



Reykjavíkurborg

Reykjavík, 28. júní 2023
USK23050201

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnagötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs dags. 28. júní 2023 um eftirfarandi mál:

Vesturvallareitur - breyting á deiliskipulagi - Sólvallagata 66 og 68

Lögð fram umsókn Ernu Petersen, dags. 15. maí 2023, um breytingu á deiliskipulagi Vesturvallareits vegna lóðanna nr. 66 og 68 við Sólvallagötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að hækka þak hússins ásamt því að koma fyrir fimm kvistum á norðurhlíð þaksins, samkvæmt uppd. Vektors, hönnun og ráðgjöf, dags. 15. maí 2023. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 24. apríl 2023. Lagt er til að tillagan verði auglýst. Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Vísað til borgarráðs.

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir
Umhverfis- og skipulagssvið
Skrifstofa stjórnslu og gæða

Fylgiskjöl: uppdráttir Vektors, hönnun og ráðgjöf, dags. 15. maí 2023 og umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 24. apríl 2023.

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 fjarlægð. Nýja þakið verður hefðbundið tívalla timburþak. Á norður hlið þaksins, sem snýr inn í garð, verður komið fyrir fimm kvistum. Tveir kvistar verða á Sólvallagötu 66 og þrír á Sólvallagötu 68. Sjá teikningu hér neðar.

Hallinn á þakinu sem snýr að götunni verður sá sami og kvistarnir á þeirri hlið verða óbreyttir.

Byggingarmagn lóðar og nýtingarhlutfall helst óbreytt.

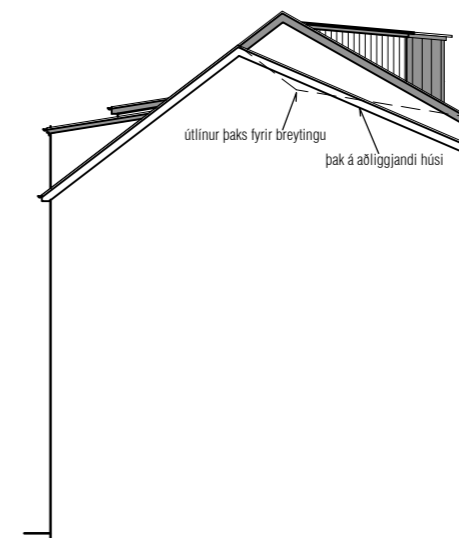
Ekki eru gerðar aðrar breytingar á deiliskipulaginu. Að öðru leyti standa skilmálar gildandi deiliskipulags.

Sólvallagata 66: Tölulegar upplýsingar úr deiliskipulagi Vesturvallareitar.

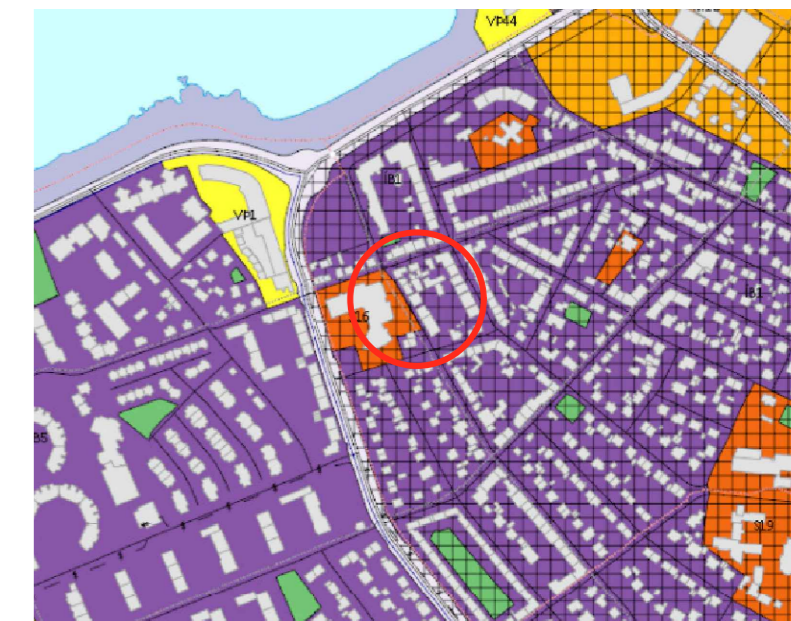
Byggingarmagn á lóð	Flatarmál lóðar	Nýtingarhl. (N) lóðar
439,4 m ²	226	1.94

Sólvallagata 68 mhl 01: Tölulegar upplýsingar úr deiliskipulagsbr. á Vesturvallareit f. Sólvallagötu 68.

Byggingarmagn á lóð	Flatarmál lóðar	Nýtingarhl. (N) lóðar	Nýbygging gróðurhús	Nýtt Byggingarmagn á lóð	Nýtt (N) lóðar
709,1 m ²	891	0.796	40 m ²	749,10 m ²	0,840



Norð vestr gafl EFTIR BREYTINGU 1:200



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, staðsetning.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við

ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á

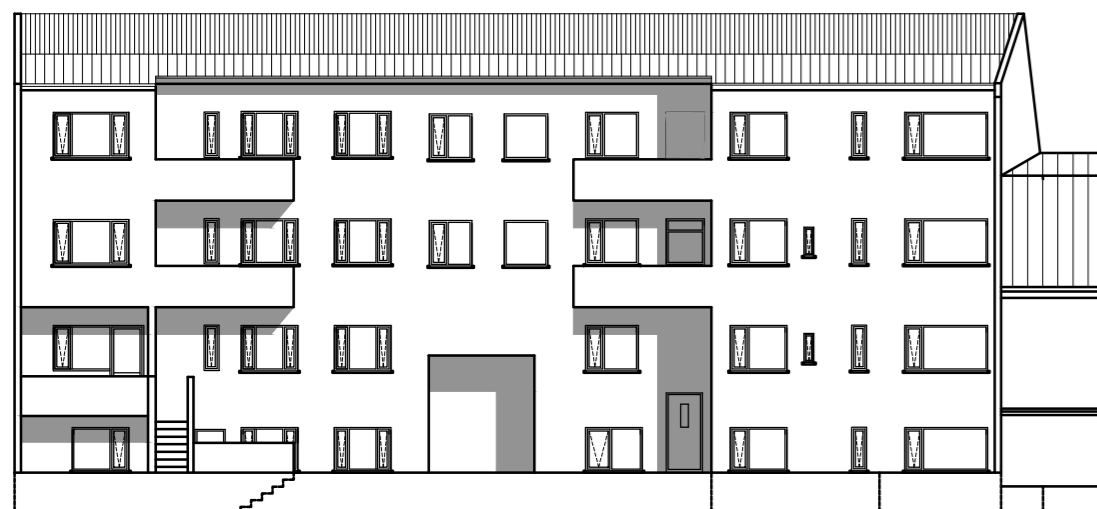
_____ þann _____ 20__.

Tillagan var grenndarkynnt frá _____ 20__ með

athugasemdarfrest til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

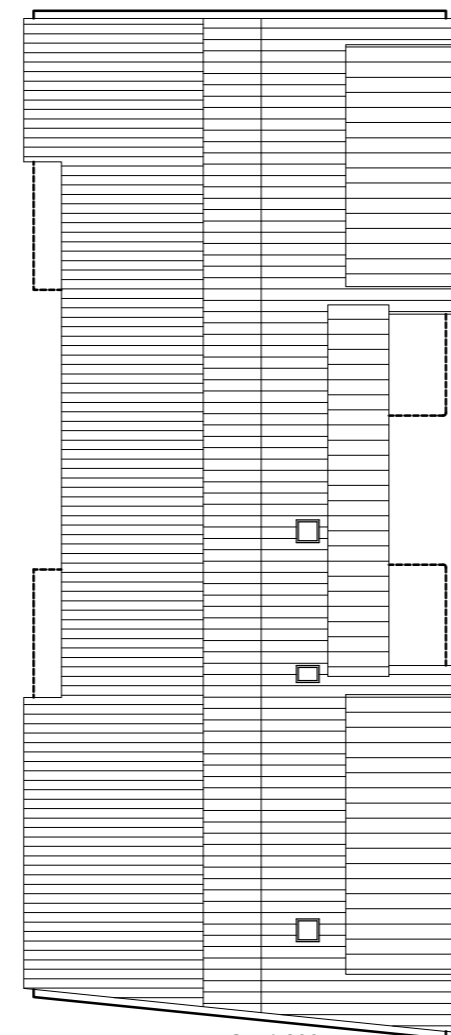
þann _____ 20__.



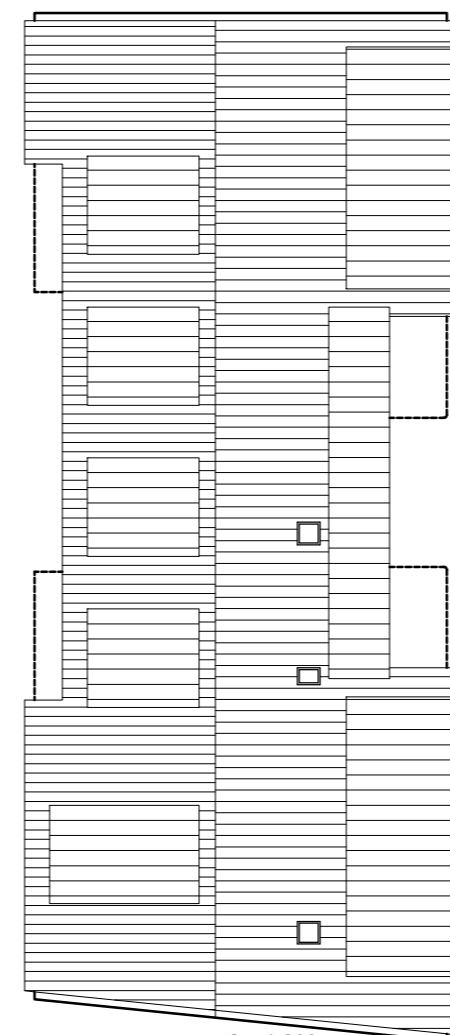
Sólvallagata 66 - 68: Norður hlið (garðhlið) FYRIR BREYTINGU 1:200



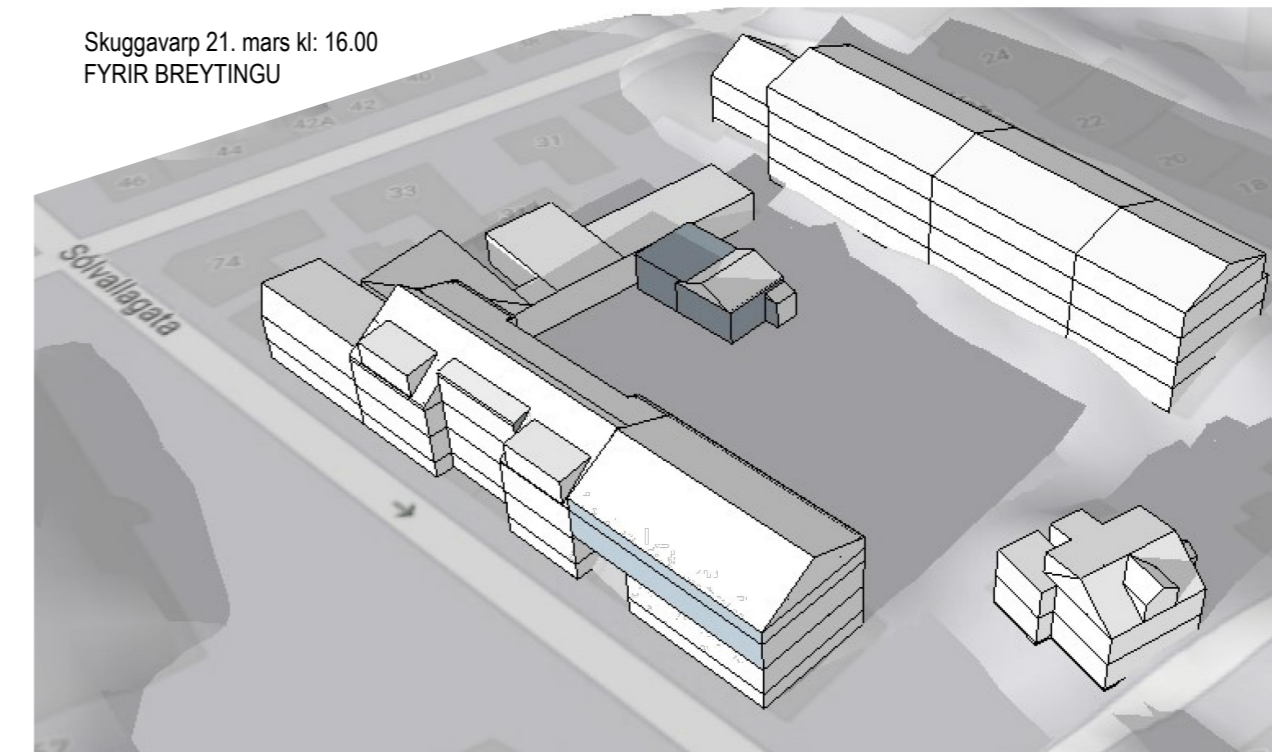
Sólvallagata 66 - 68: Norður hlið (garðhlið) EFTIR BREYTINGU 1:200



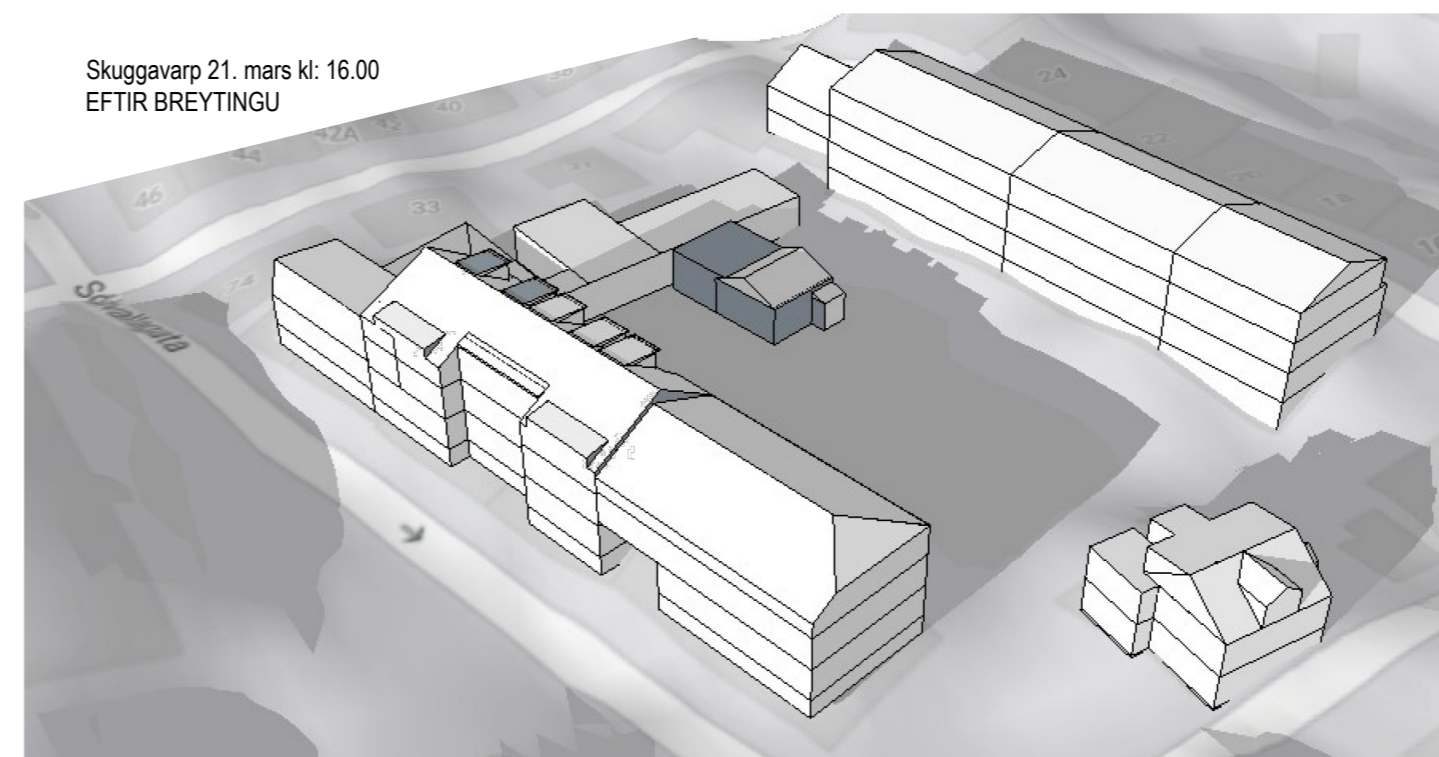
Þak FYRIR BREYTINGU 1:200



Þak EFTIR BREYTINGU 1:200



Skuggavarp 21. mars kl: 16.00
FYRIR BREYTINGU



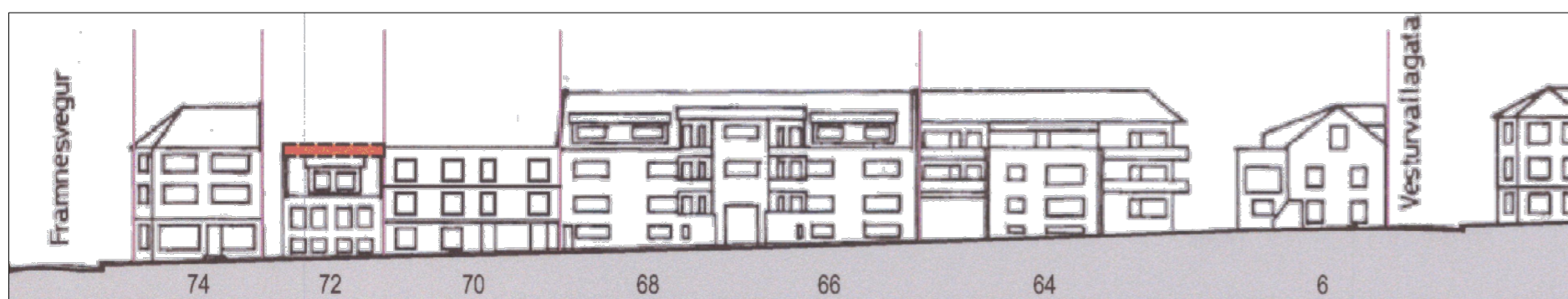
Skuggavarp 21. mars kl: 16.00
EFTIR BREYTINGU

- Skýringar
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Núverandi byggingar
- Byggingareitur gróðurhús

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



Mardis M. Andersen
Byggingafræðingur
mardis@vektor.is
www.vektor.is



Götumynd Sólvallagötu FYRIR BREYTINGU - 1:500



Götumynd Sólvallagötu EFTIR BREYTINGU - 1:500



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Suðurgötu 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Auður Hermannsdóttir
Vektor hönnun og ráðgjöf
Síðumúla 3, 108 Reykjavík

Reykjavík, 24. apríl 2023
Tilvísun: / 6.06 / 202304-0059


Sólvallagata 66-68, Reykjavík, hækkun þaks, fyrirspurn


Í tölvupósti 11. apríl 2023 óskar Auður Hermannsdóttir eftir álit Minjastofnunar Íslands vegna fyrirhugaðra breytinga á þaki á Sólvallagötu 66-68. Erindinu fylgja upprættir frá Vektor hönnun og ráðgjöf.

Samkvæmt Fasteignaskrá voru sambyggðu húsin við Sólvallagötu 66-68 reist árið 1938 eftir uppdráttum Guðmundar H. Þorlákssonar húsameistara. Eigendum húsa sem byggð voru 1940 eða fyrr sem hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa er skylt að leita álits Minjastofnunar Íslands, sbr. 1. mgr. 30. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Minjastofnun Íslands gerir ekki athugasemd við tillögu Vektors að hækkun þaks Sólvallagötu 66-68 um 90 cm og gerð kvista á baklið hússins. Breytingin hefur lítl sem engin áhrif á útsýn hússins frá götu og mun ekki rýra varðveislugildi hins upphaflega hluta frá 1938. Er þá vísað til þess að þakhæðin er seinni tíma viðbót.

f.h. Minjastofnunar Íslands


Henny Hafsteinsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og nágrennis


Pétur H. Ármannsson
sviðsstjóri umhverfis og skipulags

Afrit í tölvupósti :

Auður Hermannsdóttir audur@vektor.is
Sigurður Hafsteinsson sigurdur@vektor.is
Olga Guðrún B Sigfúsdóttir Olga.Gudrun.B.Sigfusdottir@reykjavik.is