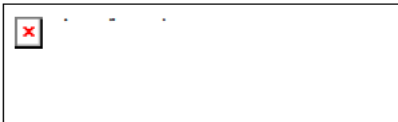


Frá: Mínar síður - Reykjavíkurborg <minarsidur-noreply@reykjavik.is>
Sent: þriðjudagur, 5. júlí 2022 16:46
Til: USK Skipulag
Efni: Ný umsókn - Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa
Viðhengi: 22106-DSK breyting Vesturgata 61-UPPDR (ID 273933).pdf



Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa

1 Almennar upplýsingar

Nafn umsækjanda: **Gísli B Ívarsson**

Kennitala umsækjanda: [REDACTED]

Heimilisfang umsækjanda: **Dyngjugötu 1**

Póstnúmer umsækjanda: **210**

Símanúmer umsækjanda: [REDACTED]

Netfang umsækjanda: [REDACTED]

Er um fjöleignarhús að ræða?: **Nei**

Veldu annað hvort: **Umsókn til skipulagsfulltrúa**

Umsækjandi er: **Í umboði eiganda**

2 Greiðandi

Nafn greiðanda: **Paul Kristján Guest**

Kennitala greiðanda: [REDACTED]

Netfang greiðanda: [REDACTED]

3 Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti: **Vesturgata 61**

Umsækjandi: **Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag**

4 Erindið

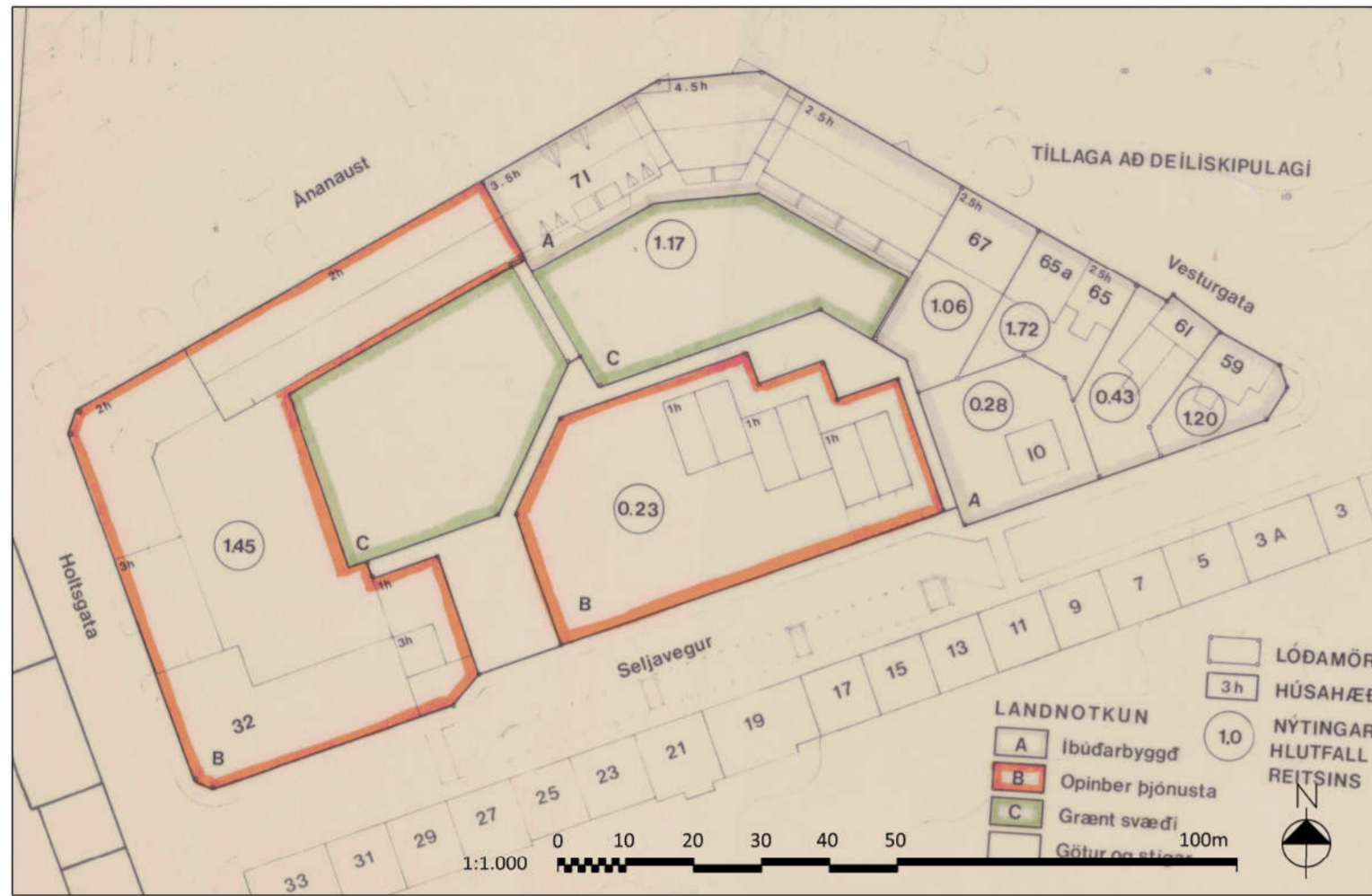
Erindið fjallar um: **Breytingu á deiliskipulagi**

Stutt lýsing á erindi: **Breytingin felur í sér að lóð Vesturgötu 61 er skipt í tvær lóðir, Vesturgötu 61 og Seljaveg 8. Afmarkaður er byggingarreitur á hvorri lóð og er leyfilegt er að byggja eitt hús innan hvors reits.**

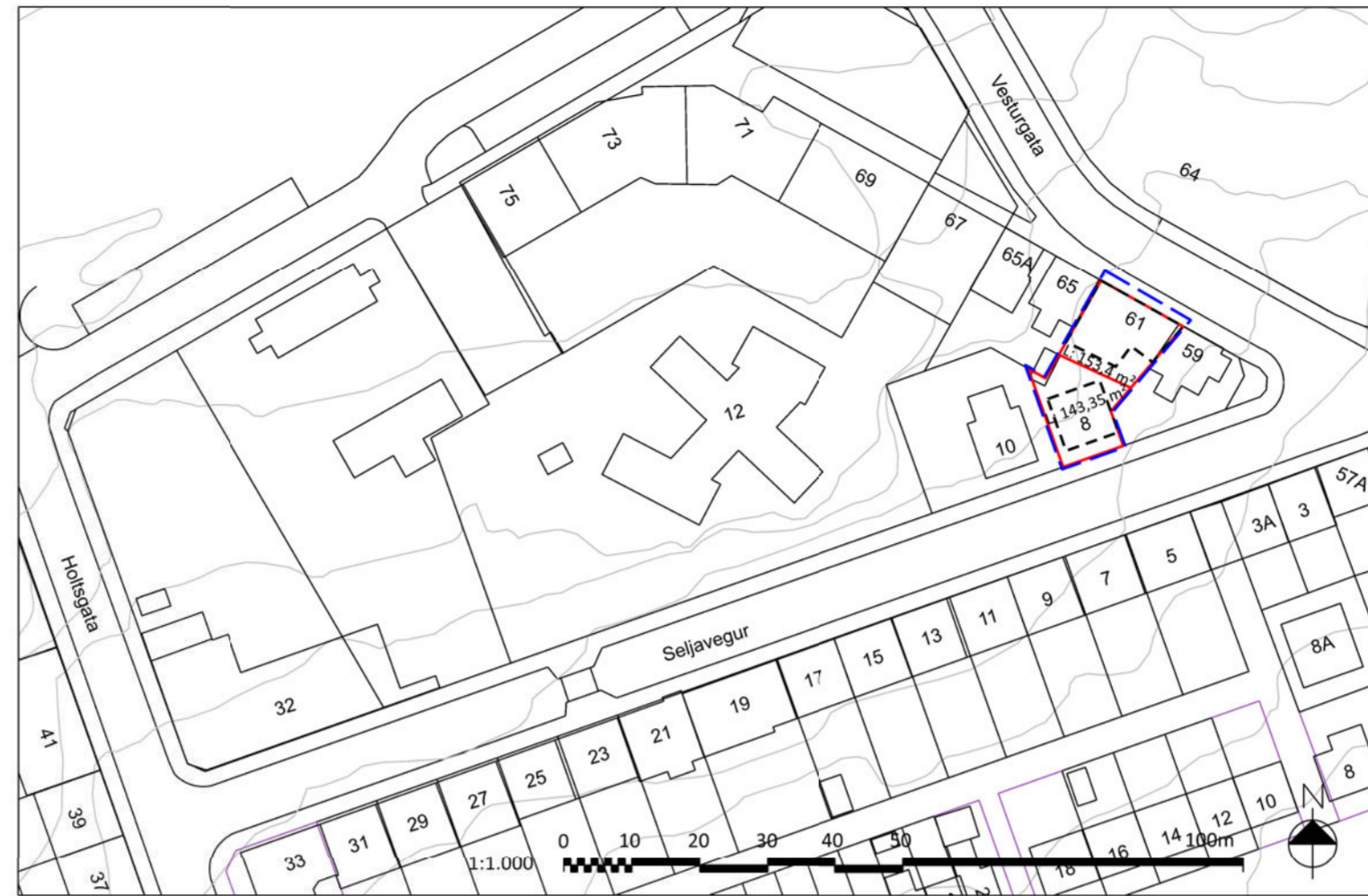
Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?: **Nei**

5 Fylgigögn

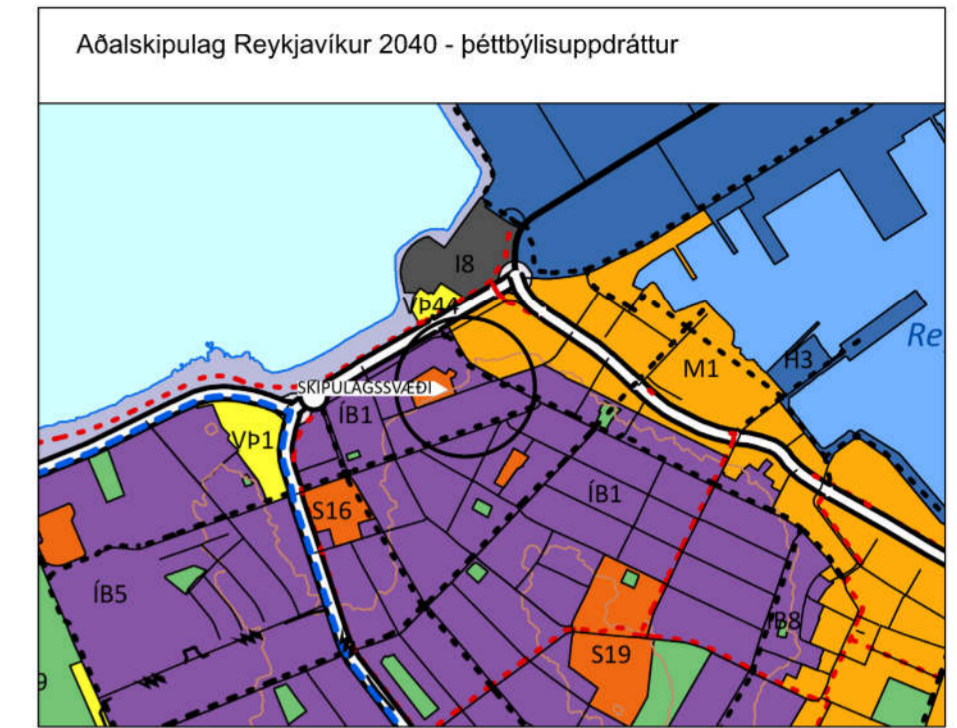
Uppdrættir: **22106-DSK breyting Vesturgata 61-UPPDR (ID 273933).pdf**



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
 Kl. 9:00	 Kl. 9:00	 Kl. 9:00	 Kl. 9:00	 Kl. 9:00
 Kl. 13:30	 Kl. 13:30	 Kl. 13:30	 Kl. 13:30	 Kl. 13:30
 Kl. 17:00	 Kl. 17:00	 Kl. 17:00	 Kl. 17:00	 Kl. 17:00

GREINARGERÐ

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi við staðgr. r. 1.133.1 vegna Vesturgötu 61. Deiliskipulag milli Seljavegar og Ananaust 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 fjartægt 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 nothæfabyggingarluta 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 byggingarreitir 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 veggghæðar. 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 gólfri 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.