilheyra leikskólanum Hofi.

Bílastæði
Gert er ráð fyrir a.m.k. 60 bílastæðum sem samnýtt eru af báðum lóðunum - auk 12 bílastæða, sleppistæða og stæði vegna vörumóttöku á norðurhluta lóðarinnar.

NÚVERANDI ÁSTAND

HEITI	LÓÐ FM	NOTKUN	BYGGINGARMAGN	NHL.
Kirkjuteigur 24	23127	SKÓLI	6110	0,26
Gullteigur leikskólinn HOF	4484	LEIKSKÓLI	640	0,14

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi
Í tillögunni er lagt til að stækka núverandi byggingu leikskólans þannig að skólinn verði átta deilda leikskóli. Í dag eru sjö deildir starfræktar í skólanum en í upphafi var gert ráð fyrir fjögurra deilda skóla. Færanlegar kennslustofur á leikskólalóðinni verða fjarlægðar. Um er að ræða byggingarreit fyrir allt að tveggja hæða byggingu að hluta til. Lagt er til að hluti þaks á fyrstu hæð verði notað sem leiksvæði barnanna. Norðan megin við núverandi leikskólabyggingu verður gert nýtt leiksvæði sem mun nýtast bæði börnum í Laugarnesskóla og þeim sem að eru á leikskólnum Hofi. Við lóðamörk leikskólans í austur er lagt til að gert verði nýtt leiksvæði sem muni nýtast bæði nemendum Laugarnesskóla og börnum í leikskólanum Hofi.
Lóð leikskólans verður stækkuð til norðurs.

Helstu stærðir skv. tillögu að deiliskipulagi
Lóð Kirkjuteigur 24, grunnskólalóð, verður 23.020 m^2 að stærð. Núverandi byggingarmagn lóðarinnar er 6.110 m^2 en verður 5.803 m^2. Ástæða þess að byggingarmagnið minnkar er vegna þeirra færanlegu kennslustofa sem eru á lóðinni og tilheyra leikskólanum Hofi verða fjarlægðar.

DEILISKIPULAGSBREYTING

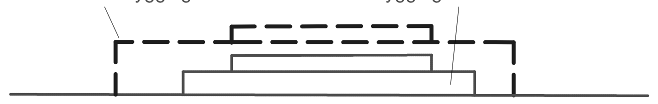
HEITI	LÓÐ FM	NOTKUN	BYGGINGARMAGN	NHL.
Kirkjuteigur 24	23020	SKÓLI	5803	0,26
Gullteigur leikskólinn HOF	4595	LEIKSKÓLI	2100	0,46

Lóð Gullteigur 19, leikskóli
Leikskólalóð verður 4.595 m^2. Stækkun lóðar er 110 m^2.
Heimilt byggingamagn er aukið úr 650 m^2 í 2100 m^2.
Byggingarreitur stækkar og heimilt er að byggja allt að tveggja hæða leikskólabyggingu. Hluti af þaki 1. hæðar verður nýtt sem leiksvæði. Hæð byggingar er allt að 7,0 m. Auk þess verður leyfilegt að setja þakglugga í miðri byggingu allt að 2 m. upp úr þaki.

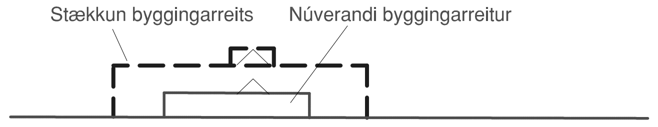
Byggingareitur fyrir færanlegar kennslustofur við leikskólann fellur úr gildi.

Bílastæði
Bílastæðafyrirkomulag er óbreytt. Gert er ráð fyrir a.m.k. 60 bílastæðum sem samnýtt eru af báðum lóðunum - auk 12 bílastæða, sleppistæða og stæði vegna vörumóttöku á norðurhluta lóðarinnar.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.



Snið A-A SKÝRINGAMYND



Snið B-B SKÝRINGAMYND

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

____

þann __________ 20__ og í

______________________________þann __________ 20__.

Tillagan var auglýst frá __________ 20__ með athugasemdafresti til _________ 20__ .

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ______ 20_

____

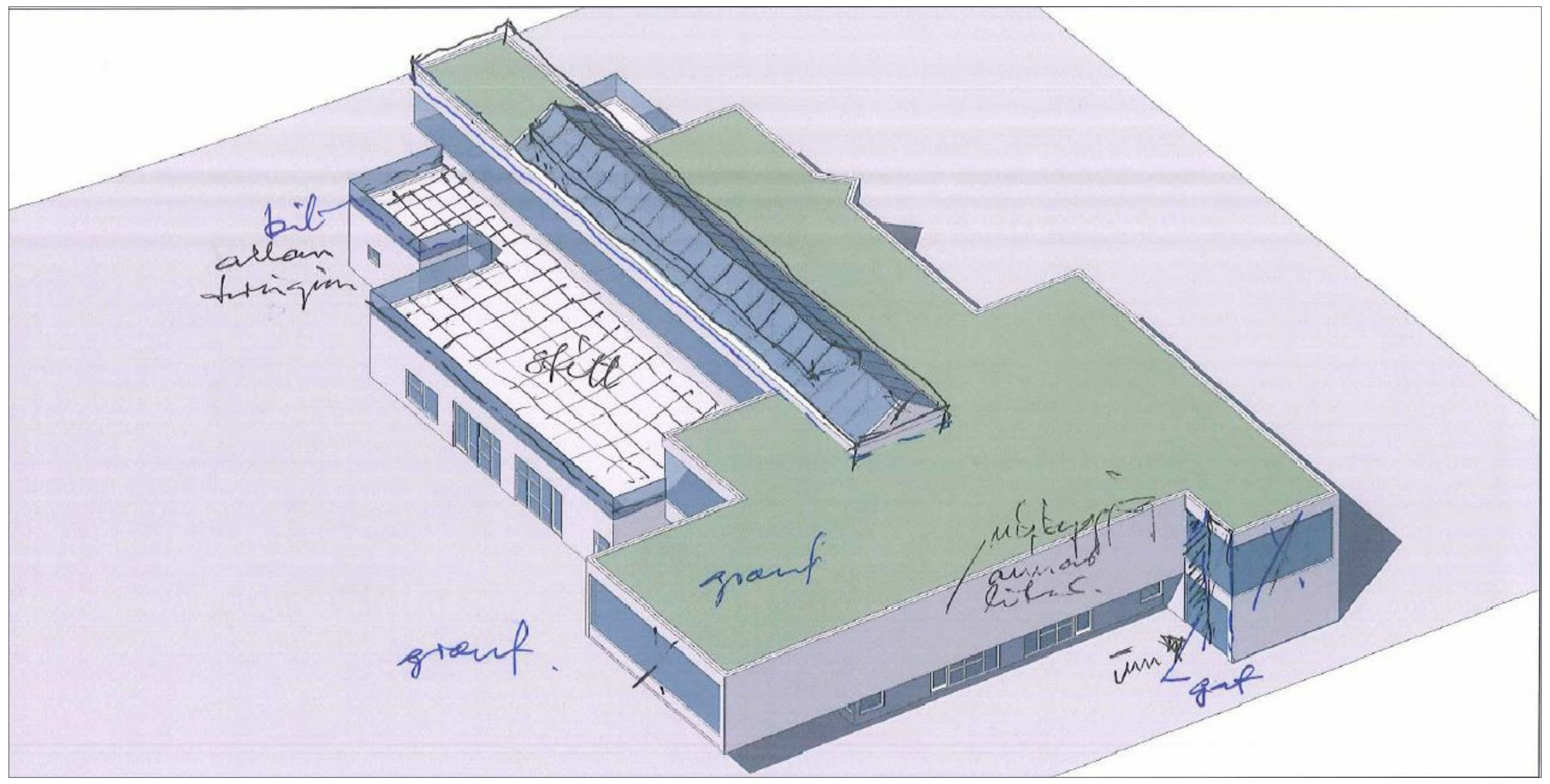
Staðgreinir 0-1-1363301

Hönnunarstjóri: Rúnar Gunnarsson 090550-7999	Samþykkt:
Verk **Deiliskipulagsbreyting**	Teikn nr. 1
v/Gullteig 19, 105 Reykjavík	
Leikskólinn Hof	1:1000
Laugarnesskóli	
Teiknað/hannað amb	Dags. 08.05.19
	A2

Rúnar Gunnarsson arkitekt FAÍ 090550-7999
Dagný Helgadóttir arkitekt FAÍ 220849-3769
Anna María Benediktsdóttir arkitekt 041265 -3969
Umhverfis-og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Borgartúni 12-14, 105 REYKJAVÍK sími 411-8000

SKÝRINGAMYNDIR - DEILSIKIPULAG VIÐ GULLTEIG 19, LEIKSKÓLINN HOF

AFSTÖÐUMYND - SKÝRINGAMYND



SKÝRINGAMYND

HOF SKUGGAVARP 21. MARS KL. 09.00

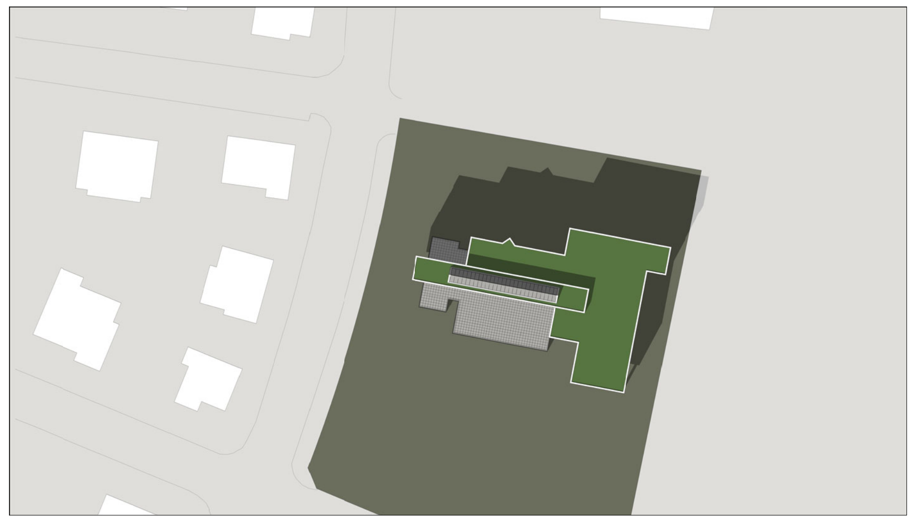
HOF SKUGGAVARP 21. MARS KL. 12.00

HOF SKUGGAVARP 21. MARS KL. 15.00

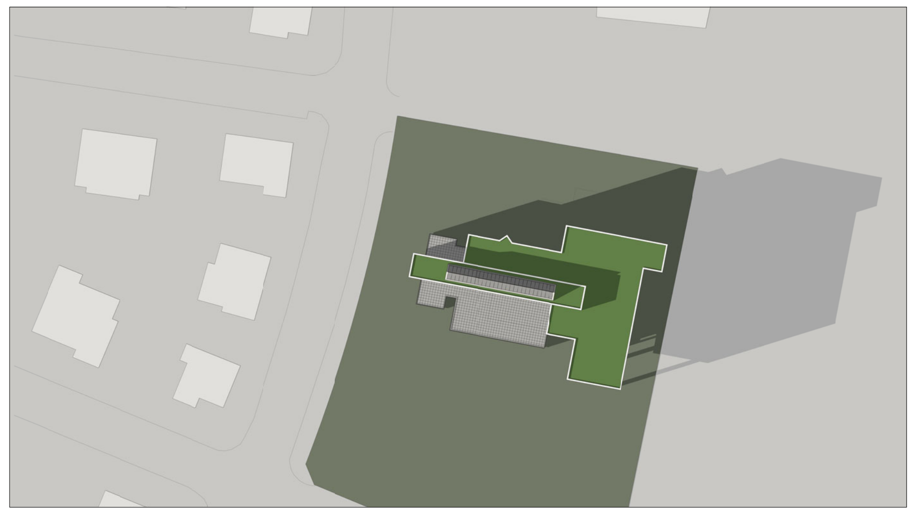
HOF SKUGGAVARP 21. MARS KL. 18.00

HOF SKUGGAVARP 21. SEPTEMBER KL. 09.00

HOF SKUGGAVARP 21. SEPTEMBER KL. 12.00



HOF SKUGGAVARP 21. SEPTEMBER KL. 15.00



HOF SKUGGAVARP 21.SEPTEMBER KL. 18.00

Staðgreinir 0-1-1363301

Hönnunarstjóri: Rúnar Gunnarsson 090550-7999
Samþykkt:

Verk	Teikn nr.
Skýringamyndir	
v/Gullteigur 19	DHOF24 -19008
Laugarnesskóli	
Leikskólinn Hof	
Teiknað/hannað amb	Dags. 08.05.19
	A2

Rúnar Gunnarsson arkitekt FAÍ 090550-7999
Dagný Helgadóttir arkitekt FAÍ 220849-3769
Anna María Benediktsdóttir arkitekt 041265 -3969

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

Reykjavíkurborg
Skóla- og frístundasvið

Reykjavík, 09. maí 2019

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 samnýtist 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.

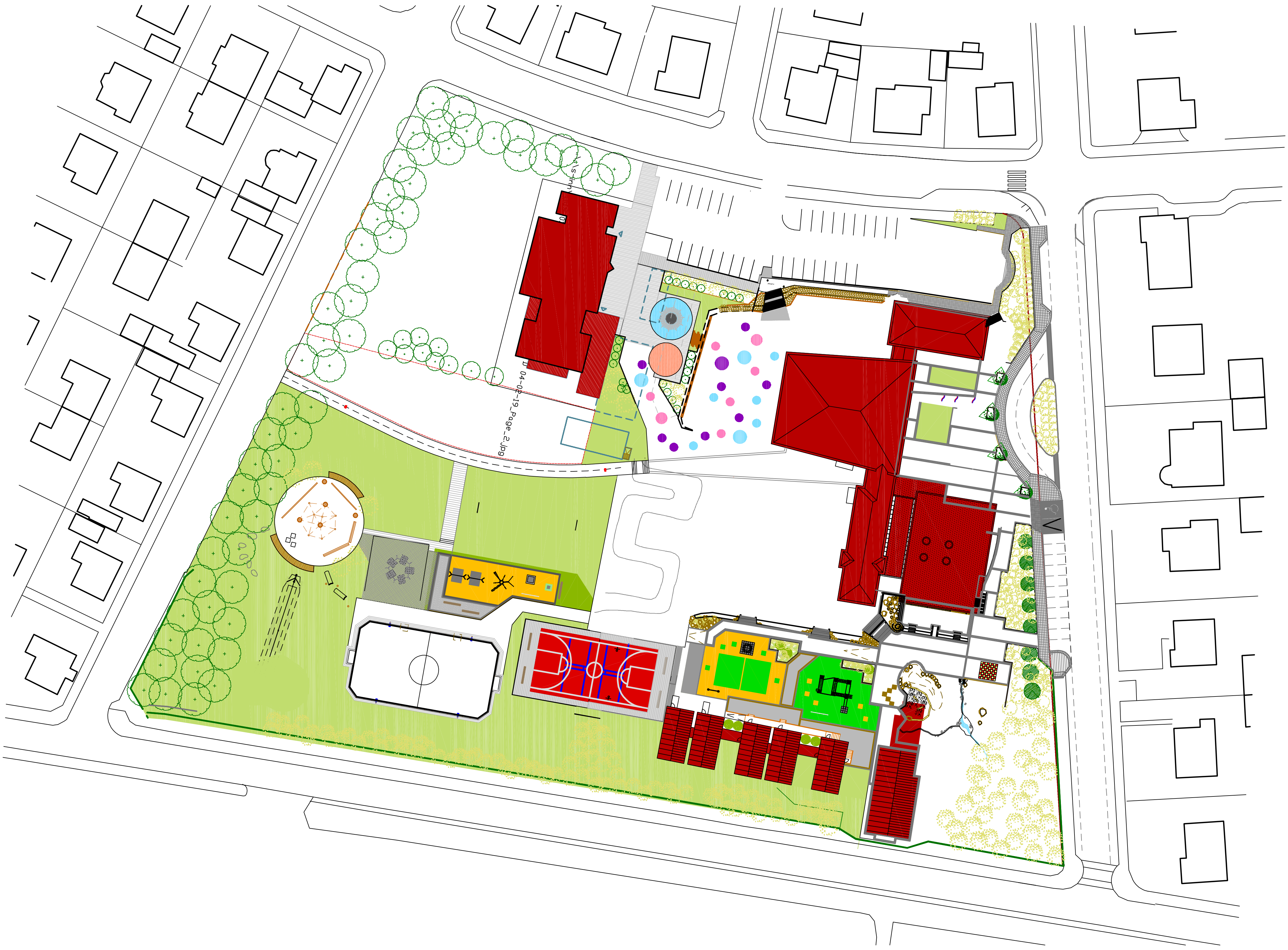
Úr skýrslu stýrihópsins um uppbyggingu í Laugardalnum:

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**
Bílanaustsreitur - 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**


04-02-19_Page_2.jpg