



Borgarráð

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs frá 11.1.2023 varðandi eftirfarandi mál:

Vesturgata 61, breyting á deiliskipulagi

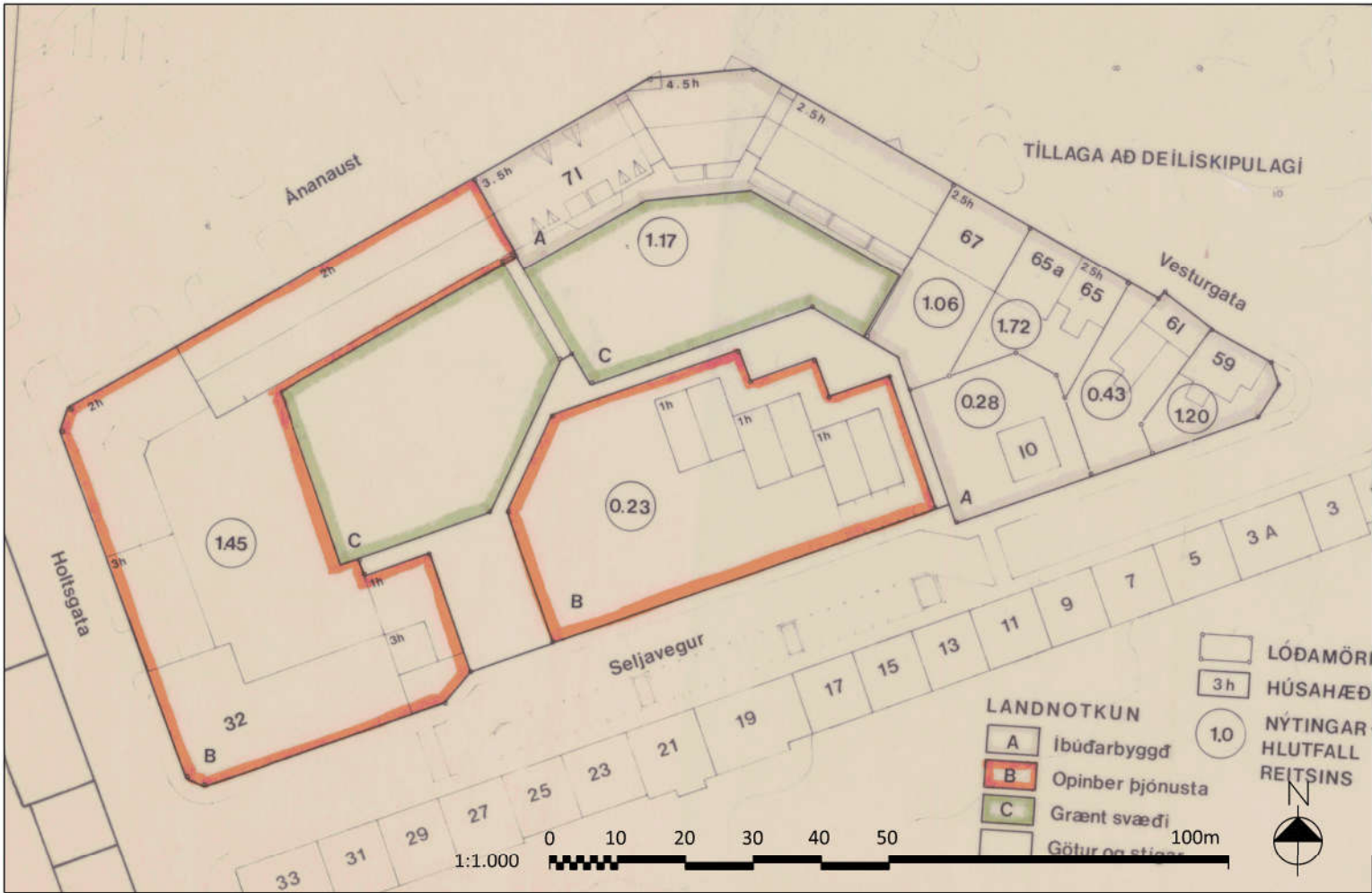
Lögð fram umsókn Gísla B. Ívarssonar dags. 5. júlí 2022 um breytingu á deiliskipulagi reits 1.133.1, Landhelgislureits vegna lóðarinnar nr. 61 við Vesturgötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að lóðinni er skipt upp í tvær lóðir þ.e. Vesturgata 61 og Seljavegur 8. Á hvorri lóð er skilgreindur byggingarreitur og leyfilegt að byggja eitt íbúðarhús innan hvors reits, samkvæmt uppdr. Verkís dags. 29. apríl 2022. Lagt er til að tillagan verði afgreidd í auglýsingu.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins sitja hjá.
Vísað til borgarráðs.

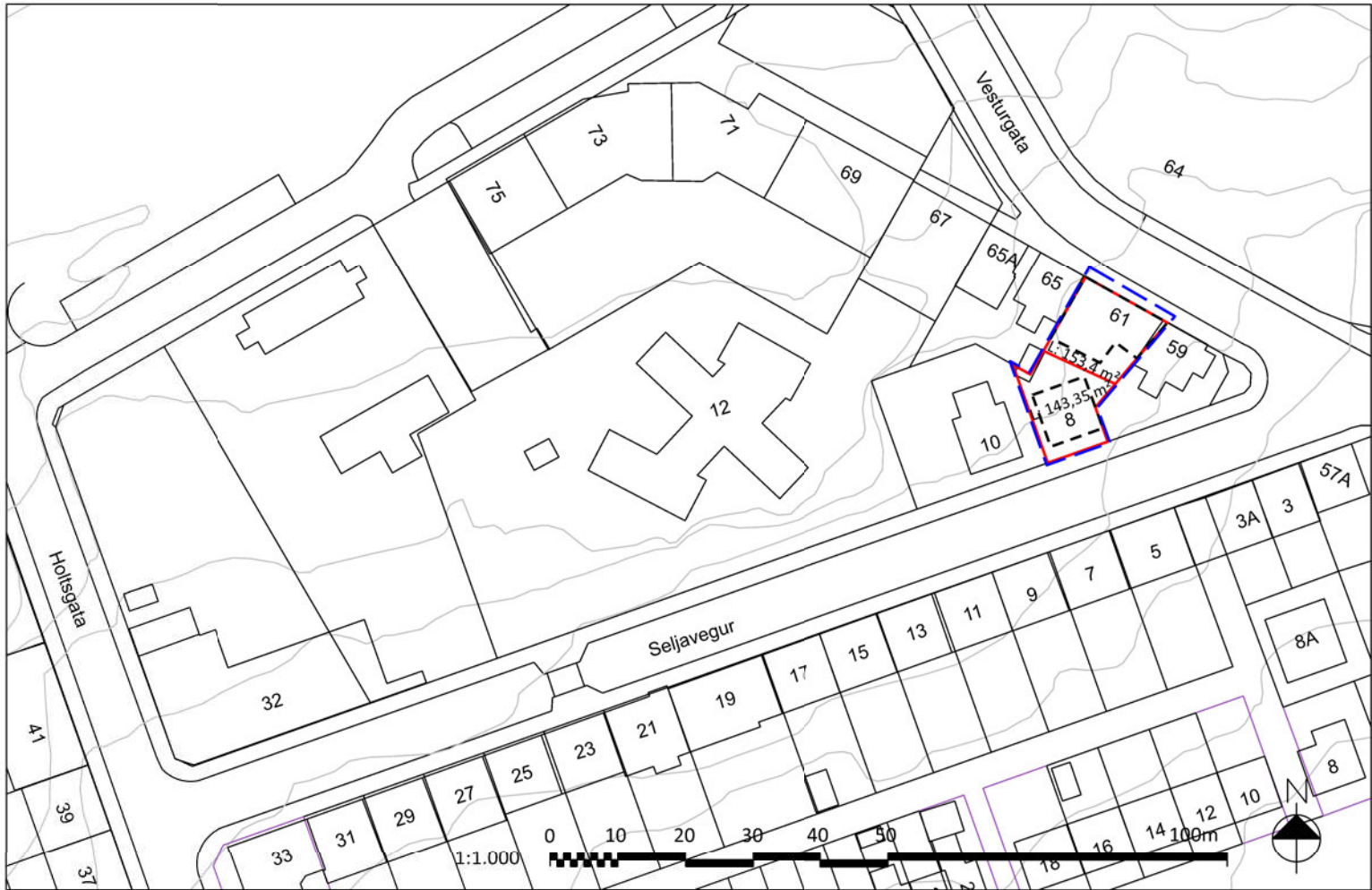
Birkir Ingibjartsson vísar af fundi undir þessum lið.

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir
Umhverfis- og skipulagssvið
Skrifstofa stjórnsýslu og gæða

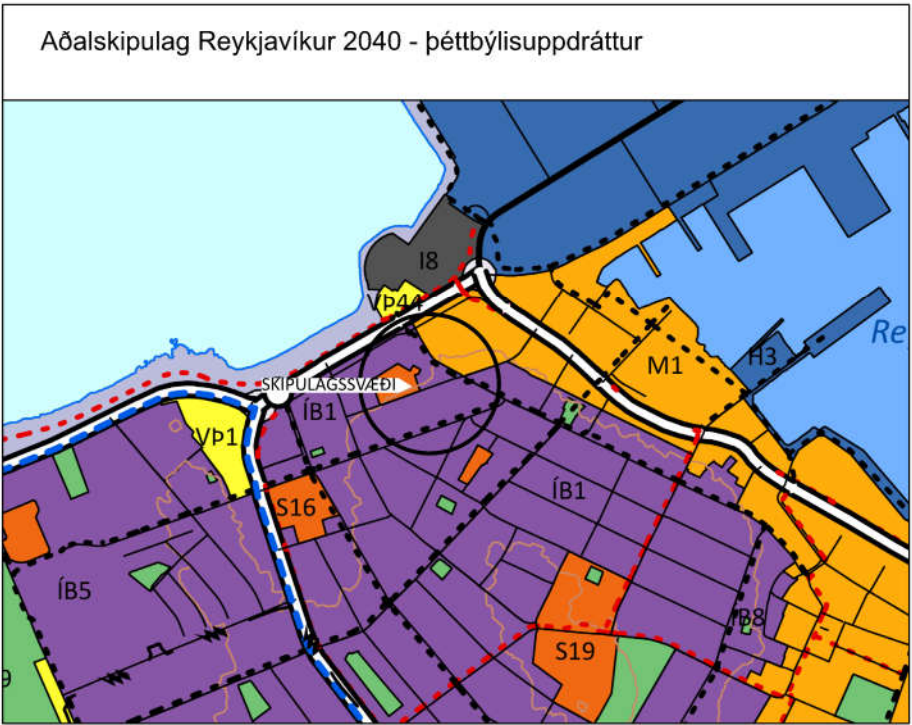
Hjálagt: deiliskipulagsuppdráttur Verkís, dags. 29. apríl 2022.



Upprunalegt deiliskipulag frá 1984 Mælikvarða breytt úr 1:500 í 1:1000



Tillaga að breytingu



SKÝRINGAR

- Svæðið sem deiliskipulagsbreytingin nær til
- Núverandi byggingar
- Lóðarmörk
- Ný lóðarmörk
- Byggingarreitir
- L: 22 m² Lóðarstærð
- 61 Húsnúmer

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur fengi meðferð skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2000 m.s.br. var samþykkt í

Skipulags- og samgönguráði: þann 20

Borgarráði: þann 20

Tillagan var grenndarkynnt frá - 20 með athugasemdafresti til 20

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi staðgreinireits 1.133.1 vegna Vesturgötu 61 Skipulagsuppráttur og greinargerð

SKUGGAVARP

Jafndægur að vori - 20. mars	1. maí	Sumarsólstöður - 21. júní	Jafndægur að hausti 23. september	Vetrarsólstöður 21. desember

GREINARGERÐ

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi við staðgr.r. 1.133.1 vegna Vesturgötu 61. Deiliskipulag milli Seljavegar og Ánanaust var staðfest 18. apríl 1984. Gerðar hafa verið breytingar á skipulaginu vegna Vesturgötu 67 sem var staðfest 10. október 2020 og vegna Seljavegar 32 og 12 sem var staðfest 22. ágúst 2011.

Aðdragandi breytingarinnar

Á lóð Vesturgötu 61 standa tvö sambyggð hús, steinbærinn Litla-Sel, byggður árið 1889 og Jörunnarsel, byggt 1881 og á milli þeirra er tenginbygging sem var byggð af miklum vanefnum. Þessi mannvirki eru friðuð vegna aldurs. Húsin eru illa á sig komin og ekki hægt að bjarga þeim. Haft hefur verið samband við Minjastofnun Íslands og með bréfi dags. 29. september 2020 heimilar stofnunin "að hluti hússins að Vesturgötu 61, Jörunnarsel, verði tekið niður og það fjarlægð af lóðinni. Áður en til þess kemur skal kanna hvort áhugi sé á því að endurreisa húsið á öðrum stað eða nýta viði þess eða nothæfabyggingarhluta við endurgerð annarra gamalla húsa."

Breytingin

Breytingin felur í sér að lóðinni Vesturgata 61 er skipt í tvær lóðir, þ.e. Vesturgata 61 og Seljavegur 8. Lóðin sem snýr að Vesturgötu er 153,4 m² að stærð og lóðin sem snýr að Seljavegi er 143,35 m² að stærð. Á hvorri lóð er skilgreindur byggingarreitur og er leyfilegt að byggja eitt íbúðarhús innan hvors reits. Á lóð Vesturgötu 61 er heimilt er að byggja 3 hæðir. Leyfilegt er að lyftuhús nái 0,8 m upp fyrir hámarkskóta vegg hæðar. Húsið skal falla vel að núverandi byggingum á aðliggjandi lóðum og götummynd. Endanlega aðaluppdrætti skal senda Minjastofnun Íslands til yfirferðar og samþykktar. Á nýrri lóð við Seljaveg 8 er leyfilegt að byggja hús sem innfelur jarðhæð og rishæð með kvistum. Hámarkshæð frá gólfí jarðhæðar upp í mæni er 7 m. Húsið skal falla vel að ásýnd húss á Seljavegi 10 og Vesturgötu 59.

Breytt ákvæði fyrir Vesturgötu 61 og ákvæði fyrir Seljaveg 8:

Lóðarheiti	Lóðarstærð (m ²)	Byggingarmagn fyrir breytingu (m ²)	Byggingarmagn eftir breytingu (m ²)	N.	Notkun
Vesturgata 61	153,4	131	306	2	Íbúðir
Seljavegur 8	143,35	-	114,7	0.8	Íbúðir

Að öðru leyti gilda skilmálar upprunalegs skipulags.