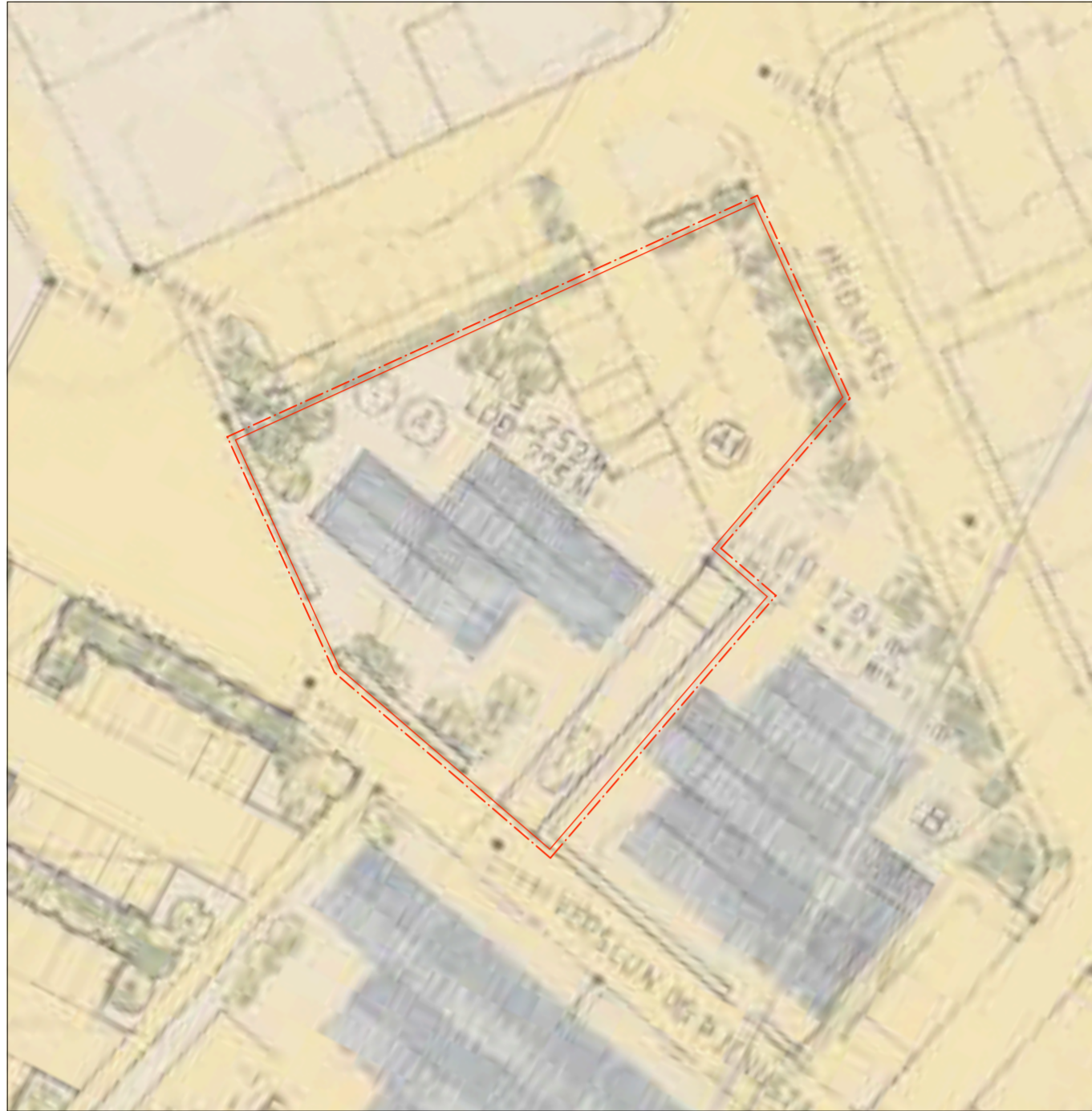
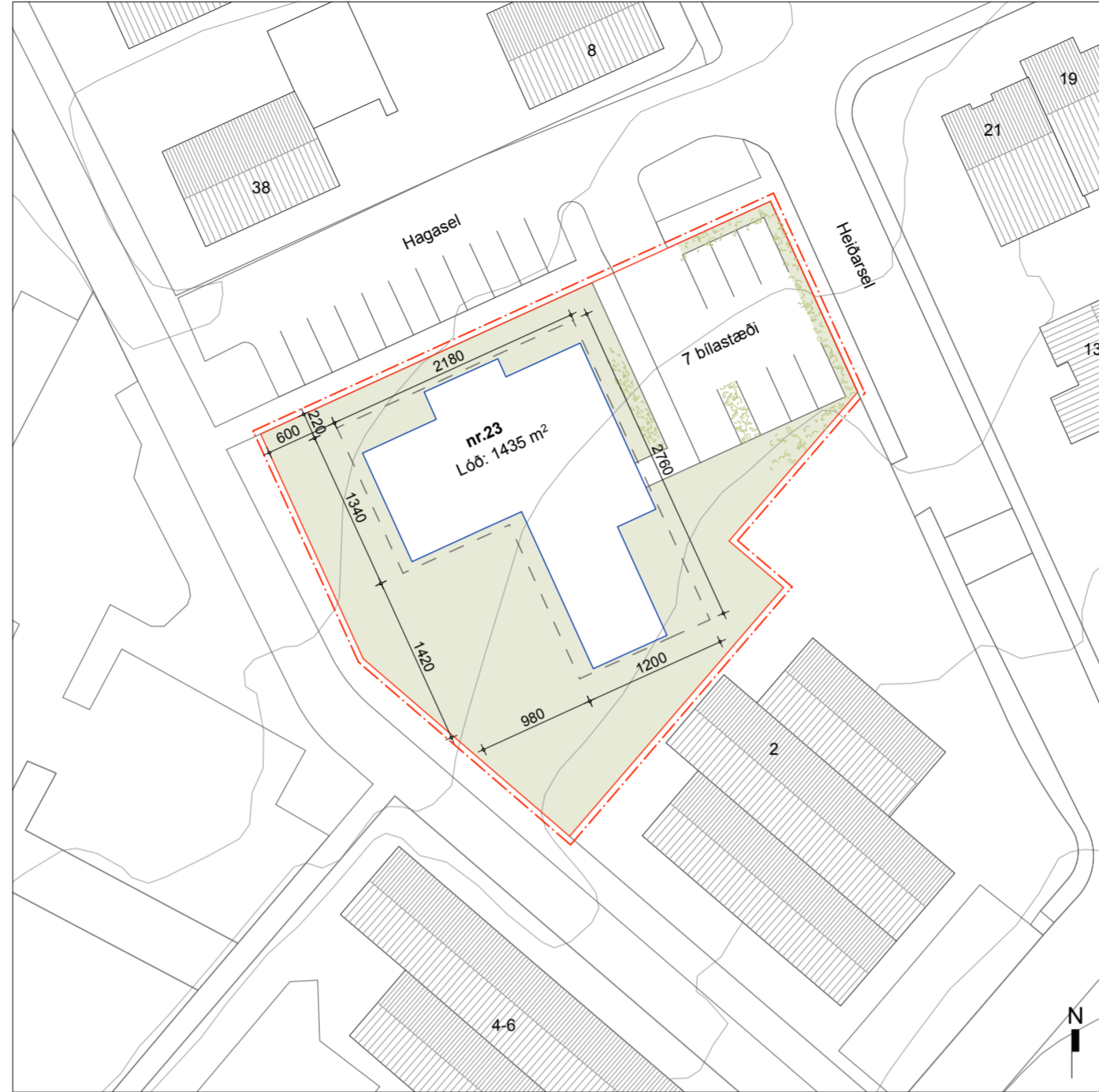


Breyting á deiliskipulagi Seljahverfi - miðsvæði, vegna Hagasel 23.



Gildandi deiliskipulag, hlutamynd. Samþykkt í borgarráði 09.08.1988. mkv. 1:500.



Breytt deiliskipulag. mkv. 1:500

Breyting á deiliskipulagi

Lóð
Aðkoma að lóðinni er frá Hagasel. Lóðin atmarkast af íbúðarbyggð við Hagasel og Heiðarsel norðan- og austanmegin. Sunnan og vestanmegin liggur göngustigur 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.

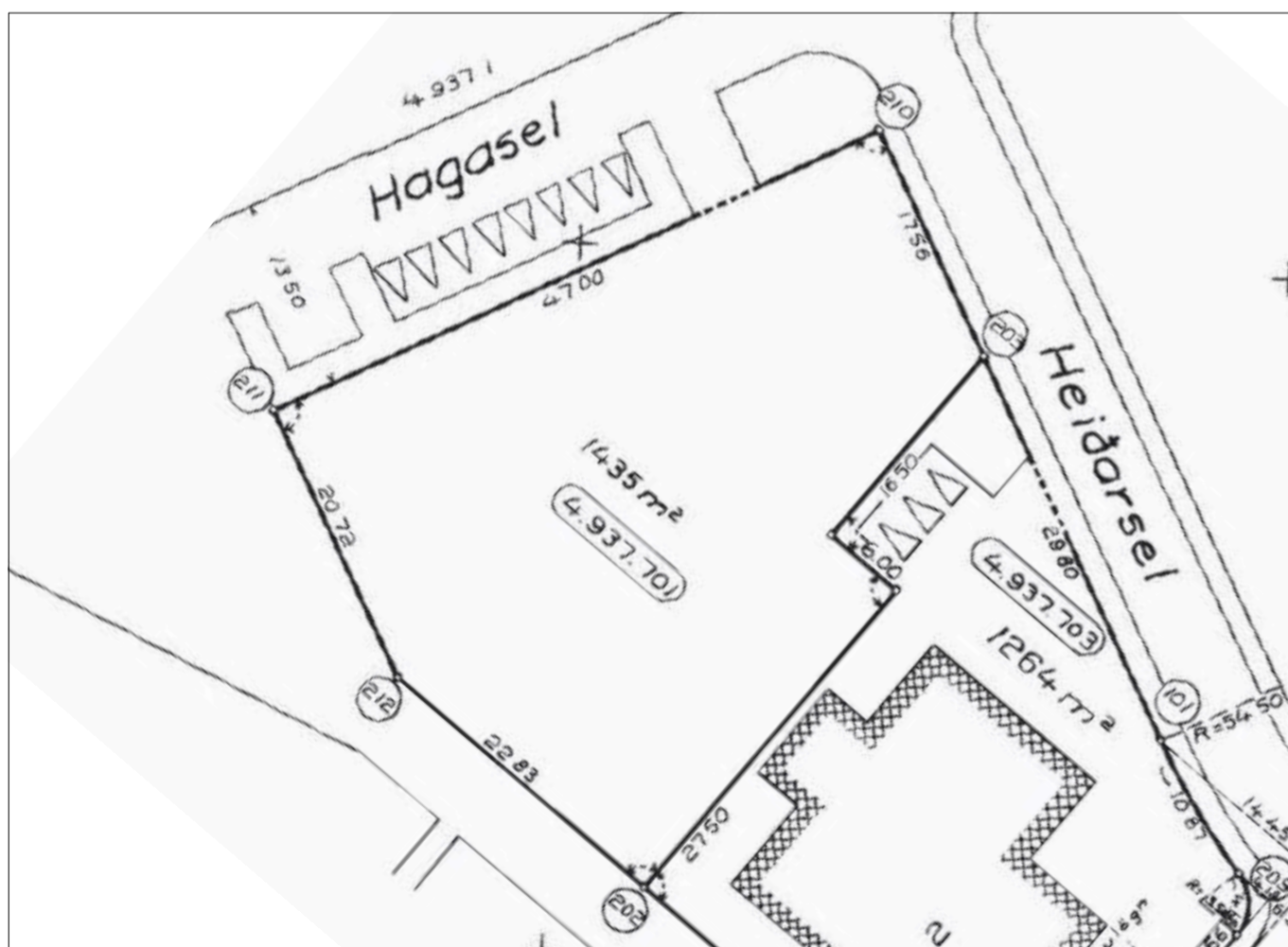
Lóðarstærð er 1435 m².
Hámarksbyggingarmagn er 600 m²
Nýtingarhlutfall verður 0,42

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

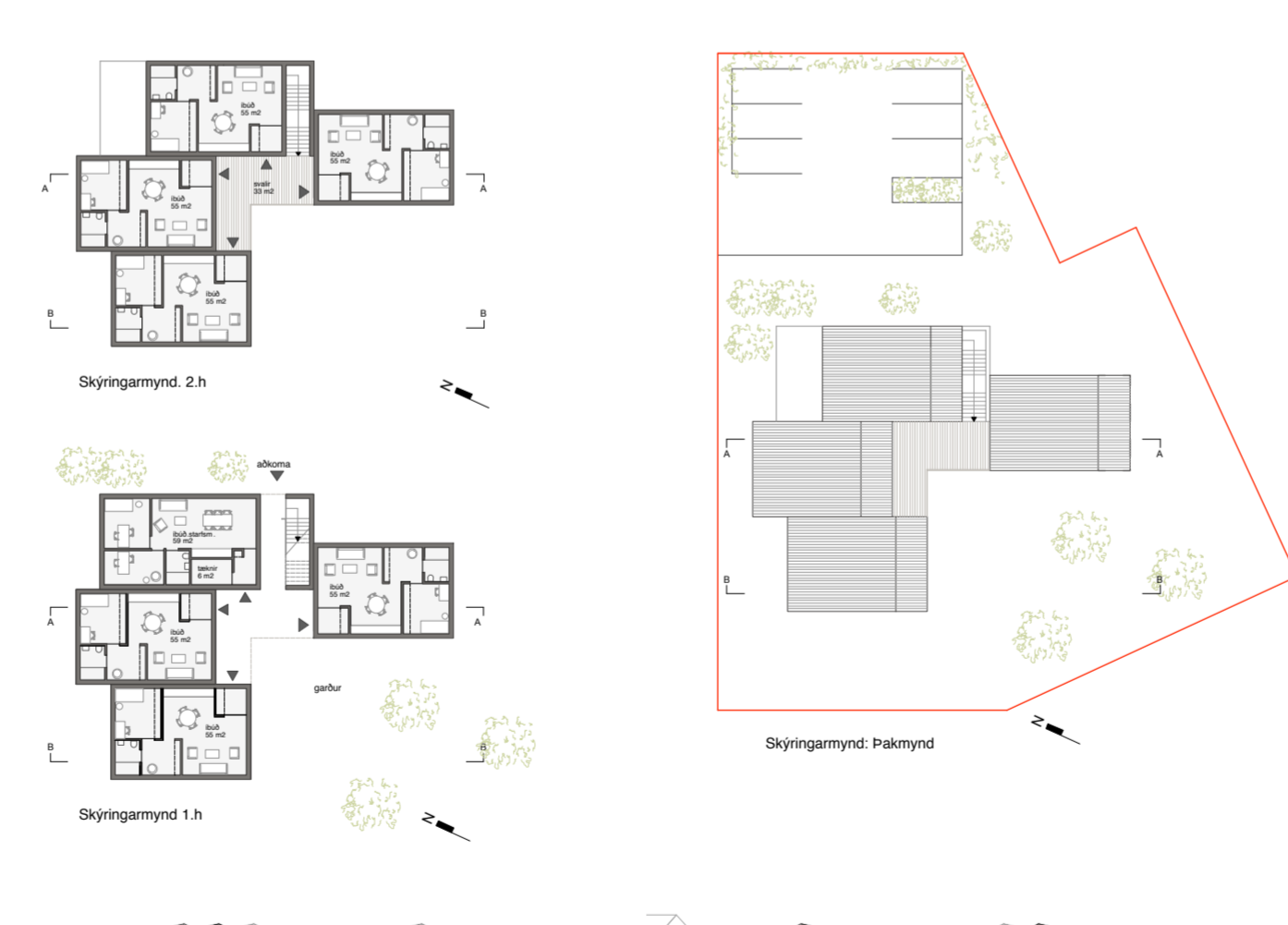
Bæta skal við gróðri til að gera umhverfi hússins aðlaðandi, hanna skal lóðina sem dvalarsvæði fyrir íbúa og skjólmyndunar. Heimilt er að afmarka sérafnotafleti fyrir framan íbúðir, að hámarki 1,5 x 2 m. Hámarkshæð skjólveggja er 1m.

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

Byggingin skal mynda vinkel eins og byggingarreitur sýnir, til að mynda suðurgarð. Æskilegt er að byggingarform sé brotið upp. Mælikvarði og uppbot byggingar skal sækja í nærumhverfið. Uppbot 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.

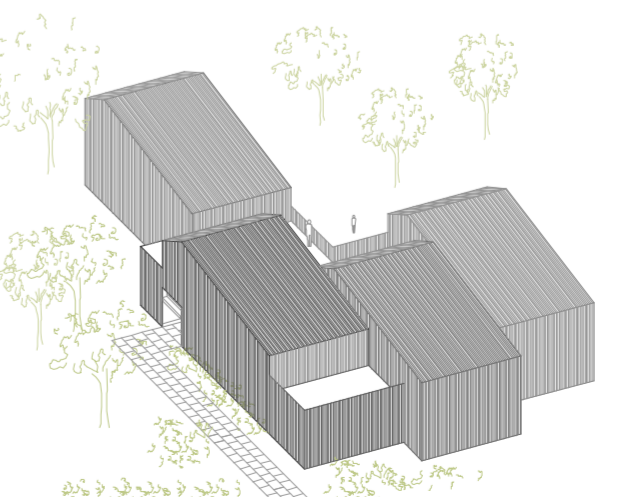


Mæliblað frá 11.06.1993. mkv. 1:500



Skýringarmynd gerir ráð fyrir byggingu upp á tvær hæðir. Byggingin brotnar upp í fjóra kroppa með hallandi þökum. Mælikvarði, uppbot 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 séringang frá suðurgarði. Gera má ráð fyrir hjólageymslu á lóð og einnig reit fyrir ræktun.



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-2030. STADSETNING SVÆÐISINS

Skýringar / ták

- Afmörkun deiliskipulagbreytingar
- Lóðarmörk
- 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____.

Ydda arkitektar

Hildur Ýr Ottósdóttir arkitekt EPF-FAI
kt: 300876-5019 gsm: 696 0126 hildur@ydda.is

Hjórdís Sóley Sigurðardóttir arkitekt FAI
kt: 220376-3389 gsm: 820 4197 hjordis@ydda.is

verk:
Hagasel 23

teikning:
Deiliskipulag

daga:
13.12.2018

unnið:
HYO/HSS

breyting:
X

mkr:
1/500@A2

númer:
76_1.00