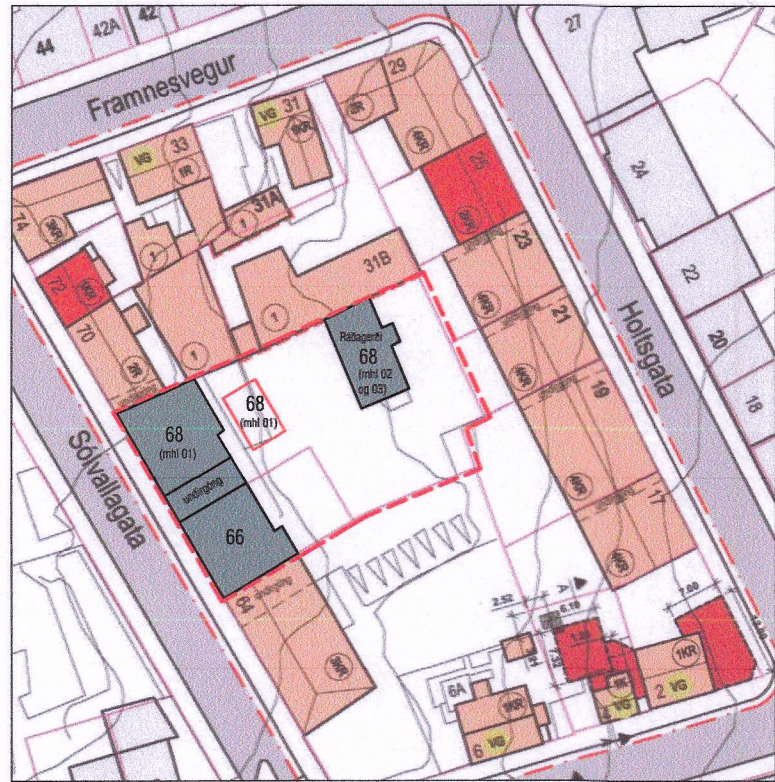
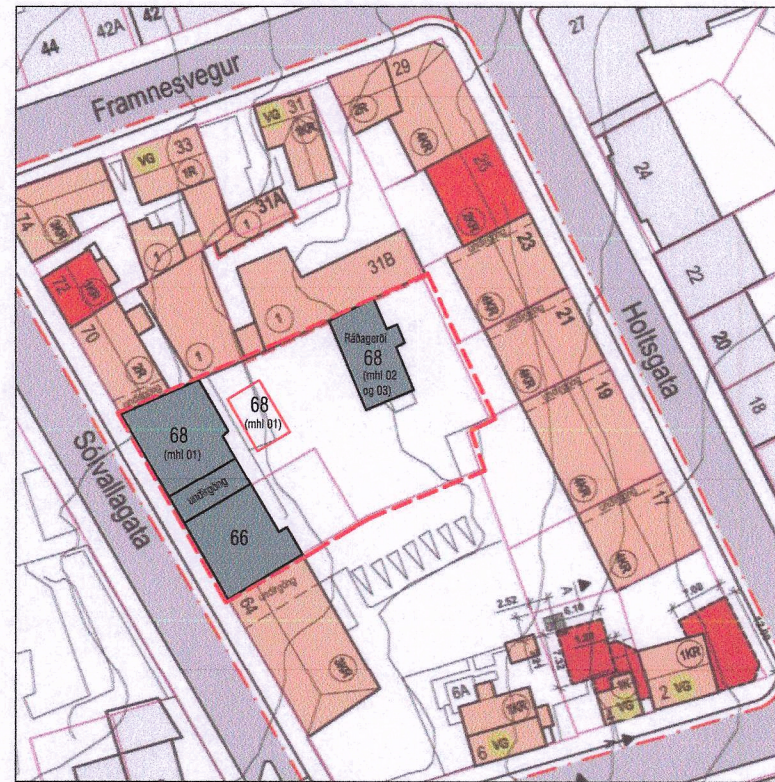


Breyting á deiliskipulagi Vesturvallareitar vegna Sólvallagötu 66 og 68 (mhl 01)



FYRIR BREYTINGU 1:1000
Hluti af breyttu deiliskipulagi fyrir "Vesturvallareit". Breytingar samþykktar í umhverfis- og skipulagsráði 9. nóvember 2022.



EFTIR BREYTINGU 1:1000
Tillaga að breyttu deiliskipulagi vegna Sólvallagötu 66 - 68.

Greinagerð:

Í gildi er deiliskipulag "Vesturvallareit" samþykkt í borgarráði 26. apríl 2012, ásamt síðari breytingum fyrir Sólvallagötu 68 samþykktar í umhverfis- og skipulagsráði 9. nóvember 2022.

Breytingin felst í því að hækka þakið á húsinu Sólvallagata 66 - 68 um 90 cm. Þá verður hallanum á þakinu norðan megin breytt og brotið sem er eftir endilöngu þakinu fjarlæggt. Nýja þakið verður hefðbundið tvíhalla timburþak. Á norður hlíð þaksins, sem snýr inn í garð, verður komið fyrir fimm kvistum. Tveir kvistar verða á Sólvallagötu 66 og þrjár á Sólvallagötu 68. Sjá teikningu hér neðar. Hallinn á þakinu sem snýr að götunni verður sá sami og kvistarnir á þeirri hlíð verða óbreyttir.

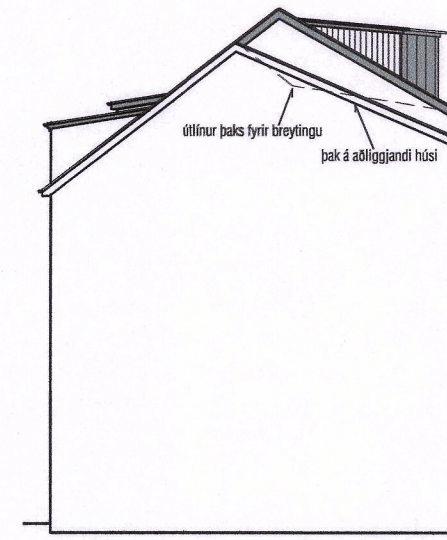
Aukning á fermetrum í risi þar sem salarhæð er < 1.8 m
 - Sólvallagata 66: Eftir 39 m² - fyrir 3,7 m² = Aukning 35,3 m²
 - Sólvallagata 68: Eftir 57,3 m² - fyrir 15,2 m² = Aukning 42,1 m²

Notkun þakrýma: Með hækkan á þaki gefst eigendum kostur á að nota þakrýmið sem annaðhvort tómstundarherbergi og/eða geymslurými. Fyrir breytingar var erfið að aðhafast í þakrýminu vegna lágrar salarhæðar og nýttist eigendum því illa.

Ekkí eru gerðar aðrar breytingar á deiliskipulaginu. Að öðru leyti standa skilmálar gildandi deiliskipulags.

Sólvallagata 66 og Sólvallagata 68 mhl 01:
Tölulegar upplýsingar úr deiliskipulagi Vesturvallareitar og deiliskipulagsbr. vegna Sólvallagötu 68.

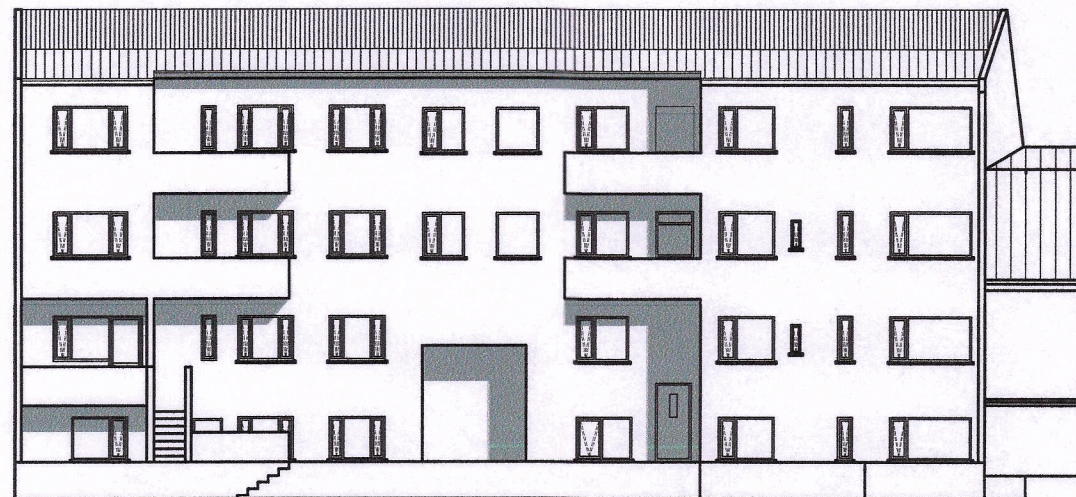
Lóð	Byggingarmagn á lóð (m ²)	Flatarmál lóðar (m ²)	Nýtingarhlutfall lóðar	Byggingarmagn eftir breytingu (m ²)	Nýtingarhlutfall lóðar eftir breytingu
Sólvallagata 66	439.4	226	1.94	474.7	2.1
Sólvallagata 68	749.1	891	0.84	791.2	0.89



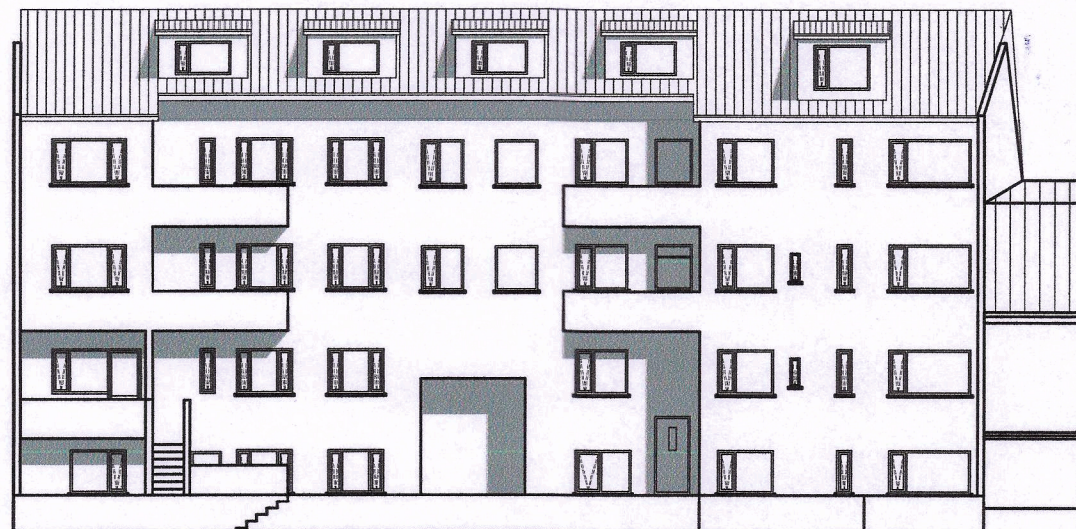
Norð vestr gafi EFTIR BREYTINGU 1:200



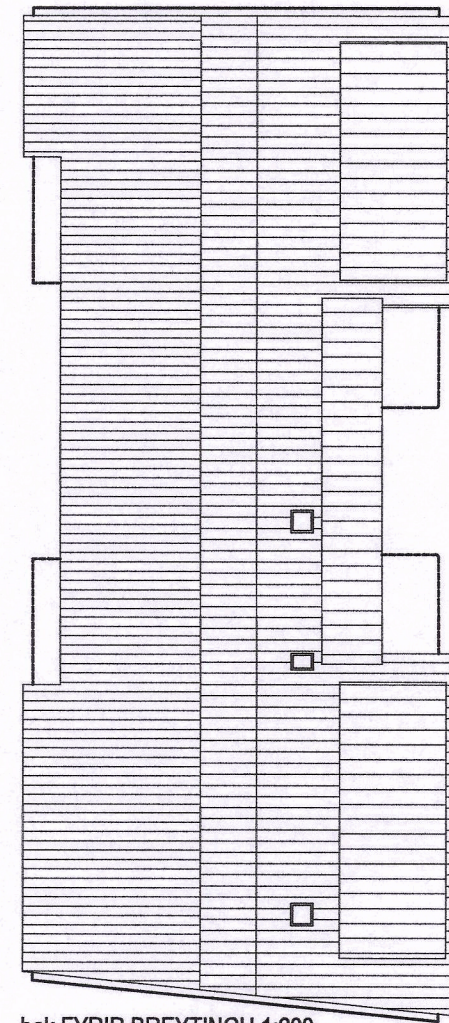
Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, staðsetning.



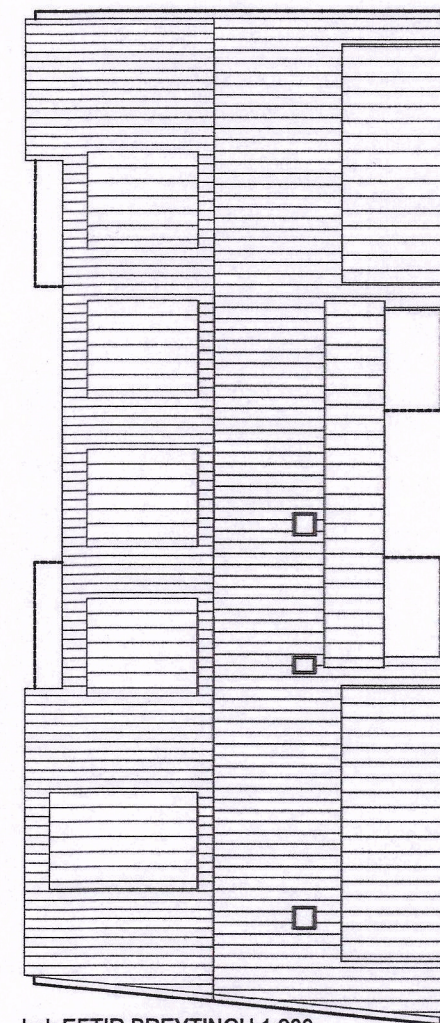
Sólvallagata 66 - 68: Norður hlíð (garðhlíð) FYRIR BREYTINGU 1:200



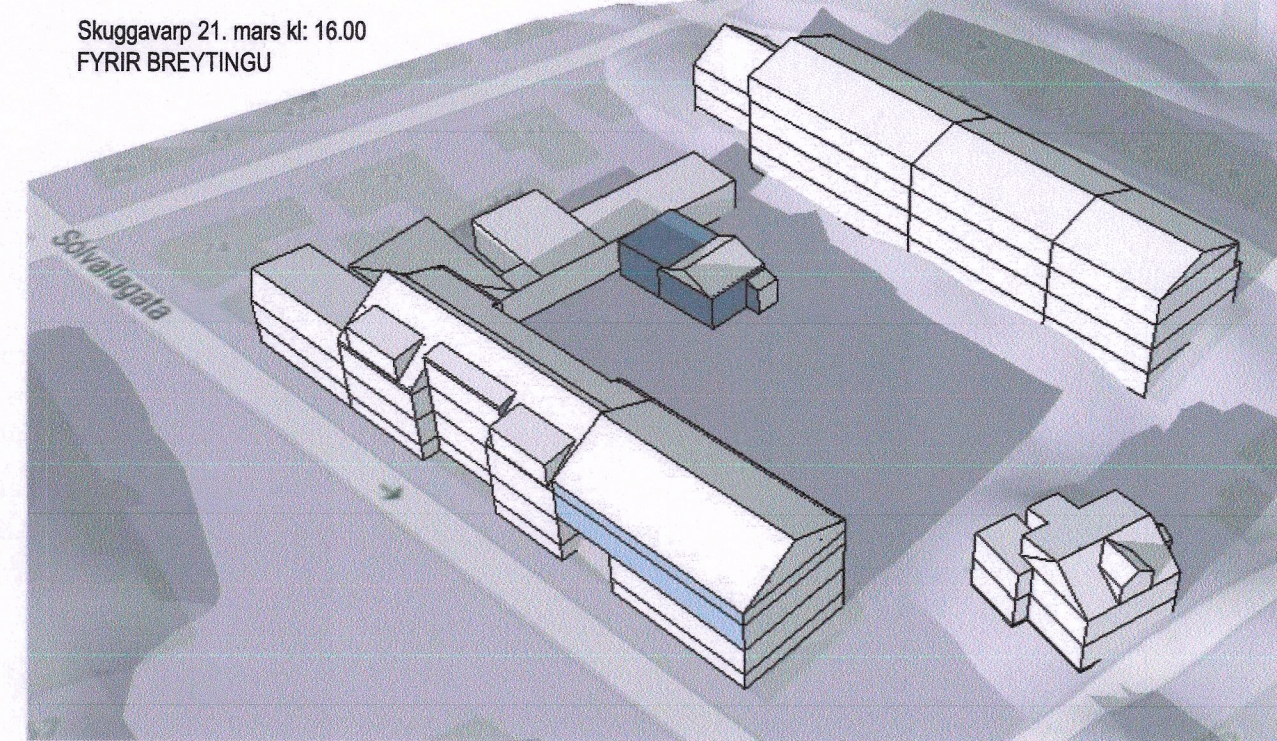
Sólvallagata 66 - 68: Norður hlíð (garðhlíð) EFTIR BREYTINGU 1:200



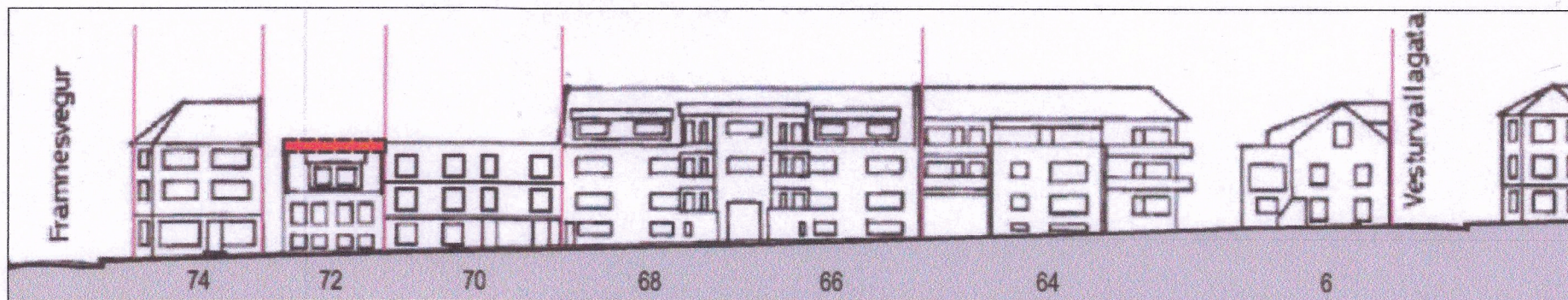
Þak FYRIR BREYTINGU 1:200



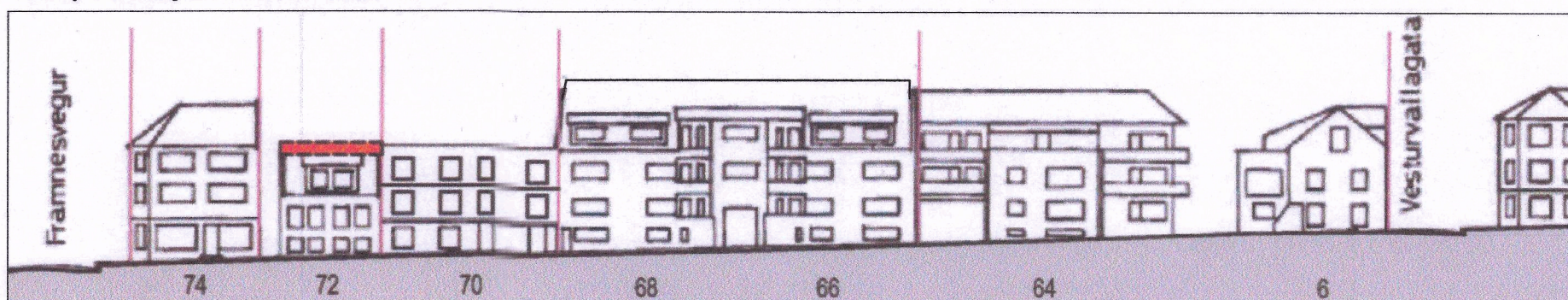
Þak EFTIR BREYTINGU 1:200



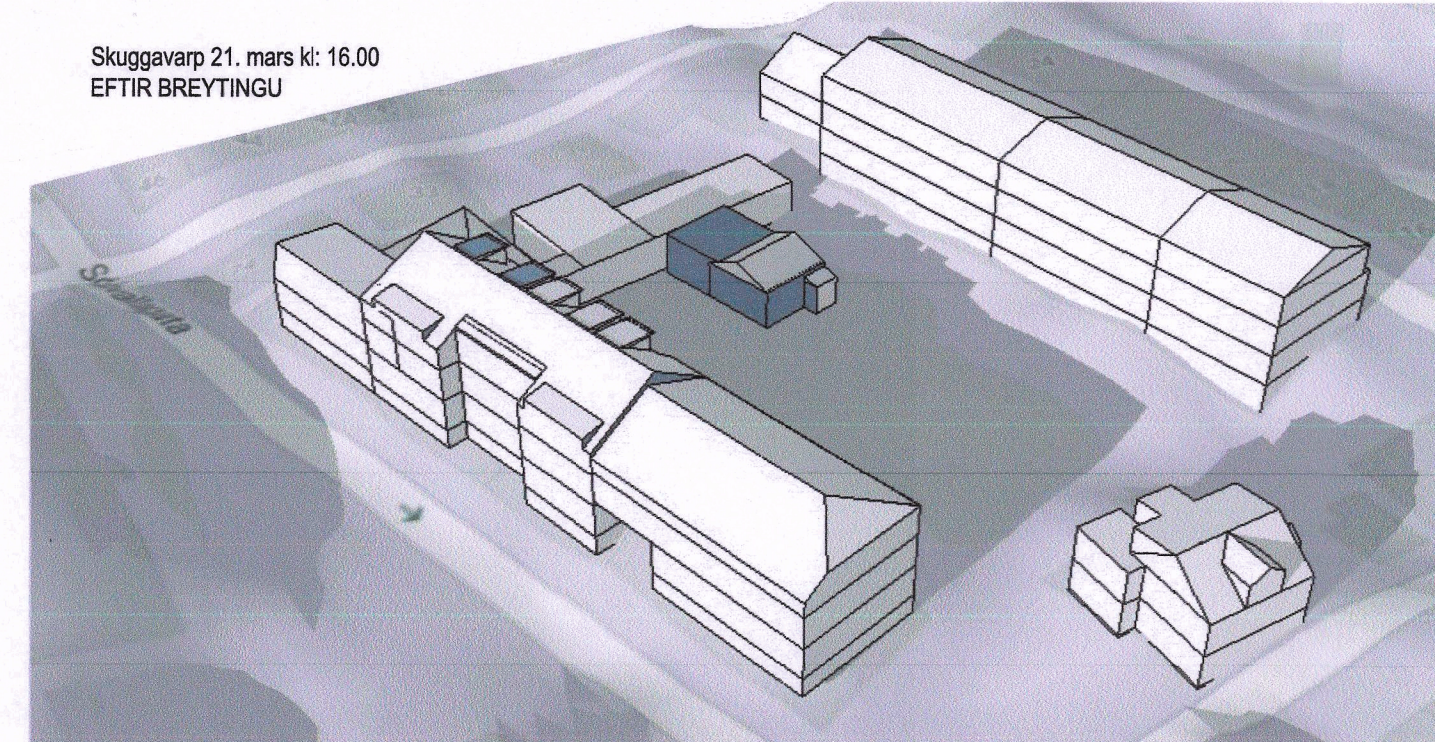
Skuggavarp 21. mars kt: 16.00
FYRIR BREYTINGU



Götumynd Sólvallagötu FYRIR BREYTINGU - 1:500



Götumynd Sólvallagötu EFTIR BREYTINGU - 1:500



Skuggavarp 21. mars kt: 16.00
EFTIR BREYTINGU

Skýring
 - - - - - Mörk deiliskipulagsbreytingar
 ■ Núverandi byggingar
 ■ Byggingareitir gróðurhúss

Breyting á deiliskipulagi Vesturvallareitar vegna Sólvallagötu 66 - 68
 Grunnmynd lóðar fyrir og eftir
 Mælikvarði: 1:1000/500/200 (A2)
 Dagsetning: 15/05/2023



Mardís M. Andersen kt: 020459-2989
 Byggingafræðingur
 mardis@vektor.is
 www.vektor.is

Mardís M. Andersen

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í borgarráði þann 29. júní 2023 og emb. afg. f. skipulagsfr. þann 14. sept. 2023. Tillagan var auglýst frá 26. júní 2023 með atugasemdardrest til 7. sept. 2023. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

