

## Almennar upplýsingar:

Nafn Plúsarkitektar ehf  
Erindi nr. P-2020-03-23-0171  
Kennitala 6605042060  
Heimilisfang FISKISLÓÐ 31  
Póstnúmer 101  
Símanúmer 6606531  
Netfang ph@plusark.is  
Nafn forsvarsmanns (ef -  
um fjöleignarhús er að  
ræða)  
Netfang tengiliðs gretaro@felagsbustadir.is

Greiðanda kennitala 5104972799  
Greiðanda nafn Félagsbústaðir hf.  
Greiðanda netfang innheimta@felagsbustadir.is

## Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Vestugata 67

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

## Stutt lýsing á erindi

Fá heimid til að byggja 4. hæða búsetukjarna með 6 íbúðum. Félagsbústaðir munu byggja en Velferðarsvið reka eininguna.

Meðfylgjandi gögn og  
upplýsingar varðandi  
umsókn – þar sem við á

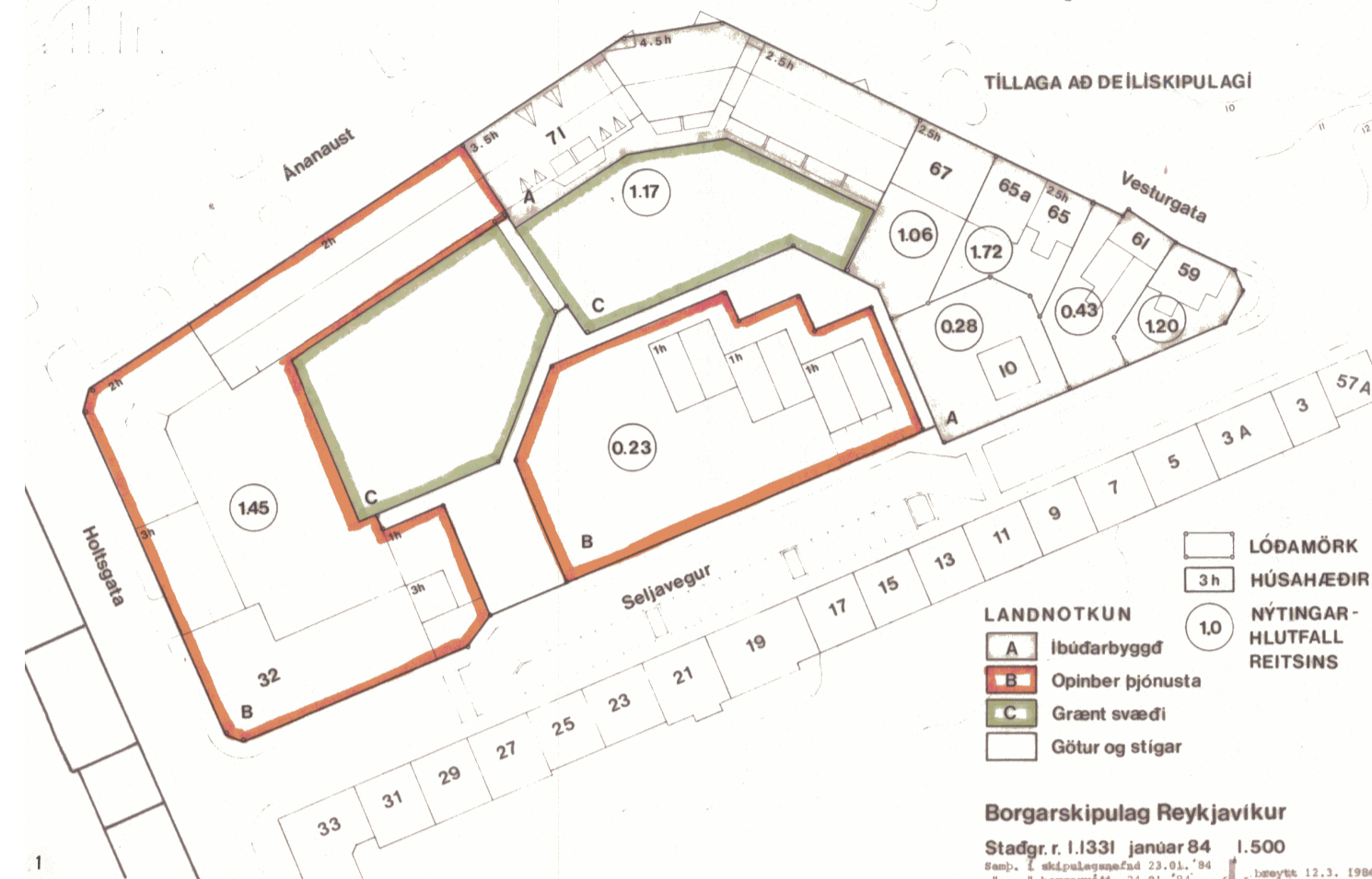
Uppdrættir

Lýsandi nafn Blad-1.pdf  
skjals

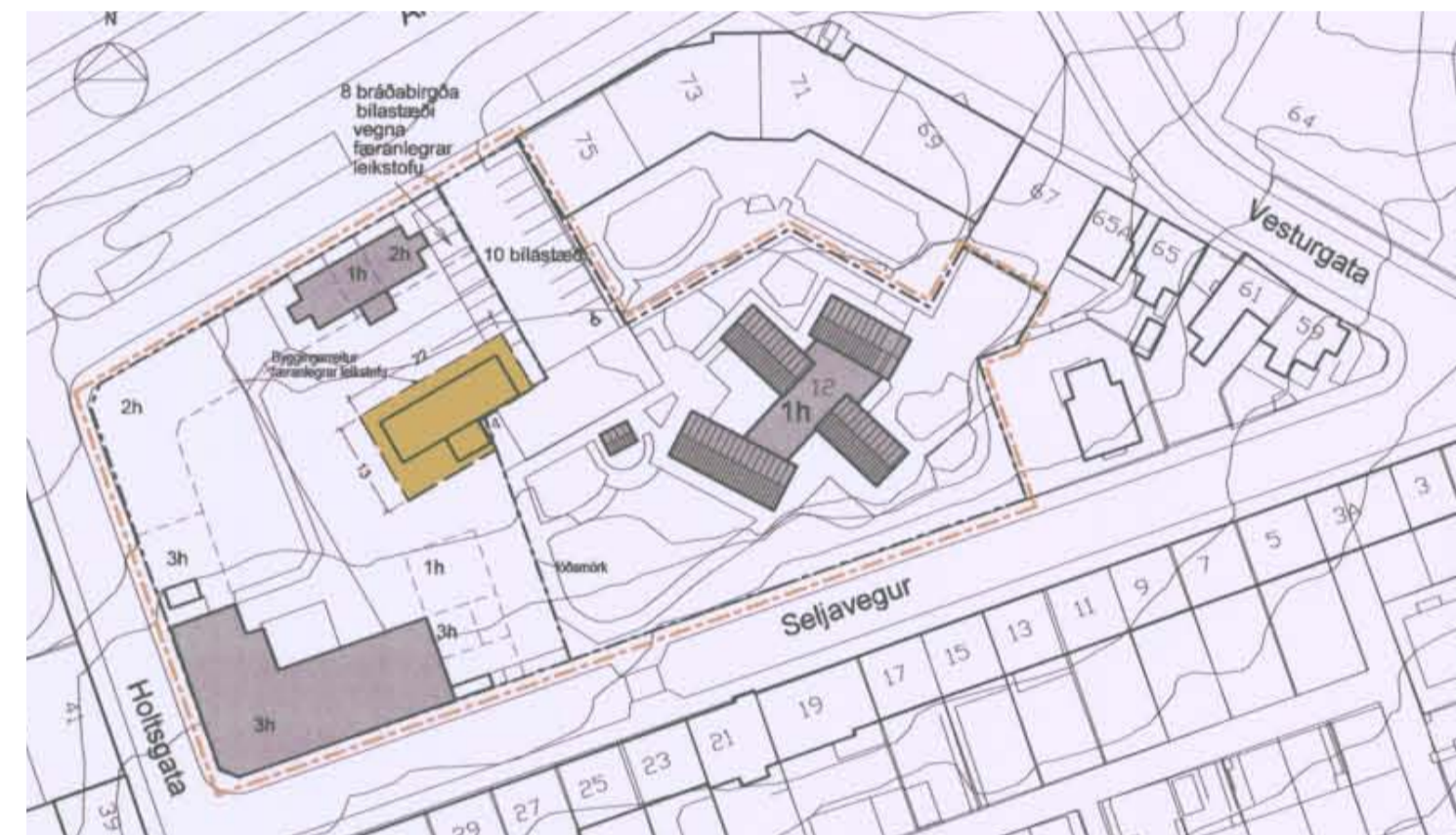
Lýsandi nafn Blad-2.pdf  
skjals

-  
-

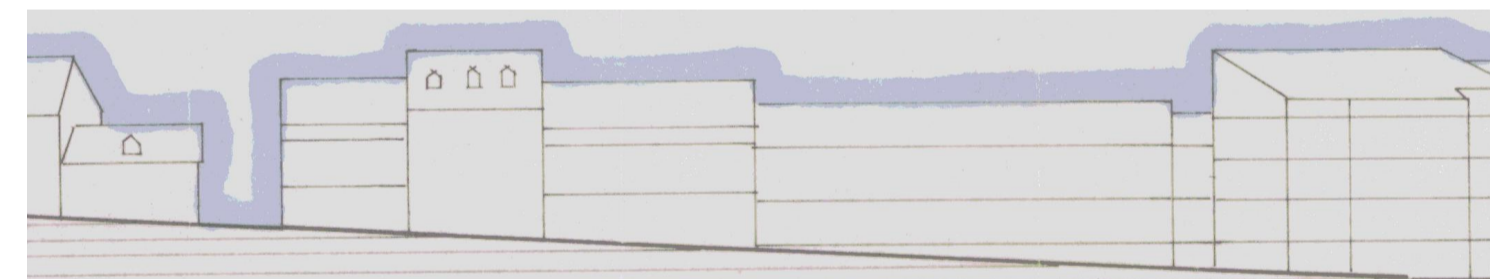
GILDANDI DEILISKIPULAG



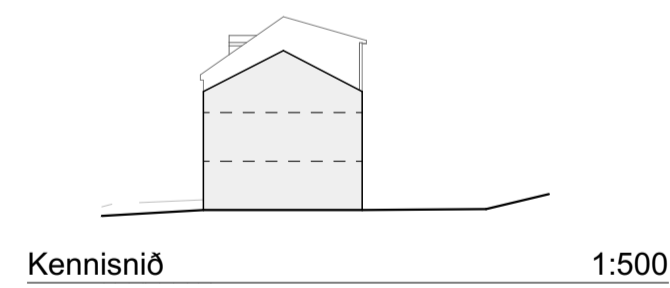
Upphaflegt deiliskipulag - gildir að hluta, samþykkt í borgarráði 24.01.1984 1:1000 (minnkað úr 1:500)



Breyting á upphaflegu deiliskipulagi, samþykkt í borgarráði 03.08.2011 1:1000



Ásýnd frá Vesturgötu skv. gildandi deiliskipulagi 1:500



Kennisnið 1:500

SKIPULAGSSTADA LÓÐAR:

Í gildi er deiliskipulag frá 1984 fyrir reit 1.133.1 sem afmarkast af Seljavegi, Holtsgötu, Ánanaustum og Vesturgötu. Deiliskipulagið var samþykkt í borgarráði 24.01.1984. Lóð Vesturgötu 67 var minnkuð með breytingu á deiliskipulagi samþykktu í borgarráði 03.08.2011 en þar var lóð leikskólans Dvergasteins stækkuð á kostnað lóðar Vesturgötu 67. Deiliskipulagsbreytingin frá 2011 nær eingöngu til lóðar leikskólans og haldast skilmálar fyrir Vesturgötu 67 því óbreyttir að öðru leyti á milli deiliskipulagsuppráttanna tveggja.

\*Samkvæmt deiliskipulagi frá janúar 1984 er á lóðinni Vesturgata 67 heimil bygging á 2,5 hæða íbúðarhúsi með nýtingarhlutfalli 1,06. Þá var stærð lóðar skráð 330 m<sup>2</sup> og heimilt byggingarmagn 349 m<sup>2</sup>. Eftir breytingu frá 2011 er lóðin nú um 215 m<sup>2</sup>. Ef gert er ráð fyrir að heimilað byggingarmagn haldist þrátt fyrir minnkun lóðar og miðað við núverandi stærð lóðar væri uppreiknað nýtingarhlutfall lóðarinnar því 1,6.

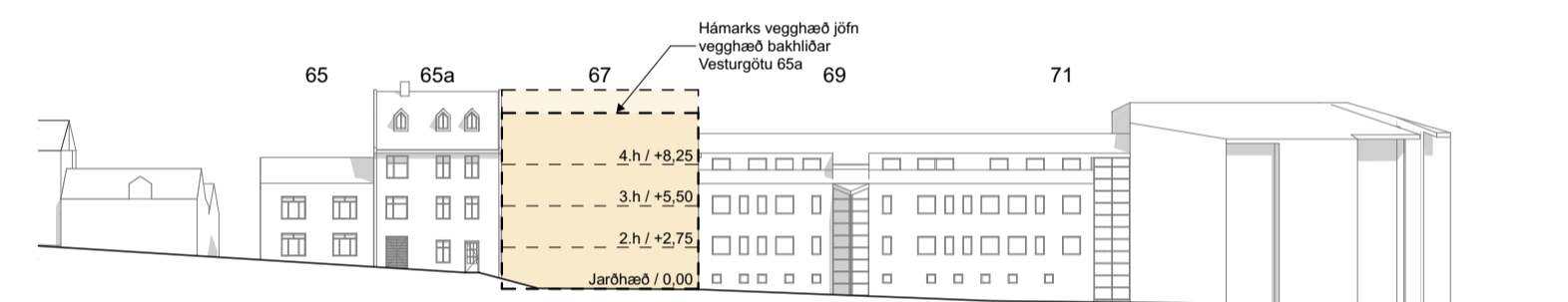
GILDANDI ÁKVÆÐI FYRIR VESTURGÖTU 67

Lóð (m <sup>2</sup> )	Nýtingarhlutfall	Byggingarmagn (m <sup>2</sup> )	Landnotkun	Hámarkshæð	Bílastæði (P)
215*	1,06*	349	Íbúðarbyggð	2,5 h	0 stæði á lóð

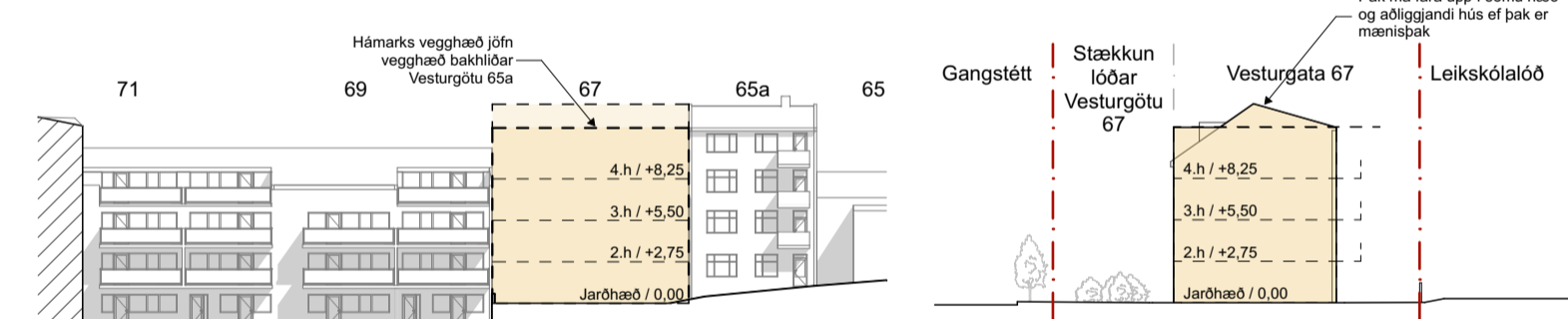
DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR



Deiliskipulagsbreyting 1:1000



Hámarks byggingarúmslag frá Vesturgötu skv. deiliskipulagstillögu 1:500



Hámarks byggingarúmslag úr garði 1:500 Kennisnið 1:500

Vesturgata 67 er óbyggð lóð við Vesturgötu á götareit sem afmarkast af Seljavegi og Ánanaustum. Húsin við götuna eru af ólíkum toga og eru almennt 2 til 4 hæðir auk þaks.

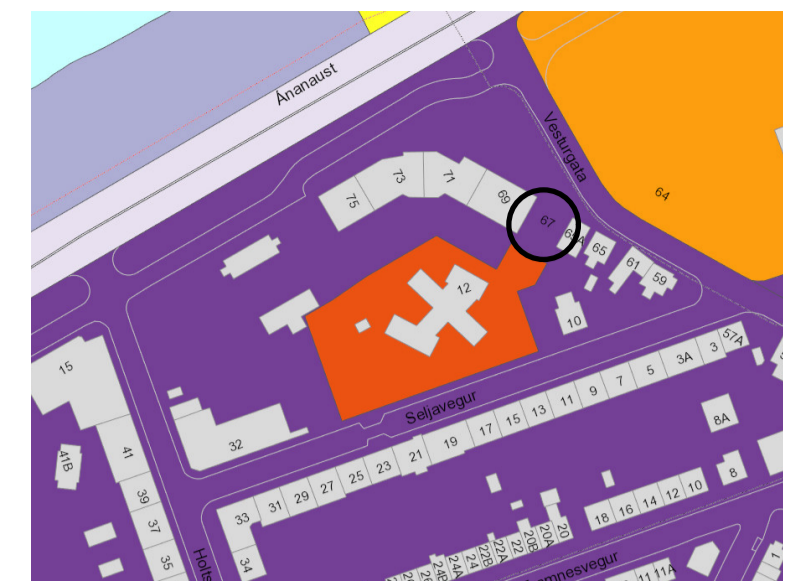
BREYTINGAR:

- Byggingareiturinn er stækkaður lítillega til suðurs að garði og miðast við þakbrún Vesturgötu 65a í stað veggjar bakhlíðar Vesturgötu 65a.
- Heimilt verður að byggja 4 hæðir í stað 2,5 hæðir. Hámarksveggshæð miðast við veggshæð bakhlíðar Vesturgötu 65a (ofan á steiptan kant) en þak má fara upp í sömu hæð og þak 65a ef húsið hefur mænispak.
- Svalir mega ná 1,7 m út fyrir byggingareit að garði.
- Gótuhljóð hússins skal taka tillit til aðliggjandi húsa eins og kostur er, t.d. varðandi efnisval, gluggagerðir og/eða hæð og form.
- Lyftuhús má ná 0,8 m upp fyrir hámarkskóta veggshæðar.
- Lóð er stækkuð að framanverðu að Vesturgötu líkt og lóð Vesturgötu 69. Þar er heimilt að setja bílastæði fyrir hreyfihamlaða, sorpgerði og gróður.\*
- Byggingarmagn eykst úr 349 m<sup>2</sup> í 606 m<sup>2</sup>.
- Fjöldi íbúða er 6 ásamt sameiginlegum rýmum á jarðhæð.

\*Ýmsar lagnir liggja neðanjarðar á fyrirhugaðri lóðastækkun að Vesturgötu. Þær framkvæmdir sem um ræðir á því svæði skulu því aðeins yfirborðsmæðhöndlun (svo sem hellulögn og snjóbræðsla) og létt sorggerði ásamt hjólastæðum. Trygga skal gott aðgengi að lögnum og útfærsla unnin í samstarfi við Veitur. Þess skal gætt við val á gróðri að ekki skapist hætta vegna rótarvaxtar að lögnum.

BREYTT ÁKVÆÐI FYRIR VESTURGÖTU 67

Lóð (m <sup>2</sup> )	Nýtingarhlutfall	Byggingarmagn (m <sup>2</sup> ) A+B m <sup>2</sup> ofanjarðar	Landnotkun	Hámarkshæð	Bílastæði (P)
309	2,0	606	Íbúðarbyggð	4 h (hámarkshæð sýnd á kennisniðum)	1 stæði á lóð (f/ hreyfihamlaða)



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-2030 (EKKI Í KVARDA)

SKÝRINGAR:

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðamörk
- ▨ Fyrirhuguð stækkun lóðar
- Byggingarreitir á lóð
- ◀.....▶ Göngukvöð

Deiliskipulag þetta sem hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 1, mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

..... þann ..... og í

..... þann .....

Deiliskipulag þetta var auglýst frá.....

með athugasemdafrestri til .....

Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann.....

.....

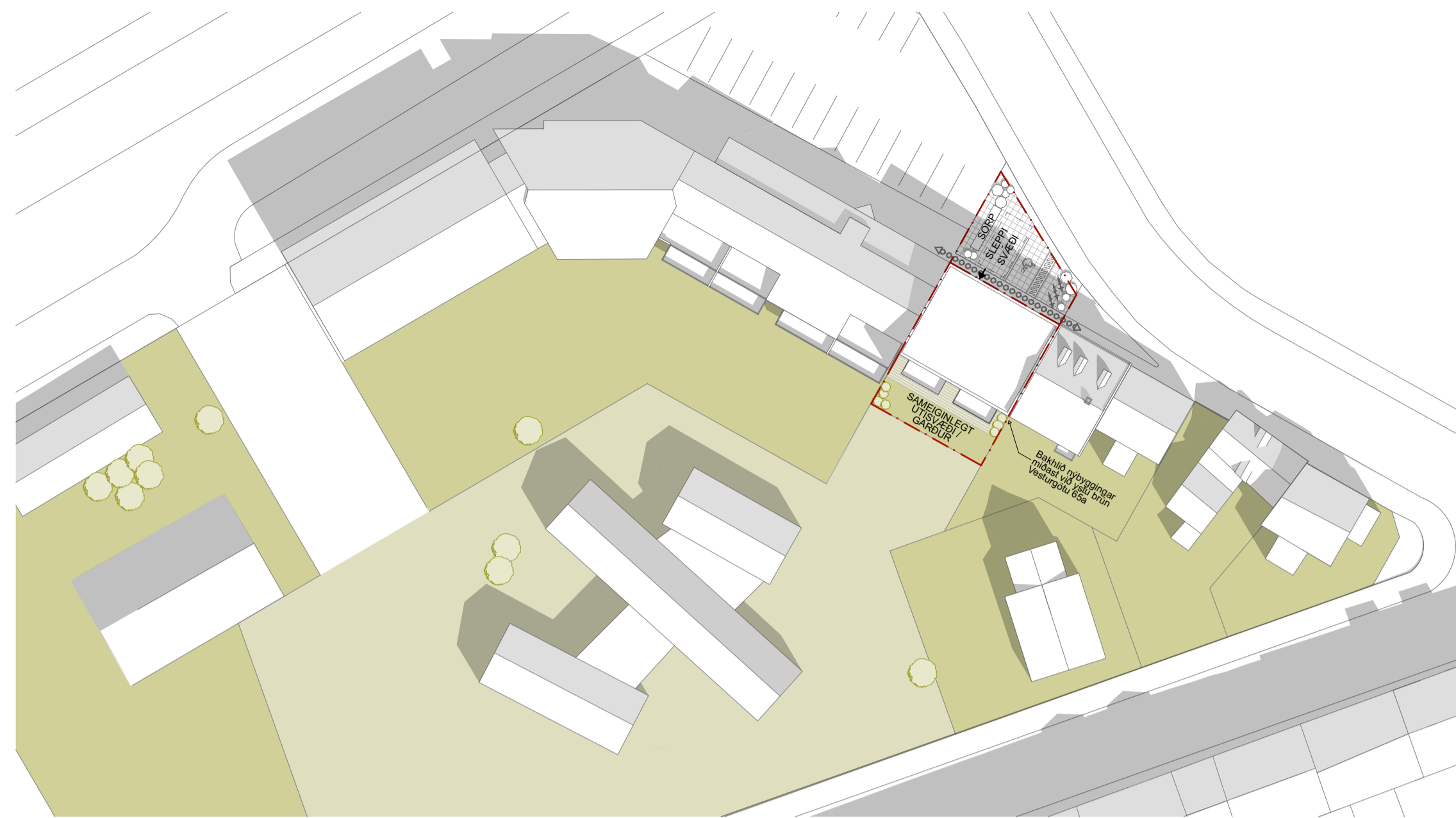
BREYTING Á DEILISKIPULAGI FYRIR LÓÐ VESTURGÖTU 67

**Arkitektar**  
 VESTURGATA 67  
 Deiliskipulag

dags. 03/04/2020  
 bls. 1/2



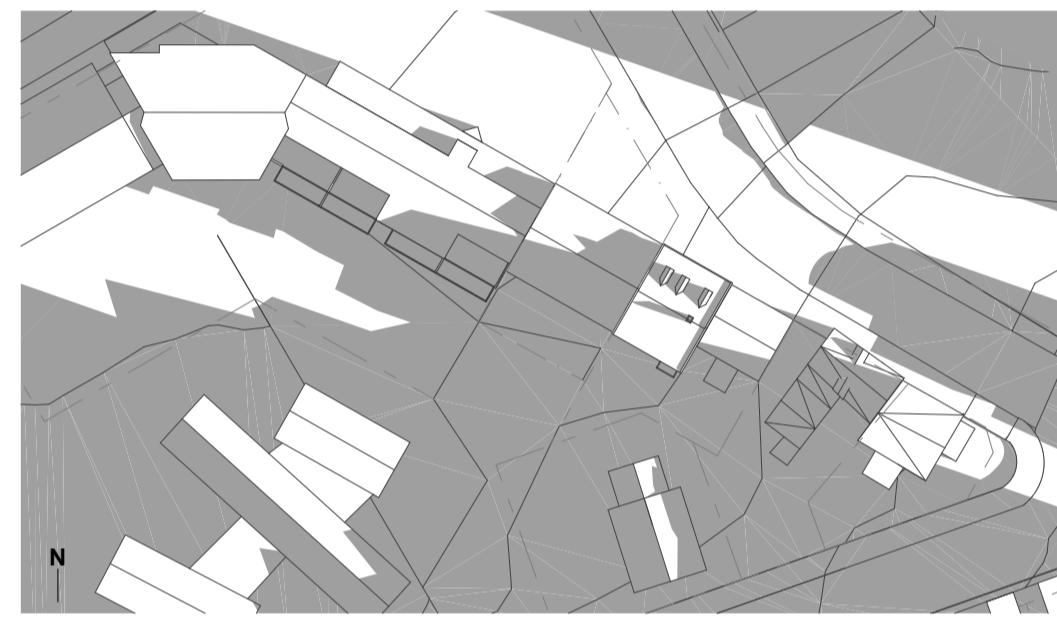
SAMSETT LJÓSMYND AF REIT VESTURGÖTU 67



AFSTÖÐUMYND / SKÝRINGARMYND

1:500

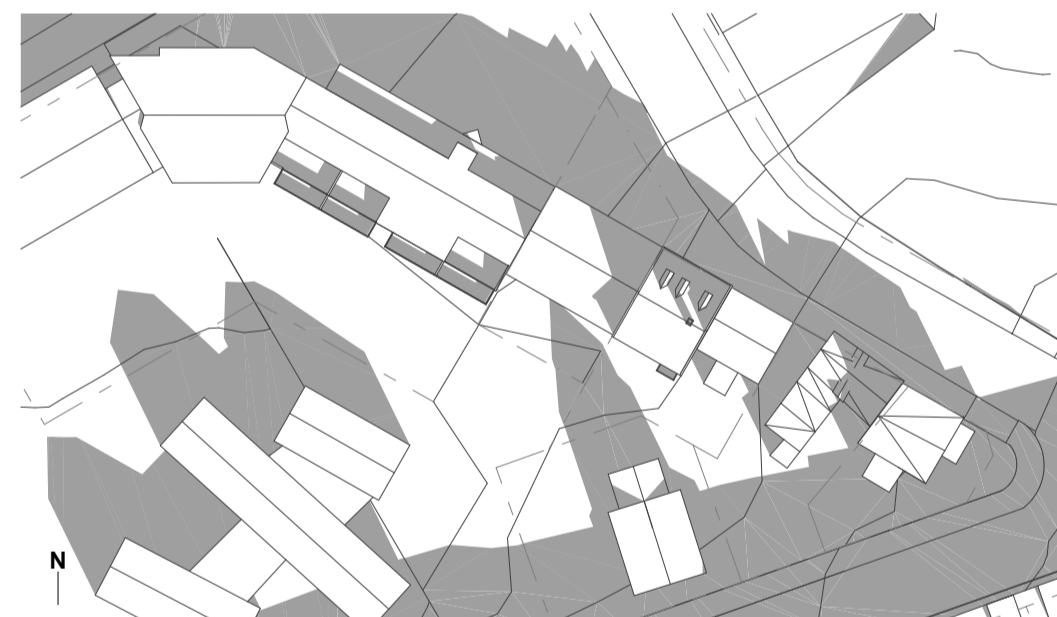
SKUGGAVARP MIÐAÐ VIÐ GILDANDI DEILISKIPLAG



JAFNDÆGUR - 09:00



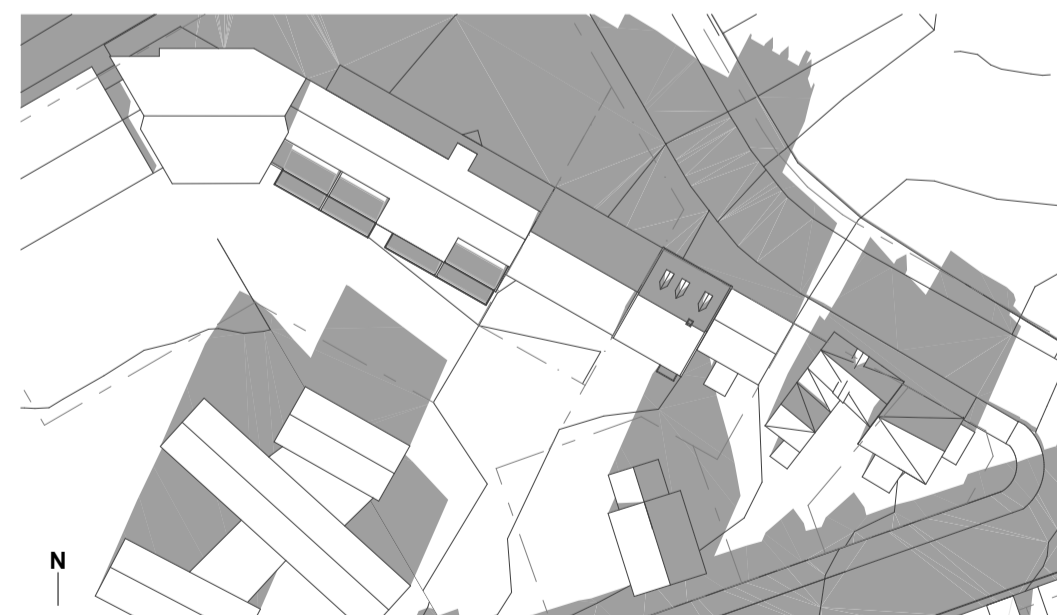
SUMARSÓLSTÖÐUR - 09:00



JAFNDÆGUR - 12:00



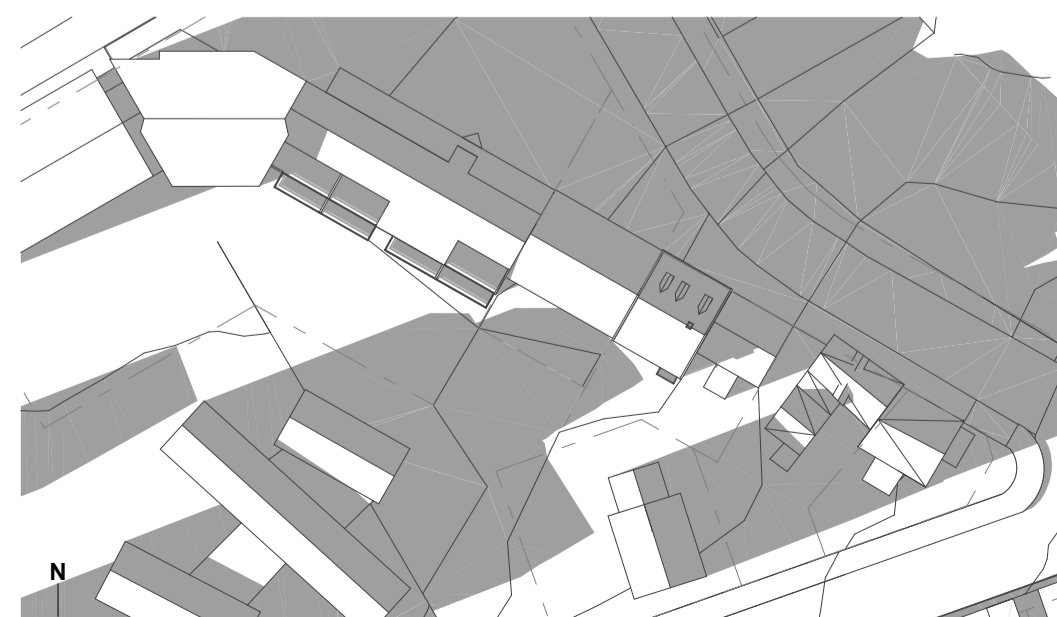
SUMARSÓLSTÖÐUR - 12:00



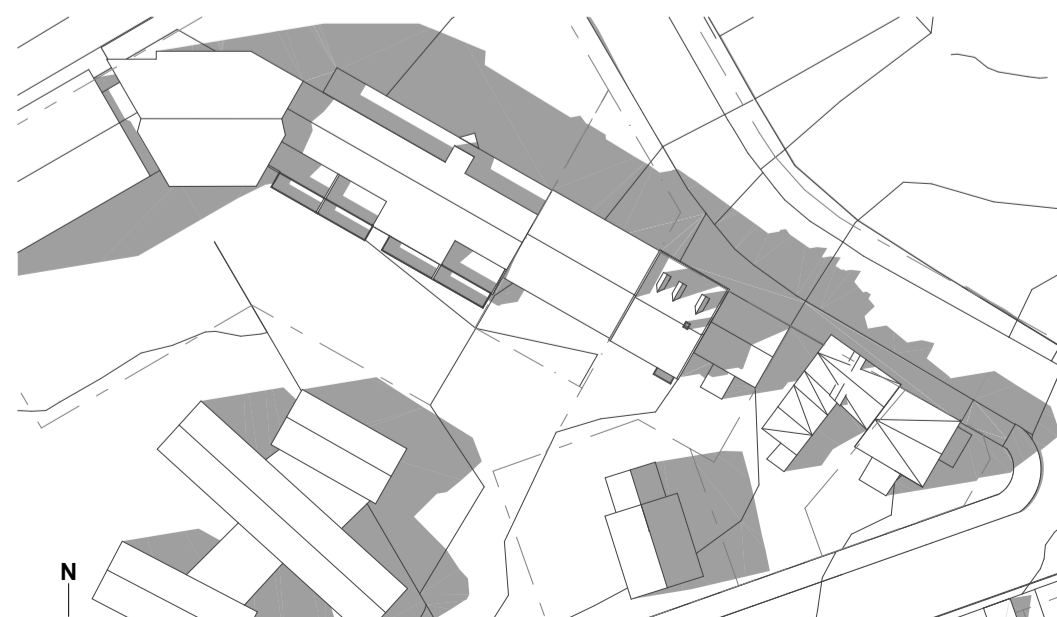
JAFNDÆGUR - 15:00



SUMARSÓLSTÖÐUR - 15:00

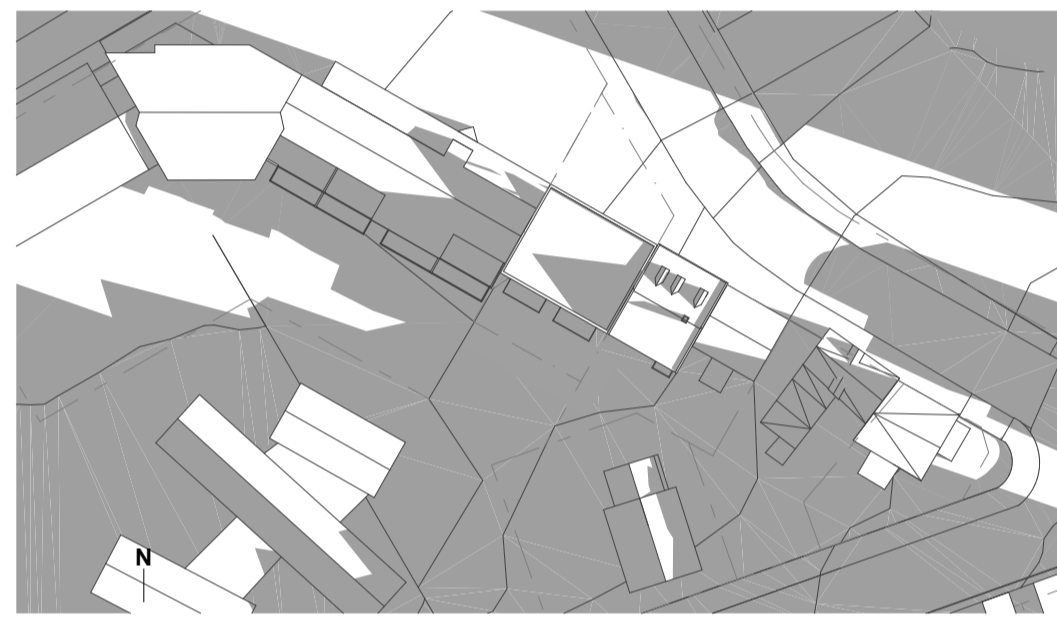


JAFNDÆGUR - 18:00

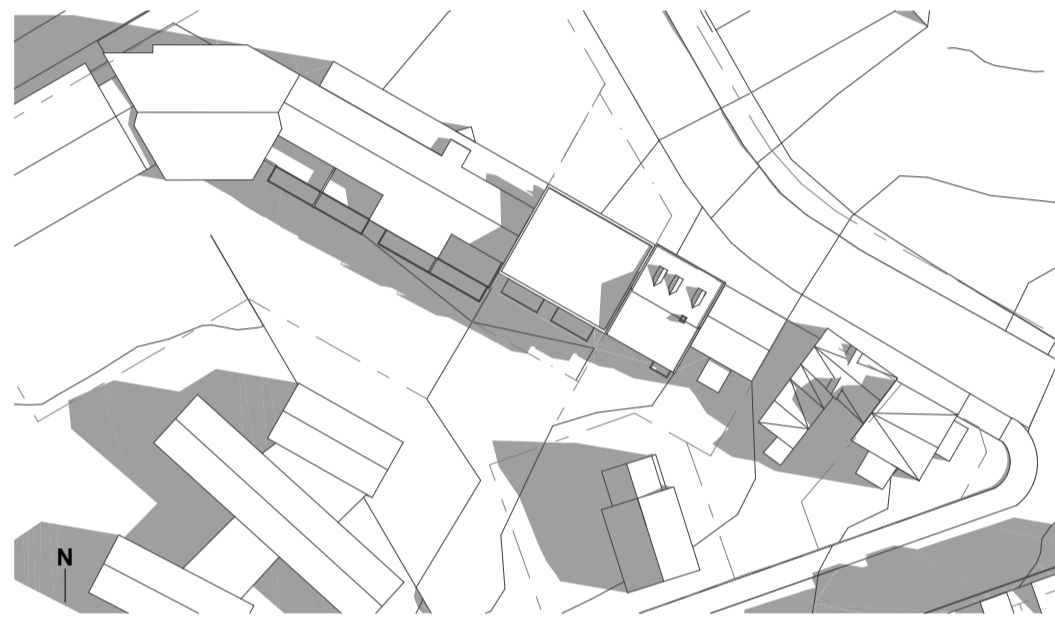


SUMARSÓLSTÖÐUR - 18:00

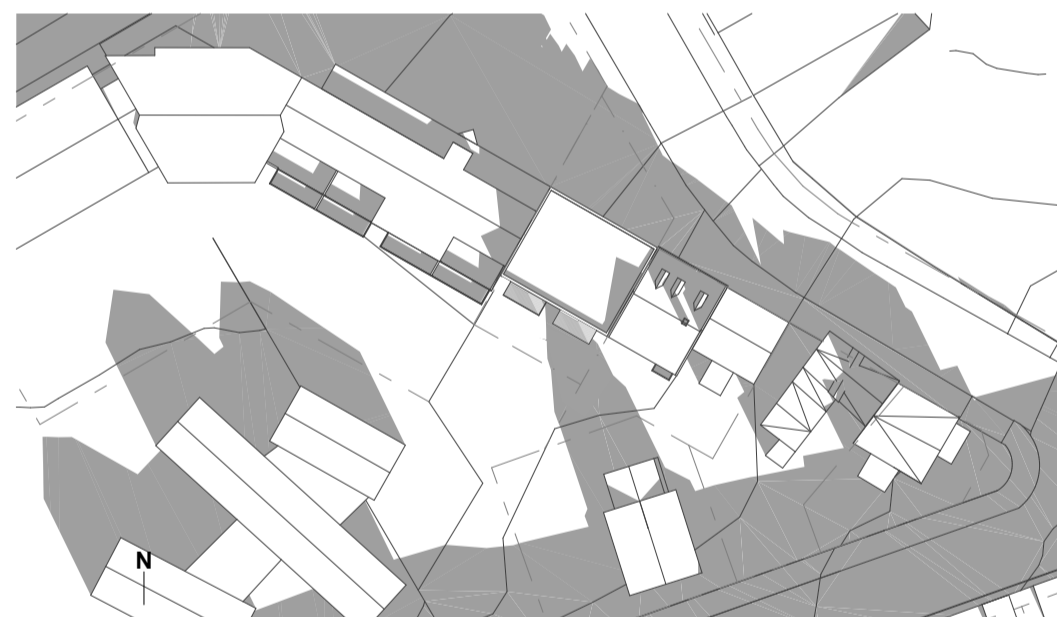
SKUGGAVARP MIÐAÐ VIÐ DEILISKIPLAGSUPPDRÁTT



JAFNDÆGUR - 09:00



SUMARSÓLSTÖÐUR - 09:00



JAFNDÆGUR - 12:00



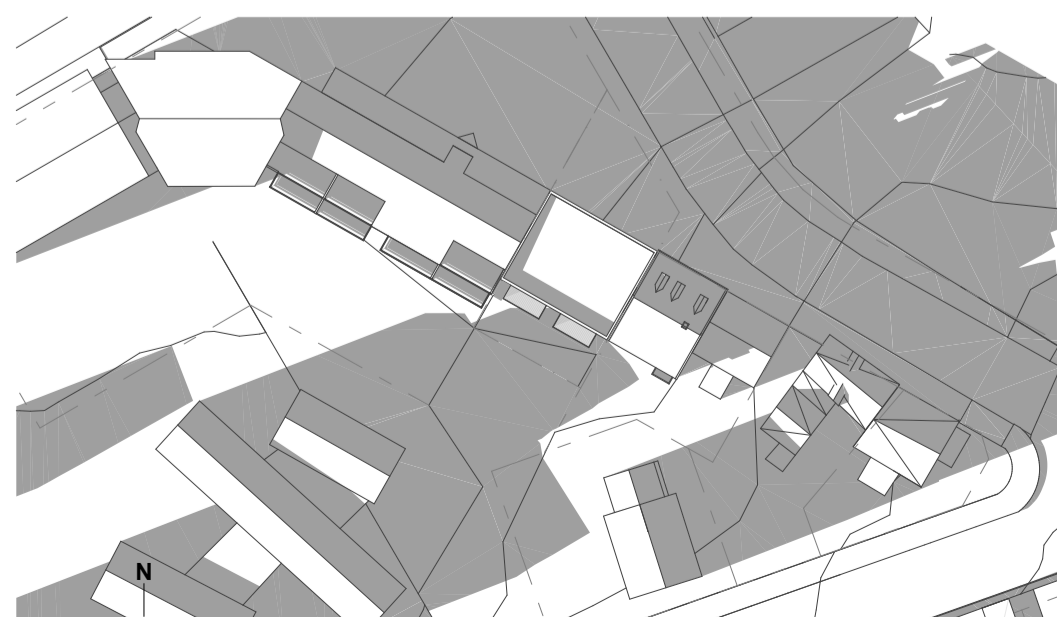
SUMARSÓLSTÖÐUR - 12:00



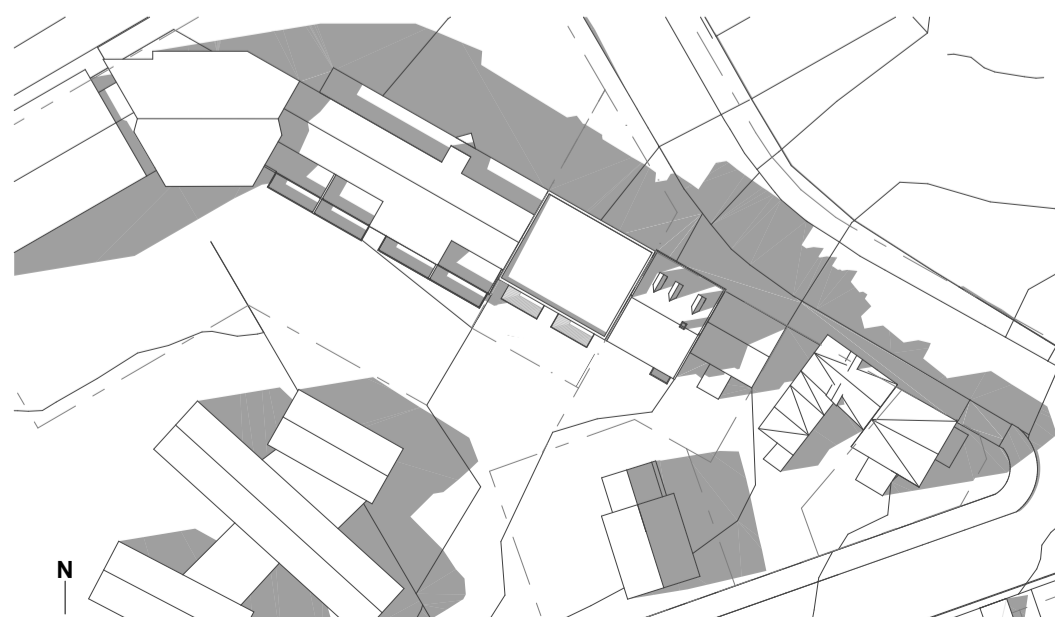
JAFNDÆGUR - 15:00



SUMARSÓLSTÖÐUR - 15:00



JAFNDÆGUR - 18:00



SUMARSÓLSTÖÐUR - 18:00

- SKÝRINGAR:
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
  - Lóðamörk
  - Byggingarreitir á lóð
  - Göngukvöð
  - Inngangur

BREYTING Á DEILISKIPLAGI FYRIR LÓÐ VESTURGÖTU 67

**Arkitektar**  
 VESTURGATA 67  
 Deiliskipulag - Fylgiblað

degs. 03/04/2020  
 bls. 2/2