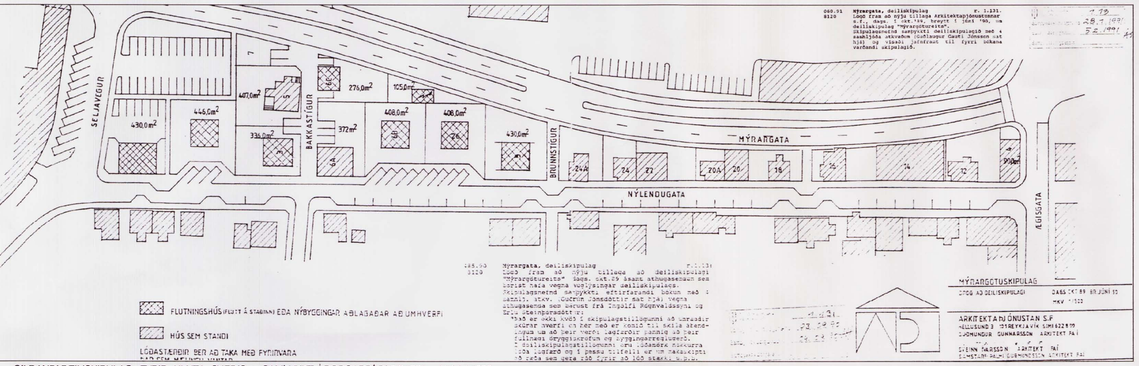

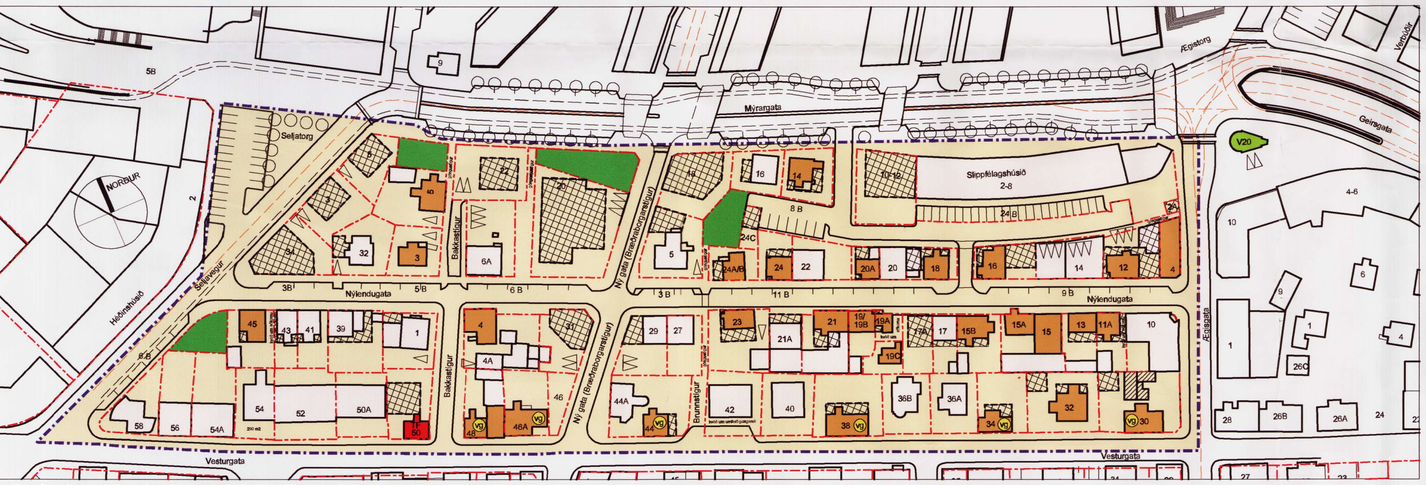

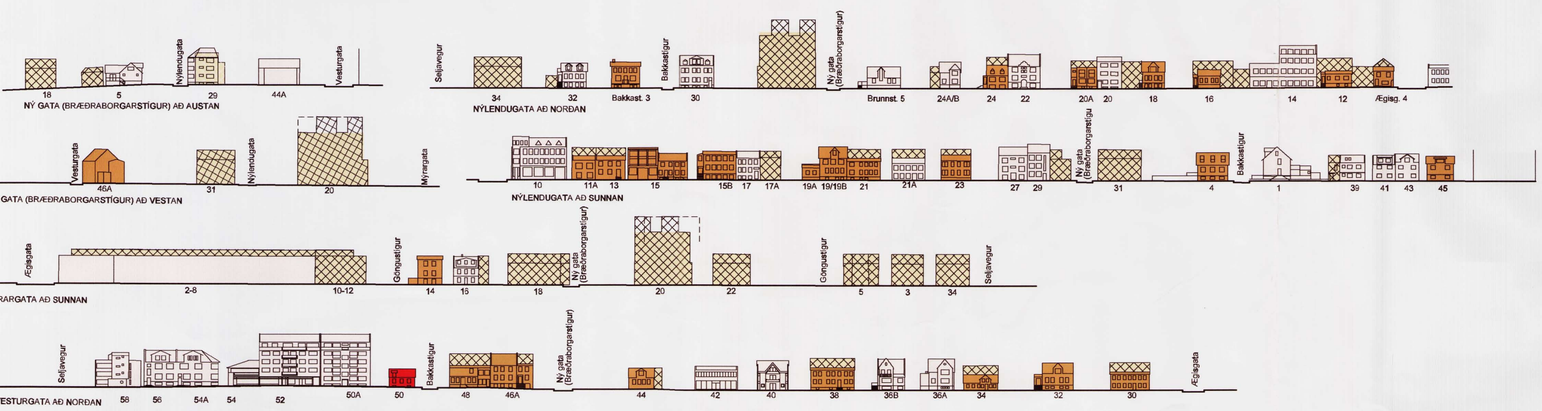

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í

SKIPULAGSRÁÐI þann 31. okt. 2007 og í

Borgarráði þann 8. nóv. 2007

Tillagan var auglýst frá 2. maí 2007

með athugasemdafresti til 13. júní 2007.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í

B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 200_.

NÝLENDUREITUR - skilmálatafla

Hús	Byggingarár	Núverandi ástand: Bæarf lóðar - m2	Núverandi ástand: Heildarstærð húss á lóð	Núverandi ástand: Fjöldi íbúða	Núverandi ástand: Bílastæði á lóð	Núverandi ástand: Nýtingarhlutfall	Tillaga að deiliskipulagi: Bæarf lóðar - m2	Tillaga að deiliskipulagi: Heildarstærð húss á lóð eftir stækkun - fermetrar	Tillaga að deiliskipulagi: Bílastæði á lóð - mín	Tillaga að deiliskipulagi: Nýtingarhlutfall - hámark	Athugasemdir - skilmálar
Nýlendugata 11a	1914	180,5	116,0	1		0,64	óbreytt	270		1,50	Heimilt er að stækka grunnflöt núverandi húss og byggja að gafli aðliggjandi húss. Heimilt er að hækka hús um eina hæð og byggja kvisti í þak. Við hönnun breytinga skal taka tillit til upprunalegs byggingarstíls hússins. Kvöð er á lóðinni um aðkomu að bakgarði húss nr. 10 við Ægisgötu .
Nýlendugata 12	1902	276,3	182,2	1	1/B	0,66	óbreytt	520	(3)	1,88	Heimilt er að stækka grunnflöt, hækka núverandi hús um eina hæð og byggja kvisti í þak sbr. deiliskipulagsuppdrátt. Við hönnun breytinga skal taka tillit til upprunalegs byggingarstíls hússins. Einnig er heimilt að flýja núverandi hús innan svæðis eð lóð býðst vestar í hverfinu. Ef hlaði verður flutt er heimild að byggja hver hæðir og ris eða inndregna þakhæð, 60% af grunnflöt húss, innan byggingarreits á lóðinni. Ef hlýjuðgrg verður reist er gert ráð fyrir þremur bílastæðum á lóð með aðkomu að norðanverðu.
Nýlendugata 13	1884	196,0	161,1	2		0,82	óbreytt	255		1,30	Heimilt er að stækka grunnflöt og byggja þorbyggða þakhæð með kvistum sem gætu komið til stækkunar núverandi búðar á efri hæð. Við hönnun breytinga skal taka tillit til upprunalegs byggingarstíls hússins.
Nýlendugata 14	1919	278,0	826,0	A		2,99	óbreytt	826	(6)	2,99	Lóðin er fullbyggð. Á lóðinni er atvinnuhúsnæði. Heimilt er að breyta því í íbúðir og skal þá gera ráð fyrir einu bílastæði fyrir hverja íbúð í bílageymslum á jarðhæð með aðkomu að norðanverðu.
Nýlendugata 15/15A	1896	360,0	765,0	2/A		2,13	363,9	765		2,10	Lóð finnst ekki hjá FMR. Lóð stækkuð úr fyrir útbyggingu sem stendur úr fyrir lóðarmörk að götu. Á lóðinni er steinsteypt bygging sem hýsir atvinnustarfsemi og timburhús sem búið er í. Heimilt er að breyta atvinnuhúsnæði í íbúðir. Fjarlægja skal ósamþykktar byggingar af lóðinni. Heimilt er að byggja kvisti í þak timburhúss til að bæta nýtingu þakhæðar.
Nýlendugata 15B	1906	250,4	283,2	5		1,13	óbreytt	360		1,44	Leidi í gögnum er lóðin númeruð 15B en í gögnum FMR er hún númer 15A. Heimilt er að reisa útbyggingar og/eða svalir innan byggingarreits og byggja kvisti í þak til að bæta nýtingu þakhæðar.
Nýlendugata 16	1903	193,1	183,5	1		0,85	óbreytt	300		1,55	Heimilt er að stækka grunnflöt núverandi húss og byggja að gafli aðliggjandi húss. Heimilt er að hækka hús um eina hæð og byggja kvisti í þak. Við hönnun breytinga skal taka tillit til upprunalegs byggingarstíls hússins. Hæðarbór sbr. götumynd.
Nýlendugata 17	1926	162,0	191,1	2		1,18	148,8	230		1,55	Lóð nær yfir gangstétt. Lóðarmörk eru færð að hæðlínu og skerðist því lóð að götu. Heimilt er að reisa útbyggingar eða svalir innan byggingarreits.
Nýlendugata 17A		óskráð					185,6	260		1,40	Lagt er til að óaðgreiddir skúrar á lóðinni verði fjarlægðir og lóðin nýtuð undir nýbyggingu eða flutningshús með brunagafli sem leggst upp að gafli húss á lóð nr. 17. Hámarkshæð sbr. götumynd.
Nýlendugata 18	1902	163,8	241,3	3		1,47	óbreytt	305		1,86	Heimilt er að stækka grunnflöt núverandi húss og byggja að gafli aðliggjandi húss nr. 20. Hæð viðbyggingar sbr. götumynd. Við hönnun breytinga skal taka tillit til upprunalegs byggingarstíls hússins.
Nýlendugata 19/19B	1906	156,0	292,6	2		1,88	153,5	293		1,91	Lóð nær yfir gangstétt. Lóðarmörk eru færð að hæðlínu og skerðist því lóð að götu. Byggingarmagn á lóð er samanlagt byggingarmagn framhúss og bakhúss. Ekki er gert ráð fyrir aukinu byggingarmagni á lóð.
Nýlendugata 19A	1896	89,0	86,5	1		0,97	79,3	87		1,10	Lóð nær yfir gangstétt. Lóðarmörk eru færð að hæðlínu og skerðist því lóð að götu. Kvöð er á lóðinni um gangandi umferð að 19/19B og 19C. Ekki er gert ráð fyrir aukinu byggingarmagni á lóð.
Nýlendugata 19C	1902	116,0	113,1	2		0,97	óbreytt	113		0,97	Ekki er gert ráð fyrir aukinu byggingarmagni á lóð.
Nýlendugata 20	1926	83,2	227,7	2		2,74	óbreytt	228		2,74	Ekki er gert ráð fyrir aukinu byggingarmagni á lóð.
Nýlendugata 20A	1901	100,3	149,1	1		1,49	óbreytt	210		2,09	Heimilt er að stækka grunnflöt, hækka núverandi hús um eina hæð og byggja kvisti í þak sbr. deiliskipulagsuppdrátt. Við hönnun breytinga skal taka tillit til upprunalegs byggingarstíls hússins. Hæðarbór sbr. götumynd.
Nýlendugata 21	1898	284,0	415,0	A		1,46	299,6	415		1,39	Byggingarnar á fyri lóðarmörk að götu. Lóðarmörk eru færð á og stækkar lóð sem því nemur. Heimilt er að hækka mæni á framhúsi og byggja kvisti í þak. Ef atvinnustarfsemi leggst af á lóðinni skal fjarlægja skúrbygginga á baklóð.
Nýlendugata 21A	1978	195,0	281,7	A	3	1,34	óbreytt	262		1,34	Heimilt er að stækka grunnflöt að götu, hækka mæni á framhúsi og byggja kvisti í þak. Ef atvinnustarfsemi leggst af á lóðinni skal fjarlægja skúrbygginga á baklóð.
Nýlendugata 22	1927	235,3	353,6	4		1,50	óbreytt	354		1,50	Ekki er gert ráð fyrir aukinu byggingarmagni á lóð.
Nýlendugata 23	1896	361,0	238,5	1	2/B	0,66	384,1	300	(1)	0,78	Grunnstuðar er þrengdur og breytt í jöðrugotu. Þar með stækkar lóðin til vesturs. Heimilt er að byggja svalir og útbyggingar innan byggingarreits, hækka mæni og byggja kvisti í þak. Heimilt er að koma fyrir bílastæði á lóð framan við bílskúr.
Nýlendugata 24	1906	167,0	145,7	2		0,87	óbreytt	220		1,32	Heimilt er að stækka grunnflöt núverandi húss og hækka það um eina hæð. Við hönnun breytinga skal taka tillit til upprunalegs byggingarstíls hússins. Hæðarbór sbr. götumynd.
Nýlendugata 24A/B	1902	115,8	158,9	3		1,37	164,6	210		1,28	Grunnstuðar er þrengdur og breytt í jöðrugotu. Þar með stækkar lóðin til vesturs. Heimilt er að stækka grunnflöt hússins og byggja við það á tveimur hæðum. Við hönnun breytinga skal taka tillit til upprunalegs byggingarstíls hússins. Hæðarbór sbr. götumynd.
Nýlendugata 24C							72,5	35		0,48	Nýi lóð undir spennistöð OR. Á byggingarefnum er leyfilegt að reisa byggingu á einni hæð fyrir tengistöð rafveitu.
Nýlendugata 26	1908	327,3	245,0	A		0,75	277,4	350		1,26	Lóð breytist og þar er hluta til undir leikvöll (sjá einnig Bakkastíg 6C) en stækkar jafnframt til norðurs. Fjarlægja skal núverandi hús af lóð. Á nýri lóð skal koma fyrir aðfluttu húsi eða nýbyggingu innan byggingarreits skv. deiliskipulagsuppdrátti. Hámarkshæð hús skal vera hver hæðir og ris eða inndregin þakhæð, allt að 60% af grunnflöt. Taka skal tillit til þess að vá á hús eða hönnun nýbyggingar að lóðin er hornlóð. Gera skal ráð fyrir einu bílastæði á lóð og byggja má bílageymslu neðanjarðar ef um nýbyggingu er að ræða. Við slíka framkvæmd skal hafa samráð við lóðhafta Bræðraborgarstígs.
Nýlendugata 27	1930	180,5	335,1	3		1,86	220,3	400		1,82	Grunnstuðar er þrengdur og breytt í jöðrugotu. Þar með stækkar lóðin til austurs. Heimilt er að byggja kvisti í þak.
Nýlendugata 28							365,0				Nýi lóð sem verður til við breytingar á lóð nr. 26 við Nýlendugötu og Bakkastíg 6B. Fjarlægja skal allar byggingar af lóðinni. Reykjavíkurborg útvíkkar lóðina í stað þess sem hverfur undir nýjan Bræðraborgarstíg.
Nýlendugata 29	1936	277,0	343,2	4		1,24	óbreytt	470	(2)	1,70	Heimilt er að byggja við hússi til vesturs. Viðbyggingu skal staðsetja niður um eina hæð miðað við núverandi byggingu og skal við hönnun hennar taka tillit til þess að viðbyggingin stendur á hornlóð. Heimilt er að koma fyrir hvelmur í bílastæðum á lóð með aðkomu frá nýjum Bræðraborgarstíg.
Nýlendugata 30	1929	380,0	437,2	3		1,15	SKV. FMR 314,9. Lóðin finnst ekki! Er sennilega sama lóð og skráð er Bakkastígur 6A				
Nýlendugata 31							300,8	300	(2)	1,00	Nýi lóð verður til á suðvesturhorni Nýlendugötu og nýs Bræðraborgarstígs. Á þessari lóð skal koma fyrir aðfluttu húsi eða nýbyggingu innan byggingarreits skv. deiliskipulagsuppdrátti. Hámarkshæð hús skal vera hver hæðir og ris eða inndregin þakhæð, allt að 60% af grunnflöt. Taka skal tillit til þess að vá á hús eða hönnun nýbyggingar að lóðin er hornlóð. Gera skal ráð fyrir heimur bílastæðum á lóð með aðkomu frá nýjum Bræðraborgarstígi.
Nýlendugata 32	1906	317,0	117,6	1	2	0,37	317,0	168	(1)	0,53	Heimilt er að byggja á lóðinni einnar hæðar bílskúr, að hámarki 50 m2 að flatarmáli, þar sem sýnt er á deiliskipuldrátti. Heimilt er að koma fyrir einu bílastæði á lóð.
Nýlendugata 33							385,9	400	(1)	1,40	Nýi lóð verður til á suðvesturhorni Nýlendugötu og nýs Seljavegar. Á þessari lóð skal koma fyrir aðfluttu húsi eða nýbyggingu innan byggingarreits skv. deiliskipulagsuppdrátti. Hámarkshæð hús skal vera hver hæðir og ris eða inndregin þakhæð, allt að 60% af grunnflöt. Taka skal tillit til þess að vá á hús eða hönnun nýbyggingar að lóðin er hornlóð. Byggja má bílageymslu neðanjarðar ef um nýbyggingu er að ræða. Við slíka framkvæmd skal hafa samráð við lóðhafta Seljavegar 3 og 5. Gera skal ráð fyrir einu bílastæði á lóð.
Nýlendugata 34											Heimilt er að reisa útbyggingar og/eða svalir innan byggingarreits. Einnig er heimilt að reisa þak á andyrisbyggingu og byggja kvisti í þak aðalhúss. Hæðarbór sbr. götumynd.
Nýlendugata 39	1928	352,0	227,2	1		0,65	óbreytt	280		0,74	
Nýlendugata 41	1924	183,7	168,8	1		0,92	óbreytt	200		1,09	Heimilt er að reisa útbyggingar og/eða svalir innan byggingarreits.
Nýlendugata 43	1926	156,0	162,3	1		1,04	óbreytt	190		1,22	Heimilt er að reisa útbyggingar og/eða svalir innan byggingarreits. Kvöð er á austurhöfðarmörkum um sameiginlega aðkomu með aðliggjandi húsi nr. 45.
Nýlendugata 45	1917	261,0	183,6	1	1/B	0,70	óbreytt	200	(1)	0,77	Heimilt er að reisa útbyggingar og/eða svalir innan byggingarreits. Kvöð er á austurhöfðarmörkum um sameiginlega aðkomu með aðliggjandi húsi nr. 43. Heimilt er að koma fyrir einu bílastæði á lóð framan við bílskúr.
Ægisgata 4	1911	123,8	232,2	1/A		1,88	óbreytt	360		2,91	Á lóðinni er atvinnuhúsnæði. Heimilt er að breyta því í íbúðir. Heimilt er að hækka þak hússins, breyta lögun þess og byggja í þaði kvisti til þess að nýta þakhæð. Hæðarbór sbr. götumynd.
Ægisgata 10	1930	327,0	933,5	7		2,85	óbreytt	934		2,85	Ekki er gert ráð fyrir aukinu byggingarmagni á lóð. Heimilt er að bó að byggja kvist í þak garðhótar og svalir á garðhótl.
Bakkastígur 1	1920	242,0	286,5	3		1,18	302,0	303	(1)	1,00	Lóðin er stækkuð um 60 m2 í vem teknir eru af aðliggjandi spildu í eigu Reykjavíkurborgar til suðurs, skv. mæliblaði dags. 10.11. 1997. Heimilað er stækkun viðbyggingar um 16 m2. Heimilt er að koma fyrir einu bílastæði á lóð.
Bakkastígur 3	1894	246,0	177,3	1	2	0,72	256,5	177	(1)	0,69	Lógun lóðar er breytt. Tekið af henni þar sem hún skagaði fram í Bakkastíg og bætt við á kostnað aðliggjandi lóðar nr. 5. Ekki er gert ráð fyrir aukinu byggingarmagni á lóð. Heimilt er að koma fyrir einu bílastæði á lóð.
Bakkastígur 4	1903	433,7	366,3	2	2/B	0,84	455,3	366	(1)	0,80	Byggingin nær úf fyrir lóðarmörk að götu. Lóðarmörk eru færð til og stækkar lóð sem því nemur. Ekki er gert ráð fyrir aukinu byggingarmagni á lóð. Heimilt er að koma fyrir einu bílastæði á lóð.
Bakkastígur 5	1912	382,0	282,7	3	B	0,74	382,0	282,7	(1)	0,74	Lóðarmörk lóða nr. 3 og 5 við Bakkastíg aðlagast aðstæðum. Fjarlægja skal ósamþykkta viðbyggingu við skúr af lóð. Ekki er gert ráð fyrir aukinu byggingarmagni á lóð. Heimilt er að koma fyrir einu bílastæði á lóð.
Bakkastígur 6a		380,0	437,2		3	1,15	380,0	437		1,15	Engin skráning fannst hjá FMR. Er sennilega sama lóð og skráð er Nýlendugata 30. Ekki er gert ráð fyrir aukinu byggingarmagni á lóð.
Bakkastígur 6b		276,0									Þessi lóð þeyst hluta af Nýlendugötu 26 fer undir leikvöll sem kemur í stað þess sem fellt brott vegna tilkomu nýs Bræðraborgarstígs. Fjarlægja skal allar byggingar af lóðinni.
Bakkastígur 6c		467,0									Engin mannvirki eru á lóðinni. Lóðarmörkum hefur verið breytt. Nú eru þarna hver lóðir, Mýrargata 20 og 22.
Brunnstígur 5	1928	440,0	169,2	1		0,38	391,5	300	(1)	0,77	Lóð sverðið vegna tilkomu nýs Bræðraborgarstígs. Heimilt er að byggja vinnustofu á kvelmur hæðum innan nýs byggingarreits á lóð. Á lóðru leyfi er ekki gert ráð fyrir breytingum á lóðinni. Heimilt er að aka inn á lóð frá nýjum Bræðraborgarstígi.
Mýrargata 2-8	1943	1072,0	3596,0	A		3,35	1761,8	4.320	(24)	2,45	Lóðin er stækkuð til suðurs. Gert er ráð fyrir 24 bílastæðum á stækkun lóðar. Byggingin hýsir atvinnustarfsemi. Heimilt er að breyta atvinnuhúsnæði í íbúðir. Heimilt er að hækka byggingunna um inndregna þakhæð, allt að 60% af grunnflöt húss. Hæðir sb. götumynda. Heimilt er að sameina lóðirnar nr. 2-8 og 10-12 við Mýrargötu.
Mýrargata 2A							17,4	17,4		1,00	Nýi lóð undir spennistöð OR. Á byggingarefnum er leyfilegt að reisa byggingu á einni hæð fyrir tengistöð rafveitu.
Mýrargata 10-12	1905	3924,0	1536,0	A		0,39	547,2	780		1,43	Lóðin hefur verið minnkuð verulega þar sem hún náði yfir hluta af athafnasvæði slippsins áður. Engin mannvirki eru á þeim hluta sem skv. deiliskipulagi er skilgreint sem Mýrargata 10 - 12. Heimilt er að byggja búðir á þremur hæðum ofan jörðu ásamt inndregnni þakhæð, sbr. Mýrargata 2-8. Heimilt er að byggja bílageymslu neðanjarðar innan lóðar. Hár skal hjúa a.m.k. eitt stæði fyrir hverja íbúð sem byggð verður á lóðinni. Hæðir sbr. götumynd.
Mýrargata 14	1905	147,1	134,6	1		0,92	294,6	200		0,68	Lóðin er stækkuð, aðallega til suðurs. Heimilt er að stækka grunnflöt núverandi húss sbr. deiliskipulagsuppdrátt. Við hönnun breytinga skal taka tillit til upprunalegs byggingarstíls hússins.
Mýrargata 16	1928	71,0	200,9	3		2,83	240,8	270		1,12	Lóðin er stækkuð, aðallega til suðurs. Heimilt er að stækka grunnflöt núverandi húss sbr. deiliskipulagsuppdrátt. Við hönnun breytinga skal taka tillit til upprunalegs byggingarstíls hússins. Hæðir sbr. götumynda.
Mýrargata 18							398,4	480	(2)	1,20	Nýi lóð verður til á suðausturhorni nýs Bræðraborgarstígs og nýrrar Mýrargötu. Á þessari lóð skal koma fyrir aðfluttu húsi eða nýbyggingu innan byggingarreits skv. deiliskipulagsuppdrátti. Hámarkshæð hús skal vera hver hæðir og ris eða inndregin þakhæð, allt að 60% af grunnflöt. Taka skal tillit til þess að vá á hús eða hönnun nýbyggingar að lóðin er hornlóð. Heimilt er að byggja bílageymslu neðanjarðar.
Mýrargata 20							870,1	600	(3)	0,69	Nýi lóð verður til á suðvesturhorni nýs Bræðraborgarstígs og nýrrar Mýrargötu. Á þessari lóð skal heimilt að byggja kringu fyrir eðbundi hinnar dæmaeku vöttmóuðarklefju innan byggingarreits skv. deiliskipulagsuppdrátti. Hámarkshæð kringjunar má vera allt að 22 metrum í efstu brún kringjuhúss undir kross. Gert er ráð fyrir þremur bílastæðum á lóð og kvöð er um í bílageymslu neðanjarðar.
Mýrargata 22							409,7	310	(2)	0,76	Nýi lóð verður til sunnan nýrrar Mýrargötu milli nýs Bræðraborgarstígs og nýs Seljavegar. Á þessari lóð skal koma fyrir aðfluttu húsi eða nýbyggingu innan byggingarreits skv. deiliskipulagsuppdrátti. Hámarkshæð hús skal vera hver hæðir og ris eða inndregin þakhæð, allt að 60% af grunnflöt. Gert er ráð fyrir þremur bílastæðum á lóð. Byggja má bílageymslu neðanjarðar ef um nýbyggingu er að ræða. Við slíka framkvæmd skal hafa samráð við lóðhafta aðliggjandi lóða.
Seljavegur 3							300,5	260		0,87	Nýi lóð verður til á nýjum Seljavegi á milli Nýlendugötu og nýrrar Mýrargötu. Á þessari lóð skal koma fyrir aðfluttu húsi eða nýbyggingu innan byggingarreits skv. deiliskipulagsuppdrátti. Hámarkshæð hús skal vera hver hæðir og ris eða inndregin þakhæð, allt að 60% af grunnflöt. Gert er ráð fyrir einu bílastæði á lóð og byggja má bílageymslu neðanjarðar ef um nýbyggingu er að ræða. Við slíka framkvæmd skal hafa samráð við lóðhafta Nýlendugötu 34 og Seljavegar 5. Heimilt er að sameina lóðir nr. 3 og 5 við Seljavegi og skal þá jafnframt flera byggingarreiti saman. Í slíku tilviki skal gera ráð fyrir 2 bílastæðum á lóð.
Seljavegur 5							374,9	450		1,20	Nýi lóð verður til á suðausturhorni nýrrar Mýrargötu og nýs Seljavegar. Á þessari lóð skal koma fyrir aðfluttu húsi eða nýbyggingu innan byggingarreits skv. deiliskipulagsuppdrátti. Hámarkshæð hús skal vera hver hæðir og ris eða inndregin þakhæð, allt að 60% af grunnflöt. Taka skal tillit til þess að vá á hús eða hönnun nýbyggingar á lóðinni er hornlóð. Gert er ráð fyrir einu bílastæði á lóð og byggja má bílageymslu neðanjarðar ef um nýbyggingu er að ræða. Við slíka framkvæmd skal hafa samráð við lóðhafta Nýlendugötu 34 og Seljavegar 3. Heimilt er að sameina lóðir nr. 3 og 5 við Seljavegi og skal þá jafnframt flera byggingarreiti saman. Í slíku tilviki skal gera ráð fyrir 2 bílastæðum á lóð.
Vesturgata 30	1895	466,5	242,8	3		0,49	510,9	300	(1)	0,59	Byggingin nær úf fyrir lóðarmörk að Vesturgötu. Lóðarmörk eru færð til og stækkar lóð sem því nemur. Heimilt er að hækka þak og byggja kvisti í þak. Fjarlægja skal ósamþykktar byggingar á lóð. Heimilt er að byggja bílskúr, allt að 40 m2 á einni hæð í norðvesturhorni lóðar. Heimilt er að gera ráð fyrir einu bílastæði á lóð.
Vesturgata 32	1914	442,0	274,3	2		0,62	óbreytt	321	(1)	0,73	Heimilt er að stækka grunnflöt núverandi húss sbr. deiliskipulagsuppdrátt og byggja kvist í þak. Við hönnun breytinga skal taka tillit til upprunalegs byggingarstíls hússins. Heimilt er að byggja bílskúr, allt að 40 m2 á einni hæð í norðvesturhorni lóðar. Heimilt er að gera ráð fyrir einu bílastæði á lóð.
Vesturgata 34	1876	307,5	181,3	1		0,59	310,9	344	(1)	1,11	Byggingin nær úf fyrir lóðarmörk. Lóðarmörk eru færð til og stækkar lóð sem því nemur. Heimilt er að stækka grunnflöt, hækka núverandi hús um eina hæð og byggja kvisti í þak sbr. deiliskipulagsuppdrátt. Við hönnun breytinga skal taka tillit til upprunalegs byggingarstíls hússins. Heimilt er að byggja bílskúr, allt að 40 m2 á einni hæð í norðvesturhorni lóðar. Heimilt er að gera ráð fyrir einu bílastæði á lóð.
Vesturgata 36A	1924	298,5	225,5	3		0,76	óbreytt	226		0,76	Ekki er gert ráð fyrir aukinu byggingarmagni á lóð.
Vesturgata 36B	1925	298,5	255,8	3		0,86	óbreytt	256		0,86	Ekki er gert ráð fyrir aukinu byggingarmagni á lóð.
Vesturgata 38	1877	436,4	269,7	1		0,62	442,8	437		0,99	Byggingin nær úf fyrir lóðarmörk að Vesturgötu. Lóðarmörk eru færð til og stækkar lóð sem því nemur. Heimilt er að stækka grunnflöt núverandi húss sbr. deiliskipulagsuppdrátt og byggja kvist í þak og gera þar með þakhæðina nýtilega. Við hönnun breytinga skal taka tillit til upprunalegs byggingarstíls hússins.
Vesturgata 40	1980	336,0	435,1	1/A		1,29	óbreytt	435		1,29	Ekki er gert ráð fyrir aukinu byggingarmagni á lóð.
Vesturgata 42	1972	362,0	315,2	1/A		0,87	óbreytt	315		0,87	Ekki er gert ráð fyrir aukinu byggingarmagni á lóð. Kvöð er um umferð fótgangandi um lóð framan við hús.
Vesturgata 44	1982		151,0	1				215			Heimilt er að stækka grunnflöt núverandi húss sbr. deiliskipulagsuppdrátt og byggja kvist í þak. Við hönnun breytinga skal taka tillit til upprunalegs byggingarstíls hússins.
Vesturgata 44A 1980			270,5	3				271			Ekki er gert ráð fyrir aukinu byggingarmagni á lóð.
Vesturgata 44-44A		498,0	421,5	4		0,85	509,3	486		0,95	Byggingarná úf fyrir lóðarmörk að Vesturgötu. Lóðarmörk eru færð til og stækkar lóð sem því nemur. Hús nr.44 og nr. 44A standa á sömu lóð sem er samtals 509,3 m2.
Vesturgata 46		647,0		0			124,8				Engin mannvirki eru á lóðinni.
Vesturgata 46A	1917	283,0	308,0	3		1,09	300,0	400		1,33	Bygging nær úf fyrir lóðarmörk að Vesturgötu. Lóðarmörk eru færð til og stækkar lóð sem því nemur. Heimilt er að byggja risþak yfir svalir og kvisti í þak. Lóðin nr. 46 er núverandi leikvöllur sem fer að hluta til undir nýjan Bræðraborgarstíg. Eftir stendur auður lóðarskiki 124,8 m2 að flatarmáli sem heimilt er að bæta við lóð nr. 46A.
Vesturgata 48	1896	275,7	340,4	2/A		1,23	282,2	460		1,63	Bygging nær úf fyrir lóðarmörk að Vesturgötu. Lóðarmörk eru færð til og stækkar lóð sem því nemur. Heimilt er að byggja hæð ofan á húsið og kvisti í þak.
Vesturgata 50	1896	319,0	92,3	1		0,29	óbreytt	230		0,72	Húsið er friðað. Heimilt er að byggja við húsið eina hæð með risi innan byggingarreits á bak við húsið. Nýbyggingin skal ekki vera hærri en húsið sem fyrir er og taka mið af því hvíluefna.
Vesturgata 50A	1962	342,0	897,9	11		2,63	óbreytt	898		2,63	Ekki er gert ráð fyrir aukinu byggingarmagni á lóð.
Vesturgata 52	1956	452,0	1063,2	9/A		2,35	óbreytt	1.063		2,35	Ekki er gert ráð fyrir aukinu byggingarmagni á lóð.
Vesturgata 54	1963	297,0	308,9	A		1,04	óbreytt	309		1,04	Ekki er gert ráð fyrir aukinu byggingarmagni á lóð.
Vesturgata 54A	1930	350,0	478,4	4		1,36	óbreytt	476		1,36	Ekki er gert ráð fyrir aukinu byggingarmagni á lóð.
Vesturgata 56	1933	210,0	388,9	5		1,84	283,3	387		1,37	Bygging nær úf fyrir lóðarmörk að Vesturgötu. Lóðarmörk eru færð til og stækka lóð sem því nemur. Lóð er einnig stækkuð í átt að Seljavegi. Ekki er gert ráð fyrir aukinu byggingarmagni á lóð.
Vesturgata 58	1992	474,0	377,5	4		0,80	272,7	378		1,38	Ekki er gert ráð fyrir aukinu byggingarmagni á lóð.

A: Atvinnuhúsnæði
Bæarfe lóða þess breytt eð gerð mælibaðs.
Númer lóða þess breytt eð gerð mælibaðs.

Adalskipulag Reykjavikur 2001 – 2024

SKÝRINGAR:

- TF tillaga að friðun
- verndun byggðarmynsturs
- byggingareitir
- byggt fyrir 1918
- byggingar
- ósambykktar byggingar
- V20 verndun 20 .aldar bygginga
- Z spennistöð
- leik-og dvalarsvæði
- V3 verndun götumyndar
- deiliskipulagssvæði
- lóðarmörk
- byggingarlína
- kvöð um tré
- 2 B fjöldi bílastæða
- △ bílastæði

Grunnur er fengnir úr upplýsingarkerfi Reykjavíkurborgar. Sjá mæliblöð varðandi kvaðir um umferð, leiðsluríflagnir og bílastæði á skipulagssvæðinu.

Nákvæmar lóðarstærðir koma fram á mælibloðum.

Fyrirkomulag gróðurs, útivistarsvæða og umferðarmannvirkja s.s. bílastæða og stiga eru leiðbeinandi og geta tekið einhverjum breytingum við nánari hönnun.

Sjá einnig greinargerð og skipulagsskilmála fyrir Nýlendureit, dags. í apríl 2006

31. ágúst 2007
Uppdrætti og greinargerð breytt að loknu kynningarferli í samræmi við umsögn skipulagsstjóra.

20. október 2007
Eftirfarandi breytingar voru gerðar á deiliskipulagstillögu Nýlendureits að loknu kynningarferli og yfirferð Skipulagsstofnunar:
Samkvæmt ábendingu Skipulagsstofnunar er ekki heimilt að staðfesta gildistöku deiliskipulagstillögu Nýlendureits með auglýsingu í b-deild Stjórnartíðinda þar sem tillagan fullnægir ekki ákvæðum laga um umhverfismat áætlana. Lagning nýrrar Mýrargötu og umferðarstokks undir yfirborði hennar er háð mati á umhverfisáhrifum sem er ekki lokið.
Ákveðið hefur verið að breygdast við þessari ábendingu með því að breyta afmörkun deiliskipulagstillögu Nýlendureits þannig að Mýrargata í nýrri legu og umferðarstokkur undir yfirborði hennar verði utan marka skipulagsins.
Fyrirhugað er að gera nýtt deiliskipulag fyrir Mýrargötu og stokk þegar mat á umhverfisáhrifum liggur fyrir. Skipulagsstofnun bendir jafnframt á í gildi er deiliskipulag fyrir hluta Nýlendureits. Þetta deiliskipulag var samþykkt í borgarráði þann 4. september 1990 með síðari breytingum. Öll meginmarkmið nýrrar deiliskipulagstillögu fyrir Nýlendureit eru í fullu samræmi við gildandi deiliskipulag á þeim hluta svæðisins sem það nær til.

Unnið í samvinnu við

HÖNNUN · BJÖRN OLAFS architects · LANDMÓTUN

NÝLENDUREITUR

STAÐGREINIR
VERKKAUPI: Skipulags– og byggingasvið RVK
KENNITALA VERKKAUPA: 590182–1259

DEILISKIPULAG

EFNI: TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI
MÆLIKVARÐI: 1:1000
FRUMSTÆRÐ BLAÐS: A1
TEIKNAÐ: RÖB, KMK — VERKNR: 0541
YFIRFARIÐ: