

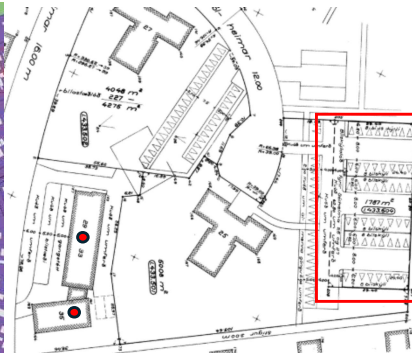


Sólheimar 29-35 - (fsp) Breyting á notkun o.fl.- USK24050122

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. maí 2024 var lögð fram fyrirspurn Önnu Maríu Benediktsdóttur hjá skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 10. maí 2024, um breytingu á notkun hússins á lóð nr. 29-35 við Sólheima þannig að heimilt verði að starfrækja þar leikskóla, nýta svæði á borgarlandi sem leiksvæði fyrir leikskólann og staðsetja byggingarreit á lóð fyrir snyrtingu. Einnig eru lagðir fram upprættir VA arkitekta, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 13.júní.2024



2040



Mæliblað



Loftmynd, borgarvefsjá

Aðalskipulag

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er Sólheimar 20-35 á íbúðarsvæði (ÍB) Samkvæmt aðalskipulagi er umrætt svæði opið (OP30) í aðalskipulagi.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Heimahverfis, samþykkt 3. febrúar 1956, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

„Fyrirhugað er að breyta nýtingu á húsnæði við Sólheima 28-35, starfrækja þar leikskóla. Vegna þessara mögulegra breytinga er óskað eftir því að skoðað sé hvort hugsanlegt sé að nýta svæði sem er á borgarlandi sem leiksvæði leikskólans, afgirt en opið utan opnunartíma skólans. Þar er einnig æskilegt að staðsetja byggingarreit fyrir eina snyrtingu fyrir börnin.“

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 eru Sólheimar 20-35 á íbúðarsvæði (ÍB) og umrætt leiksvæði er skráð sem opið leiksvæði (OP30) í aðalskipulagi. Hins vegar ætti það að vera réttilega skráð sem íbúðabyggð (ÍB), og mun það verða leiðrétt innan aðalskipulag. Samkvæmt deiliskipulagsbreytingu á svæðinu frá 1998 og mæliblaði kemur fram að umrætt svæði tilheyrir fjölbýlishúsunum að Sólheimum 25 og 27. Og er lóðin sameiginleg bílskylalóð þeirra. Skipulagið setur sig ekki á móti því að samið verði við lóðarhafa um afnot af lóðinni.

Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfelli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Laufey Sigurðardóttir, arkitekt / verkefnastjóri