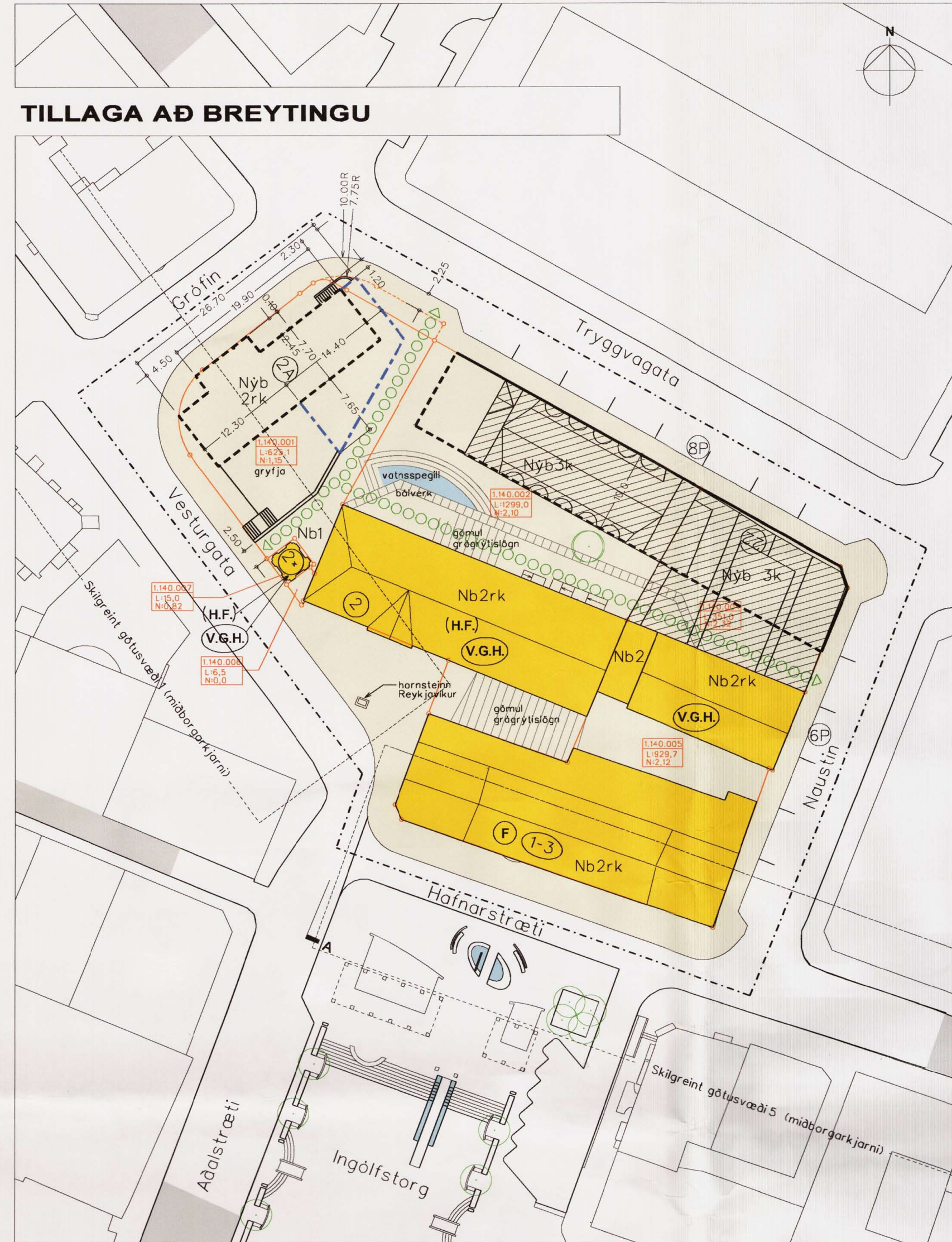
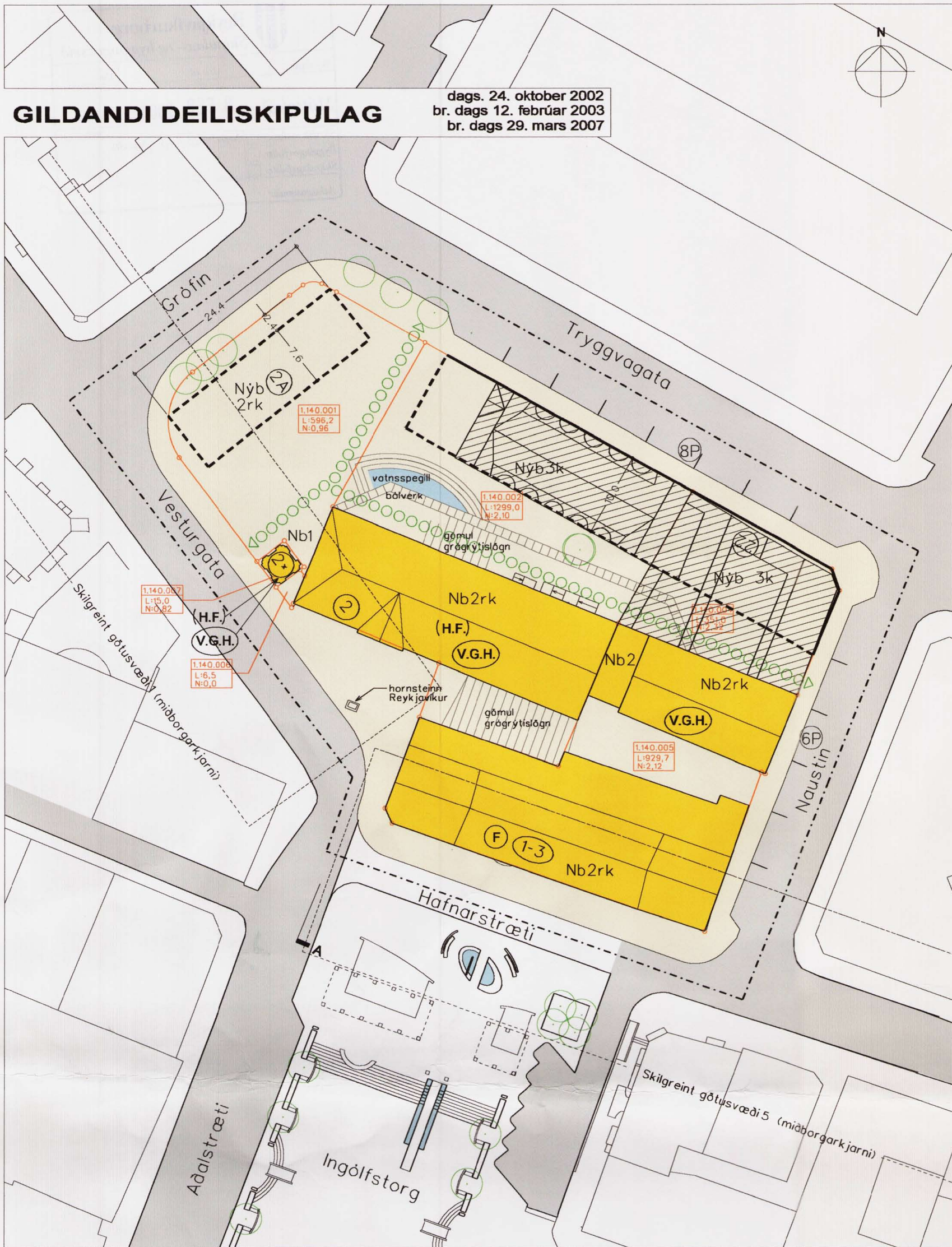


# Reitur 1.140.0

BREYTING Á GILDANDI DEILISKIPULAGI 29. október 2007



## GREINARGERÐ

### Gildandi deiliskipulag:

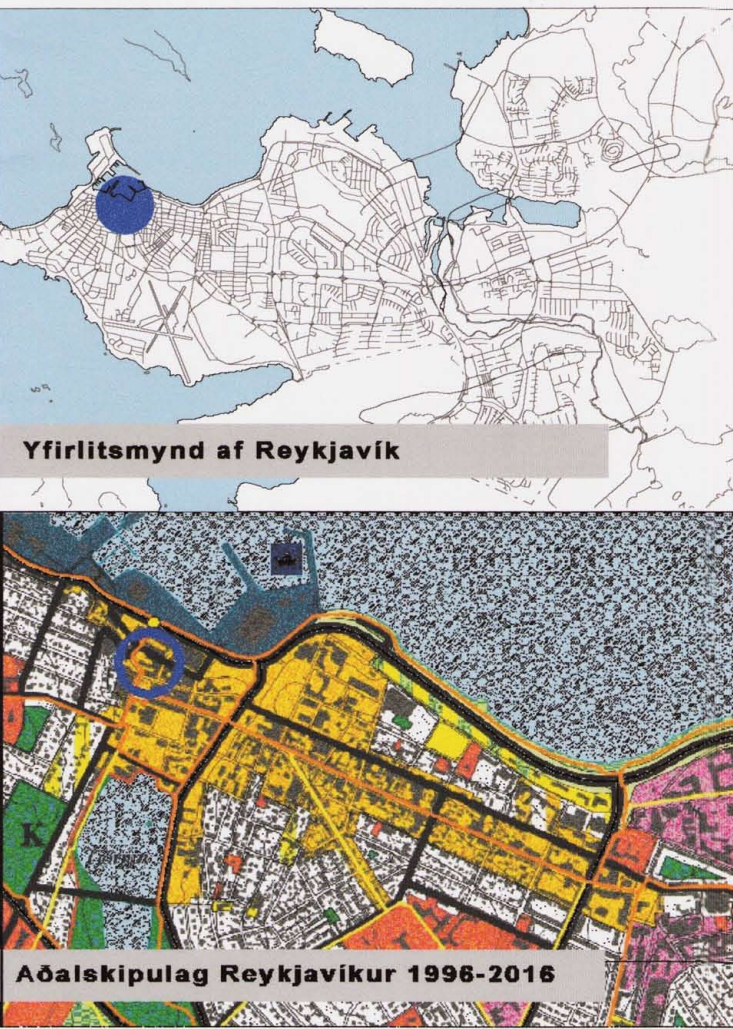
Í gildi á reitnum er deiliskipulag fyrir reit 1.140.0 dagsett 24 október 2002, samþykkt í borgarráði 5. nóvember 2002, með breytingu dags. 12 febrúar 2003 og breytingu dags. 29. mars 2007, ásamt skilmálum.

### Breytingar sem gerðar eru á gildandi deiliskipulagi:

Breytingar sem gerðar eru á núgildandi skipulagi ná til lóðarinnar Vesturgötu 2a og eru þær eftirfarandi:

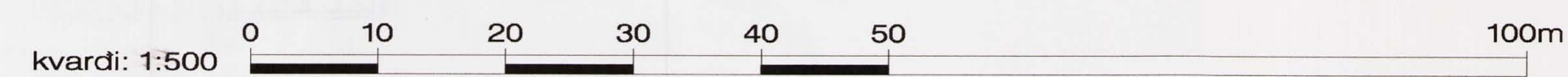
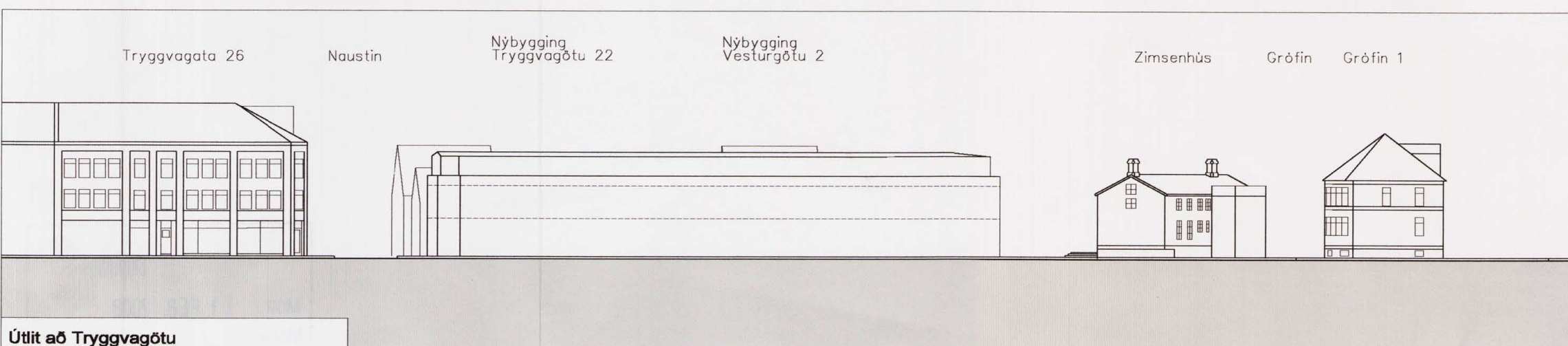
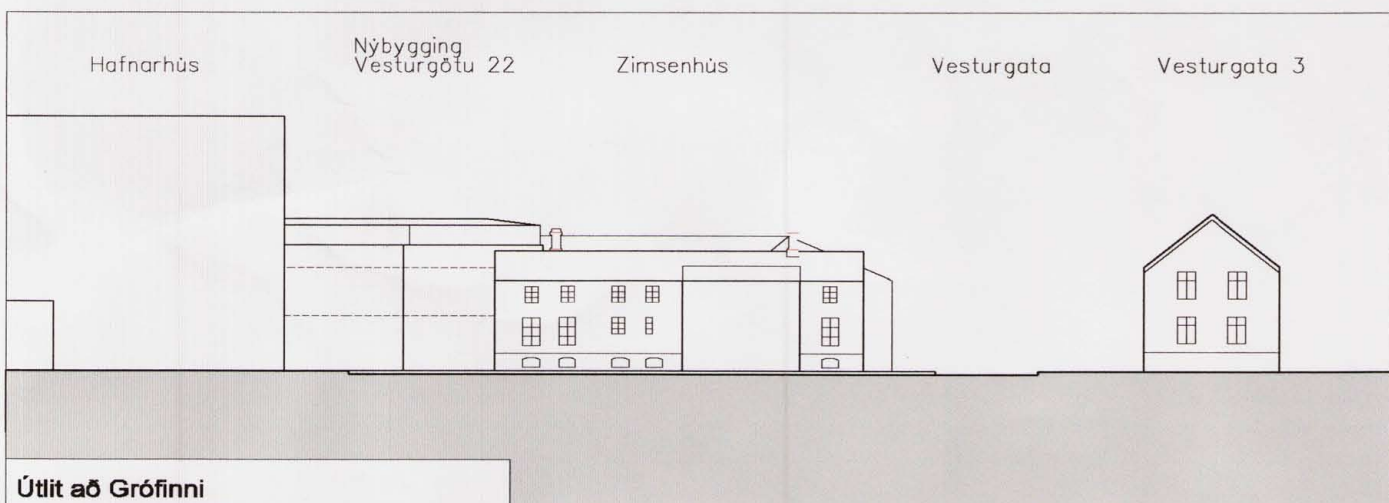
- Nýjar hæðarsetningar:**  
Gólf 1. hæðar er hækkað um 0,38m verður 1,18m yfir aðliggjandi gangstétt. Leyfileg mænishæð hækkar um 0,4m og verður 8,0 m yfir gangstéttarhæð.
- Viðbyggingar:**
  - Leyfilegt verður að byggja stíghús/lyftu að grunnfleti 7,0x2,45 m, og að hæð 7, 8m yfir gangstétt., á þeirri hlíð hússins sem snýr að Grófinni.
  - Leyft er að byggja sorpgeymslu í kjallara við norðurgafi hússins. Ofan á henni skal vera gróðurker, og veggir þess ná mest 1,0m upp yfir gangstétt. Tröppur niður í sorpgeymsluna skulu vera við norðvesturhorn hússins.
  - Leyfð er viðbygging við kjallara austan hússins, fleyglaga, 7,65m breið þar sem hún er breiðust. Stétt skal vera ofaná viðbyggingu þessari og má hún vera allt að 0,45m yfir gangstéttarhæð.
- Breytingar á lóðarmörkum:**  
Lóðin Vesturgata 2a er samkvæmt tillögunni stækkuð um 28.9 m<sup>2</sup> í norðurhorni lóðarinnar.
- Gryfja:**  
Leyfilegt verður að byggja lækka yfirborð lóðarinnar að hluta til þannig að myndist „gryfja“ framan við húsið að suðaustanverðu. Yfirborð gryfjunnar verður 1,65m neðan við aðliggjandi gangstétt, og tröppur frá gangstétt við Vesturgötu tengja gryfjuna við umhverfið. Veggir gryfjunnar verða hlaðið grágrýti.

Að öðru leyti gildir á reitnum deiliskipulag, greinargerð, skilmálar og uppdráttur dags. 24 október 2002 með breytingu 12 febrúar 2003 og breytingu 29. Mars 2007



#### SKÝRINGAR:

- Mörk deiliskipulags
- Lóðarmörk
- Ný lóðarmörk
- Byggingarreitir, bindandi húslína
- Byggingarreitir hámark
- Byggingarreitir viðbyggingar við kjallara
- Kvæð um göngutengsl
- Skilgreind götusvæði
- Nb Númerandi hús sem standa
- Núv. hús sem má fjarlægja við framkvæmd samkvæmt deiliskipulagi
- Nyb Nýbygging
- Vatnsspegill
- 2 Númer húss við götu
- 8P Fjöldi bílastæða
- 2rk Hæð húss (tvær hæðir, ris og kjallari)
- F Friðuð bygging
- V.G.H. Vermdun í dökkulum flokki flokki (sjá skilmála grein 3.1)
- H.F. Huga þer að fríðun (sjá skilmála grein 3.2.1)
- Staðgreinir
- L= lóðarstærð í m<sup>2</sup>
- N= nýtingarlutfall



HEITI	LÖÐ m <sup>2</sup>	BYGGINGARMAGN m <sup>2</sup>	N.HL.	SKÝRINGAR
Vesturgata 2a	596,2	570	0,96	Heimilt að reisa aðflutt hús, Zimsenhús, 2 hæðir, ris og kjallari. Jafnframt er leyfilegt að gera tröppur upp á 1. hæð á langhlíðum hússins og mega þær ná allt að 2m útfyrir húshlíð.

HEITI	LÖÐ m <sup>2</sup>	BYGGINGARMAGN m <sup>2</sup>	N.HL.	SKÝRINGAR
Vesturgata 2a	625,1	720	1,15	<p>Heimilt að reisa aðflutt hús, Zimsenhús, 2 hæðir, ris og kjallari.</p> <p><b>Kótar:</b> Gólf aðal hæðar 1,18m yfir aðliggjandi gangstétt. Leyfileg mænishæð 8,0 m yfir gangstéttarhæð.</p> <p><b>Viðbyggingar:</b> 1. Leyfilegt er að byggja stíghús/lyftu að grunnfleti 7,0x2,45 m, og að hæð 7, 8m yfir gangstétt., á þeirri hlíð hússins sem snýr að Grófinni. 2. Leyft er að byggja sorpgeymslu í kjallara við norðurgafi hússins. Ofan á henni skal vera gróðurker, og veggir þess ná mest 1,0m upp yfir gangstétt. Tröppur niður í sorpgeymsluna skulu vera við norðvesturhorn hússins. 3. Leyfð er viðbygging við kjallara austan hússins, fleyglaga, 7,65m breið þar sem hún er breiðust. Stétt skal vera ofaná viðbyggingu þessari og má hún vera allt að 0,45m yfir gangstéttarhæð.</p> <p><b>Breytingar á lóðarmörkum:</b> Lóðin Vesturgata 2a stækkar til norðurs. Stækkun er 28,9m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Gryfja:</b> Leyfilegt er að lækka yfirborð lóðarinnar að hluta til þannig að myndist „gryfja“ framan við húsið að suðaustanverðu. Yfirborð gryfjunnar skal vera 1,65m neðan við aðliggjandi gangstétt, og tröppur frá gangstétt við Vesturgötu tengja gryfjuna við umhverfið. Veggir gryfjunnar skulu vera hlaðið grágrýti.</p>

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í SKYRSLURÁÐI þann 16. jan. 2008 og í RÖÐGARRÁÐI þann 7. feb. 2008

Tillagan var auglýst frá 28. nóv. 2007 með athugasemdafrest til 1. jan. 2008

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2008

**REITUR 1.140.0**  
BREYTING Á GILDANDI DEILISKIPULAGI  
29. október 2007

**arkitektúr.is**  
Hverfisgata 26 • 101 Reykjavík • sími 562 5020 • fax 562 5066  
Kauptungastætti 23 • 600 Akureyri • sími 462 6727 • fax 461 1507  
netfang arkitektur.is@arkitektur.is http://www.arkitektur.is

**Reykjavíkurborg**  
Skipulags- og byggingarsvið