

EINHOLT-PVERHOLT

Deiliskipulag, lýsing
Lögð fram sbr. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Maí 2013



Efnisyfirlit

Inngangur	3
Forsendur	3
Samgöngustefna.....	8
Markmið deiliskipulags.....	8
Inntak deiliskipulags	8
Umhverfismat.....	9
Samráð og kynningar	9
Umsagnaraðilar	9
Gildandi skipulagsáætlanir	10
Núverandi ástand	11
Byggð umhverfis reitinn	13
Lagnir	13
Heimildir	13

Inngangur

Lýsing þessi er hluti vinnu við gerð deiliskipulags á reit sem afmarkast af Einholti, Þverholti, Stórholti og Háteigsvegi og er tilgangur þessarar lýsingar að vera leiðbeinandi fyrir deiliskipulag svæðisins. Reiturinn er um 10 þúsund m² að stærð og er afmörkun reitsins sýnd á meðfylgjandi mynd og sýnir aðliggjandi byggð. Deiliskipulag liggur fyrir, en vegna kæru til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála var ákveðið að endurskoða skipulagið til að koma til móts við athugasemdir. Athugasemdirnar lúta einkum að fjölda bílastæða og framsetningu upplýsinga um nýtingarhlutfall. Núgildandi skipulag gerir ráð fyrir verulegri uppbyggingu á reitnum. Samkvæmt skipulagslögum sem tóku gildi um áramótin 2010-2011 segir að þegar vinna við gerð deiliskipulagstillögu hefst skuli sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem fram kemur hvaða áherslur hún hafi við deiliskipulagsgerðina og upplýsingar um forsendur og fyrirbyggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli, s.s. um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum og öðrum hagsmunaaðilum. Leita skal umsagnar um lýsinguna hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynna fyrir almenningi. Gerð lýsingar og tillögu að deiliskipulagi er undir stjórn embættis skipulagsstjóra. Vinni landeigandi eða framkvæmdaraðili að gerð deiliskipulags samkvæmt heimild sveitarstjórnar skal hann taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu sem sveitarstjórn þarf að samþykkja áður en hún er kynnt.

Forsendur

Árið 1927 var fyrsta heildarskipulagið fyrir Reykjavík samþykkt. Skipulagið, sem náði til svæðisins innan Hringbrautar og Snorrabrautar, náði aldrei fram að ganga í heild sinni. Það átti meðal annars að fullnægja þörfum um íbúðabyggð í Reykjavík fyrir næstu áratugi. Þetta svæði varð þó fullbyggt á fjórða áratugnum og tók þá byggðin að færast suður út á Melana og í austurátt að Norðurmýri og Rauðarárholti. Þá var í fyrsta sinn byggt í Reykjavík með fyrirfram ákveðna útkomu í huga og á árunum um og eftir seinni heimsstyrjöld var farið að greina á milli atvinnusvæða og íbúðasvæða í skipulagi.

Göturnar sem hér er fjallað um verða til á þessum tíma. Þessar götur liggja allar í Rauðarárholti en það er klapparholtið milli Kringlumýrar og Norðurmýrar. Bæjarhúsin á Rauðará stóðu suðaustur af holtinu. Ýmis konar iðnrekstur tók að rísa þar upp úr 1900 og hefur sú þróun haldið áfram. Holtið var allgrýtt og um skeið var stundað þar grjótnám.



Mót Háteigsvegjar og Þverholts/Einhólts. Horft til norð-vesturs

Íðnaðarstarfsemi hefur einkum verið í húsunum í Þverholti, Einholti, Stakkholti og Brautarholti. Þar hafa starfað fyrirtæki eins og *Smjörliki h.f.*, *Vinnufatagerð Íslands h.f.*, *Litur og Lökk*, *Kexverksmiðjan Esja*, *Ofnasmiðjan h.f.*, *Sól h.f.*, *Pólar*, *Dagblaðið*, *Prentsmiðja Guðjóns Ó.* og *Hampiðjan*. Sum þessara fyrirtækja hafa horfið með tímanum en enn má meðal annars finna *Prentsmiðju Guðjóns Ó.*, *Sól h.f.*, *Hampiðjuna* og *Póla*. Magnús Sch. Thorsteinsson stofnaði smjörlíkisgerð árið 1931 í holtinu og framleiddi

Ljóma-smjörliki. *Vinnufatagerð Íslands* var stofnuð árið 1932 og var til húsa í Þverholti. *Sjóklæðagerð Íslands* var aðili að rekstrinum og urðu þessi fyrirtæki fyrst til að fjöldaframleiða fatnað hér á landi. Í Einholti 8 hóf *Litir og lökk* starfsemi sína um 1937. *Litir og lökk* var verksmiðja sem framleiddi málningu í stórum stíl. Þar við hliðina tók til starfa árið 1936 *Ofnasmiðjan*, sem framleiddi miðstöðvarofna.

Flest þessi fyrirtæki eru hætt starfsemi á staðnum og búið er að fjarlægja stóran hluta byggðar á svæðinu.



Kort Mælingadeildar Reykjavíkur frá 1953 (svæði til umfjöllunar skyggt)

Nafngiftir

Nafngiftir gatnanna sem hér um ræðir eiga rætur sínar að rekja víða. Árið 1940 og 1943 gerðu Ólafur Lárusson prófessor, Sigurður Nordal prófessor og Pétur Sigurðsson háskólaritari, en þeir skipuðu nafnanefnd bæjarins, tillögur um gatnanöfn í Rauðarárholti sem enn eru í notkun.

Einholt

Gata þessi er nefnd eftir Einholti á Mýrum í Austur-Skaftafellssýslu en þar var fyrrum kirkjustaður. Nafnið var samþykkt árið 1940.

Þverholt

Gata þessi hét í fyrstu Þvergata en það nafn var samþykkt árið 1927. Árið 1940 er samþykkt að breyta nafninu í Þverholt. Samnefnt býli er í Mýrarsýslu.



Þverholt-horft til norðurs. Egilsborgir á vinstri hönd.

Háteigsvegur

Gatan er kennd við býlið Háteig sem stóð sunnan í Rauðarárdholti. Búskapur hófst þar rétt eftir aldamótin 1900.

(Húsakönnun: Ásholt – Brautarholt – Einholt – Háteigsvegur – Laugavegur – Mjöllnisholt – Stakkholt – Þverholt. Reykjavík 2004 Minjasafn Reykjavíkur - Skýrsla nr 106)

Reykjavíkurborg tók til afgreiðslu tillögu að nýju deiliskipulagi á umræddum reit í maí 2007 og var auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins birt þ. 29. nóvember 2007. Byggingarfélag námsmanna (BN) og Þverás hófu framkvæmdir á hluta byggingarreitsins árið 2007. Vegna fjárhagslegra vandkvæða sem fylgdu í kjölfar efnahagshrunsins haustið 2008 stöðvuðust framkvæmdirnar og var þá búið að rífa byggingar og sprengja og grafa grunna fyrir húsum á þessu svæði. Deiliskipulagið var kært til Úrskurðarnefndar skipulags og byggingarmála í desember 2007. Í maí 2011 úrskurðaði kærunefndin að fella úr gildi samþykkt borgarráðs á deiliskipulaginu vegna formgalla við afgreiðslu og ósamræmis við aðalskipulag. Reginn ehf tók í framhaldi þessa yfir hluta byggingareitsins og seldi til Húsnæðissamvinnufélagsins Búseta sem hyggst reisa búseturéttar- og/eða leiguíbúðir á svæðinu. Deiliskipulag var samþykkt í borgarráði 24. janúar 2013 og birt í B-deild Stjórnartíðinda. Skipulag þetta var kært til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála. Með nýju deiliskipulagi er gert ráð fyrir að koma til móts við athugasemdir kæranda hvað varðar fjölda bílastæða og færð ítarlegri rök fyrir fjölda þeirra. Einnig er komið til móts við athugasemdir varðandi framsetningu kynningargagna varðandi nýtingarhlutfall og skuggavarp. Byggingar á suðurhluta reitsins verða fjarlægðar og byggð

íbúðabyggð, en byggingar á norðurhluta reitsins (Þverholt 11 og 13, Einholt 2, 4 og 6) standa áfram, en eru hluti deiliskipulags og því hluti þessarar lýsingar.

Borgarstjórn Reykjavíkur samþykkti á fundi sínum þann 2.11.2010 að unnin yrði húsnæðisstefna fyrir Reykjavíkurborg til ársins 2020 og aðgerðaáætlun til að tryggja að stefnan nái fram að ganga. Í samþykktinni sagði m.a.:

Meginmarkmiðið er að stuðla að fjölbreyttum og sveigjanlegum húsnæðismarkaði sem tryggir öllum öruggt þak yfir höfuðið á viðráðanlegu verði. Í því skyni verði þau umskipti sem orðið hafa á húsnæðis-, fjármála- og lánamarkaði greind og lagt mat á áhrif þeirra á þróun húsnæðismála næstu ár.

Skilyrði fyrir uppbyggingu öflugs og almenns leigumarkaðar verða skilgreind og hvernig styðja megi kröftuglega við þróun hans með aðkomu sveitarfélaga, ríkis, lífeyrissjóða og einkaaðila. Í kjölfarið verða lagðar fram tillögur um hvernig tryggja megi félagslegan fjölbreytileika í hverfum og sérstaklega verður hugað að því hvernig tryggja megi framboð af ódýru og öruggu húsnæði til leigu eða kaups fyrir núverandi og næstu kynslóðir ungs fólks. Sérstaklega verður hugað að búsetuúrræðum aldraðra og hópa sem þurfa sérstakan stuðning, þannig að fólk geti búið heima með aðstoð, kjósi það sjálf.

Settur var á fót vinnuhópur vegna þessarar aðgerðaráætlunar undir forystu Bjarkar Vilhelmsdóttur borgarfulltrúa sem skilaði niðurstöðu 1. júlí 2011 en það segir:

Starfshópurinn er sammála um:

- Að Reykjavíkurborg stuðli að fjölgun leiguíbúða og búseturéttaríbúða, hvort sem er í eigu húsnæðissamvinnufélaga, félagasamtaka og/eða einkaaðila, einkum á miðlægum svæðum sem auðvelt er að þjóna með almenningssamgöngum.*
- Að Reykjavíkurborg tryggi húsnæðisframboð í samræmi við þarfir hverju sinni. Á næstu árum þurfi að auka framboð af smærri íbúðum, burtséð frá eignarformi, til að auka val og möguleika tekjuminni hópa og ungs fólks.*
- Að kortleggja möguleikana á því að Reykjavíkurborg komi að uppbyggingu langtímaleigumarkaðar.*
- Að stuðningur Reykjavíkurborgar eigi að vera bundinn persónulegum aðstæðum íbúa en ekki tengdur ákveðnum íbúðum, enda stuðlar það að félagslegum fjölbreytileika í hverfum borgarinnar.*
- Að endurskoða reglur um sérstakar húsaleigubætur þannig að þær komi í veg fyrir óhóflega greiðslubyrði tekjulágs fólks með félagslegan vanda af húsnæði, óháð því hver á og/eða rekur íbúðina.*
- Að Reykjavíkurborg taki undir nýja húsnæðisstefnu sem Velferðaráðuneytið kynnti í apríl sl. þar sem meginreglan er sú að almennur húsnæðisstuðningur greiðist af ríkinu en sérstakur stuðningur verði á vegum sveitarfélaganna.*
- Að höfuðborgarsvæðið verði eitt búsetusvæði.*

Samgöngustefna

Í aðalskipulagi Reykjavíkur eru sett fram þau markmið að skipulag byggðar og umhverfis stuðli að sjálfbærri þróun þar sem bætt lífsgæði borgarbúa og fjölbreytt mannlíf verði í fyrirrúmi. Þar er m.a. sagt að tryggja verði fjölbreytt framboð íbúða á þéttingasvæðum sem taki mið af húsnæðismarkaðnum á hverjum tíma. Í aðalskipulaginu segir enn fremur að markmið sé að samgöngur verði skilvirkar, öruggar og vistvænar með því að efla vistvænar samgöngur. Þörfum gangandi og hjólandi umferðar verði mætt með áframhaldandi markvissri uppbyggingu stígakerfis borgarinnar og þéttari og skjólbetri byggð. Um bílastæði á miðsvæðum (sem Einholt/Þverholt fellur undir) segir að stefnt að því að sem flest bílastæði verði í bílastæðahúsum neðanjarðar, inni í byggingum, að húsabaki eða með þeim hætti öðrum að sem minnst röskun verði á götumyndinni. Í deiliskipulagi verði beitt ákvæðum sem hvetji framkvæmdaaðila til að leita slíkra lausna í bílastæðamálum. Þar kemur jafnframt fram að stefna borgarinnar um framboð, staðsetningu og gjaldskyldu bílastæða, sem miði að því að stýra umferðarflæði og hafa áhrif á ferðavenjur, verði sett fram í samgöngustefnu Reykjavíkur. Sérstök áhersla er lögð á að mögulegt sé að víkja frá kröfum um fjölda bílastæða innan eldri byggðar til að stuðla að breyttum ferðavenjum.

Deiliskipulag Einholts/Þverholts verður í takt við þessi markmið. Í deiliskipulagi verður gert ráð fyrir að fjöldi bílastæða verði ekki meiri en fjöldi íbúða og að sem þeirra séu í bílahúsum neðanjarðar. Jafnframt verður lögð áhersla á góðan aðbúnað fyrir reiðhjól og rafhjól í sameign.

Markmið deiliskipulags

- Skipuleggja svæði fyrir íbúðarhúsnæði með tilheyrandi bílageymslum.
- Skilgreina byggingareiti, byggingarmagn og hæðir húsa.
- Tryggja góða aðkomu fyrir gangandi, hjólandi og akandi að íbúðum.
- Skipuleggja fjölbreytta byggð með hliðsjón af markmiðum Reykjavíkurborgar um að byggðar verði leigu- og/eða búseturéttaríbúðir.
- Skipuleggja byggð með hliðsjón af áherslum Reykjavíkurborgar í samgöngumálum.

Inntak deiliskipulags

- Hámarks nýtingarhlutfall byggðar ofanjarðar skal vera 2,5. Neðanjarðar verða geymslur og bílageymslur. Hámarksnýtingarhlutfall að meðtöldu byggingarmagni neðanjarðar skal vera 2,8.
- Íbúðafjöldi skal að hámarki vera 250
- Íbúðastærðir skulu vera fjölbreyttar eða allt frá litlum íbúðum fyrir einstaklinga og þör að stærri fjölskylduíbúðum.
- Setja skal þrönga skilmála hvað varðar gerð og útlit byggðar.
- Fjöldi bílastæða skal ákveða í deiliskipulagi.

Umhverfismat

Deiliskipulag svæðisins kalla ekki á sérstakt umhverfismat samkvæmt lögum um umhverfismat áætlana.

Samráð og kynningar

Þegar vinna hófst við nágildandi deiliskipulag var ákveðið að hafa samráð við íbúasamtök og hverfisráð. Útlit svæðisins er mikið lýti á hverfinu í dag og hætta hefur skapast vegna jarðvinnuframkvæmda sem stöðvaðar voru á sínum tíma.

Haldinn var fundur með fulltrúum hverfisráð þann og íbúasamtaka þann 8. mars 2012, áður en vinna við deiliskipulag hófst. Þar voru kynnt áform félagsins í stórum dráttum og óskað eftir frekara samráði.

Deiliskipulag var samþykkt í borgarráði 24. janúar 2013 og birt í B-deild Stjórnartíðinda. Skipulag þetta var kært til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála. Með nýju deiliskipulagi er gert ráð fyrir að koma til móts við athugasemdir kæranda hvað varðar fjölda bílastæða og færð ítarlegri rök fyrir fjölda þeirra. Einnig er komið til móts við athugasemdir varðandi framsetningu kynningargagna varðandi nýtingarhlutfall og skuggavarp. Ekki er um að ræða breytingu á hæð, ásýnd eða umfangi byggðar ofanjarðar miðað við gildandi deiliskipulag.

Áformað er að lýsing þessi verði kynnt í skipulagsráði í maí 2013 og formleg deiliskipulagstillaga í framhaldi af því. Ferlið er eftirfarandi:

- Lýsing kynnt í skipulagsráði
- Fullunnin tillaga kynnt í skipulagsráði
- Samráðsfundur með hagsmunaaðilum og íbúum.

Kynning og auglýsing

- Lýsing verður kynnt og lögð til umsagnar skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
- Tillaga að deiliskipulagi verður kynnt sbr. 2. mgr. 30 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 í júní 2013
- Áformað er að samþykkja deiliskipulagstillögu í auglýsingu í júní, sbr. 3. mgr. 30 gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
- Opinber auglýsing tillögu er áætluð í júní og júlí 2013.

Gerð deiliskipulagsins verður unnin í samráði og samvinnu við alla helstu hagsmunaaðila og innan

Þess ramma sem við á og leita þarf til, t.d. Orkuveitu Reykjavíkur, umhverfisdeildar umhverfis- og skipulagssviðs, samgöngudeildar umhverfis- og skipulagssviðs o.fl. Íbúafundur verður haldinn sé þess þörf.

Umsagnaraðilar

Skipulagsstofnun, Hverfisráð miðbæjar og Hlíða, samgöngudeild umhverfis- og skipulagssviðs.

Gildandi skipulagsáætlanir

Tillaga að deiliskipulagi á umræddum reit í var samþykkt maí 2007 og var auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins birt 29. nóvember 2007. Deiliskipulagið var hins vegar kært til Úrskurðarnefndar skipulags og byggingarmála í desember 2007. Í maí 2011 úrskurðaði kærunefndin að fella úr gildi samþykkt borgarráðs á deiliskipulaginu vegna formgalla við afgreiðslu og ósamræmis við aðalskipulag.

Í kjölfarið var núgildandi deiliskipulag unnið og samþykkt í borgarráði 24. janúar 2013 og birt í B-deild Stjórnartíðinda. Skipulag þetta hefur verið kært til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála. Með nýju deiliskipulagi er gert ráð fyrir að koma til móts við athugasemdir kæranda hvað varðar fjölda bílastæða og færð ítarlegri rök fyrir fjölda þeirra. Verður bílastæðum fjölgað. Einnig er komið til móts við athugasemdir varðandi framsetningu kynningargagna varðandi nýtingarhlutfall og skuggavarp. Ekki er um að ræða breytingu á hæð, ásýnd eða umfangi byggðar ofanjarðar miðað við gildandi deiliskipulag.

Í aðalskipulagi er reiturinn skilgreindur sem íbúðasvæði að hluta og miðsvæði að hluta.



Núverandi ástand

Staðgreinireitir sem um er að ræða eru utan jaðars miðborgarsvæðis samkvæmt skilgreiningu aðalskipulags Reykjavíkur og þróunaráætlunar miðborgarinnar. Reitirnir eru skilgreindir sem miðsvæði í aðalskipulagi, eru á mörkum íbúðabyggðar og atvinnusvæðis. Svæði deiliskipulagstillögunar er afmarkað út í miðlínu gatna og er um 2 ha en samanlögð heildarstærð lóða er alls 14.436 m².



Húsverndarskrá Reykjavíkur (svæði til umfjöllunar er skyggt)

(Húsakönnun: Ásholt – Brautarholt – Einholt – Háteigsvegur – Laugavegur – Mjöllnisholt – Stakkholt – Þverholt.

Reykjavík 2004 Minjasafn Reykjavíkur - Skýrsla nr 106)

Eins og sjá má á Húsverndarskrá Reykjavíkur nýtur ekkert hús á svæðinu sem hér um ræðir verndar.

Eftir síðustu samþykkt deiliskipulags voru nokkur hús fjarlægð í samræmi við deiliskipulag.

Byggingar voru frá einni og upp í fjórar hæðir. Húsin stóðu við götu og mynduðu samfelld göturými.

Húsin eru mjög ólík að stærð og gerð og þau eru byggð á mismunandi tímum. Elstu hús eru frá árinu 1936, hin yngstu eru frá 1987. Nýting lóða er mjög mismunandi, frá 0,56 (Þverholt 15) og upp í 2,67

(Þverholt). Norðaustast á reitnum er opið svæði sem nú er notað sem bílastæði. Hæðarmunur á lóðum Einholts og Þverholts er mest um fjórir metrar.

Þverholt 11

Húsið á horni Stórhólts og Þverholts er byggt í lok 8. áratugar 20. aldar og hannað af Gunnari Hanssyni. Húsið er 5 hæðir og er efsta hæðin inndregin. Á teikningum er bílakjallari en hann hefur aldrei verið nýttur sem slíkur heldur var þar lengst af prentsmiðja. Í dag er Listaháskóli Íslands til húsa að Þverholti 11.

Þverholt 13

Húsið er iðnaðarhús og þar hefur um árabil verið prentsmiðja Guðjóns Ó.

Einholt 2

Elsti hluti hússins á horni Stórhólts og Einholts er frá árinu 1947 en árið 1960 var bæði byggt við það og hækkað um eina hæð. Þar er ýmis starfssemi og íbúðir.

Einholt 4 (Seðlabankinn)

Þar sem Seðlabanki Íslands með aðstöðu. Húsið er upphaflega hannað af Manfreð Vilhjálmssyni fyrir Steinsmiðju Sigurðar Helgasonar. Húsinu var breytt af Arkþing fyrir Seðlabankann í upphafi níunda áratugarins.

Þverholt 15 (búið að fjarlægja)

Um er að ræða iðnaðarhús þar sem nú er ýmis starfssemi, skrifstofur o.þ.h.

Þverholt 15a (búið að fjarlægja)

Húsið er skrifstofu- og iðnaðarbygging sem byggð er á hluta lóðar Einholts 6.

Einholt 6 (áður Pólar rafgeymar) (búið að fjarlægja)

Talið er að Guðjón Samúelsson hafi teiknað upphaflega húsið en við það var seinna byggt bakhús. Um langt árabil voru Pólar rafgeymar þar til húsa.

Þverholt 17 (Gamla Vírhúsið) (búið að fjarlægja)

Eitt elsta húsið á svæðinu, byggt á 3. áratug 20. aldar. Húsið er hannað af Þorleifi Eyjólfssyni.

Einholt 8 („Goliatinn“) (búið að fjarlægja)

Við Einholtið stóð há og mikil bygging „Goliatinn“ með listskreytingu á götuhlið. Hún var um níu metrar á hæð og með sjö metra djúpum kjallara. Guðmunur Kr. Kristinsson hannaði húsið 1987 fyrir drykkjarframleiðslu Sólar.

Þverholt 19-21 (Smjörlikisgerðin og Sól- Víking) (búið að fjarlægja)

Elsta húsið í þeirri samstæðu var gamla Smjörlikisgerðin. Nýrri byggingar fyrir drykkjarframleiðslu Sól-Víkings voru byggðar á 8. og 9. áratugnum.

Háteigsvegur 7 (Ofnasmiðjan)

Á horni Einholts og Háteigsvegar var húsnæði Ofnasmiðjunnar. Í dag er trúfélag með aðstöðu í húsinu. Suðurhluti lóðarinnar er bílastæði.

Torg á horni Stórholt og Einholts

Þríhyrningslaga svæðið við götuhorn er bílastæði. Frá því er ekið inn á baklóðir Einholts 2 og 4.

Byggð umhverfis reitinn

Þverholt

Vestan við Þverholt eru fjölbýlishús „Egilsborgir“ sem byggð eru 1985. Íbúðarhúsin eru fjórar hæðir auk rishæðar og bílakjallara.

Stórholt

Norðan við Stórholt er fjögurra hæða bygging þar sem hluti Listaskóla Íslands var til húsa áður en hann flutti að Þverholti 11.

Nýtingarhlutfall á lóðum við Stórholt er víða allt að 3.

Háteigsvegur

Háteigsvegurinn er vinsæl íbúðagata með stórum 3ja og 4ra hæða stakstæðum íbúðahúsum frá því eftir stríð. Nýtingarhlutfall lóðanna er mismunandi og er sumstaðar um 0.8.

Einholt

Austan við Einholt og við Stórholt, Meðalholt og Háteigsveg standa 2ja og 3ja hæða íbúðarhús frá því um stríð. Þau tilheyra hinni íslensku nytjastefnu með hefðbundnum valmaþökum, hornluggum steinuð með skeljasandi og í görðum eru stór tré. Þetta er heilstætt hverfi sem var á sínum tíma byggt sem verkamannabústaðir.

Lagnir

Taka skal tillit til núverandi staðsetningu lagna í deiliskipulagi og leita samráðs við OR áður en lóðamörk eða byggingareitir eru ákvarðaðar. Á mæliblaði koma fram lagnir á lóð á stærstum hluta svæðisins.

Heimildir

Ýmis gögn Reykjavíkurborgar

(Húsakönnun: Ásholt – Brautarholt – Einholt – Háteigsvegur – Laugavegur – Mjölnisholt – Stakkholt – Þverholt. Reykjavík 2004 Minjasafn Reykjavíkur - Skýrsla nr 106)

Deiliskipulag dagsett 8.12.2016 (fellt úr gildi)

