



### Ástu-Sólliljugata 14a, 14b, 16a og 16b.

#### Tillaga að breytingu

Í upphaflegu deiliskipulagi voru þetta tvær einbýlihúsalóðir (E2-e) og heimilt að reisa einbýlishús á einni hæð ásamt bílageymslu og kjallari/jarðhæð. Aðalaðkoma á efrihæð byggingarinnar.

Síðar var unnin deiliskipulagsbreyting þar sem tveimur einbýlishúsum var breytt í fjórar raðhúsalóðir. Í þeirri breytingu var heimild til að reisa raðhús á tveimur hæðum. Það er gildandi deiliskipulag.

Í þeim tillögum sem hér eru lagðar fram er leitast eftir því að fá að reisa áfram fjögur raðhús, en að byggja þau á einni hæð ásamt bílageymslu. Til að ná fram æskilegri stærð íbúða er óskað eftir því að breyta lóðarmörkum og byggingarreit til að reisa 175 m<sup>2</sup> raðhúsaíbúð ásamt bílageymslu. Tillagan gerir ráð fyrir að lóðir 14b og 16a verði 11,5 m breiðar í stað 10 m í gildandi deiliskipulagi. Einnig verði byggingarreitur dýpkaður um 1,9 m.

Í upphaflegu deiliskipulagi var gert ráð fyrir bindandi byggingarlínu götumegin og í 7 m fjarlægð frá lóðarmörkum. Tillagan sem hér er lögð fram er gert ráð fyrir 5 m bindandi byggingarlínu fyrir bílageymslu, en að hægt verði að brjóta útlínu meðfram götuhlið til að byggingarnar verði ekki einsleitar. Mögulegt verði að færa útlínu út eða inn frá bindandi byggingarlínu um 1 m.

#### 16b

Stærð lóðar er 520 m<sup>2</sup>  
Tillaga að stærð lóðar 477 m<sup>2</sup>  
Raðhús á einni hæð  
Heildarbyggingarmagn 185 m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfall 0,40

#### 16a

stærð lóðar er 278 m<sup>2</sup>  
Tillaga að stærð lóðar 324 m<sup>2</sup>  
Raðhús á einni hæð  
Heildarbyggingarmagn 175 m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfall 0,55

#### 14b

stærð lóðar er 334 m<sup>2</sup>  
Tillaga að stærð lóðar 384 m<sup>2</sup>  
Raðhús á einni hæð  
Heildarbyggingarmagn 175 m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfall 0,50

#### 14a

stærð lóðar er 515 m<sup>2</sup>  
Tillaga að stærð lóðar 468 m<sup>2</sup>  
Raðhús á einni hæð  
Heildarbyggingarmagn 185 m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfall 0,40



Teiknistofan  
STORÐ

#### Teiknistofan Stord ehf

Hermann Georg Gunnlaugsson landslagsarkitekt FÍLA

Laugavegi 168 - 105 Reykjavík  
511 1820 - 862 1642 - tstord@tstord.is

Ástu-Sólliljugata 14a, 14b, 16a og 16b	Dagsetning	Teikning nr.	Hannað
Skipulag lóðar og byggingarreitir	16. feb. 2017	S-01	HGG
Gögn vegna fyrirspurnar	Mælikvarði	Breyting	Teiknað
	1:200	Blaðstærð	HGG
		A3	