Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavík 20.12.2018

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Málsnr.: R19020020
Skjalasafn Ráðhúss
04. feb. 2019
Bréfalykill: 6631

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 19. desember 2018 varðandi eftirfarandi mál.

Hagasel 23
Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Seljahverfis vegna lóðarinnar nr. 23 við Hagasel. Í breytingunni felst að heimilt verður að byggja tveggja hæða íbúðarhús fyrir átta íbúðir, samkvæmt uppdr. Ydda arkitekta ehf. dags. 13. desember 2018. Íbúðirnar falla undir búsetuúrræði Velferðarsviðs og Félagsbústaða.

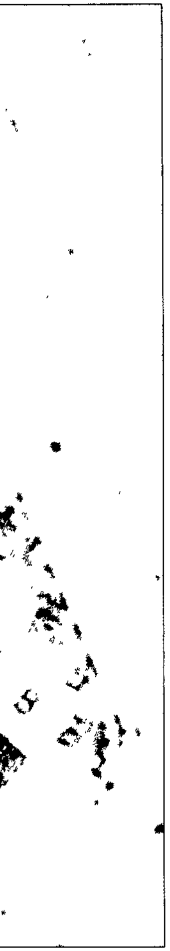
Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Vísað til borgarráð.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

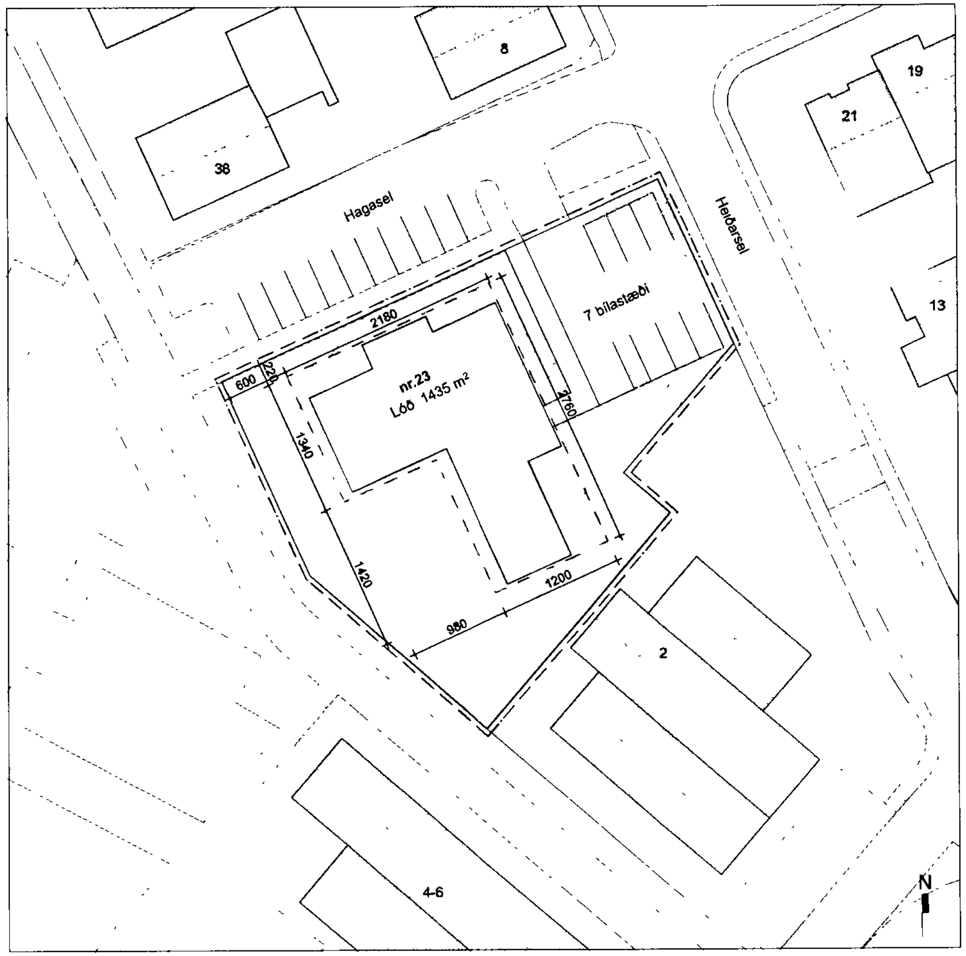
Björgvin Rafn Sigurðarson

Fylgiskjal: uppdr. Ydda arkitekta ehf. dags. 13. desember 2018

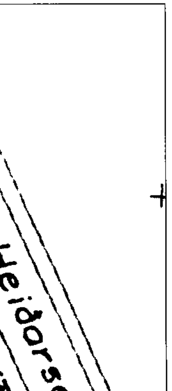
Hagasel 23.

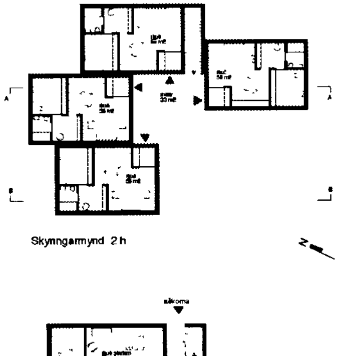


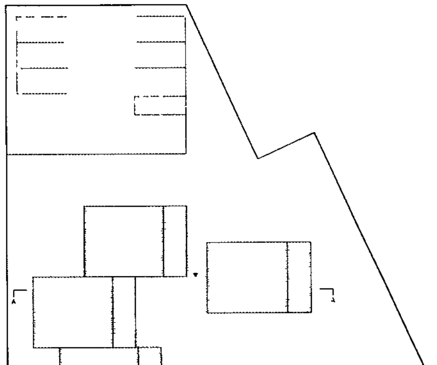
kv. 1:500.



Breytt deiliskipulag. mkv. 1:500







Breyting á deiliskipulagi

Lóð

Aðkoma að lóðinni er frá Hagaseli. Lóðin afmarkast af íbúðarbyggð við Hagasel og Heiðarsel norðan- og austanmegin. Sunnan og vestanmegin liggur göngustígur samsíða lóðarmörkum ásamt verslun og þjónustu.

Breyting á deiliskipulagi lóðarinnar Hagasel 23

Íbúðirnar falla undir búsetuúrræði Velferðarsviðs og Félagsbústaða. Breytingin felur í sér að heimilt verður að byggja 2 hæða íbúðarhús fyrir 8 íbúðir. Ein íbúðin er ætluð þeim starfsmönnum sem þjónusta íbúana. Samkvæmt aðalskipulagi er landnotkun svæðisins samfélagsþjónusta.

Lóðarstærð er 1435 m²
Hámarksbyggingarmagn er 600 m²
Nýtingarhlutfall verður 0,42

7 bílastæði eru innan lóðar, þar af eitt fyrir hreyfihamlaða, auk þess eru 11 bílastæði á borgarlandi við götu, vestan megin við hús.

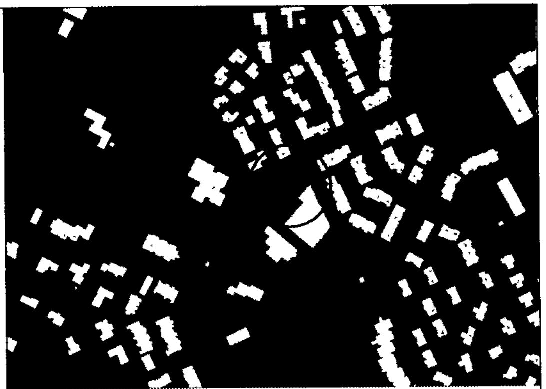
Bæta skal við gróðri til að gera umhverfi hússins aðlaðandi, hanna skal lóðina sem dvalarsvæði fyrir íbúa og skjólmyndunar. Heimilt er að afmarka sérafnotafleti fyrir framan íbúðir, að hámarki 1,5 x 2 m. Hámarkshæð skjólveggja er 1m

Heimilt er að vera með sorpskýli og hjólaskýli utan byggingarreits norðan megin við húsið.

Byggingin skal mynda vinkil eins og byggingarreitur sýnir, til að mynda suðurgarð. Æskilegt er að byggingarform sé brotið upp. Mælikvarði og uppbrot byggingar skal sækja í nærumhverfið. Uppbrot skal vera í þakformi, lágmarkshalli skal vera 7 gráður. Gólfkóti aðalhæðar er 72.10 Heimilt er að vera með frávik upp að 30 cm á gólfkóta aðalhæðar. Hámarkshæð byggingar er 7 m frá gólfkóta aðalhæðar.

Skýringarmynd gerir ráð fyrir byggingu upp á tvær hæðir. Byggingin brotnar upp í fjóra kroppa með hallandi þökum. Mælikvarði, uppbrot bygginga og þakform eru sótt í nærumhverfið

Tillagan leggur áherslu á bjartar íbúðir sem snúa allar að suðurgarði, fjórum íbúðum á hæð eða samtals átta íbúðum. Allar íbúðir eru hugsaðar með sérinngang frá suðurgarði. Gera má ráð fyrir hjólageymslu á lóð og einnig reit fyrir ræktun



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-2030
STAÐSETNING SVÆÐISINS

Skýringar / tákn

- Afmorkun deiliskipulagbreytingar
- Lóðarmork
- Byggingareitur
- Skýringarmynd (ekki bindandi)

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

____

þann ________ 20____ og í

____

þann ____________________ 20____.

Tillagan var auglýst frá ________ 20____ með athugasemdafresti til ________ 20____.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ________ 20____.