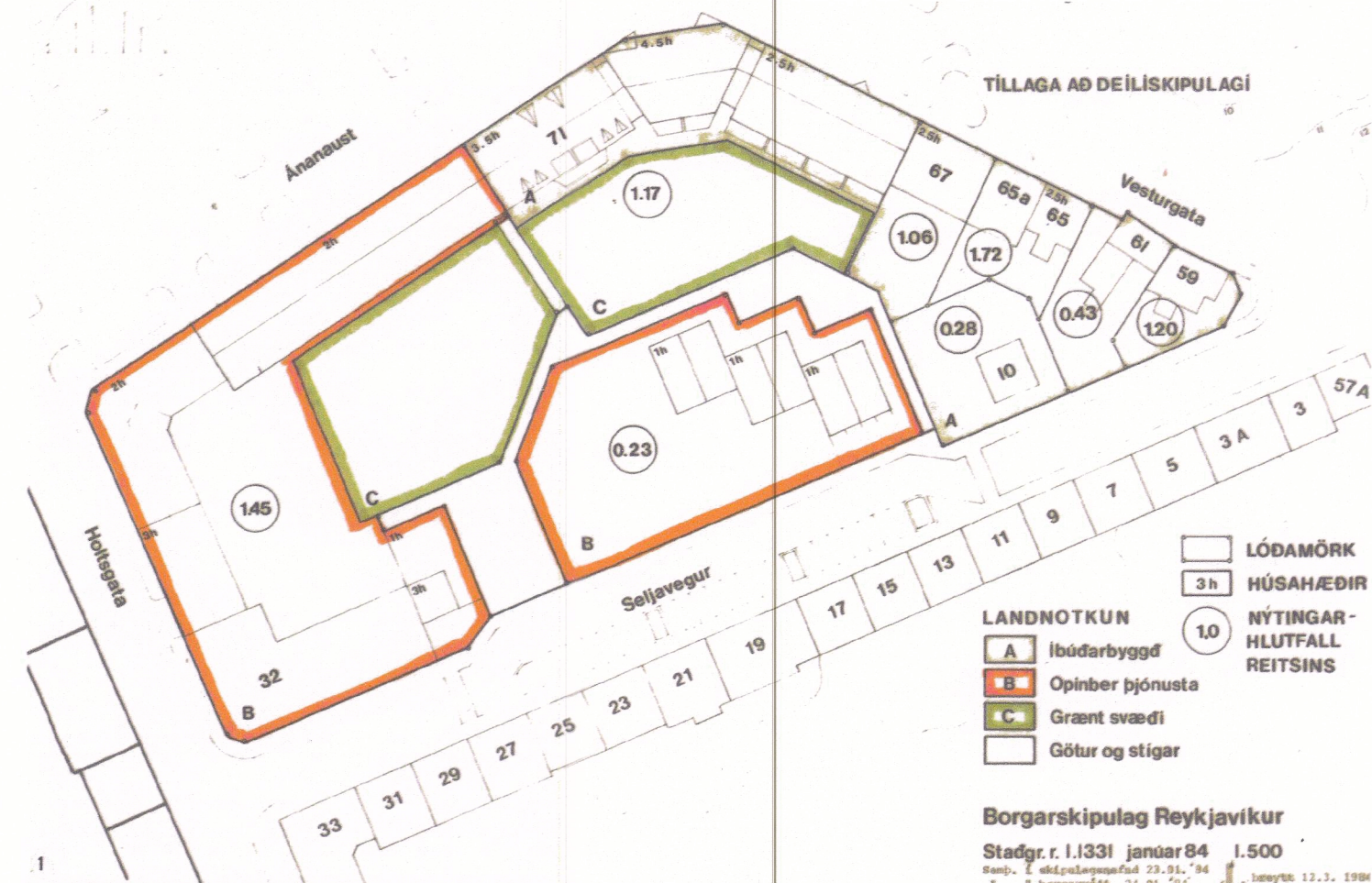
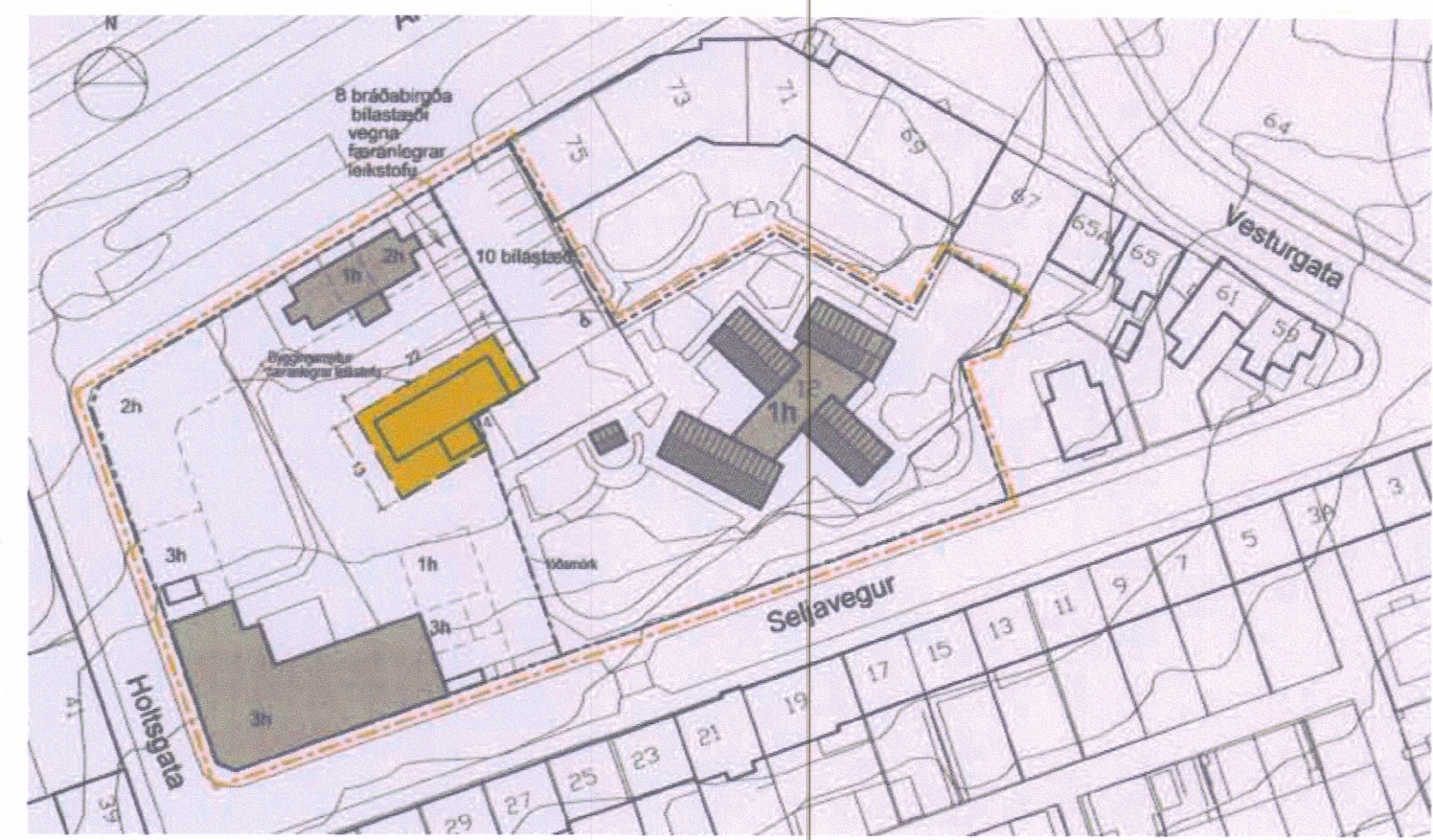


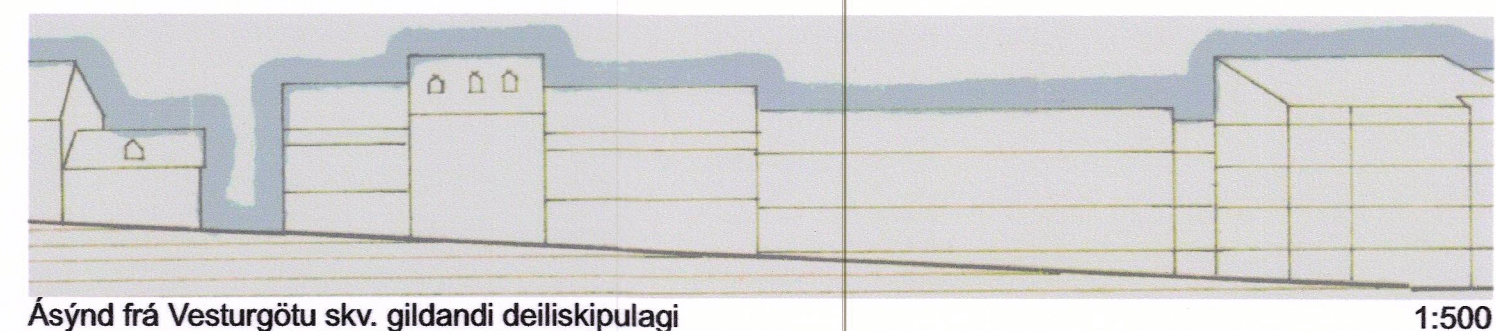
GILDANDI DEILISKIPULAG



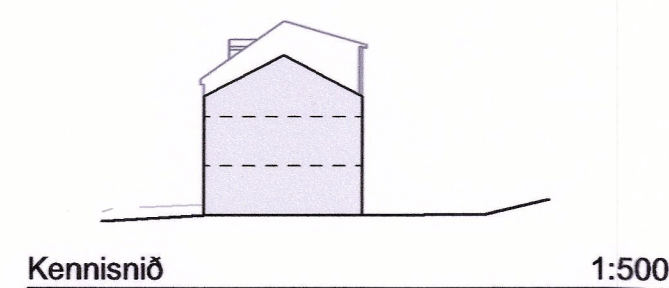
Upphaflegt deiliskipulag - gildir að hluta, samþykkt í borgarráði 24.01.1984 1:1000 (mínnað úr 1:500)



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 nýtingarhlutfall 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.

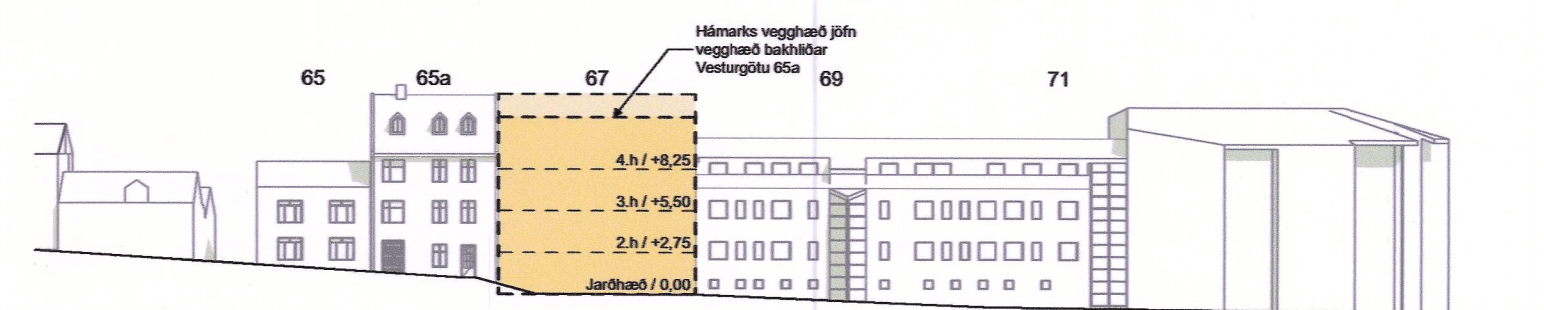
GILDANDI ÁKVÆÐI FYRIR VESTURGÖTU 67

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

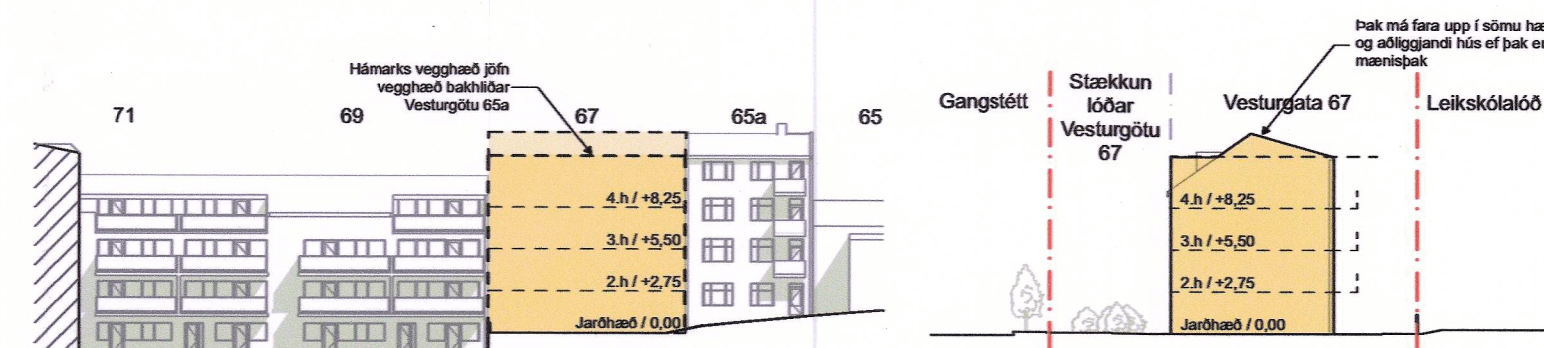
DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR



Deiliskipulagsbreyting 1:1000



Hámarks byggingarúmslag frá Vesturgötu skv. deiliskipulagstillögu 1:500



Hámarks byggingarúmslag úr garði 1:500 Kennisnið 1:500

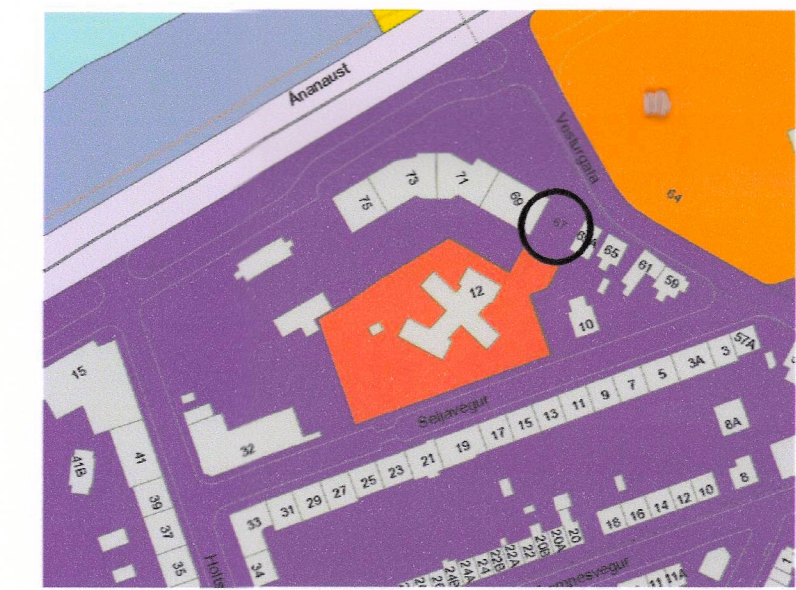
Vesturgata 67 er óbyggð lóð við Vesturgötu á göturreit sem afmarkast af Seljavegi og Ánanaustum. Húsin við götuna eru af ólíkum toga og eru almennt 2 til 4 hæðir auk þaks.

BREYTINGAR:

- Byggingareiturinn er stækkaður um u.þ.b. 20 cm 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 steypnan 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.
- Götuhlið hússins skal taka tillit til aðliggjandi húsa eins og kostur er, t.d. varðandi einfisval, gluggagerðir og/eða hæð og form.
- Lyftuhús má ná 0,8 m upp fyrir hámarksstöta veggshæðar.
- Lóð er stækkuð að framanverðu að Vesturgötu líkt og lóð Vesturgötu 69. Þar er heimilt að selja 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.

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
- Byggingareitur á lóð
- ◀○○○○○○▶ Göngukvöð

Deiliskipulag þetta sem hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 1, mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Áskjalagsráði samþingaráði þann 26. ágúst 2020 og í Borgarráði þann 7. september 2020.

Deiliskipulag þetta var auglýst frá 20. maí 2020 með athugasemdafresti til 1. júlí 2020.

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

*[Signature]*

BREYTING Á DEILISKIPULAGI FYRIR LÓÐ VESTURGÖTU 67

**Arkitektar**  
VESTURGATA 67  
Deiliskipulag

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