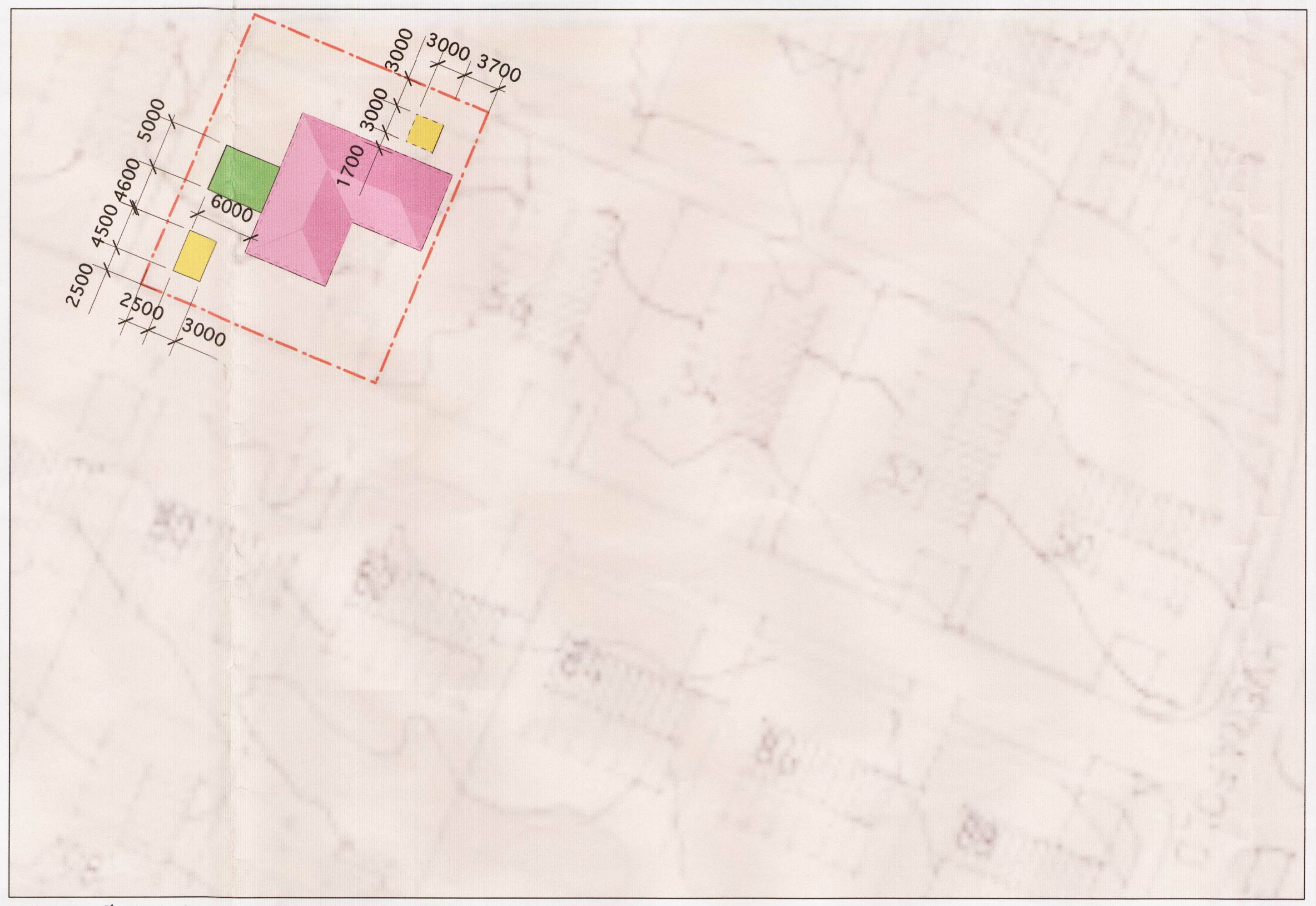
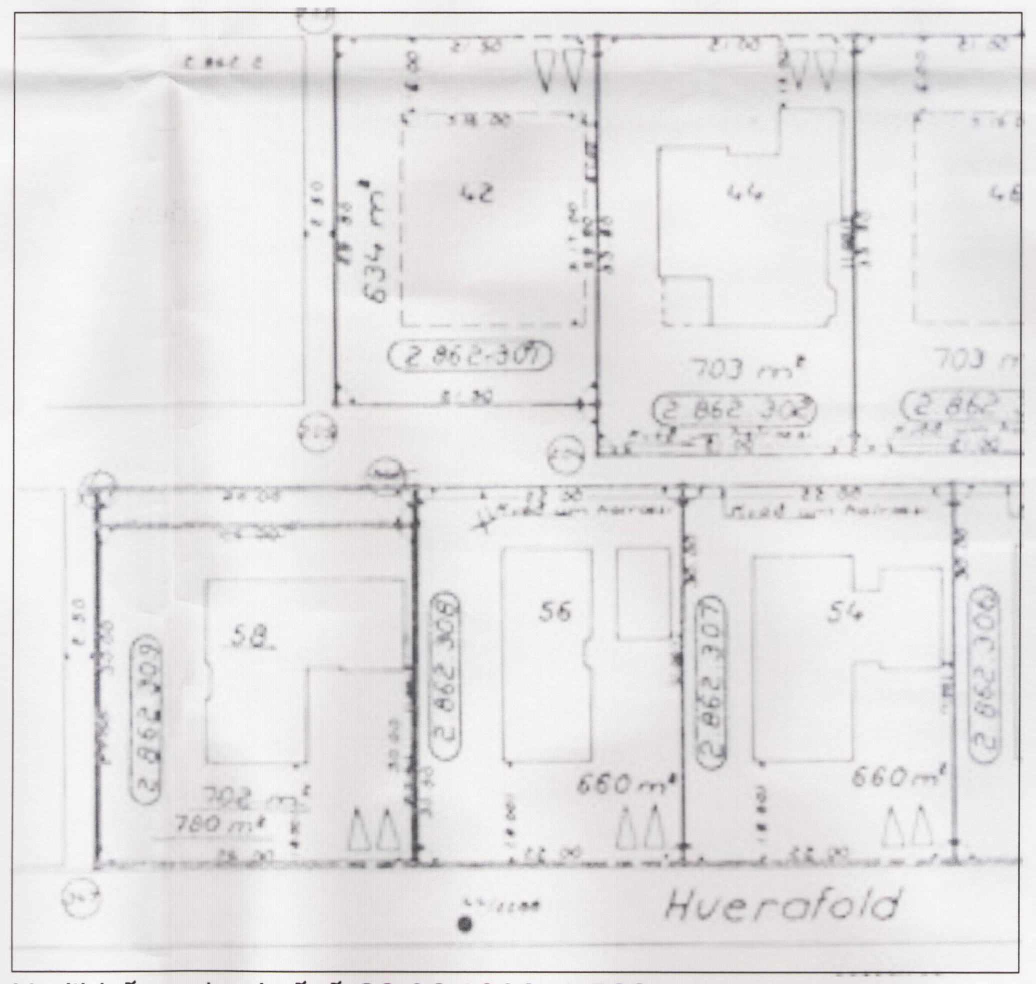
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI
HVERAFOLD 58

Staðgreinir 2.862.309
Landnúmer 110.228

Deiliskipulag Foldahverfis neðri hluti, samþykkt í skipulagsnefnd 19.11.1984, endurskoðað 1988. 1:500



Tillaga að deiliskipulagsbreytingu, mkv. 1:500

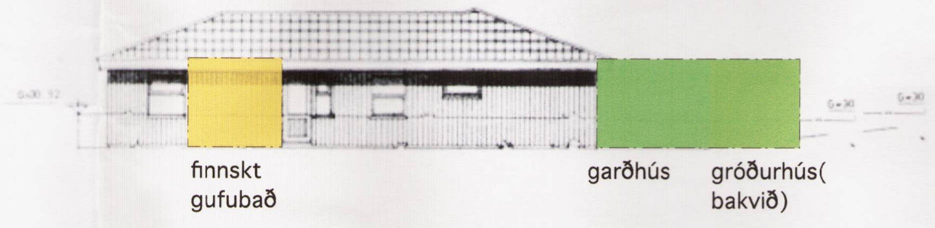


Mæliblað, endurskoðað 28.06.1990. 1:500

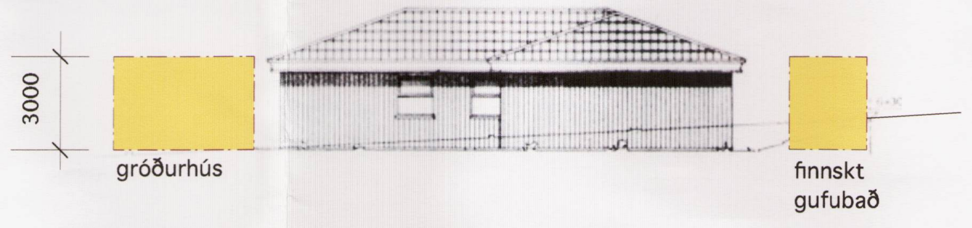
GREINAGERÐ
Í gildi er deiliskipulag Foldahverfis neðri hluti, samþykkt í skipulagsnefnd 19.11.1984, endurskoðað 1988. Ekki var byggt í samræmi við byggingareit við Hverafold. Lóð Hverafold 58 var stækkuð til norðurs um 3 m, sjá mæliblað samþykkt í borgarráði 28.06.1990.
Breytingin felur í sér stækkun byggingarreits en heimilt er samkvæmt deiliskipulagi að stærð aðalhúss megi vera allt að 200 m2. Enn fremur er gert ráð fyrir tveimur byggingarreitum fyrir gróðurhús og finnskt gufubað sem samanlagt mega vera allt að 20m2. Byggja skal þannig að jarðrask verði sem minnst og núverandi gróðri hlíft.

SKILMÁLAR FYRIR BREYTINGU
Heimilt grunnflatarmál húsagerðar E-2 er eins og stendur í texta. Innan byggingarreits er heimilt að reisa einbýlishús á 1 1/2 hæð ásamt bílageymslu. Leyfileg stærð aðalhæðar er mest 200m2 og leyfilegt gólfflatarmál hússins er 300m2 brúttó. Mesta hæð húss yfir uppgefna plötuhæð er +7.50. Heimilt er að gera ráð fyrir aukaíbúð í húsinu að grunnfleti llt að 70m2 auk nauðsynlegs geymslurýmis. Þá skal hlýta ákvæðum sérskilmála um bílastæði og sér-lóðarhluta. Aukaíbúðir skulu annað tveggja óskiptur eignarhluti úr sameign eða háðar kvöð um forkaupsrétt eiganda aðalíbúðar.

SKILMÁLAR EFTIR BREYTINGU
Með breytingu á deiliskipulagi stækkar gólfflatarmál og nýtingarhlutfall á lóð breytist. Hverafold 58 er nú 172,6m2 að stærð en leyfileg stærð aðalhæðar skv. deiliskipulagi er 200m2. Leyfileg stærð garðhúss er sem því nemur. Enn fremur er heimilt að byggja samtals allt að 20m2 gróðurhús og finnskt gufubað innan skilgreindra byggingarreita. Að öðru leyti gilda skilmálar deiliskipulags foldahverfis fyrir húsagerð E-2.

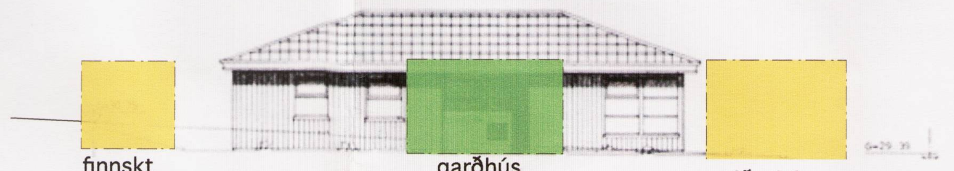


Útlit norðaustur, mkv 1:200

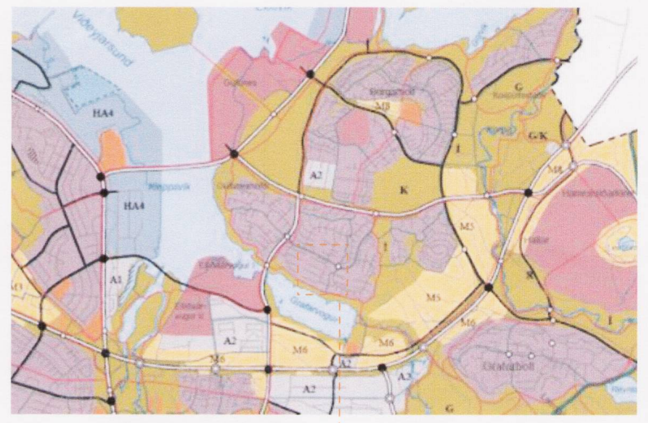


Útlit suðaustur, mkv 1:200

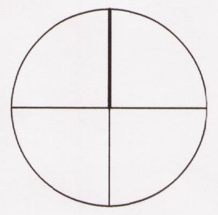
Útlit suðvestur, mkv 1:200



Útlit norðvestur, mkv 1:200



Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024



loftmyndir fengnar úr Borgarvefsjá

- byggingarreitur
- stækkun á byggingarreit
- byggingareitur gróðurhúss og finnskt gufubaðs
- Mörk lóðar Hverafold 58

I. Breyting á deiliskipulagi:
Deiliskipulagsbreyting þessi sem hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 2.mgr.43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á
embafgrf. skipulagsstjóra þann
15. apríl 2011 og
í ______________ þann
__________ 20__.
Tillagan var grenndarkynnt frá
16. mars 2011 með
athugasemdafresti til 13. apríl 2011.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðanda þann
2. maí 2011.
****

Ólöf Örvarsdóttir

Breytingar

Foldahverfi, neðri hluti
Breyting á deiliskipulagi
Hverafold 58, 112 Reykjavík

Teikn. nr: 001 Verknr: 114

Dags.	Mælikvarði	Breyting
08.02.2011	1:1000, 1:500 1:200	

SKYGGNI FRÁBÆRT
Grandagarði 2 - 101 Reykjavík
kt.6912091480