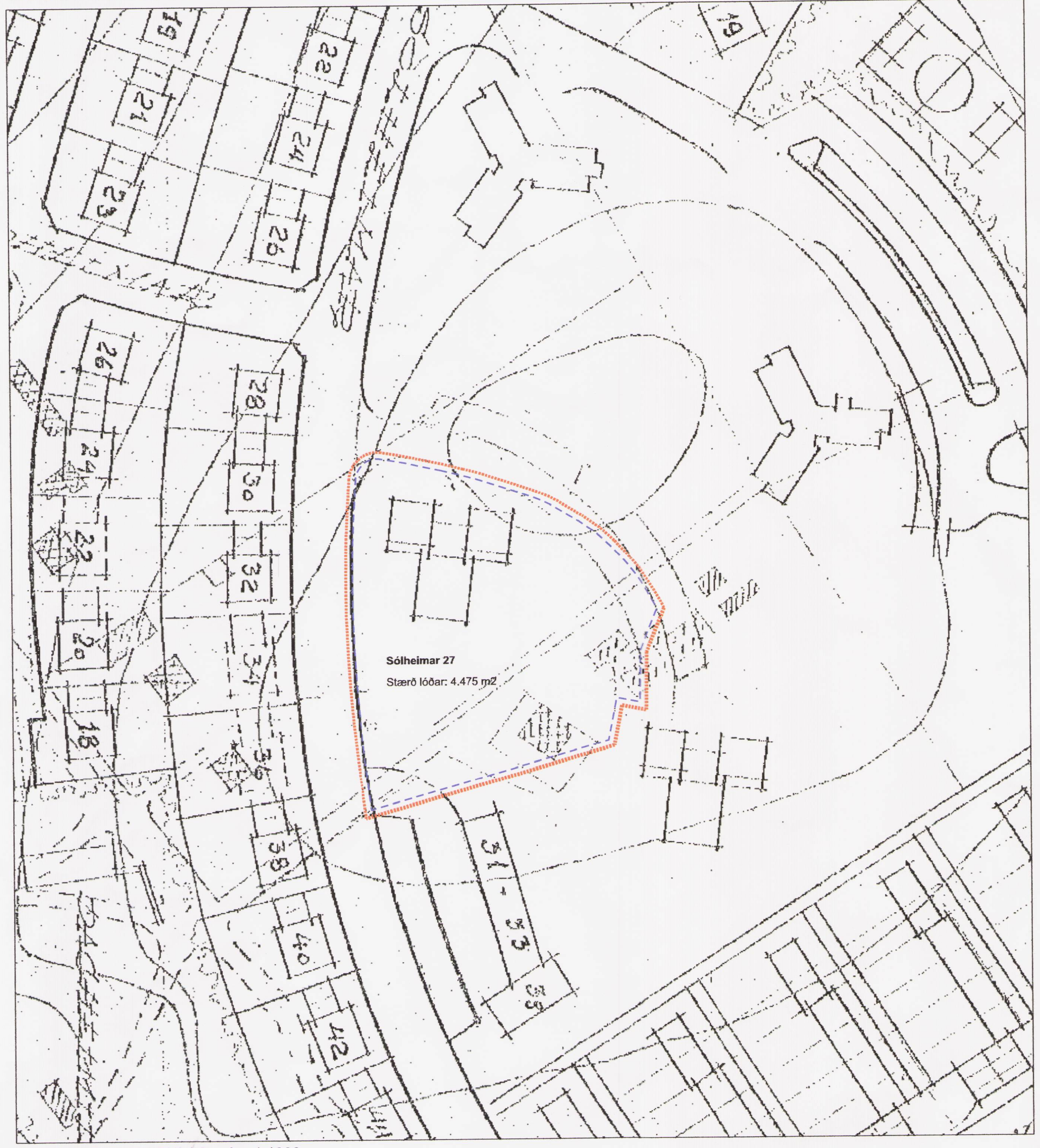
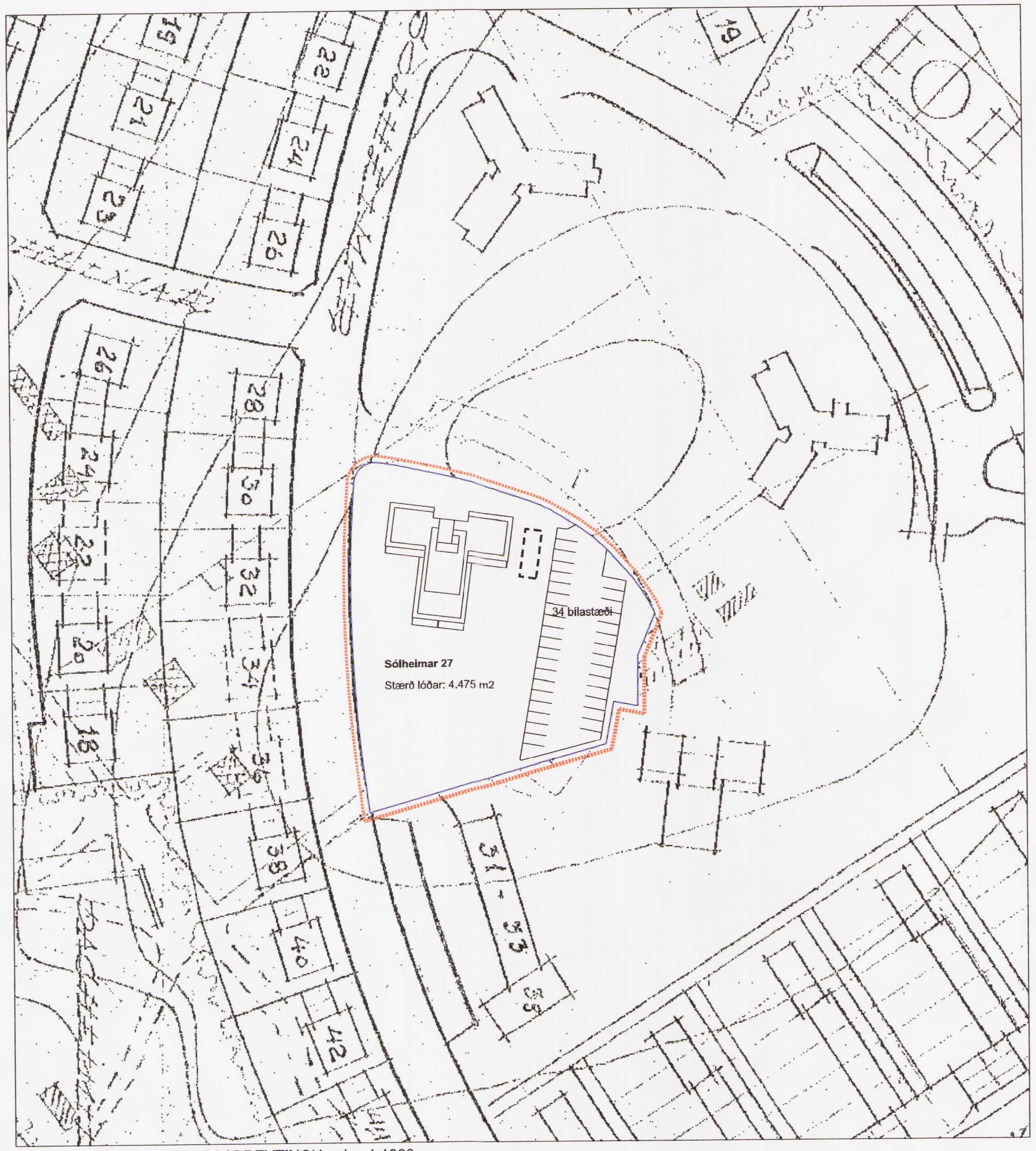
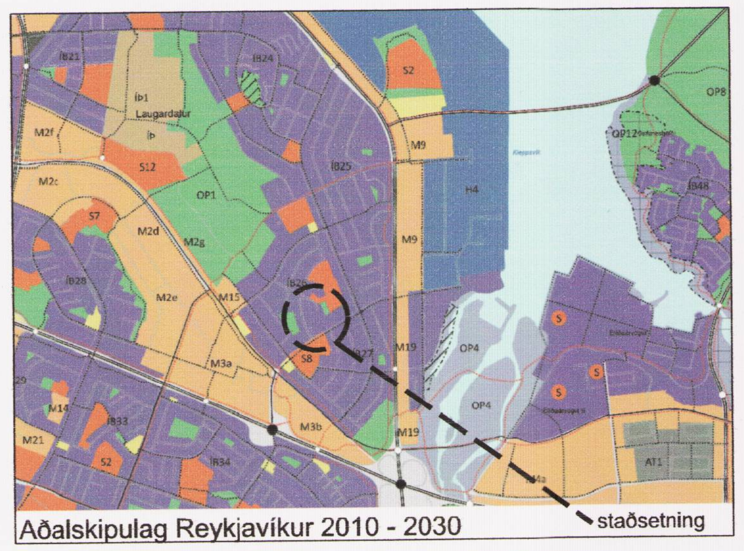
BREYTING Á DEILISKIPULAGI „HEIMAHVERFIS" VEGNA SÓLHEIMA 27



GILDANDI DEILISKIPULAG, mkv. 1:1000



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU, mkv. 1:1000



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030

Sólheimar 27

Staðgreinir: 0-1-1433502
Landnúmer: 105282

Gildandi deiliskipulag er frá árinu 1956, með síðari breytingum.
Deiliskipulaginu hefur ekki verið breytt á þessum stað.

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er svæðið skilgreint sem íbúðarbyggð. Í Aðalskipulagi segir ennfremur um svæðið:

ÍB26 Heimar. *Svæðið er fullbyggt og fastmótað. Hverfið byggðist upp á seinni hluta sjötta áratugarins og fyrri hluta hins sjöunda, samkvæmt skipulagsuppdrætti frá 1956. Skipulagning svæðisins var þá sennilega mesta skipulagsverkefni sem Reykjavíkurborg hafði ráðist í. Hverfið hefur heildstætt yfirbragð þótt fjölbreytni sé í húsagerðum. Fjölbýlis- og sambýlishús eru ríkjandi húsagerðir en í hverfinu er einnig að finna ein fyrstu íbúðarháhýsin í Reykjavík.*

Núverandi aðstæður og stærðir:

Sólheimar 27:
Á lóðinni stendur 12 hæða fjölbýlishús með kjallara. 42 íbúðir eru í byggingunni. Byggingin var reist árið undir lok 6. áratugar eftir teikningum Gunnlaugs Halldórssonar og Guðmundar Kr. Kristinssonar.

34 bílastæði eru á lóðinni í dag.

Stærð lóðar: 4.275, m²
Núverandi byggingarmagn: 4.942,1 m²
Nýtingarhlutfall: 1,15

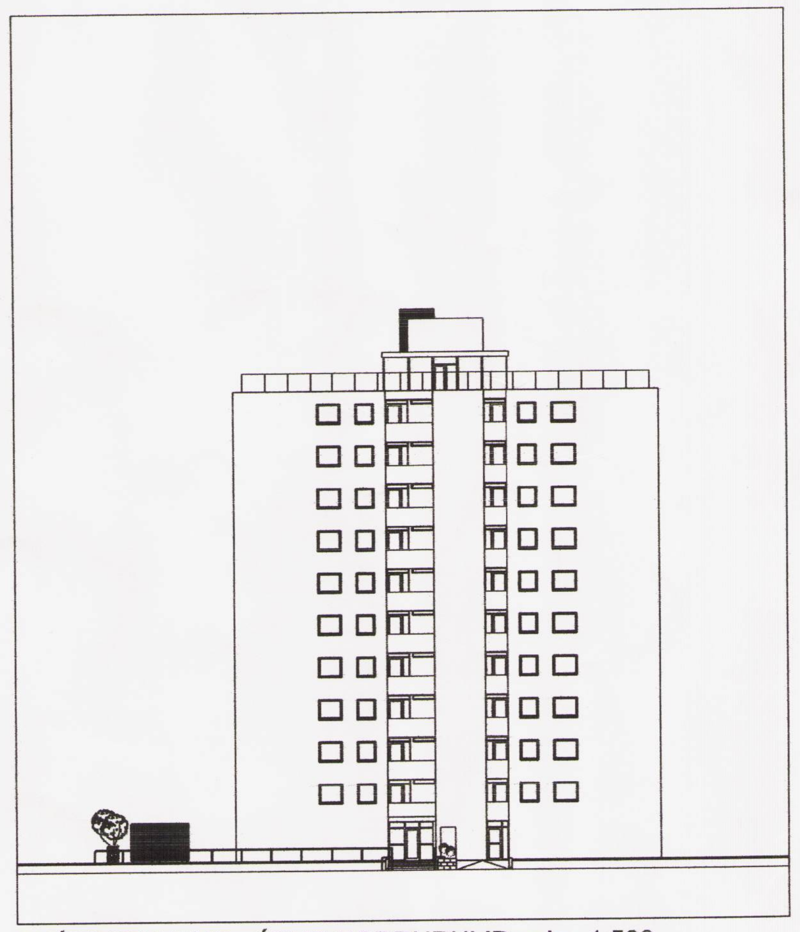
Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Breytingin felst í því að gerður er nýr byggingarreitur á lóðinni austan við núverandi fjölbýlishús. Innan nýs byggingareits er heimilt að reisa 45 m2 sorpskýli sem þjóna á íbúum fjölbýlishúss lóðarinnar. Mesta hæð þess má vera 3 m.

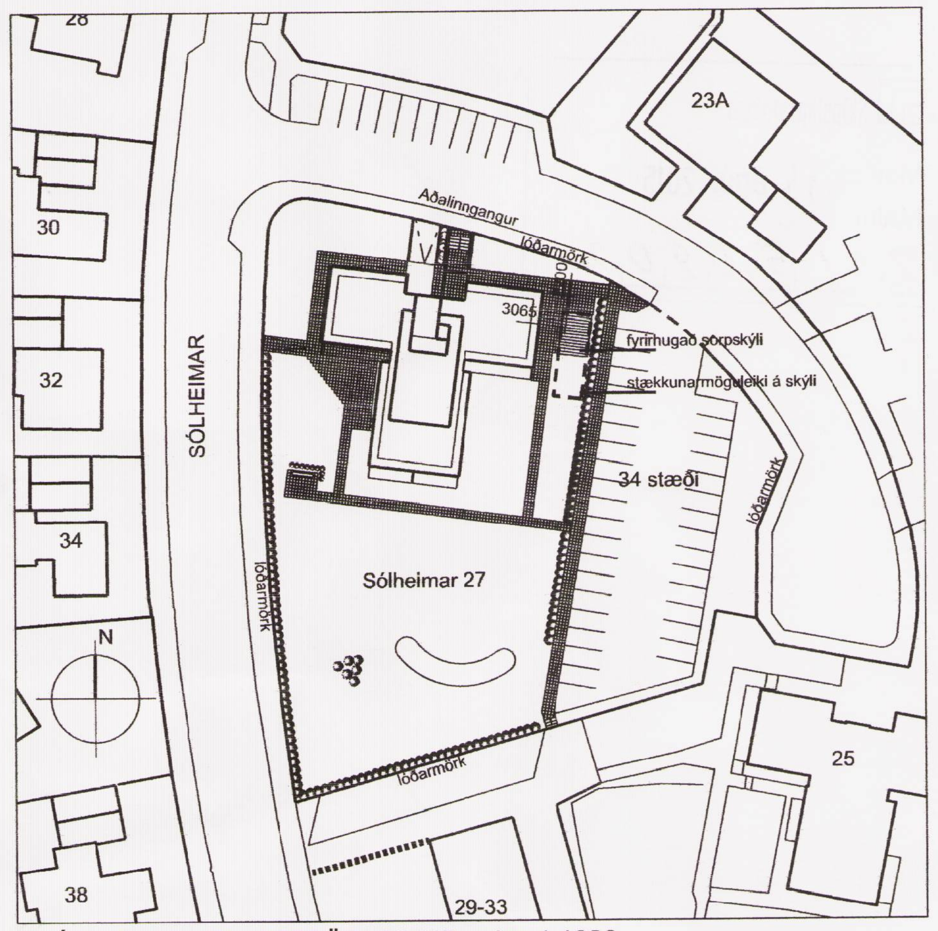
Stærð lóðar verður óbreytt: 4.942,1 m2

Fjöldi bílastæða er óbreyttur, 34 bílastæði. Fyrirkomulag sem sýnt er á teikningu er ekki bindandi.

Breyttar stærðir:
Sólheimar 27:
Aukið byggingarmagn - heilmild fyrir sorpskýli: 45 m2
Byggingarmagn í heild sinni: 4.987,1 m²
Nýtingarhlutfall: 1,17



SKÝRINGAMYND - ÚTLIT NORÐURHLIÐ, mkv. 1:500
Fyrirhugað sorpskýli á lóðinni ásamt núverandi fjölbýlishúsi.



SKÝRINGAMYND - AFSTÖÐUMYND, mkv. 1:1000
Fyrirhugað sorpskýli og fyrirkomulag lóðar ásamt núverandi fjölbýlishúsi.

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskupulagsbreytingar
- Lóðarmörk
- Byggingareitur sorpskýlis

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á embafgrf. skipulagsfulltrúa

þann 17.7. 20 15

Tillagan var grenndarkynnt frá 11.6 20 15 með athugasemdafresti til 9.7. 20 15.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt íB-deild Stjórnartíðinda þann 29.7. 20 15

Björn Axelsson

Endurskoðun:	Dags:	Teikn:	Yfirf.:
H:			
G:			
F:			
E:			
D:			
C:			
B:			
A:			

BREYTING Á DEILISKIPULAGI „HEIMAHVERFIS" VEGNA SÓLHEIMA 27 REYKJAVÍK

STAÐGREINIR: 0-1-1433502

VERKKAUPI: Húsfélagið Sólheimum 27

KENNITALA VERKKAUPA: 610269-5759

DEILISKIPULAG — NÚMER 1 AF 1

EFNI: DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

MÆLIKVARÐI: 1:1000, 1:500

FRUMSTÆRÐ BLAÐS: A2

TEIKNAÐ: BGH — VERKNR: 858

YFIRFARIÐ: ÓA — TEIKN. NR: 100

DAGSETNING ÚTGÁFU: 29.05.2015 — ENDURSK.:

VA ARKITEKTAR

borgartun 6
105 reykjavík
kt: 450400-3510
sími: 530 6990
fax: 530 6991

vaarkitektar@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Karl Magnús Karlsson KT: 140566-5949

Teikning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundaréttar, VA Arkitektar ehf
Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.