



Reykjavíkurborg

Reykjavík, 19. júní 2024  
USK24050082

Borgarráð Reykjavíkur  
Tjarnagötu 11  
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs dags. 19. júní 2024 varðandi eftirfarandi mál:

### **Foldahverfi 3. áfangi - Breyting á deiliskipulagi - Fjallkonuvegur 1**

Lögð fram umsókn Gunnars Arnar Sigurðssonar, dags. 7. maí 2024, um breytingu á deiliskipulagi Foldahverfis 3. áfanga vegna lóðarinnar nr. 1 við Fjallkonuveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að reisa þvottastöð á lóðinni, samkvæmt uppdr. ASK arkitekta, dags. 3. maí 2024.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til borgarráðs.

Hrönn Valdimarsdóttir, verkefnastjóri tekur sæti á fundinum undir þessum lið

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

Fylgiskjöl: Deiliskipulagsuppdráttur Ask arkitekta dags. 3. maí 2024



Gildandi deiliskipulag "Foldahverfi neðri hluti" mkv. 1:1000  
Samþykkt í borgarráði 19.11.1984

**Lóð**  
Verslunar og þjónustulóð  
Landnúmer L110068  
Staðgreinir 0-1- 2855301  
Lóðarstærð 4661,0 m<sup>2</sup>

**Núverandi byggingar á lóð:**  
Söluskáli / Þjónustustöð 307,0 m<sup>2</sup>  
Spennistöð 7,5 m<sup>2</sup>  
Nýr byggingarreitir fyrir þvottastöð 173,5 m<sup>2</sup>  
Samt. byggingarmagn á lóð **488,0 m<sup>2</sup>**  
Nýtingarhlutfall 0,1

**Gildandi deiliskipulag**  
Í gildi er deiliskipulag „Efri hluti Foldahverfis“ samþykkt í borgarráði 3.12.1984 ásamt áorðnum breytingum. Í greinargerð er ekki fjallað um Fjallkonuveg 1. Á skipulagsuppdrætti er gert ráð fyrir bensínafgreiðslu, þvottaplani og þvottastöð.

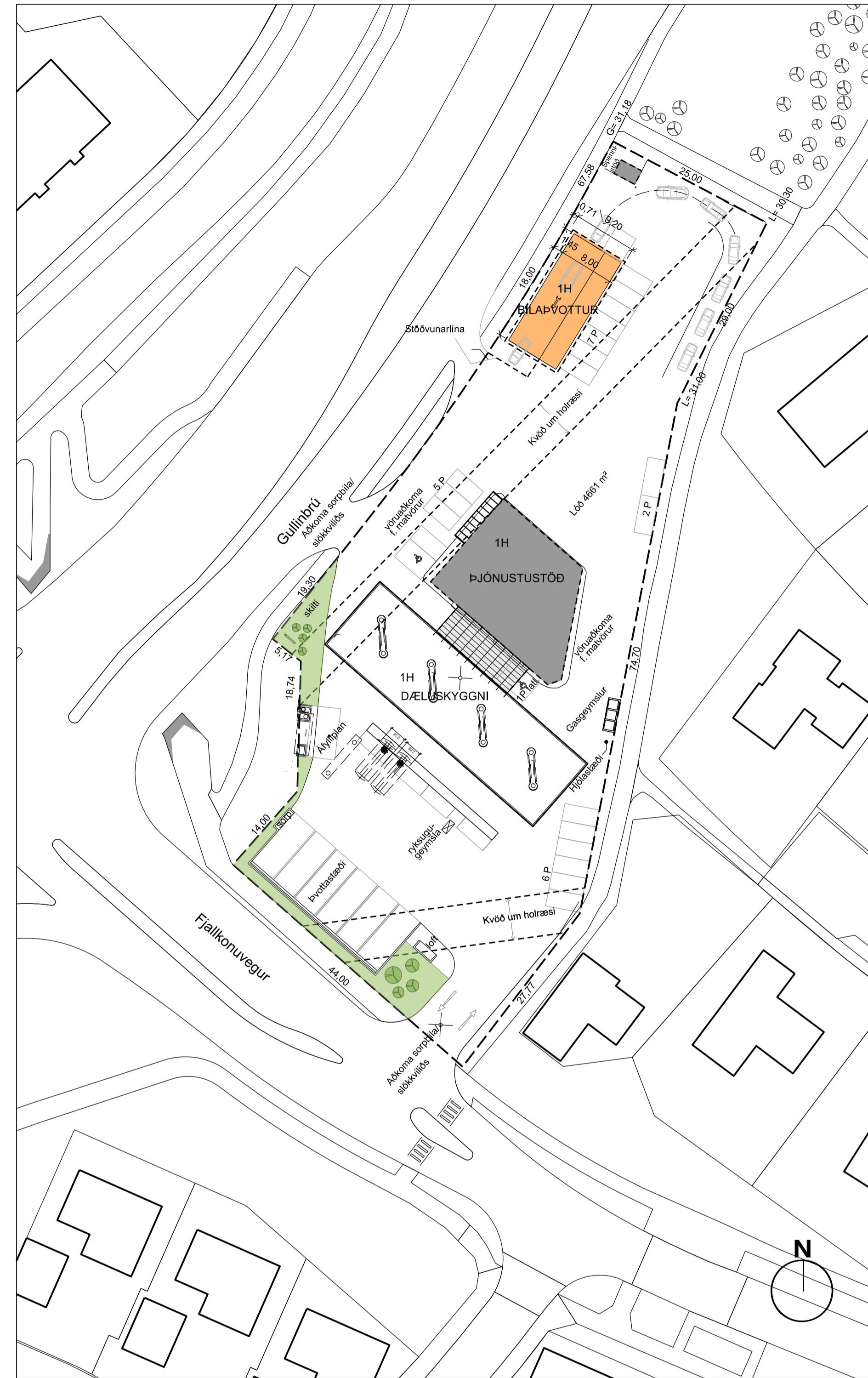


Deiliskipulagstillaga mkv. 1:1000

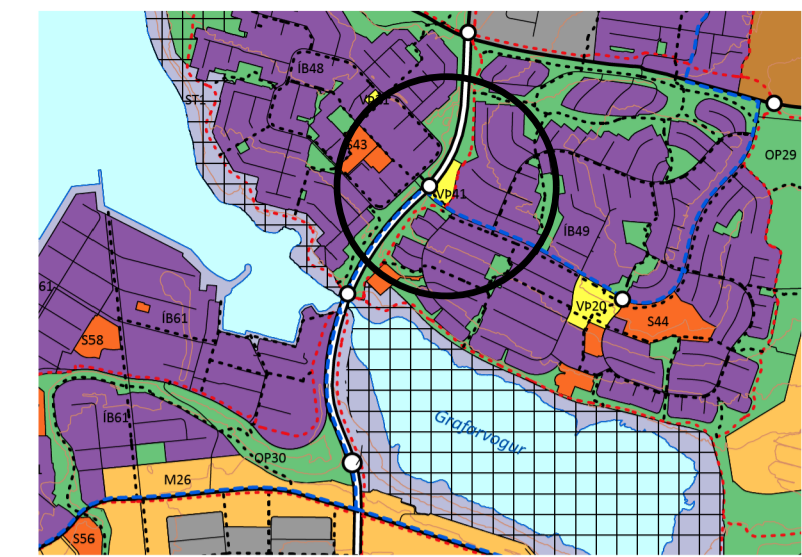
**Greinargerð**  
Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er lóðin Fjallkonuvegur 1 skilgreind sem verslun og þjónusta (VP-41)

Fyrirhugað er að reisa þvottastöð á lóðinni. Mikil þörf er á bílaþvottastöðum, enda eru þær útbúnar fullkomnum mengunarvarnarbúnaði, nota lítið vatn og betra/minna þvottaefni en við hefðbundinn bílaþvott. Við útkeyrslu þvottastöðvar er skilgreind stöðvunarlína með bíðskyldumerki til að tryggja öruggt flæði bíla á lóð. Merkt akrein er fyrir bíla í röð fyrir bílaþvott. Klæðning og frágangur húsa á lóð skal vera vandaður og taka mið af nærliggjandi umhverfi.

**Skilmálar**  
Hæð húsa sem fyrir eru á lóð er óbreytt.  
Hæð fyrirhugaðrar þvottastöðvar er 4,85m.  
Tryggja skal að sá gróður sem er á lóðinni verði varðveittur og umfang hans ekki minnkað.  
Þakform eru frjáls.  
Hjólástæði á lóð eru 7 í samræmi við „Reglur um fjölda bíla- og hjólástæða í Reykjavík“  
Bílastæði á lóð eru 30, þar af tvö fyrir hreyfihamlaða og sex þvottastæði.



Skýringaruppdráttur mkv. 1:500



**AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2040**

- SKÝRINGAR:**
- Núverandi byggingar
  - Byggingarreitir nýbygginga
  - Afmörkun deiliskipulags
  - Lóðamörk
  - Kvæð
  - Göngubraut
  - Hæðir / kjallari
  - Kvæð um gróður
  - Bílastæði

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í \_\_\_\_\_ hann \_\_\_\_\_ 20\_\_ og í \_\_\_\_\_ hann \_\_\_\_\_ 20\_\_.  
Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20\_\_.  
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt íB-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.