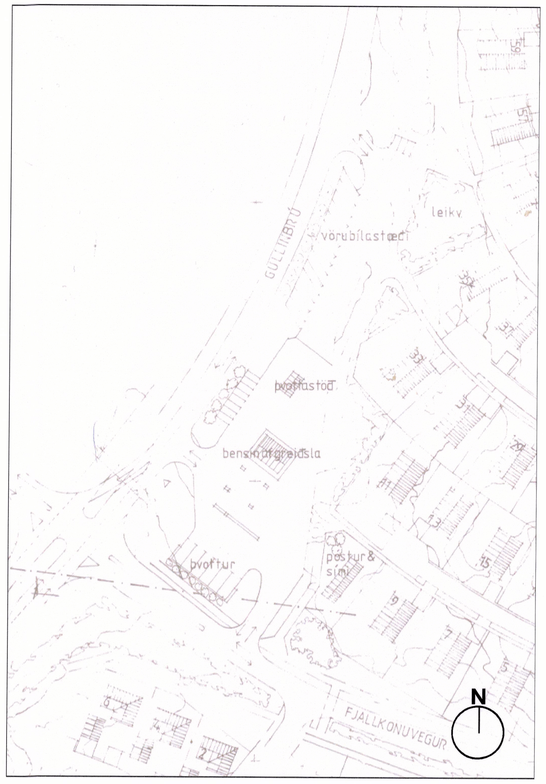
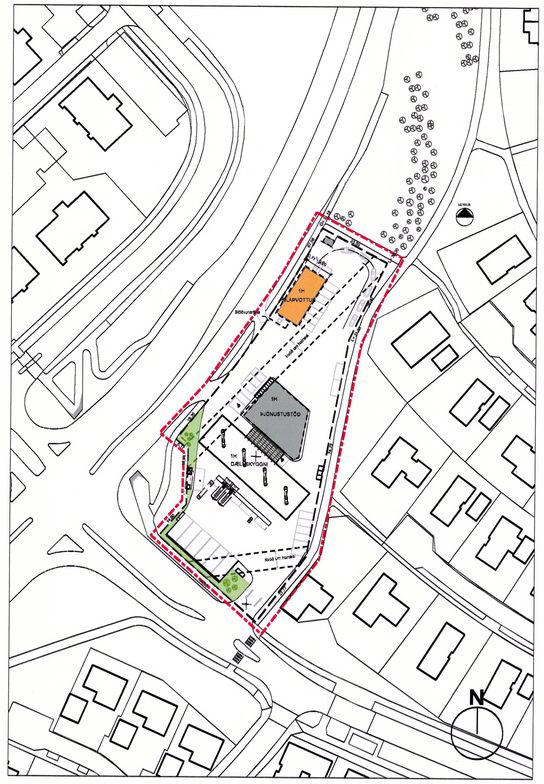
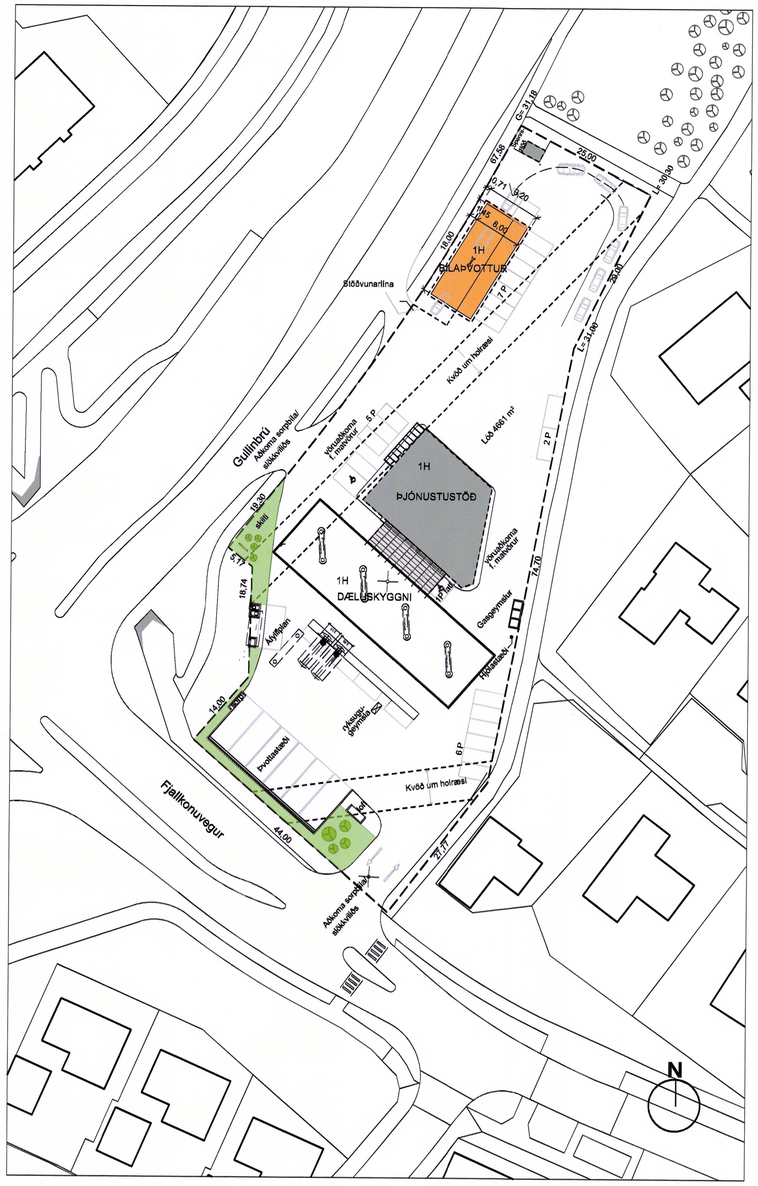


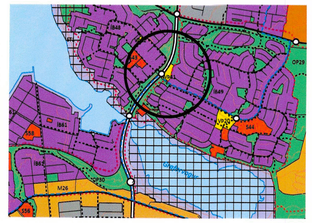
Gildandi deiliskipulag "Foldahverfi neðri hluti" mkv. 1:1000
Samþykkt í borgarráði 19.11.1984



Deiliskipulagstillaga mkv. 1:1000



Skýringaruppdráttur mkv. 1:500



AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2040

SKÝRINGAR:

- Núverandi byggingar
- Byggingarreitur nýbygginga
- Afmörkun deiliskipulags
- Lóðamörk
- Kvöð
- Göngubraut
- XK Hæðir / kjallari
- Kvöð um gróður
- P Bílastæði

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í borgarráði
þann 27.júní 2024 og í umhverfis- og skipulagsráði þann 29.ágúst 2024
Tillagan var auglýst frá 11.júlí 2024 með athugasemdafresti til 23.ágúst 2024
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 28.ágúst 2024

Lóð

Verslunar og þjónustulóð	
Landnúmer	L110068
Staðgreinir	0-1- 2855301
Lóðarstærð	4661,0 m²

Núverandi byggingar á lóð:

Söluskáli / Þjónustustöð	307,0 m²
Spennistöð	7,5 m²
Nýr byggingarreitur fyrir þvottastöð	173 ,5m²
Samt. byggingarmagn á lóð	**488,0** m²
Nýtingarhlutfall	0,1

Gildandi deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag „Efri hluti Foldarhverfis" 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.

Greinargerð

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er lóðin Fjallkonuvegur 1 skilgreind sem verslun og þjónusta (VÞ41)

Fyrirhugað er að reisa þvottastöð á lóðinni. Mikil þörf er á bílaþvottastöðvum, enda eru þær útbúnar fullkomnum mengunarvarnarbúnaði, nota lítið vatn og betra/minna þvottaefni en við hefðbundinn bílaþvott. Við útkeyrslu þvottastöðvar er skilgreind stöðvunarlína með biðskyldumerki 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.
Hjólastæði á lóð eru 7 í samræmi við „Reglur um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík"
Bílastæði á lóð eru 30, þar af tvö fyrir hreyfihamlaða og sex þvottastæði.

Breytingar eftir auglýsingu (29.08.2024):
Heimlögn vatnsveitu liggur þar sem fyrirhugað er að staðsetja byggingarreit fyrir þvottastöð. Óski húseigandi eftir breytingu eða færslu heimlagnar vegna breytinga á skipulagi húss eða lóðar, ber hann allan kostnað af þeirri breytingu eða færslu."

ASK ARKITEKTAR
GERÐSÖÖTU 8 101 REYKJAVÍK SÍMI 515 0300 www.ask.is

Arkitekt F.A.I. kt. 130668-3379
gunnar@ask.is

VERKEFNI
FJALLKONUVEGUR 1

TEGUND TEKNINGAR
DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR
HEITI TEKNINGAR
FJALLKONUVEGUR 1
DEILISKIPULAGSTILLAGA

MKV. / AÐ 1:1000 / 1:500
HANNAÐ GÓS
TEIKNAÐ GÓS / ASK
YFIRF. ÁS
DAGS. 03.05.2024
ÚTGÁFA

VERK NR. 1367
AUÐKENNI / NÚMER TEKNINGAR 05-10

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA, ÉKKI SKAL MELA UPP AF TEIKNINGU.