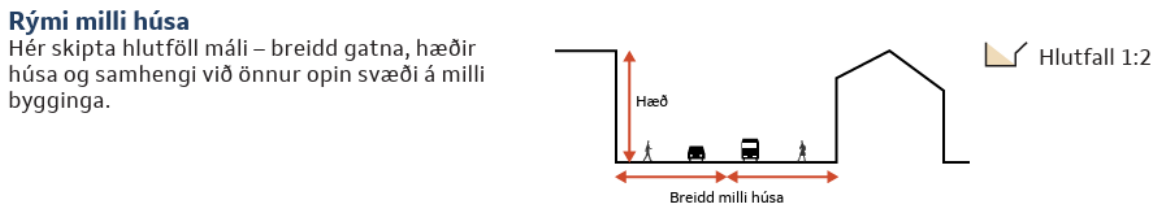
Hafnarbraut 25 - Ljósvist

Í tengslum við frumhönnun og deiliskipulagsgerð fyrir Hafnarbraut 25 hafa verið framkvæmdar greiningar á ljósvist. Markmiðið er að fá fullvissu að skipulagið standist ný reglugerðarakvæði um ljósvist.



Mynd: Skýringarmynd af deiliskipulagsuppdrætti.

Rými milli húsa

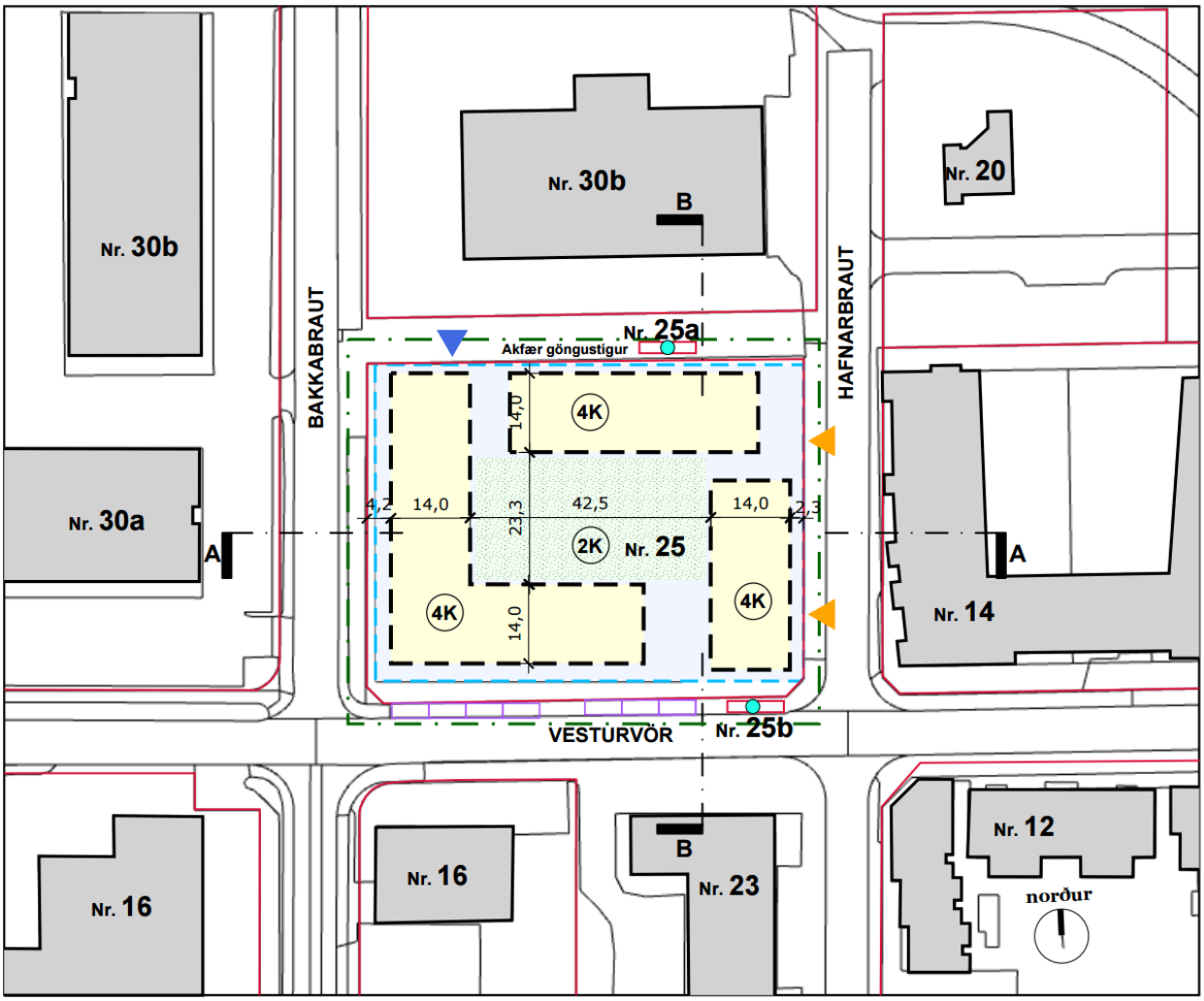


Mynd: Skýringarmynd úr leiðbeiningariti HMS.

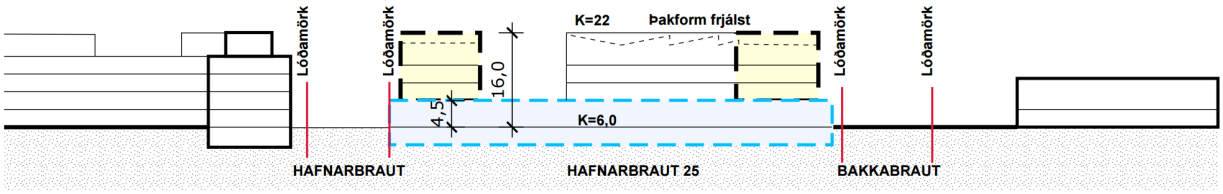
Skv. nýlega útkomnum leiðbeiningum Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar er miðað við að bil á rými milli húsa sé a.m.k. Í hlutfallinu 1:2 sbr. Skýringarmynd hér að ofan. Í deiliskipulagstillögu fyrir Hafnarbraut 25 nær hlutfallið þessum viðmiðum eins og sniðmyndir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 06.11.2026

sýna. Hæð íbúðahúsa á 2.–5. hæð er 11,5 metrar frá garði á 2. hæð. Bil milli húsa er 23,3 metrar og er því hlutfallið í deiliskipulagstillögunni í samræmi við viðmiðin.



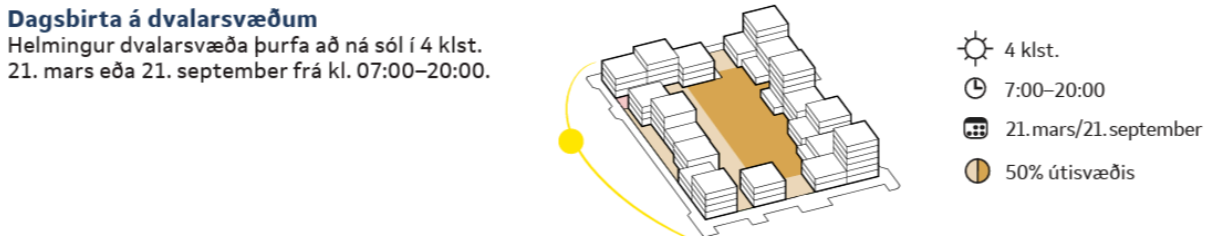
Mynd: Hluti af deiliskipulagsuppdrætti



Mynd: Skilmálasnið úr deiliskipulagsuppdrætti

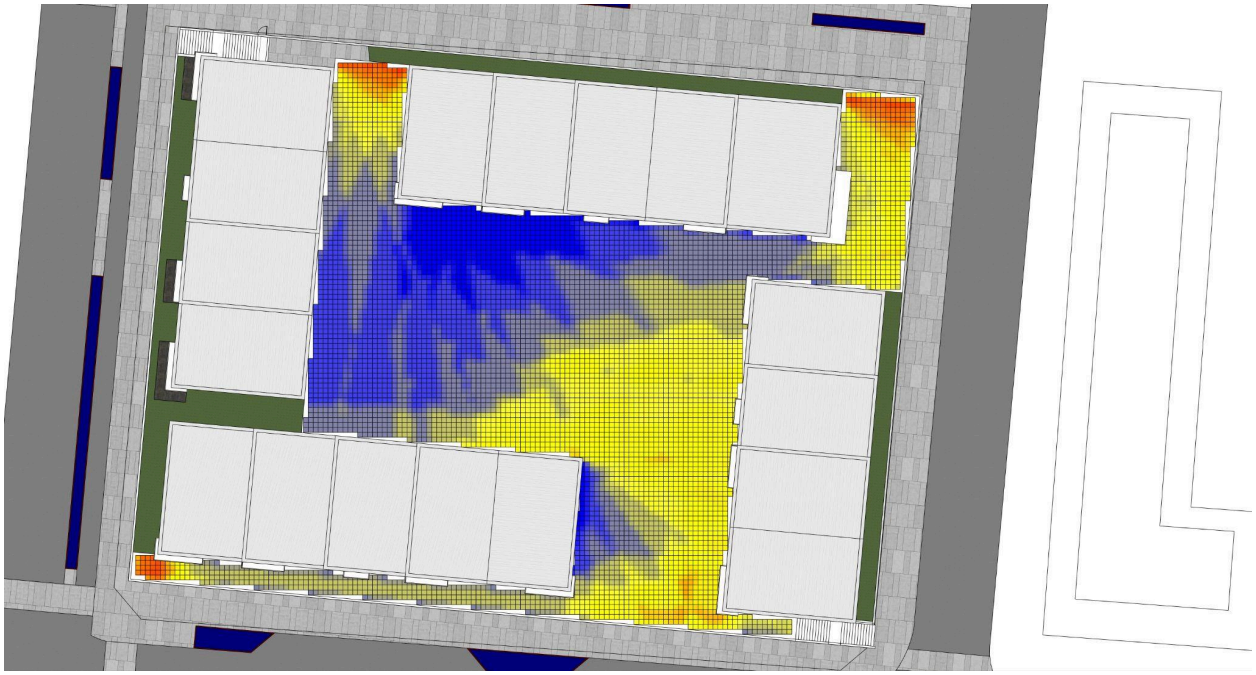
Skjal sótt af '0000000000' dags: 06.11.2026

Dagsbirta á dvalarsvæðum



Mynd: Skýringarmynd úr leiðbeiningariti HMS

Til að ganga úr skugga um að íbúðagarður ofan á 1. hæð uppfylli viðmið HMS var notast við sérhæfðan greiningarhugbúnað, Sun Hours.



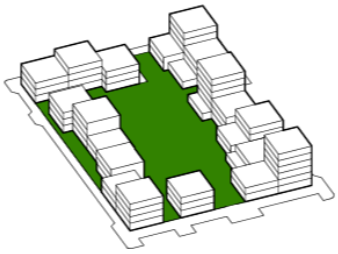
Sólargreining á lóð úr hugbúnaðinum Sun hours.

. Gulu og rauðu svæðin eru svæði þar sem sólin nær að skína a.m.k. 4 klukkutíma á vorjafndægri milli kl. 7 og 20. Bláu svæðin eru svæði þar sem sólarstundir á sama tímabili eru undir 4. Klukkutímum. Niðurstaða greiningarinnar er að deiliskipulagstillagan uppfyllir viðmið HMS.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 06.11.2026

Hlutfall dvalarsvæða

Hlutfall dvalarsvæða
Gæði dvalarsvæða helgast af afstöðu þeirra gagnvart byggð og legu í landi, að hlutföll séu samræmd. Því þarf að tryggja stærð dvalarsvæða á móti byggðum fermetrum innan hverrar lóðar. Lágmarksstærð þessara svæða skal samsvara tilteknu hlutfalli af heildargólffleti íbúðarhúsnæðis (30 % af A fermetrum allra hæða), nema annað sé tekið fram í skipulagsskilmálum eða töflu viðkomandi svæðis.



Byggingarmagn á yfirborði
30%

Mynd: Skýringarmynd úr leiðbeiningariti HMS.

Í þessari deiliskipulagstillögu er íbúðagarðurinn ofan á 1. hæð og því eru fermetrar ofan 1. hæðar notaðir til grundvallar útreikninga. Fermetrar á 2.–5. hæð eru að hámarki 5420 í deiliskipulagstillögunni. Garðurinn ofan á 1. hæð er 1850 m2 og er því hlutfall garðsvæðis af A fermetrum 2.–5. hæðar 34,1%. Það er því ljóst að tillagan nær viðmiðum HMS.

Greining á íbúðum

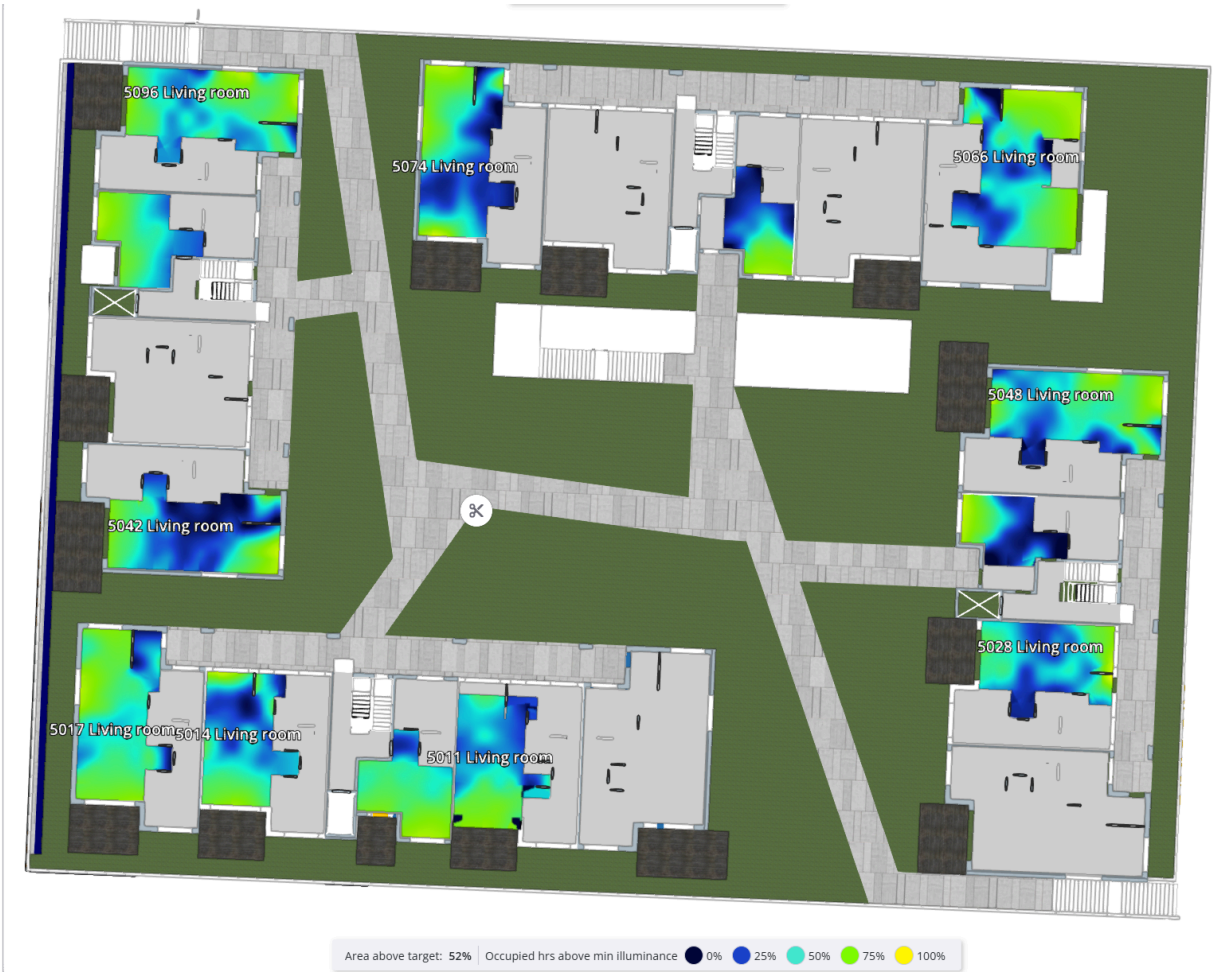
Þrátt fyrir að ekki sé gerð krafa um slíkt á skipulagsstigi var ákveðið að gera greiningu á birtuskilyrðum inni í íbúðum. Þar sem forhönnun á íbúðum í samræmi við deiliskipulagstillöguna hefur átt sér stað og þrívíddarmódel liggur fyrir þótti upplagt að ganga úr skugga um að íbúðirnar sjálfar uppfylltu ný viðmið um ljósvist.

Nýjar viðmiðunarreglur HMS:

2. Dagslýsing nemur að lágmarki 300 lux fyrir helming dagsbirtutíma á að minnsta kosti 40% af viðeigandi gólffleti. Í íbúðarhúsnæði er viðeigandi gólfflötur sá sami og gólfflötur viðkomandi rýmis. Í vinnurýmum er viðeigendi gólfflötur það svæði þar sem vinnustöðvar eru staðsettar.

Notast var við hugbúnaðinn Trimble Analysis Hub til að framkvæma dagsbirtugreiningar á stofurýmum í hluta íbúða á 2. hæð. Önnur hæð varð fyrir valinu því þar ættu birtuskilyrðin að vera síst þar sem dagsbirta verður meiri eftir því sem ofan íbúðin er í húsinu. Niðurstaða greiningarinnar er að allar íbúðir sem prófaðar voru á 2. hæð uppfylla viðmiðunarreglur HMS:

Skjal sótt af '0000000000' dags: 06.11.2026



Mynd: Dagsbirtuhermun í Trimble Analysis Hub.

Niðurstaða

Niðurstaða greininganna var að deiliskipulagstillagan stenst á allan hátt ný viðmið HMS um ljósvist, hvort sem litið er til deiliskipulagstillögunnar eða þeirrar frumhönnunar á byggingunni sem hefur átt sér stað.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 06.11.2026