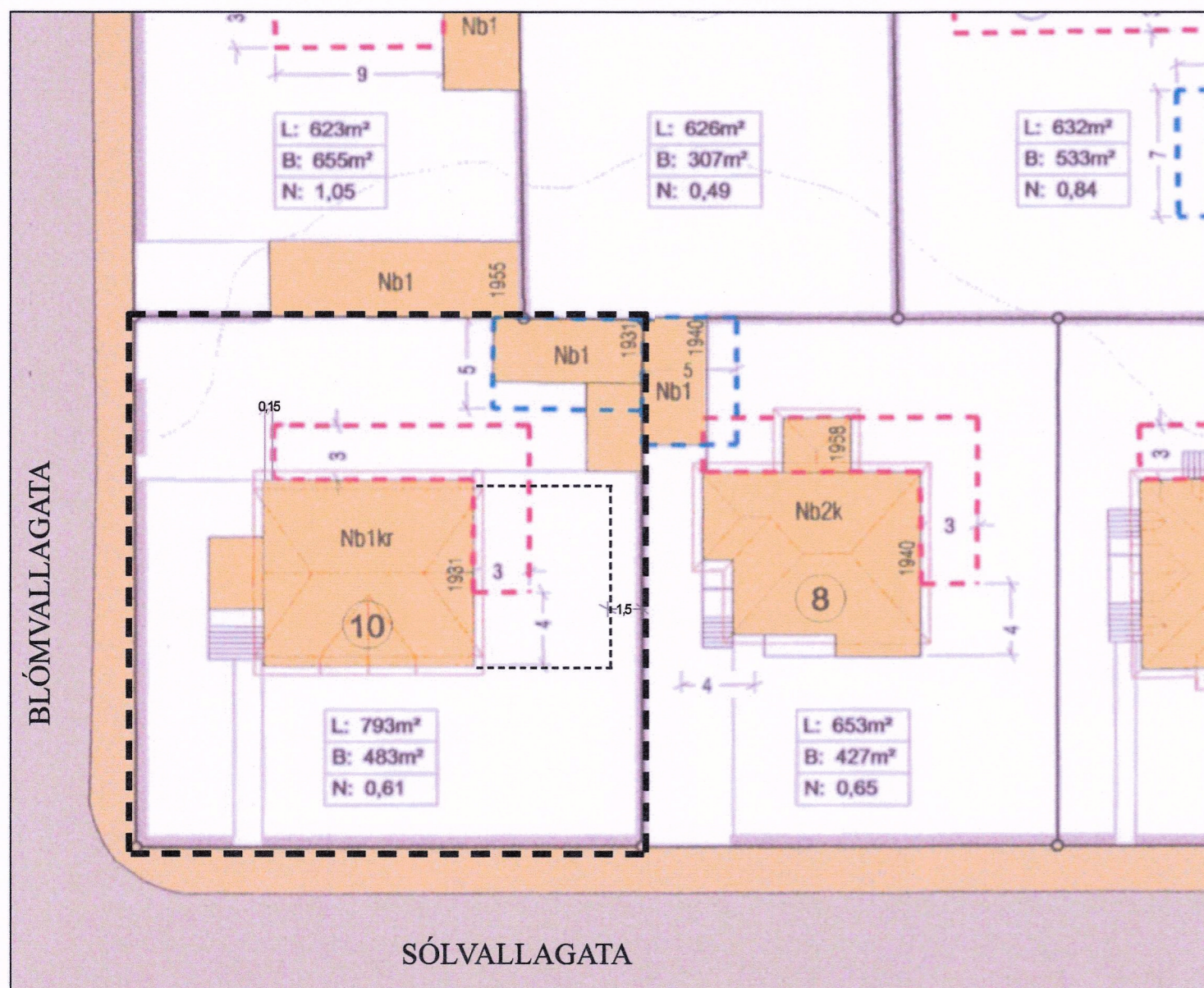
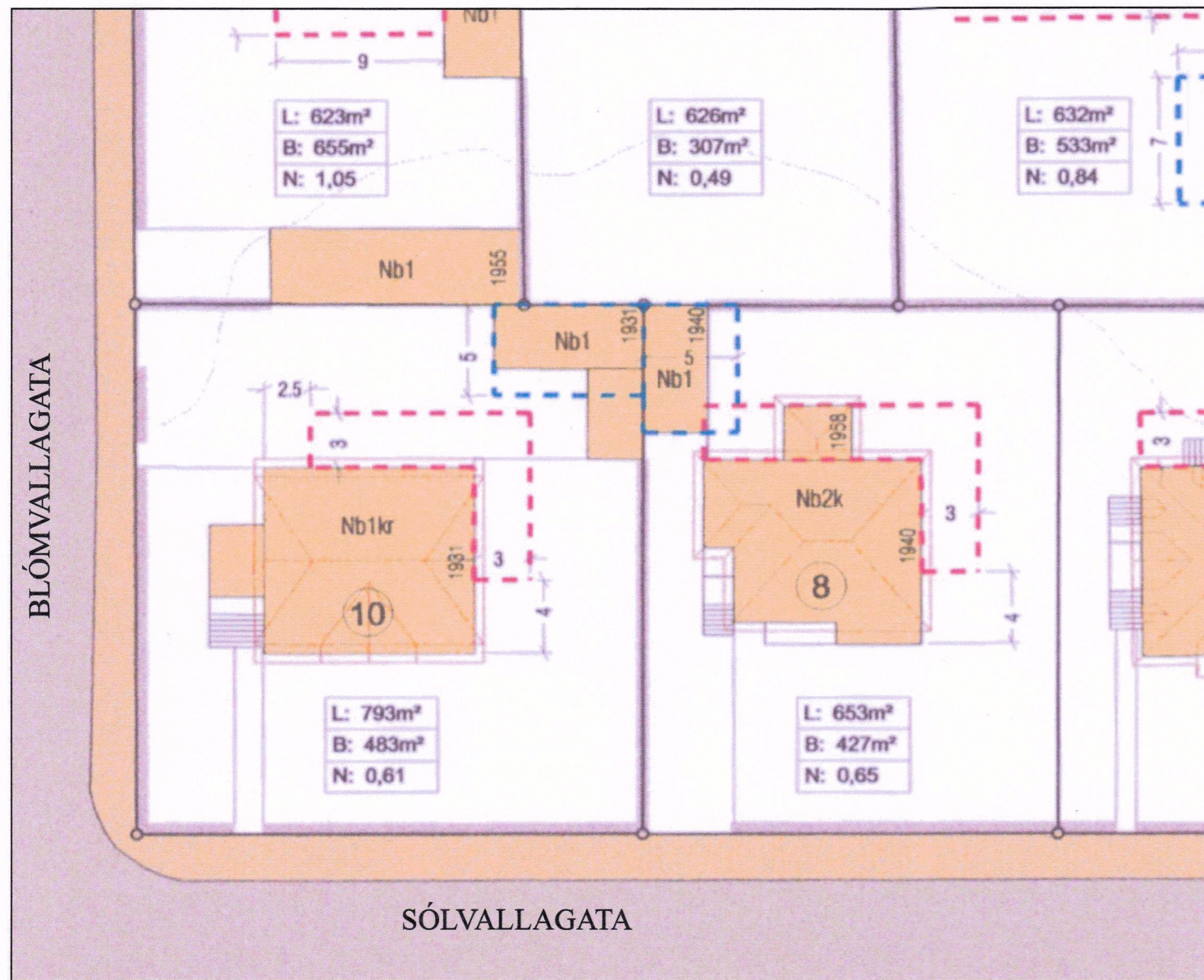


SÓLVALLAGATA 10, DEILISKIPULAGSBREYTING Á REIT 1.160.3, HÓLATORGSREIT



HLUTI AF DEILISKIPULAGI HÓLATORGSREITS, 1.160.3, MKV. 1:500, SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 17. FEBRÚAR 2004.

GREINARGERÐ

Fyrirhugað er að reisa forstofu norðan við íbúðarhúsið að Sólvallagötu 10, tengt núverandi bakdyrainngangi, sem veitir aðgang að millipalli milli hæða. Úr nýrri forstofu verður gengið inn á núverandi millipalli milli 1. hæðar og kjallara. Forstofan sjálf verður á einni hæð en að utan verður gengið upp þrjú þrep frá stétt. Þakkantur verður eins og á steyptum svölum á vesturgafli, um 85 cm hárfra plötu. Engar svalir verða samt á þaki forstofu. Heildarhæð frá gólfi í forstofu (millipalli) upp á handrið verður um 4,0 m. Forstofan verður sléttmúruð utan og máluð eins og aðalbyggingin. Núverandi útdyrarhurð við bakdyr verður væntanlega nýtt sem úthurð á nýrri forstofu.

Á deiliskipulagi Hólatorgsreits 1.160.3 sem samþykkt var í borgarráði 17. febrúar 2004 er sýndur byggingarreitir við norðurhlíð húsa á lóðunum 2-10 við Sólvallagötu. Reitirnir eru 3,0 m á breidd til norðurhlíðar byggingum og ná fram að vesturhorni á öllum lóðum nema nr. 10. Í skilmálum deiliskipulagsins er lögð áhersla á að halda í núverandi götumynd sem telst óvenju upprunaleg. Leyfðar eru viðbyggingar á þeim hlíðum sem ekki snúa beint að götu og lögð áhersla á upprunalegt byggingarefni, stíl og útlit auk ákvæða um stærðir.

Í skilmálum gildandi deiliskipulags er eftirfarandi kafli 2.6.3.3 Lóðir við Sólvallagötu

Leyft er að byggja við öll hús við götuna. Almenn er gefinn byggingarreitir fyrir viðbyggingu á þeim hlíðum sem ekki snúa að götu, 3m útfra aðalflæti hlíðar, þó með þeim takmörkunum að hvergi er leyflegt að byggja nær lóðamörkunum en 3m og með þeim takmörkunum sem byggingarreglugerð setur um bil milli húsa. Grunnflötur viðbyggingar á hverri hæð skal aldrei vera meiri en þriðjungur afmarkaðs byggingarreits viðbyggingarinnar. Hámarkshæð viðbygginga miðast við að vegghæð sé ekki hærra en vegghæð núverandi húss og að þak viðbyggingar í hæsta punkti fari ekki upp fyrir hæsta punkt núverandi þaks.

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR LÓÐ NR. 10 VIÐ SÓLVALLAGÖTU MKV. 1:500, REITUR 1.160.3

BREYTTIR SKILMÁLAR VEGNA SÓLVALLAGÖTU 10

Byggingarreitir norðan við húsið er framlengdur í sömu breidd fram undir norð-vesturhorn aðalbyggingar. Útlit og gerð nýrrar forstofu verði í samræmi við gerð og útlit aðalbyggingar. Mesta hæð frá gólfi í viðbyggingu verði 4,0 m. Heimilt verður að byggja léttar svalir úr timbri við austurhlíð hússins allt að 1,5 m frá lóðamörkun, skv. brotalínu á deiliskipulagsupprætti. Hæð svalagólfs verður í hæð við gólf á 1. hæð hússins. Að öðru leyti gilda skilmálar gildandi deiliskipulags.

GILDANDI SKILMÁLATAFLA:

Tafli 1: stærðir og helstu breytingar						
NÚVERANDI ÁSTAND						
Gata	Nr.	Byggt	Lóð m²	Hús m²	Blókk m²	Nýtingarh.
Hlíðargata	1	1939	498	406	19	0,93
Hlíðargata	3	1936	527	276	33	0,59
Hlíðargata	5	1934	471	290		0,62
Hlíðargata	7	1935	558	349		0,63
Hlíðargata	9	1935	644	336	19	0,55
Hlíðargata	11	1936	673	355	47	0,59
Hlíðargata	13	1935	632	443	23	0,74
Hlíðargata	15	1935	626	234	18	0,40
Hlíðargata	17	1932	623	306	95	0,96
Hlíðargata	2	1920	510	336	43	0,74
Hlíðargata	4	1919	396	250		0,63
Hlíðargata	6	1928	346	272		0,79
Hlíðargata	8	1929	401	303		0,76
Sólvallagata	2	1927	589	305	26	0,56
Sólvallagata	4	1929	645	312		0,48
Sólvallagata	6	1927	626	345	39	0,93
Sólvallagata	8	1940	653	314	24	0,52
Sólvallagata	10	1931	793	366	43	0,52

DEILISKIPULAG						
Gata	Nr.	Byggt	Lóð m²	Hús m²	Blókk m²	Nýtingarh.
Hlíðargata	1	1939	498	406	19	0,93
Hlíðargata	3	1936	527	276	33	0,59
Hlíðargata	5	1934	471	290		0,62
Hlíðargata	7	1935	558	349		0,63
Hlíðargata	9	1935	644	336	19	0,55
Hlíðargata	11	1936	673	355	47	0,59
Hlíðargata	13	1935	632	443	23	0,74
Hlíðargata	15	1935	626	234	18	0,40
Hlíðargata	17	1932	623	306	95	0,96
Hlíðargata	2	1920	510	336	43	0,74
Hlíðargata	4	1919	396	250		0,63
Hlíðargata	6	1928	346	272		0,79
Hlíðargata	8	1929	401	303		0,76
Sólvallagata	2	1927	589	305	26	0,56
Sólvallagata	4	1929	645	312		0,48
Sólvallagata	6	1927	626	345	39	0,93
Sólvallagata	8	1940	653	314	24	0,52
Sólvallagata	10	1931	793	366	43	0,52

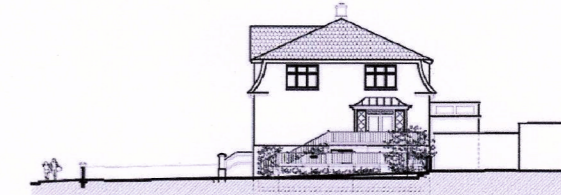
SKILMÁLAR SKV. BREYTTU DEILISKIPULAGI:

Gata	Nr.	Byggt	Lóð m²	Hús m²	Blókk m²	Nýtingarh.
Sólvallagata	10	1931	793	480,1	43	0,61

SKÝRINGARMYNDIR 1:500



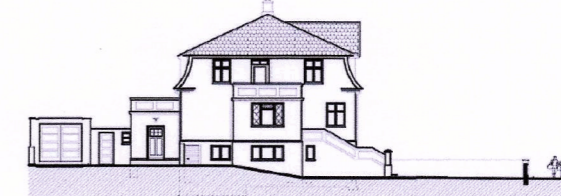
ÚTLIT AÐ SÓLVALLAGÖTU



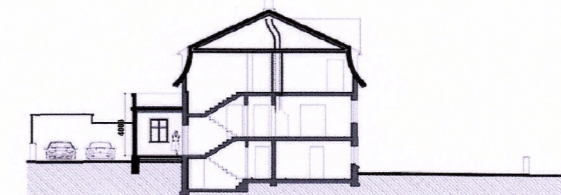
ÚTLIT AUSTURHLÍÐAR



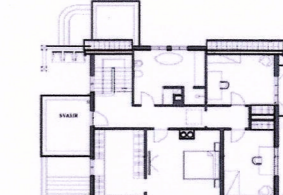
ÚTLIT NORÐURHLÍÐAR



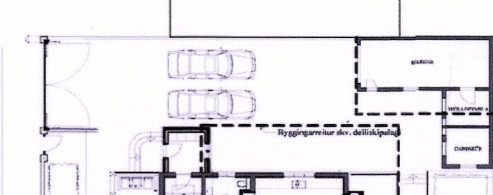
ÚTLIT AÐ BLÓMVALLAGÖTU



SNEIÐING A - A



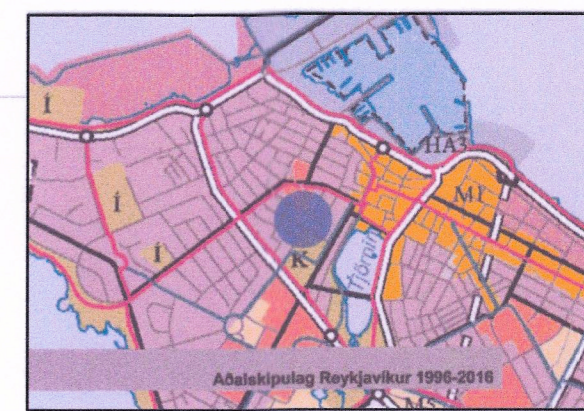
GRUNNMYND 2. HÆÐAR



GRUNNMYND 1. HÆÐAR

BLÓMVALLAGATA

SÓLVALLAGATA



- SKÝRINGAR
- Mörk deiliskipulags
 - Lóðarmörk
 - Ný lóðarmörk
 - Steyptir veggir á lóðamörkunum
 - Götur
 - Gangstétt
 - Steyptir veggir við bilastæði á Hólatorgi
 - Núverandi byggingar
 - Nýbygging (bláskúr)
 - Hæðir húsa (tver hæðir, kjallari og ris)
 - Þakform
 - Byggingarreitir viðbyggingar húsa
 - Byggingarreitir bláskúra
 - Bindandi byggingarlína bláskúra
 - Númer húsa við götu
 - Byggingarir
 - Stærð lóðar
 - Byggingarmagn á lóð (bláskúr innifalinn)
 - N: 0,0 Nýtingarhlutfall
 - P: Fjöldi bilastæða
 - Mörk deiliskipulagsbreytingar
 - Léttar svalir úr timbri

SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 16. júní 2020.

Tillagan var grenndarkynnt frá 26. maí 2020 með athugasemdafrestri til 23. júní 2020.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 24. júní 2020.



SÓLVALLAGATA 10, REYKJAVÍK

Deiliskipulagsbreyting innan reits 1.160.3, Hólatorgsreits.

Afstöðumyndir í mkv. 1:500 fyrir og eftir breytingu, skilmálar og skýringarmyndir. 15. apríl. 2020.

ARGOS ehf., Arkitektastofa Grétars og Stefáns, Eyjarstöð 9, 101 R Kt. 500591-2189, s. 552 1760, netfang: argos@argos.is

Stefán Örn Stefánsson arkitekt fái, kt.: 140147-4519
Grétar Mankússin arkitekt fái, kt.: 270852-4169