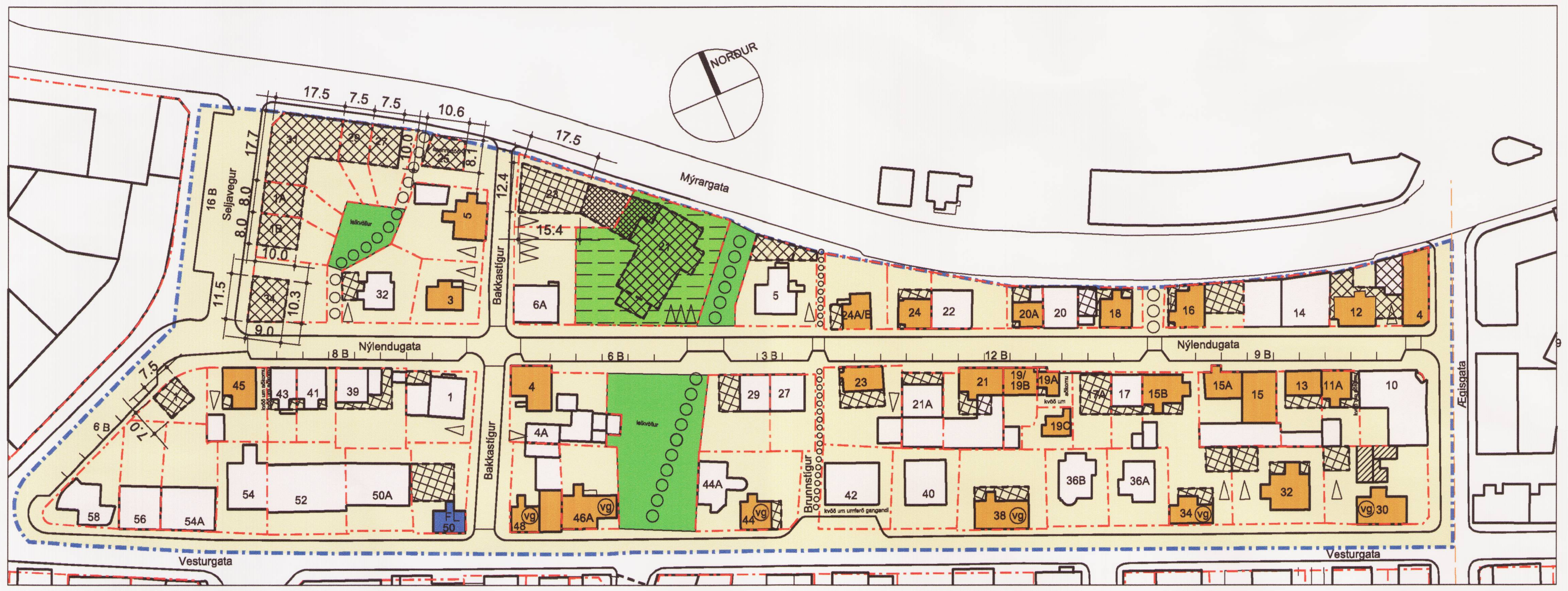
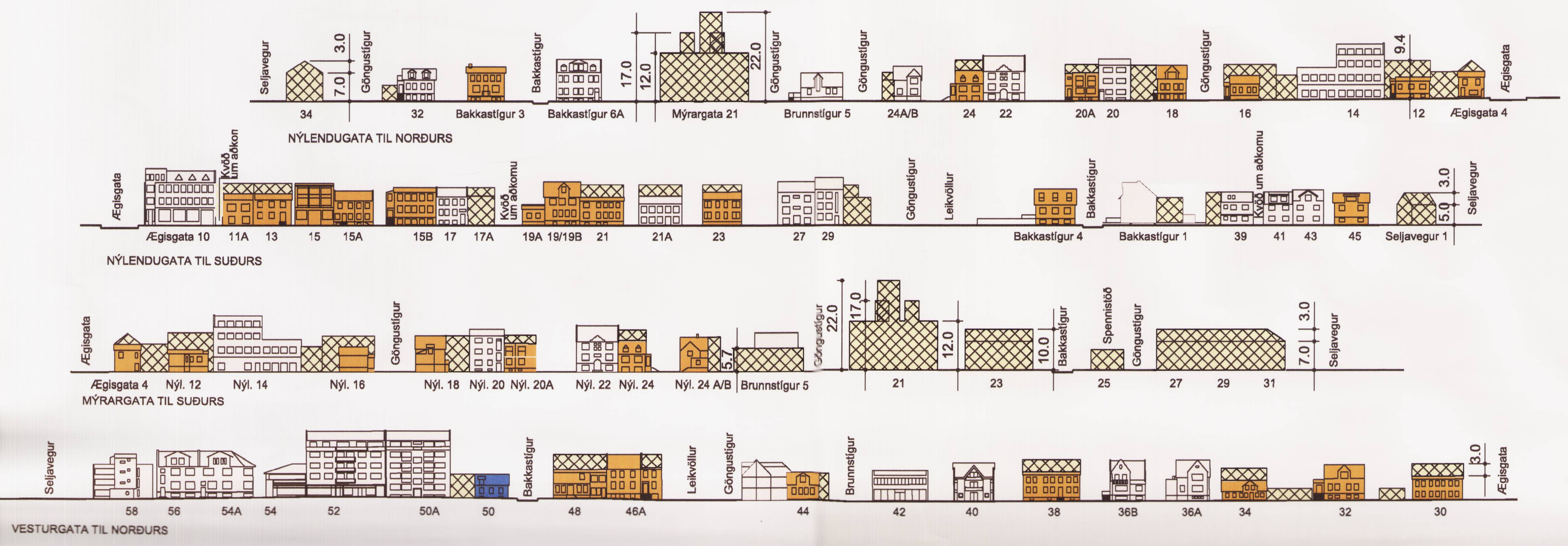


TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI - 1. JÚLÍ 2013



GREINARGERÐ

0.0 Breytingar deiliskipulags

Eftirtaldar breytingar hafa verið gerðar á gildandi deiliskipulagi Nýlendureits (eins og það stendur eftir síðustu breytingu sem tók gildi 11. september 2009):

- Vegna breyttra forsendna er fallið frá áformum um lagningu nýrrar Mýrargötu og byggingu stokks fyrir akandi umferð undir götunni. Mýrargata verður samkvæmt endurskoðuðu skipulagi í óbreyttri legu frá því sem nú er.
- Þar sem Mýrargata heldur núverandi legu breytast mörk deiliskipulagsins þannig að skipulagssvæðið afmarkast að norðanverðu við norðurlóðarmörk lóða sunnan við Mýrargötu og norðan Nýlendugötu. Önnur mörk eru óbreytt. Þetta gerir að verkum að Mýrargata og lóðir norðan götunnar lenda utan marka deiliskipulagsins. Um er að ræða lóðirnar nr. 2 – 18 við Mýrargötu.
- Hætt er við að framlengja Bræðraborgarstíg sem akfæra götu frá Vesturgötu niður að nýrri Mýrargötu eins gildandi skipulag gerir ráð fyrir. Í stað þess verður opið svæði milli Vesturgötu og Nýlendugötu látið halda sér.
- Fyrirhuguð ný lóð, Nýlendugata 31, er felld niður og og sameinuð áðurnefndu opnu svæði.
- Hið opna svæði verður meðhöndlað til útivistar með leikvelli og nýjum göngustíg í framhaldi af Bræðraborgarstíg með sömu stefnu og gatan til norðausturs.
- Göngustígurinn er lagður áfram í sömu stefnu frá Nýlendugötu niður að Mýrargötu.
- Þar eð Mýrargata heldur núverandi legu og umferðarlegu hlutverki hverfa helstu forsendur fyrir breyttri legu Seljavegar. Endurskoðun deiliskipulagsins gerir ráð fyrir að götustæði Seljavegar verði óbreytt frá því sem nú er en lagt er til að breyta fyrirkomulagi bílastæða við neðanverða götuna, breikka gangstétt við Héðinshús og koma fyrir lóðum undir nýbyggingar og/eða aðflutt íbúðarhús ásamt fyrrnefndri lóð undir spennistöð. Lóðirnar verða lagðar meðfram aðliggjandi götum og með því móti myndast lítið, opið svæði inni á miðjum reitnum sem tengist Nýlendu- og Mýrargötu með göngustígum.
- Í gildandi deiliskipulagi er Bakkastíg lokað í norðurenda og götustæði tekið undir aðliggjandi lóð við nýja Mýrargötu. Vegna annarra breytinga á gatnakerfi í endurskoðuðu deiliskipulagi er talið eðlilegt að falla frá þessari ráðstöfun og halda tengingu Bakkastígs við Mýrargötu eins og nú er.
- Lóðum og byggingarreitum að Mýrargötu 20 og 22 er breytt lítillega og vegghæð rússneskrar rétttrúnaðarkirkju lækkuð, sbr. sérskilmála. Lóðir fá ný númer, 21 og 23 við Mýrargötu, sbr. uppdráttur.
- Fallið er frá áformum um spennistöð á lóð nr. 24C við Nýlendugötu. Lóðin er felld niður og sameinuð lóð nr. 24A/B.
- Gert er ráð fyrir nýrri lóð nr. 25 við Mýrargötu. Á lóðinni skal Orkuveitu Reykjavíkur heimilt að reisa spennistöð samkvæmt nánari fyrirmælum í skilmálatöflu.
- Fyrirhugað er að koma fyrir grenndargámum á litlu opnu svæði neðst við Bakkastíg við áðurnefnda spennistöð.
- Vestasti götureitur deiliskipulagsins, sem afmarkast af Nýlendugötu, Seljavegi, Mýrargötu og Bakkastíg, breytist vegna breyttrar legu Seljavegar. Á reitnum eru nú þegar þrjú hús en til viðbótar er lagt til að afmarkaðar verði lóðir undir nýbyggingar og/eða aðflutt íbúðarhús ásamt fyrrnefndri lóð undir spennistöð. Lóðirnar verða lagðar meðfram aðliggjandi götum og með því móti myndast lítið, opið svæði inni á miðjum reitnum sem tengist Nýlendu- og Mýrargötu með göngustígum.
- Þar sem breytingar á deiliskipulaginu leiða til bættrar útivistaraðstöðu með tveimur opnum svæðum með leikvöllum er lagt til að lóðin Seljavegur 1 á horni Seljavegar og Nýlendugötu, sem nú stendur auð, verði gerð að lóð undir lítið, aðflutt hús.
- Bætt hefur verið inn byggingarreit fyrir bílskúr á lóðinni nr. 34 við Vesturgötu. Skilmálar heimiluðu bygginguna en reiturinn hafði af óútskýranlegum orsökum fallið út af skipulagsuppdrætti. Ennfremur var bætt inn á uppdrátt á tveimur stöðum heimild til bílastæða á lóð þar sem skilmálar leyfðu slíkt.
- Í gildandi deiliskipulagsskilmálum er val um þakform nýbygginga á tilteknum lóðum. Við endurskoðun er fallið frá þessu vali og nýir skilmálar kveða á um að öll þök nýbygginga og aðfluttra húsa skuli vera mænisþök. Kirkja á lóðinni Mýrargata 21 er undanþegin þessu ákvæði.
- Vegna breyttrar aðkomu er felld niður heimild fyrir bílastæðum á nokkrum lóðum (Mýrargata 12 og 14, Nýlendugata 29).
- Lóðarmörkum Nýlendugötu 29 að opnu svæði er breytt til fyrri vegar. Þau er því óbreytt frá því sem nú er. Ennfremur er lögun byggingarreits á lóðinni breytt lítillega til aðlögunar.
- Bílastæði í Nýlendugötu, samsíða götunni, sem í gildandi deiliskipulagi er komið fyrir norðan megin í göturýminu, eru færð yfir að gangstétt sunnan megin í göturýminu. Með þessu er gert ráð fyrir að aðalgönguleið verði norðan megin þar sem sólar nýtur við ef svo ber undir. Ennfremur verður með þessum hætti gangstéttin að sunnanverðu breiðari og aðgengi mun betra en nú er. Staðsetning bílastæða við götu er leiðbeinandi.

1.0 Almenn atriði
Innan deiliskipulagssvæðisins er gert ráð fyrir blandaðri byggð íbúða og athafnastarfsemi á svokölluðum Nýlendureit. Endurskoðun deiliskipulagsins er unnin á grundvelli gildandi deiliskipulags fyrir svæðið, samþykktu í Borgarráði þann 8. nóvember 2007, með seinni tíma breytingum.

1.1 Mörk skipulagssvæðis, eignarhald á landi
Norðurmörk deiliskipulagssvæðisins eru um lóðarmörk byggðar sunnan megin við Mýrargötu. Vesturmörk liggja um Seljaveg. Suðurmörk liggja um Vesturgötu. Austurmörk eru um Ægisgötu. Landið er að í eigu Reykjavíkurborgar og einkaaðila.

1.2 Markmið
Meginmarkmið með endurskoðun deiliskipulagsins er að bregðast við breyttum aðstæðum á svæðinu sem koma til fyrst og fremst vegna ákvörðunar um að falla frá áformum um að færa legu Mýrargötu á yfirborði og byggja stokk fyrir akandi umferð undir götuna. Áréttuð eru markmið gildandi deiliskipulags um verndun byggðamynsturs á svæðinu og að draga fram þá möguleika sem gefast á hverri lóð fyrir sig til að auka verðmæti þeirra bygginga sem fyrir eru á svæðinu. Lögð er áhersla á að nýbyggingar taki mið af smágerðri byggð á svæðinu.

1.3 Gögn skipulagsins
- skipulagsuppdráttur sem gerir grein fyrir núgildandi stöðu.
- skipulagsuppdráttur með tillögu að breyttu deiliskipulagi.
- fylgigögn; greinargerð um hljóðvist, unnin vegna deiliskipulags Vesturbugtar, umhverfisskýrsla með Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024.

1.4 Yfirlit.
Á skipulagssvæðinu, sem er um 2,5 ha að stærð, er að mestu leyti um íbúðarbyggð að ræða og að litlum hluta atvinnuhúsnæði. Innan skipulagssvæðisins eru um 60 íbúðir í dag. Nýjar lóðir fyrir íbúðarbyggð verða til með skipulagi þessu auk þess sem gert er ráð fyrir því að breyta megi núverandi atvinnuhúsnæði á svæðinu í íbúðarbyggð. Atvinnustarfsemi er þó leyfð áfram á þeim lóðum þar sem slík starfsemi er fyrir. Gert er ráð fyrir nýrri íbúðarbyggð meðfram Seljavegi, sunnan Mýrargötu auk þess sem leyfðar eru viðbyggingar og stækkanir á einstökum húsum. Samkvæmt deiliskipulagi er gert ráð fyrir alls um 10 nýjum íbúðum innan svæðisins. Á nýjum lóðum er heimilt að koma fyrir nýbyggingum og/eða flutningshúsum sem eru ein til tvær hæðir og ris. Hámarks vegghæð er 4.5 - 7.0 m og hámarkshæð í mæni er 7.5 - 10.0 m. Nýtingarhlutfall hverrar lóðar fyrir sig er breytilegt, sjá skilmálatöflu.

1.5 Torg og opin svæði
Fallið verður frá áformum um nýja akfæra götu í framhaldi af Bræðraborgarstíg niður að Mýrargötu. Í stað þess verður lagður göngustígur á sama stað sem heldur opinni sjónlínu frá Bræðraborgarstíg niður að sjó. Gert er ráð fyrir opnu svæði með leikvelli þar sem núverandi leikvöllur er á milli Vesturgötu og Nýlendugötu. Ennfremur er reiknað með opnu svæði á milli Nýlendugötu og Mýrargötu, vestast í hverfinu á milli Bakkastígs og Seljavegar. Lagt er til að þar verði komið fyrir leiktækjum og setbekkjum. Svæðið tengist Nýlendugötu og Mýrargötu með göngustígum.

1.6 Gatna- og stígakerfi og bílastæði
Ákveðið hefur verið að hætta við áætlanir um færslu Mýrargötu og byggingu umferðarstokks undir hana frá Ægisgötu að Ánanausti. Mýrargata verður í óbreyttri legu og fellur utan við deiliskipulagssvæði Nýlendureits samkvæmt nýrri skilgreiningu. Nýlendugata verður óbreytt að öðru leyti en því að bílastæði meðfram götunni færast að gangstéttarbrún sunnan megin í götunni. Bakkastígur, sem gildandi deiliskipulag gerir ráð fyrir að verði lokaður að Mýrargötu, tengist áfram Mýrargötu eins og nú er. Brunnstígur er göngustígur beggja vegna Nýlendugötu, milli Nýlendugötu 23 og 27 annars vegar og milli Nýlendugötu 24A/B og Brunnstígs 5 hins vegar eins og gildandi deiliskipulag gerir ráð fyrir. Nýr göngustígur verður lagður í framhaldi af Bræðraborgarstíg frá Vesturgötu, yfir Nýlendugötu og áfram niður að Mýrargötu. Á reitnum vestan við Bakkastíg er gert ráð fyrir göngustíg frá Nýlendugötu um leikvöll á baklóð niður að Mýrargötu. Að öðru leyti er reiknað með að gangandi umferð fari um gangstéttar sem eru báðum megin meðfram götum.
Ekki er heimilt að koma fyrir bílastæðum á lóðum nema þar sem þau eru sýnd á deiliskipulagsuppdrætti. Að öðru leyti en því sem sýnt er á deiliskipulagsuppdrætti er ekki gert ráð fyrir fjölgun bílastæða á reitnum. Öll bílastæði innan skipulagssvæðisins sem ætluð eru almenningi, eru ofanjarðar og er gert ráð fyrir því að þau samnýtist íbúum og þeirri atvinnustarfsemi sem þarna er til staðar. Almenningsbílastæði við Seljaveg eru samtals 22 innan skipulagssvæðisins og 38 við Nýlendugötu. Samtals er gert ráð fyrir 79 bílastæðum á skipulagssvæðinu þar af eru 19 innan lóða .

1.7 Hljóðvarnir (hljóðvist)
Fyrir liggur ný hljóðvistarúttekt á skipulagsreitnum. Hún er fylgigagn deiliskipulagstillögunnar. Hljóðvist við byggingar skal reikna sérstaklega þegar frumdrög endanlegra bygginga liggja fyrir. Lóðarhafar, sem ætla að byggja ný hús eða breyta notkun eldra húss t.d. í íbúðir, bera allan kostnað af aðgerðum við að uppfylla kröfur í samræmi við reglugerð um hávaða.

SKIPULAGSSKILMÁLAR

2.0 Almenn atriði
Skipulagssvæðið er ein heild og lýtur umráðum og umsjón Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar lögum samkvæmt.

2.1 Hönnun og uppdrættir
Öll hús sem eru 100 ára og eldri eru friðuð, samkvæmt aldursfriðunarákvæði 29. gr. laga um mennngarminjar nr. 80/2012. Allar breytingar skal bera undir Minjastofnun Íslands og borgarminjavörð. Hús sem ekki eru friðuð en byggð eru árið 1925 eða fyrr eru háð lögum um menningarminjar nr. 80/2012 og skal afla umsagnar Minjastofnunar Íslands um allar breytingar á þeim.

2.2 Mæli og hæðarblöð
Gera skal sérstök mæli- og hæðarblöð fyrir hverja einstaka lóð á grundvelli þessa deiliskipulags. Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa og bílgeymslna, fjölda bílastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Hæðarblöð sýna gangstéttahæðir og götuhæðir við lóðarmörk (G), sem er þá einnig lóðarhæð á þessum mörkum, lóðarhæðir á baklóðarmörkum (L) og hæðartölur fyrir gólfhæð þess hluta húss, sem snýr að götu (H). Hæðarblöð sýna ennfremur staðsetningu og hæðir á frárennslis- og vatnslögnum svo og kvaðir um inntök veitustofnana.
Kvaðir koma fram á mæliblaði. Kvaðir geta m.a. verið um trjágróður, umferð, gröft, lagnir og fleira.
Áskilinn er réttur til að gera minniháttar lagfæringar á deiliskipulagi og hönnun gatna, gatnamóta, stíga, torga, bílastæða og útivistarsvæða í tengslum við gerð mæli- og hæðarblaða.

2.3 Byggingarreitir
Á skipulagsuppdrætti eru byggingarreitir sýndir með slitinni línu. Slitin lína byggingarreits þýðir að útveggur fylgi línunni eða verði innan hennar. Svalir, útistandandi gluggar, þakskegg og þess konar byggingarhlutar geta farið lítilsháttar út fyrir byggingarreit og einnig yfir gangstéttum utan lóðar, sé hæð undir þau minnst 2.80 metrar. Byggingarhlutar geta farið mest um 0.60 metra út fyrir byggingarreit yfir gangstétt eða út fyrir lóðarmörk að öðru almenningsrými.

2.4 Hæðir húsa
Á skipulagssvæðinu er gert er ráð fyrir 1 - 2 hæða húsum með risi og mænisþaki hvort heldur sem um er að ræða aðflutt hús eða nýbyggingar. Hámarks vegghæð er 4.5 - 7.0 metrar og hámarks þakhæð húsa er 7.5 - 10.0 metrar. Hámarksvegghæð kirkju á lóðinni nr. 21 við Mýrargötu má vera allt að 12 metrum á kirkjuskipi, minni turnar, um það bil 15 % af grunnfleti byggingarinnar, mega fara upp í 17 metra hæð og aðalturn, um 10% af heildargrunnfleti, má fara í 22 metra að krossi undanskildum.

2.5 Bílageymslur
Á tilteknum lóðum er heimilt að byggja bílageymslur.

2.6 Sorp og sorpgeymslur
Sorpgeymslur skulu vera á lóð eða inni í húsum, þeim megin sem aðkoma sorphreinsibíla er möguleg. Geymslur skulu vera aflokaðar og með fullnægjandi loftræsingu. Gera má ráð fyrir sorpflokkunargámum á vegum Reykjavíkurborgar á opnu svæði við fyrirhugaða spennistöð á mótum Bakkastígs og Mýrargötu.

3.0 SÉRSKILMÁLAR

3.1 Mýrargata 21, áður Mýrargata 20 (Bræðraborgarstígur 2)
Á lóðinni er heimilt að byggja kirkju samkvæmt stærðarskilmálum, sem fram koma í skilmálatöflu, ásamt eftirfarandi viðbótar-skilmálum. Kirkjunni skal komið fyrir á lóðinni eins og fram kemur á deiliskipulagsuppdrætti.
Gert er ráð fyrir kjallara undir kirkjunni og heimilt er að byggja þriggja metra breiðan tengigang að utanmáli neðan jarðar milli kirkju og safnaðarhúss innan sérstaks byggingarreits sbr. uppdráttur. Stærð tengigangs er utan stærðarmarka kirkjunnar. Fallið er frá kvöð um bílageymslu undir kirkjubyggingu.
Kirkjulóðin skal hönnuð þannig að hún sé öll aðgengileg almenningi og hvílir sú kvöð á lóðinni. Lóðaruppdráttur er sýnir nákvæma hönnun lóðar skal fylgja umsókn um byggingarleyfi. Þrjú bílastæði skulu vera á lóðinni þar sem sýnt er á deiliskipulags-uppdrætti. Kirkjan verður stærsta bygging deiliskipulagssvæðisins. Hún er sem slík eðlilega undanþegin höfuðmarkmiði deiliskipulagsins um aðlögun að smágerðu byggðarmynstri staðarins. Engu að síður eru gerðar strangar kröfur um vandað byggingarlag kirkjunnar og að lögð sé rækt við næsta umhverfi byggingarinnar þannig að hún sómi sér vel sem forystumannvirki á svæðinu.

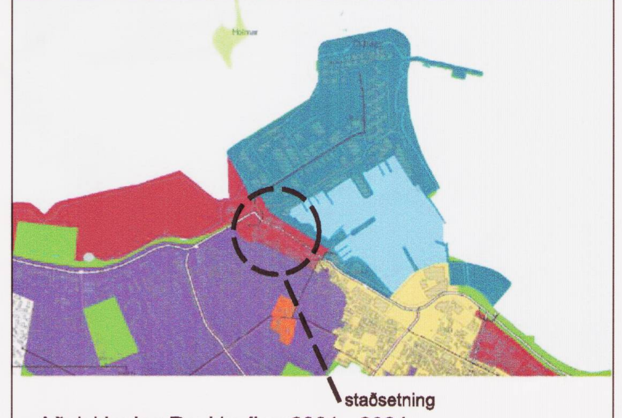
3.2 Mýrargata 23, áður Mýrargata 22 (Bakkastígur 8)
Á lóðinni er heimilt að byggja safnaðarhús samkvæmt stærðarskilmálum sem fram koma í skilmálatöflu ásamt eftirfarandi viðbótarskilmálum. Safnaðarhús skal byggja innan byggingarreits sem sýndur er á deiliskipulagsuppdrætti. Samtals er leyft að byggja 360 m2 á lóðinni sem skiptist eftir hæðum þannig að kjallari má vera 50 m2 að utanmáli, 1. hæð má vera 150 m2 að utanmáli, 2. hæð og ris mega vera samtals 160 m2 að utanmáli. Í tengslum við kjallara safnaðarhúss er heimilt að byggja þriggja metra breiðan tengigang að utanmáli neðan jarðar frá safnaðarhúsi að kirkju innan sérstaks byggingarreits sbr. uppdráttur. Stærð tengigangs er utan stærðarmarka safnaðarhúss. Safnaðarhúsið skal laga sig að Mýrargötu og skal stefna mænis vera samsíða götunni. Húsið skal hannað þannig að það taki mið af fíngerðri byggð í umhverfinu. Æskilegt er að austasti hluti lóðar safnaðarhúss verði hannaður sem hluti kirkjulóðar. Gera skal ráð fyrir einu bílastæði á lóðinni þar sem sýnt er á deiliskipulagsuppdrætti.

3.3 Nýlendugata 12
Aðkoma að húsi er frá Nýlendugötu og er heimilt að vera með eitt bílastæði á lóð með aðkomu frá Nýlendugötu. Byggingarreit er breytt vegna breyttra aðstæðna.

NÝLENDUREITUR - endurskoðun deiliskipulags - skilmálatafla

Hús	Gildandi deiliskipulag: Byggingarár	Stærð lóðar - m2	Brúttóstærð húsa á lóð	Fjöldi íbúða	Bílastæði á lóð	Nýtingar-hlutfall	Tillaga að breyttu deiliskipulagi: Stærð lóðar - m2	Brúttóstærð húsa á lóð eftir stækkun -hámark	Bílastæði á lóð - min	Nýtingar-hlutfall -hámark	Athugasemdir - skilmálar
Nýlendugata 11a	1914	180,5	270	1		1,50	óbreytt	óbreytt		óbreytt	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 . Hús er háð lögum um menningarminjar, sjá 2.1 í greinargerð.
Nýlendugata 12	1902	276,3	182,2	1	1/B	0,66	óbreytt	420	(1)	1,52	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. Gert er ráð fyrir einu bílastæði á lóð með aðkomu frá Nýlendugötu. Hús er friðað, sjá 2.1 í greinargerð.
Nýlendugata 13	1884	196,0	255	2		1,30	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Heimilt er að stækka grunnflöt og byggja portbyggða þakhæð með kvistum sem gæti komið til stækkunar núverandi íbúðar á efri hæð. Við hönnun breytinga skal taka tillit til upprunalegs byggingarstíls hússins. Hús er friðað, sjá 2.1 í greinargerð.
Nýlendugata 14	1939	276,0	826,0	A		2,99	óbreytt	826		2,99	Lóðin er fullbyggð. Á lóðinni er atvinnuhúsnæði. Heimilt er að breyta því í íbúðir.
Nýlendugata 15(15A)	1896	363,9	765,0	2/A		2,10	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Lóð finnst ekki hjá FMR. Lóð stækkuð út fyrir útbyggingu sem stendur út 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. Hús er friðað, sjá 2.1 í greinargerð.
Nýlendugata 15B	1906	250,4	360	5		1,44	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Í eldri 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. Hús er friðað, sjá 2.1 í greinargerð.
Nýlendugata 16	1903	193,1	300	1		1,55	óbreytt	óbreytt		óbreytt	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. Húshæðir sbr. götumyndir. Hús er friðað, sjá 2.1 í greinargerð.
Nýlendugata 17	1926	148,8	230	2		1,55	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Lóð nær út yfir gangstétt. Lóðarmörk eru færð að húshlið og skerðist því lóð að götu. Heimilt er að reisa útbyggingar og/eða svalir innan byggingarreits.
Nýlendugata 17A		185,6	260			1,40	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Lagt er til að ósamþykktir skúrar á lóðinni verði fjarlægðir og lóðin notuð undir nýbyggingu eða flutningshús með brunagafli sem leggst upp að gafli húss á lóð nr. 17. Hámarkshæð sbr. götumynd.
Nýlendugata 18	1902	163,8	305	3		1,86	óbreytt	óbreytt		óbreytt	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. Hús er friðað, sjá 2.1 í greinargerð.
Nýlendugata 19/19B	1906	153,5	293	2		1,91	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Lóð nær út yfir gangstétt. Lóðarmörk eru færð að húshlið og skerðist því lóð að götu. Byggingarmagn á lóð er samanlagt byggingarmagn framhúss og bakhúss. Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð. Hús er friðað, sjá 2.1 í greinargerð.
Nýlendugata 19A	1896	79,3	87	1		1,10	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Lóð nær út yfir gangstétt. Lóðarmörk eru færð að húshlið og skerðist því lóð að götu. Kvöð er á lóðinni um gangandi umferð að að 19/19B og 19C. Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð. Hús er friðað, sjá 2.1 í greinargerð.
Nýlendugata 19C	1902	116,0	113	2		0,97	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð. Hús er friðað, sjá 2.1 í greinargerð.
Nýlendugata 20	1936	83,2	228	2		2,74	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð.
Nýlendugata 20A	1901	100,3	210	1		2,09	óbreytt	óbreytt		óbreytt	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. Húshæðir sbr. götumyndir. Hús er friðað, sjá 2.1 í greinargerð.
Nýlendugata 21	1898	299,6	415	A		1,39	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Byggingin nær út fyrir lóðarmörk að götu. Lóðarmörk eru færð út og stækkar lóð sem því nemur. Heimilt er að hækka mæni á framhúsi og byggja kvisti í þak. Ef atvinnustarfsemi leggst af í bakhúsi skal fjarlægja það. Heimilt er að halda eftir einnar hæðar byggingu, 50 m2 að hámarksgrunnfleti, undir bílageymslu. Hús er friðað, sjá 2.1 í greinargerð.
Nýlendugata 21A	1944	195,0	262	A		1,34	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Heimilt er að stækka grunnflöt að götu, hækka mæni á framhúsi og byggja kvisti í þak. Ef atvinnustarfsemi leggst af á lóðinni skal fjarlægja skúrbyggingu á baklóð.
Nýlendugata 22	1927	235,3	354	4		1,50	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð.
Nýlendugata 23	1896	384,1	300	1	(1)	0,78	óbreytt	óbreytt	óbreytt	óbreytt	Brunnstígur er þrengdur og breytt í göngustíg. 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. Hús er friðað, sjá 2.1 í greinargerð.
Nýlendugata 24	1906	167,0	220	2		1,32	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Heimilt er að stækka grunnflöt núverandi húss og hækka það um eina hæð. Við hönnun breytinga skal taka tillit til upprunalegs byggingarstíls hússins. Húshæðir sbr. götumyndir. Hús er friðað, sjá 2.1 í greinargerð.
Nýlendugata 24A/B	1902	164,6	210	3		1,28	277,0	óbreytt		óbreytt	Brunnstígur er þrengdur og breytt í göngustíg. Þar með stækkar lóðin til vesturs. Lóðin stækkar einnig til norðurs vegna niðurfellingar og tilfærslu lóðar undir spennistöð. Heimilt er að stækka grunnflöt hússins og byggja við það á tveimur hæðum. Við hönnun breytinga skal taka tillit til upprunalegs byggingarstíls hússins. Húshæðir sbr. götumyndir. Hús er friðað, sjá 2.1 í greinargerð.
Nýlendugata 26											Lóð breytist og fer að hluta til undir göngustíg og lóð númer 20 við Mýrargötu (sjá einnig Bakkastíg 6C). Fjarlægja skal núverandi hús af lóð.
Nýlendugata 27	1930	220,3	400	3		1,82	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Brunnstígur er þrengdur og breytt í göngustíg. Þar með stækkar lóðin til austurs. Heimilt er að byggja kvisti í þak.
Nýlendugata 29	1936	277,0	470	4	(2)	1,70	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Heimilt er að byggja við húsið til vesturs. Viðbyggingu skal stalla niður um eina hæð miðað við núverandi byggingu. Felld er niður heimild fyrir tveimur bílastæðum á lóð.
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 32	1906	317,0	168	1	(1)	0,53	óbreytt	óbreytt	óbreytt	óbreytt	Heimilt er að byggja á lóðinni einnar hæðar bílskúr, að hámarki 50 m2 að flatarmáli, þar sem sýnt er á deilisk.uppdrætti. Heimilt er að koma fyrir einu bílastæði á lóð. Hús er friðað, sjá 2.1 í greinargerð.
Nýlendugata 34							321,0	400		1,25	Ný lóð verður til á suðvesturhorni Nýlendugötu og Seljavegar. Á þessari lóð skal koma fyrir aðfluttu húsi eða nýbyggingu innan byggingarreits skv. deiliskipulagsuppdrætti. Hámarkshæð húss skal vera tvær hæðir og ris. Taka skal tillit til þess við val á húsi eða hönnun nýbyggingar að lóðin er hornlóð.
Nýlendugata 39	1928	352,0	260	1		0,74	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Heimilt að reisa útbyggingar og/eða svalir innan byggingarreits. Einnig er heimilt að reisa þak á anddyrisbyggingu og byggja kvisti í þak aðalhúss. Húshæðir sbr. götumyndir.
Nýlendugata 41	1924	183,7	200	1		1,09	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Heimilt er að reisa útbyggingar og/eða svalir innan byggingarreits. Hús er háð lögum um menningarminjar, sjá 2.1 í greinargerð.
Nýlendugata 43	1926	156,0	190	1		1,22	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Heimilt er að reisa útbyggingar og/eða svalir innan byggingarreits. Kvöð er á vesturlóðarmörkum um sameiginlega aðkomu með aðliggjandi húsi nr. 45.
Nýlendugata 45	1917	261,0	200	1	(1)	0,77	óbreytt	óbreytt	óbreytt	óbreytt	Heimilt er að reisa útbyggingar og/eða svalir innan byggingarreits. Kvöð er á austurlóðarmörkum um sameiginlega aðkomu með aðliggjandi húsi nr. 43. Heimilt er að koma fyrir einu bílastæði á lóð framan við bílskúr. Hús er háð lögum um menningarminjar, sjá 2.1 í greinargerð.
Ægisgata 4	1911	123,8	390			3,15	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Á lóðinni er atvinnuhúsnæði. Heimilt er að breyta því í íbúðir. Heimilt er að hækka þak hússins, breyta lögun þess og byggja í það kvisti til þess að nýta þakhæð. Húshæðir sbr. götumyndir. Hús er friðað, sjá 2.1 í greinargerð.
Ægisgata 10	1930	327,0	934	7		2,85	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð. Heimilt er þó að byggja kvisti í þak garðhliðar og svalir á garðhlið.
Bakkastígur 1	1920	302,0	303	3	(1)	1,00	óbreytt	óbreytt	óbreytt	óbreytt	Heimiluð er stækkun viðbyggingar um 16 m2. Heimilt er að koma fyrir einu bílastæði á lóð. Hús er háð lögum um menningarminjar, sjá 2.1 í greinargerð.
Bakkastígur 3	1894	256,5	177	1	(1)	0,69	óbreytt	óbreytt	óbreytt	óbreytt	Lögun 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 auknu byggingarmagni á lóð. Heimilt er að koma fyrir einu bílastæði á lóð. Hús er friðað, sjá 2.1 í greinargerð.
Bakkastígur 4, 4A	1903	455,3	366	2	(1)	0,80	óbreytt	óbreytt	óbreytt	óbreytt	Byggingin nær út fyrir lóðarmörk að götu. Lóðarmörk eru færð út og stækkar lóð sem því nemur. Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð. Heimilt er að koma fyrir einu bílastæði á lóð. Hús er friðað, sjá 2.1 í greinargerð.
Bakkastígur 5	1912	382,0	282,7	3	(1)	0,74	óbreytt	óbreytt	óbreytt	óbreytt	Lóðarmörk lóða nr. 3 og 5 við Bakkastíg aðlöguð aðstæðum. Fjarlægja skal ósamþykkta viðbyggingu við skúr af lóð. Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð .Heimilt er að koma fyrir einu bílastæði á lóð. Hús er friðað, sjá 2.1 í greinargerð.
Bakkastígur 6A		380,0	437		3	1,15	óbreytt	óbreytt	óbreytt	óbreytt	Engin skráning fannst hjá FMR. Er sennilega sama lóð og skráð er Nýlendugata 30. Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð.
Bakkastígur 6B											Þessi lóð ásamt hluta af Nýlendugötu 26 fer undir nýja lóð nr. 20 við Mýrargötu. Fjarlægja skal allar byggingar af lóðinni.
Bakkastígur 6C											Engin mannvirki eru á lóðinni. Lóðarmörkum hefur verið breytt. Nú eru þarna tvær lóðir, Mýrargata 20 og 22.
Brunnstígur 5	1928	391,5	300	1	(1)	0,77	óbreytt	óbreytt	óbreytt	óbreytt	Lóð skerðist vegna tilkomu nýs göngustígs. Heimilt er að byggja vinnustofu á tveimur hæðum innan nýs byggingarreits á lóð. Að öðru leyti er ekki gert ráð fyrir breytingum á lóðinni.
Mýrargata 21							998,0	600	(3)	0,60	Ný lóð verður til við Mýrargötu á svæði sem áður tilheyrði niðurlögðum lóðum nr. 26 við Nýlendugötu og nr. 6B og að hluta til nr. 6C við Bakkastíg. Á þessari lóð skal heimilt að byggja kirkju fyrir söfnuð hinnar rússnesku rétttrúnaðarkirkju innan byggingarreits skv. deiliskipulagsuppdrætti. Hámarksvegghæð má vera allt að 12 metrum á kirkjuskipi eða um 75% grunnflatar kirkjunnar. Tveir minni turnar, um það bil 15 % af grunnfleti byggingarinnar, mega fara upp í allt að 17metra hæð og aðalturn, um 10% grunnflatar, má fara upp í 22 metra hæð að krossi undanskildum. Heimilt er að byggja kjallara undir kirkju. Einnig er heimilt að byggja tengibyggingu að lóðarmörkum til móts við tengibyggingu húss á aðliggjandi lóð verði um samnýtingu bygginga á báðum lóðum að ræða. Tengibyggingin má vera að hámarki samtals 50 m2 og skal hún vera að fullu niðurgrafin. Ekki þarf að reikna flatarmál tengibyggingar inn í 600 m2 hámarksbyggingarmagn. Gert er ráð fyrir þremur bílastæðum á lóð. Sjá einnig viðbótarskilmála í texta geinargerðar og skipulagsskilmála, kafla 3.1.
Mýrargata 23							386,0	360	(1)	0,93	Ný lóð verður til við Mýrargötu á svæði sem áður tilheyrði niðurlögðum lóðum nr. 6 C og að hluta til nr. 26 við Nýlendugötu og nr. 6 B við Bakkastíg. Á þessari lóð skal koma fyrir aðfluttu húsi eða nýbyggingu innan byggingarreits skv. deiliskipulagsuppdrætti. Hámarkshæð húss skal vera tvær hæðir og ris. Byggja má kjallara undir húsinu að hámarki 50 m2 ef um nýbyggingu er að ræða og skal hann vera að fullu niðurgrafinn. Einnig er heimilt að byggja tengibyggingu að lóðarmörkum til móts við tengibyggingu kirkju á aðliggjandi lóð verði um samnýtingu bygginga á báðum lóðum að ræða. Tengibyggingin má vera að hámarki samtals 50 m2 innan þessarar lóðar og skal hún vera að fullu niðurgrafin. Ekki þarf að reikna flatarmál tengibyggingar inn í 360 m2 hámarksbyggingarmagn. Gert er ráð fyrir einu bílastæði á lóð. Sjá einnig viðbótarskilmála í texta geinargerðar og skipulagsskilmála, kafla 3.2.
Mýrargata 25							72,0	50		0,69	Ný lóð á horni Bakkastígs og Mýrargötu. Á lóðinni skal byggja spennistöð fyrir Orkuveitu Reykjavíkur. Byggingin skal vera á einni hæð.
Mýrargata 27							176,0	200		1,14	Fimm nýjar lóðir fyrir fimm ný sambyggð hús verða til á horni Mýrargötu og Seljavegar. Þrjár lóðir tilheyra Mýrargötu og hafa fengið númerin 27, 29 og 31 a.m.k. til bráðabirgða. Tvær lóðir tilheyra Seljavegi og hafa fengið númerin 1A og 1B til bráðabirgða. Á lóðum nr. 27 og 29 við Mýrargötu ásamt 1A og 1B við Seljaveg skal koma fyrir fjórum íbúðareiningum, einni á hverri lóð í sambyggðum nýbyggingum innan byggingarreita skv. deiliskipulagsuppdrætti. Á hornlóðinni nr. 31 við Mýrargötu skal gera ráð fyrir verslun og/eða þjónustu á 1. hæð hússins en íbúðum á efri hæðum. Hámarkshæð húss skal vera tvær hæðir og ris.
Mýrargata 29							133,0	200		1,50	Skilmálar sbr. Mýrargata 27.
Mýrargata 31							368,0	640		1,74	Skilmálar sbr. Mýrargata 27.
Seljavegur 1		168,4					168,4	150		0,89	Auð lóð á horni Seljavegar og Nýlendugötu. Á þessari lóð skal koma fyrir aðfluttu húsi innan byggingarreits skv. deiliskipulagsuppdrætti. Húsið má vera ein hæð og ris á steyptum kjallara. Hámarksgrunnflötur má vera allt að 50 fermetrum. Hámarksvegghæð húss má vera allt að 5 metrar, en hvorki vegghæð né hæð mænis má vera hærri en á aðliggjandi húsi að Nýlendugötu 45. Af heildarvegghæð má kjallari ná að hámarki 1,5 metra yfir núverandi gangstéttarhæð. Stefna mænis skal vera samsíða götu að teknu tilliti til snúnings vegna legu húss á hornlóð.
Seljavegur 1B							192,0	200		1,04	Skilmálar sbr. Mýrargata 27.
Seljavegur 1A							151,0	200		1,32	Skilmálar sbr. Mýrargata 27.
Vesturgata 30	1895	510,9	300,0	3	(1)	0,59	óbreytt	óbreytt	óbreytt	óbreytt	Byggingin nær út fyrir lóðarmörk að Vesturgötu. Lóðarmörk eru færð út 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. Hús er friðað, sjá 2.1 í greinargerð.
Vesturgata 32	1914	442,0	321,0	2	(1)	0,73	óbreytt	óbreytt	óbreytt	óbreytt	Heimilt er að stækka grunnflöt núverandi húss 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. Hús er háð lögum um menningarminjar, sjá 2.1 í greinargerð.
Vesturgata 34	1876	310,9	344,0	1	(1)	1,11	óbreytt	óbreytt	óbreytt	óbreytt	Byggingin nær út 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 norðausturhorni lóðar. Heimilt er að gera ráð fyrir einu bílastæði á lóð. Hús er friðað, sjá 2.1 í greinargerð.
Vesturgata 36A	1924	298,5	226	3		0,76	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð. Hús er háð lögum um menningarminjar, sjá 2.1 í greinargerð.
Vesturgata 36B	1925	298,5	256	3		0,86	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð. Hús er háð lögum um menningarminjar, sjá 2.1 í greinargerð.
Vesturgata 38	1877	442,8	437	1		0,99	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Byggingin nær út fyrir lóðarmörk að Vesturgötu. Lóðarmörk eru færð út og stækkar lóð sem því nemur. Heimilt er að stækka grunnflöt núverandi húss sbr. deiliskipulagsuppdrátt og byggja kvisti í þak og gera þakhæðina þar með nýtilegri. Við hönnun breytinga skal taka tillit til upprunalegs byggingarstíls hússins. Hús er friðað, sjá 2.1 í greinargerð.
Vesturgata 40	1980	336,0	435	1/A		1,29	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð.
Vesturgata 42	1972	362,0	315	1/A		0,87	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð. Kvöð er um umferð fótgangandi um lóð framan við hús.
Vesturgata 44	1882		215,0	1				óbreytt			Heimilt er að stækka grunnflöt núverandi húss sbr. deiliskipulagsuppdrátt og byggja kvisti í þak. Við hönnun breytinga skal taka tillit til upprunalegs byggingarstíls hússins. Hús er friðað, sjá 2.1 í greinargerð.
Vesturgata 44A	1990		271,0	3				óbreytt			Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð.
Vesturgata 44-44A		509,3	486,0	4		0,95	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Byggingar ná út fyrir lóðarmörk að Vesturgötu. Lóðarmörk eru færð út og stækkar lóð sem því nemur. Hús nr.44 og nr. 44A standa á sömu lóð sem er samtals 509,3 m2.
Vesturgata 46		124,8		0							Engin mannvirki eru á lóðinni. Lóðin er felld niður.
Vesturgata 46A	1917	300,0	400	3		1,33	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Bygging nær út fyrir lóðarmörk að Vesturgötu. Lóðarmörk eru færð út og stækkar lóð sem því nemur. Heimilt er að byggja risþak yfir svalir og kvisti í þak. Lóðin nr. 46 er núverandi leikvöllur. Eftir stendur auður lóðarskiki 124,8 m2 að flatarmáli sem heimilt er að bæta við opið svæði. Hús er háð lögum um menningarminjar, sjá 2.1 í greinargerð.
Vesturgata 48	1896	282,2	460	2/A		1,63	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Bygging nær út fyrir lóðarmörk að Vesturgötu. Lóðarmörk eru færð út og stækkar lóð sem því nemur. Heimilt er að byggja hæð ofan á húsið og kvisti í þak. Hús er friðað, sjá 2.1 í greinargerð.
Vesturgata 50	1896	319,0	230,0	1		0,72	óbreytt	óbreytt		óbreytt	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 í hvívetna. Hús er friðað, sjá 2.1 í greinargerð.
Vesturgata 50A	1962	342,0	898	11		2,63	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð.
Vesturgata 52	1956	452,0	1.063	9/A		2,35	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð.
Vesturgata 54	1983	297,0	309	A		1,04	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð.
Vesturgata 54A	1930	350,0	476	4		1,36	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð.
Vesturgata 56	1933	283,3	387	5		1,37	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Bygging nær út fyrir lóðarmörk að Vesturgötu. Lóðarmörk eru færð út og stækkar lóð sem því nemur. Lóð er einnig stækkuð í átt að Seljavegi. Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð.
Vesturgata 58	1992	272,7	378	4		1,38	óbreytt	óbreytt		óbreytt	Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð.

A: Atvinnuhúsnæði
Stærðir lóða geta breyst við gerð mæliblaða.
Númer og heiti lóða geta breyst við gerð mæliblaða.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2001 - 2024

SKÝRINGAR:

- FL friðlýst hús
- verndun byggðarmynsturs
- byggingareitir
- byggingareitur neðanjarðar
- friðaðar byggingar byggðar 1913 og fyrr
- núverandi byggingar
- kirkjulóð, aðgengileg almenningi
- leik-og dvalarsvæði
- ósamþykktar byggingar
- ○○○ göngustígur
- (vg) verndun götumyndar
- deiliskipulagssvæði
- lóðarmörk
- 2 B fjöldi bílastæða
- △ bílastæði

Grunnar eru fengnir úr upplýsingarkerfi Reykjavíkurborgar.
Sjá mæliblöð varðandi kvaðir um umferð, leiðslur/lagnir og bílastæði á skipulagssvæðinu.
Nákvæmar lóðarstærðir koma fram á mæliblöðum.

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

Samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 má ekki raska friðlýstum og friðuðum fornleifum og friðlýstum og friðuðum húsum og mannvirkjum nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Hvers kyns mannvistarleifar 100 ára og eldri teljast fornleifar og öll hús og mannvirki sem eru 100 ára og eldri eru friðuð samkvæmt sömu lögum.

Sjá einnig blað 001 Gildandi deiliskipulag með síðari breytingum, dags. 1. júlí 2013.

Sjá meðfylgjandi greinargerð verkfræðistofunnar Eflu um hljóðvist á Mýrargötu sem unnin var vegna deiliskipulags Vesturbugtar.
Sjá meðfylgjandi mat á umhverfisáhrifum vegna Mýrargötu í umhverfisskýrslu með breytingum á aðalskipulagi Reykjavíkur 2001 - 2014.

A. 21. október 2013. Lagfært að lokinni auglýsingu:
Seljavegur 1, skilmálum breytt, hús minnkað.
Mýrargata 21, skilmálum breytt, hámarkshæð kirkjuskips lækkuð úr 17 í 12 metra.
Villur í töflu lagfærðar.

B. 14. janúar 2014.
Texta í kafla 1.7 um hljóðvarnir breytt í samræmi við bréf Skipulagsstofnunar, dags. 12.12. 2013.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Umhv.- og skipul.ráði
þann 20. nóv. 2013 og í Borgarráði
þann 28. nóv. 2013

Tillagan var auglýst frá 14. ágúst 2013
með athugasemdarfresti til 3. okt. 2013

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ______ 20__.

Björn Axelsson

NÝLENDUREITUR
Endurskoðað deiliskipulag

STAÐGREINIR
VERKKAUPI: Umhverfis- og skipulagssvið RVK
KENNITALA VERKKAUPA: 570480-0149

DEILISKIPULAG — Blað 2 af 2

EFNI: TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

MÆLIKVARÐI:	1:1000		
FRUMSTÆRÐ BLAÐS:	A1		
TEIKNAÐ:	RÓB, KMK	VERKNR:	1311
YFIRFARIÐ:	RÓB	TEIKN. NR:	002
DAGSETNING ÚTGÁFU:	01.07.2013	ENDURSK.:	B

VA ARKITEKTAR
borgartún 6
105 reykjavík
kt: 450400-3510
sími: 530 6990
fax: 530 6991
vaarkitektar@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Richard Ó. Briem — KT: 210850-4499