

Hverafold

breyting á deiliskipulagi

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Foldahverfis, áfanga 1-6, vegna nýrra lóða við Hverafold. Í breytingunni sem lögð er til felst að skilgreindar eru tvær nýjar lóðir á svæðinu fyrir fjölbýlishús, auk þess að skilgreindir eru sérstakir lóðarskikar fyrir bílastæði, samkvæmt uppd. Trípólí Arkitekta, dags. 21. apríl 2026. Einnig er lagt fram samgöngumat Eflu, dags. 18. mars 2026.

Staðsetning



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Loftmynd

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi



9 íbúðir - Félagsbústaðir

30 íbúðir - Bjarg

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi



Helstu stærðir

Vesturlóð (A):

Lóð: 1140m²

Hám. byggingarmagn ofanj.: 800m², Kjallari: 300m²

Nýtingarhlutfall o.j.: 0,70, Nýtingarhlutfall m. kj.: 0,96

Lóðarskiki A1: 169m²

Austurlóð (B):

Lóð: 1820m²

Hám. byggingarmagn ofanj.: 2700m², Kjallari: 500m²

Nýtingarhlutfall o.j.: 1,48, Nýtingarhlutfall m. kj.: 1,76

Lóðarskiki B1: 175m²

Lóðarskiki B2: 175m²

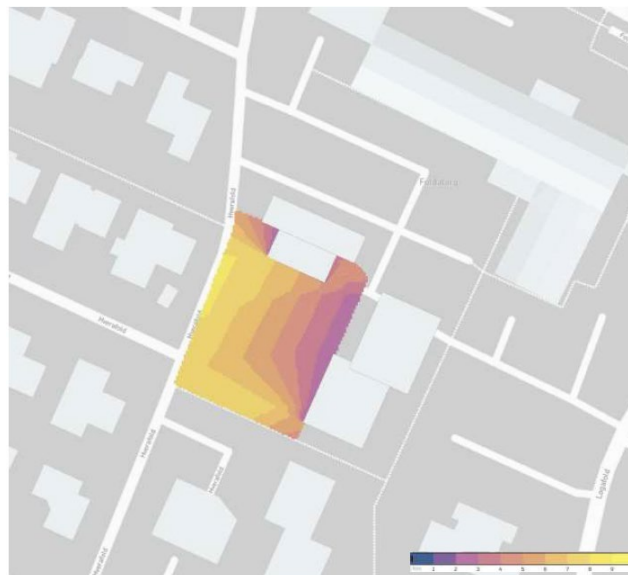
Lóðarskiki B3: 50m²

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi



Sorphirða

Meðhöndlun sorps frá lóðunum skal vera skv. gildandi samþykktum Reykjavíkurborgar um meðhöndlun úrgangs og gildandi reglugerðum. Sorpskýlum skal komið fyrir innan hvernar lóðar eða tilheyrandi lóðarskika og skal gerð grein fyrir staðsetningu þess í aðaluppdráttum. Hámarkshæð sorpskýla er 2,2m.



Dvalarsvæði á lóð: 63% yfir 5 tímum þann 1. maí milli kl. 9 og 17

Frágangur lóðar

Sýna skal skipulag lóðar á aðaluppdráttum. Allar íbúðir skulu hafa aðgang að garðrými. Leik- og dvalarsvæðið skal vera aðgengilegt öllum íbúum viðkomandi lóðar. Helmingur leik- og dvalarsvæðis þarf að geta notið sólar að lágmarki í 5 klst. þann 1. maí (milli kl. 09-17). Leik- og dvalarsvæði þurfa að uppfylla kröfur um algilda hönnun utandyra. Gróðurval skal styðja við markmið um stefnu Reykjavíkurborgar um líffræðilega fjölbreytni. Við hönnun lóða skal ofanvatn leyst innan lóðar með blágrænum lausnum, í samræmi við borgarhönnunarstefnu Reykjavíkurborgar.

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

skuggavarp - sumarsólstöður 21. júní



KI 10:00



KI 13:00

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

skuggavarp - sumarsólstöður 21. júní



KI 16:00



KI 19:00

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

skuggavarp – vorjafndægur 21. mars



KI 10:00



KI 13:00

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

skuggavarp – vorjafndægur 21. mars



KI 16:00



KI 19:00