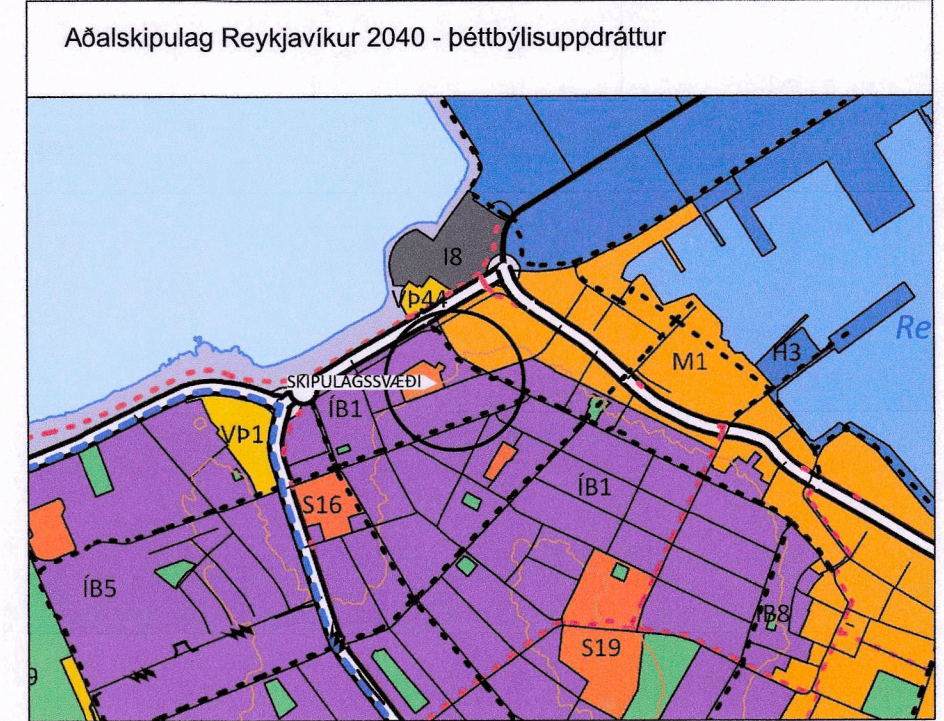


Upprunalegt deiliskipulag frá 1984 Mælikvarða breytt úr 1:500 í 1:1000



Tillaga að breytingu



SKÝRINGAR

- Svæðið sem deiliskipulagsbreytingin nær til
- Núverandi byggingar
- Víkjandi byggingar
- Lóðarmörk
- Ný lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Lóðarstærð
- Húsnúmer

SKUGGAVARP

Jafndægur að vori 20. mars	1. maí	Sumarsólstöður 21. júní	Jafndægur að hausti 23. september	Vetrarsólstöður 21. desember
Kl. 9:00	Kl. 9:00	Kl. 9:00	Kl. 9:00	Kl. 9:00
Kl. 13:30	Kl. 13:30	Kl. 13:30	Kl. 13:30	Kl. 13:30
Kl. 17:00	Kl. 17:00	Kl. 17:00	Kl. 17:00	Kl. 17:00

GREINARGERÐ

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi milli Seljavegar og Ananausts (staðgr. 1.133.1) vegna Vesturgötu 61. Deiliskipulagið var staðfest 18. apríl 1984 en gerðar hafa verið tvær breytingar á skipulaginu, þ.e. vegna Vesturgötu 67 sem var staðfest 10. október 2020 og vegna Seljavegar 32 og 12 sem var staðfest 22. ágúst 2011. Deiliskipulagsbreytingin tekur til lóðarinnar Vesturgötu 61 sem liggur bæði að Vesturgötu og Seljavegi.

Aðdragandi breytingarinnar

Á lóð Vesturgötu 61 standa tvö sambyggð hús, steinbærinn Litlasel, byggður árið 1889 og Jörunnarsel, byggð árið 1881 og á milli þeirra er tengibygging sem var byggð af miklum vanefnum. Þessi mannvirki eru friðuð vegna aldurs. Samráð hefur verið haft við Minjastofnun Íslands og með bréfi dags. 29. september 2020 heimilar stofnunin að Jörunnarsel verði tekið niður og það fjarlægt af lóðinni. Áður en til þess komi skuli kanna hvort áhugi sé á því að endurreisa húsið á öðrum stað eða nýta viði þess eða nothæfa byggingarhluta við endurgerð annarra gamalla húsa. Minjastofnun gerir ekki athugasemd við endurgerð og stækkun Litlasels við Vesturgötu, með fyrirvara um nánari útfærslu sem skuli útfæra í samráði við Minjastofnun, s.s. hvað varðar gluggaskipan, klæðningar og frágangsráðið á ytra borði.

Breytingin

Breytingin felur í sér að lóðinni Vesturgötu 61 er skipt í tvær lóðir, þ.e. Vesturgata 61 sem er 153,4 m² og Seljavegur 8 sem er 143,35 m². Á hvorri lóð er skilgreindur byggingarreitur og er leyfilegt að byggja eitt íbúðarhús innan hvors reits. Nákvæm stærð og mörk lóða og byggingarreita skulu útfærð í lóðarblöðum. Heimilt er að fjarlægja húsið Jörunnarsel og tengibyggingu milli þess og Litlasels. Á lóð Vesturgötu 61 er heimilt að endurbýggja/bæta Litlasel sem íbúðarhús og stækka með viðbyggingu skv. útfærslu í samráði við Minjastofnun Íslands. Húsið skal vera jarðhæð og ris. Hámarkshæð mænis yfir gólfi jarðhæðar er 6,5 m. Uppbyggingin skal samræmast útliti húss með steinbæjarlagi s.s. hvað varðar hæð, form, gluggaskipan og ytra borð og skal útfærð í samráði við Minjastofnun. Uppbygging á lóðinni er háð samþykki Minjastofnunar Íslands og skal senda endanlega aðaluppdrætti til stofnunarinnar til yfirferðar og samþykktar, sem og sérteikningar að gluggum og frágangi við dyra- og gluggaop. Á nýrri lóð við Seljaveg 8 er leyfilegt að byggja íbúðarhús sem innfelur jarðhæð og rishæð með kvistum auk mögulegs kjallara. Mænis hússins ekki rísa hærra en mænis hússins að Seljavegi 10. Húsið skal samræmast útliti hússins að Seljavegi 10, s.s. hvað varðar þakform, gluggaskipan og ytra borð. Húsið skal einnig falla vel að ásýnd húss á Vesturgötu 59 sem og götumynd Seljavegar. Aðalhlíð húss skal snúa að Seljavegi og skal aðgengi að húsinu skal vera þaðan. Samráð skal haft við eigendur aðliggjandi húsa og lóða, þ.e. Vesturgötu 59 og Seljaveg 10, um uppbyggingu á Seljavegi 8. Athuga skal haldsetningu húss að Seljavegi 8 m.t.t. útfærslu á fráveitu. Huga skal sérstaklega að mögulegum fornleifum í jörðu við allar framkvæmdir. Fornleifafræðingur skal hafa eftirlit með framkvæmdum á lóðunum Vesturgata 61 og Seljavegur 8, í samráði við Minjastofnun. Komi í ljós fornminjar af því tagi, að fornleifafræðingur telur ástæðu til að stöðva framkvæmd, skal haft samband við Minjastofnun varðandi framhald verksins, sbr. 24. gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012.

Breytt ákvæði fyrir Vesturgötu 61 og ákvæði fyrir Seljaveg 8:

Lóðarheiti	Lóðarstærð (m ²)	Byggingarmagn fyrir breytingu (m ²)	Byggingarmagn eftir breytingu (m ²)	N.	Notkun
Vesturgata 61	153,4	131	122,7	0,8	Íbúð
Seljavegur 8	143,35	-	114,7	0,8	Íbúð

Að öðru leyti gilda skilmálar upprunalegs skipulags.

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við

ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

Borgarráði þann 2. mars 2023

og embættisf. skipulagsf. þann 1. júní 2023.

Tillagan var auglýst frá 16. mars 2023

með athugasemdafresti til 5. maí 2023.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____ 20__.



26. maí 2023: Breytingar voru gerðar á uppdrætti og greinargerð eftir ábendingar frá Veitum og Minjastofnun.

Breyting á deiliskipulagi staðgreinireits 1.133.1 vegna Vesturgötu 61

Skipulagsuppdráttur og greinargerð

