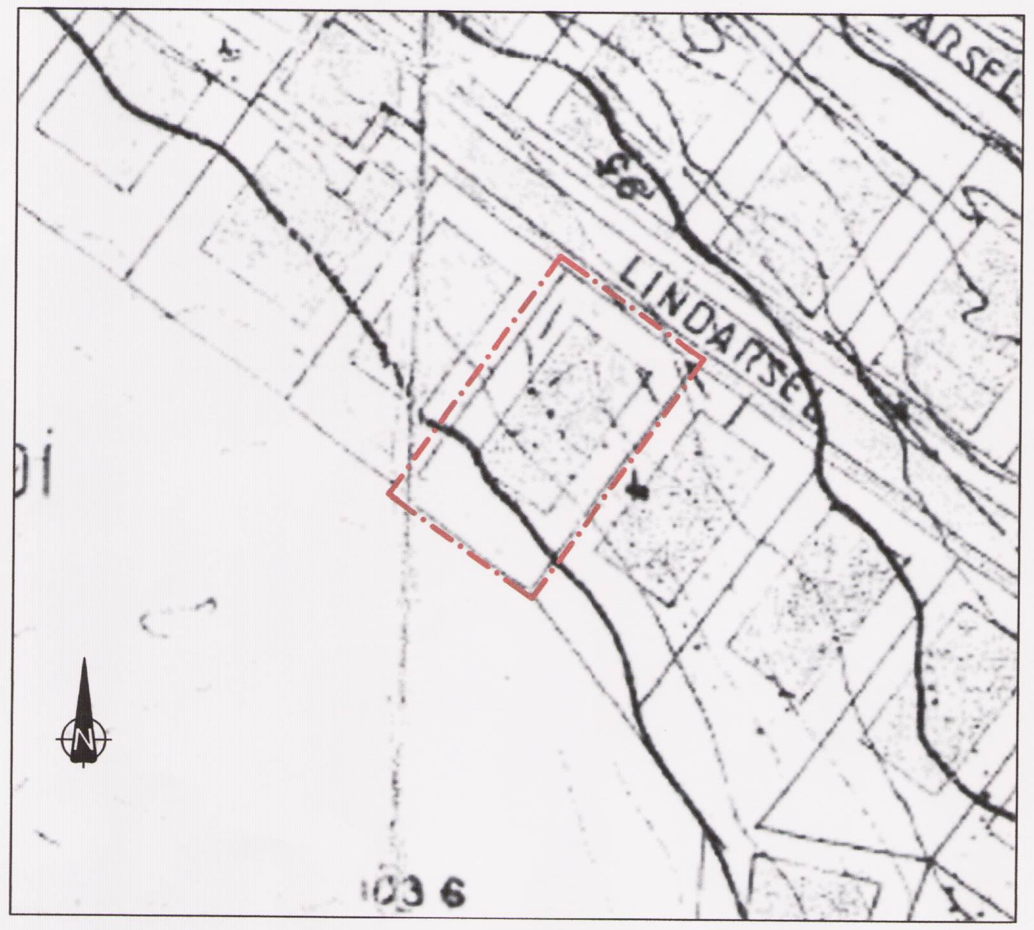
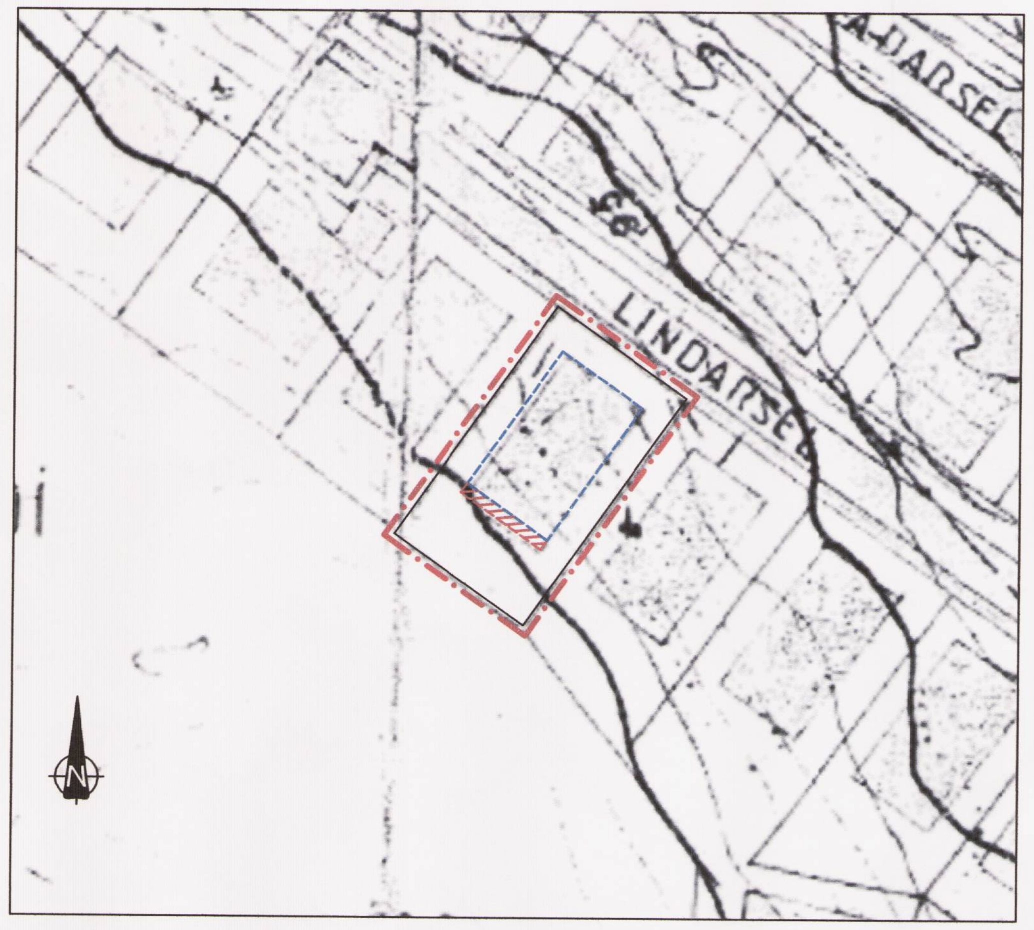
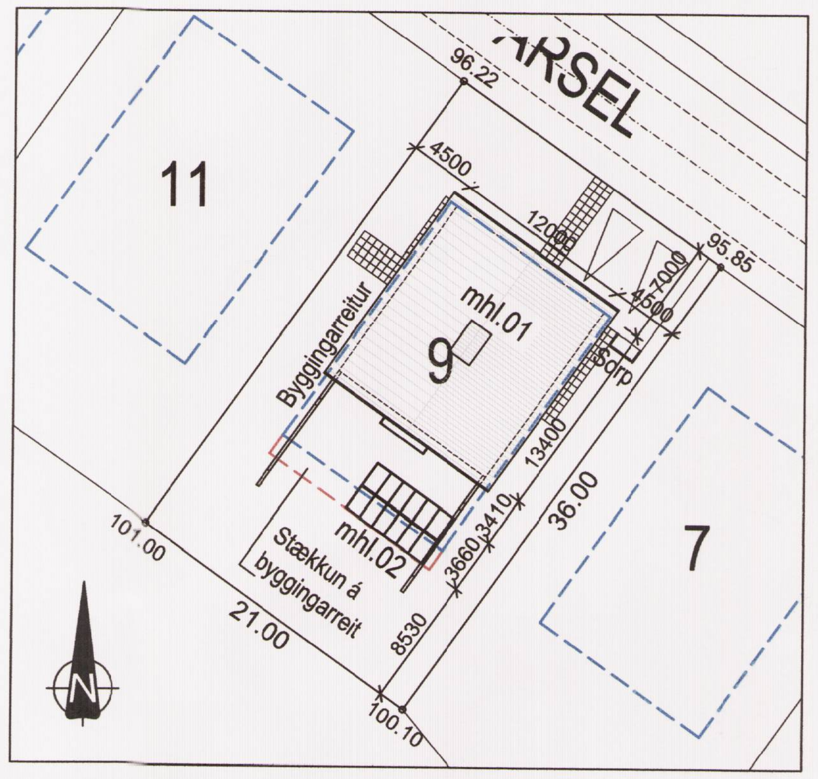
Breytingar á deiliskipulagi „Seljahverfis" vegna Lindarsels 9.



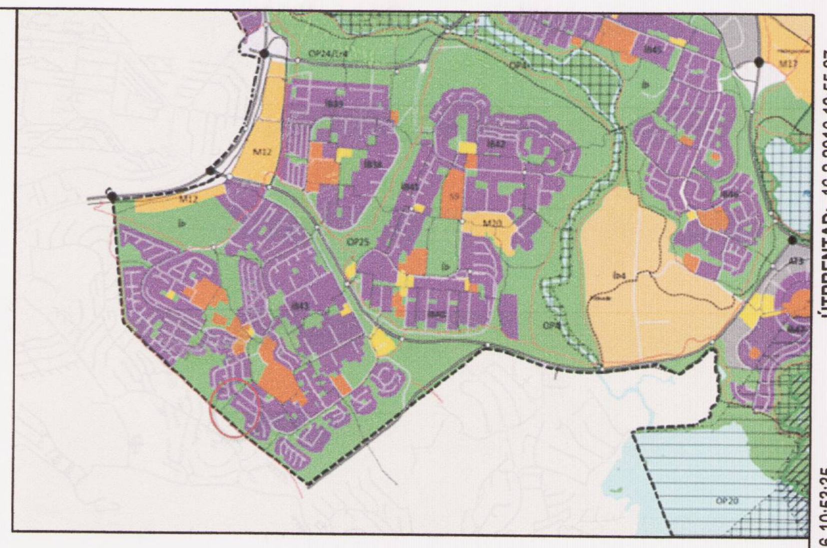
Hluti gildandi deiliskipulags Seljahverfis
Samþykkt í borgarráði 1976 og 1977, uppfært í sept 1988. M 1:1000



Tillaga að breyttu skipulag M 1:1000



Skýringarmynd 2
Afstöðumynd M 1:500



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030, staðsetning svæðisins.
Slóð: http://reykjavik.is/sites/default/files/USK/Skipulag/landnotkun_ar_06_02_2014_thettbylisupprdattur.pdf

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á Umhv. og skipulagsráði
þann 20. apríl 2016.

Tillagan var grenndarkynnt frá 4. mars 2016 með athugasemdafrest til 4. apríl 2016

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 29. apríl 2016.

Í gildi eru skipulagsskilmálar „Seljahverfi" samþykktir í skipulagsnefnd 9. apríl 1979, hluti þeirra er aftirfarandi:

1.1.1 Úthlutun: Skipulagstillagan er við það miðuð að lóðum sé úthlutað til eins aðila fyrir einbýlishús.
Á lóðum nr. 2,4,6,8,10 og 12 við Lindarsel og lóðum nr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 og 10 við Lækjarsel er þó heimild fyrir aukaíbúð. Þeim lóðum má úthluta annað hvort til eins aðila eða tveggja tengdra aðila er standi saman að umsókn sem einn aðili og rétt hafa til sinnar íbúðaairnnar hvor. Aðilarnir verða að hafa samvinnu um gerð uppdrátta og allar framkvæmdir á lóð. MInni íbúðin má aldrei vera stærri en 80 m² nettó og skulu vera gluggar á hinni í minnst tvær áttir. Sé um tvo eigendur að ræða skal þinglýsa gagnkvæmum forkaupsrétti.

1.1.4. Hámarks byggingarmagn: Mesta leyfilega byggingarmagn á lóð er sem hér segir:
a) Á lóðum nr. 2,4,6,8,10 og 12 við Lindarsel og lóðum nr. 1,3,5,7,9,11,13,og 10 við Lækjarsel er hámarks byggingarmagn á lóð 300 m², bílskúr og kjallari meðtaldir
b) Á öðrum lóðum er hámarks byggingarmagn á lóð 240 m² bílskúr og kjallari meðtaldir.
Á öllum lóðum gildir sú regla að aðalhæð húss (sjá grein 1.1.5.), má ekki fara yfir 180 m² brúttó.

Tillagan reiknar með óbreyttum skilmálum að undanskyldri grein 1.1.4.

Greinagerð:
Í gildi er heildar deiliskipulag fyrir svæðið „Seljahverfi", samþykkt í borgarráði 1976-1977 ásamt skilmálum samþykktum í skipulagsráði 9. apríl 1979.

Á lóðinni er tvílyft einbýlishús og nær þessi breyting einungis til lóðarinnar nr.9 að Lindarseli.

Breytingin felst í því að byggingarreitur er stækkaður um 1,5 m til suðvesturs í átt að óbyggðu landi, vegna garðskála. Einnig er heimilt hámarks byggingarmagn á lóðinni hækkað.

Grein 1.1.1 Úthlutun: Þessi grein er óbreytt.

Grein 1.1.4. Hámarks byggingarmagn: Breytist á eftirfarandi hátt fyrir lóð númer 9.
a) Þessi liður er óbreyttur.
b) Þessi liður breytist eftirfarandi. Á lóðinni nr 9 við Lindarsel er heimilt hámarks byggingarmagn 375 m², bílskúr og kjallari meðtaldir.

Að öðru leiti gilda eldri skilmálar.

Helstu stærðir samkvæmt gildandi deiliskipulagi:

Lóðarstærð	756.0 m²
Byggingarmagn	240.0 m²
Nýtingarhlutfall	N=0,32

Helstu stærðir samkvæmt samþykktum aðaluppdrætti:

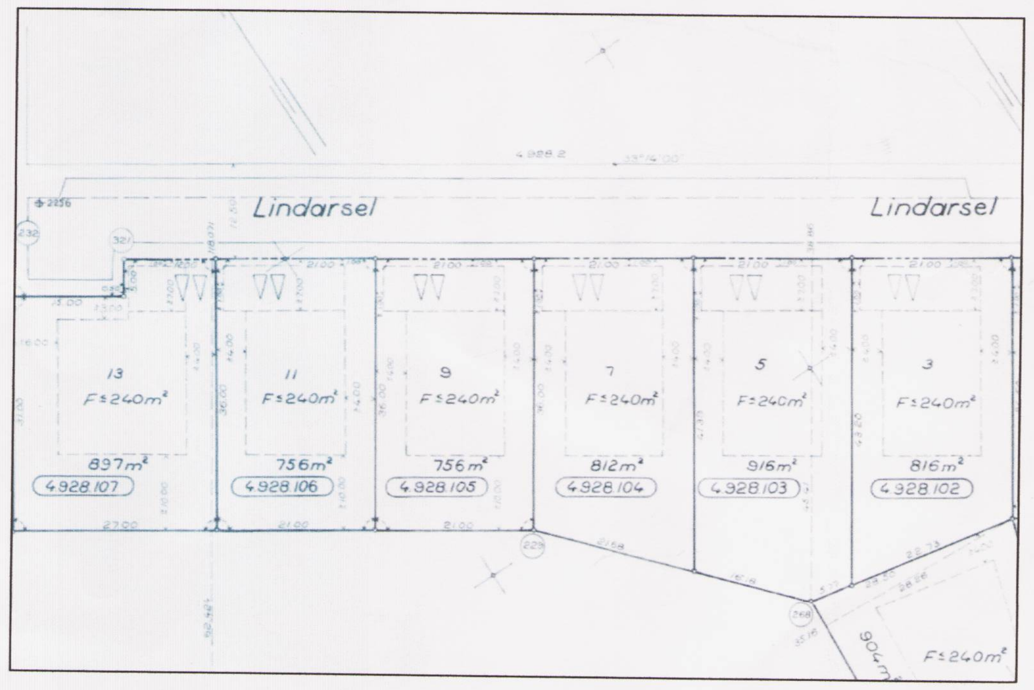
Lóðarstærð	756.0 m²
Byggingarmagn	287.0 m²
Nýtingarhlutfall	N= 0,38

Helstu stærðir eftir breytingu:

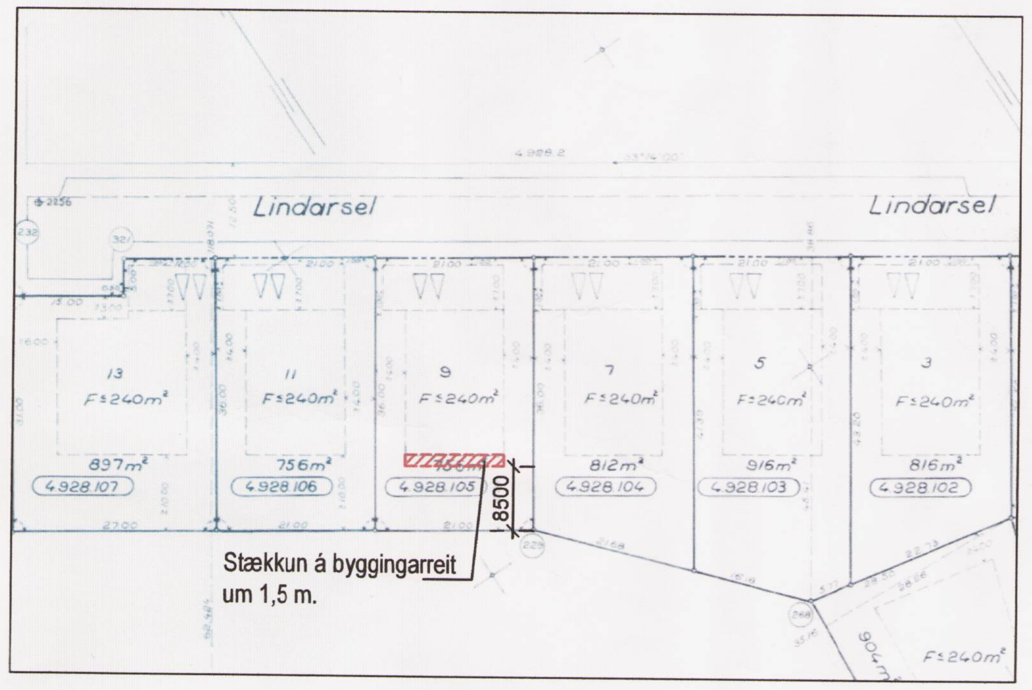
Lóðarstærð	756.0 m²
Byggingarmagn	375.0 m²
Nýtingarhlutfall	N= 0,50

SKÝRINGAR:

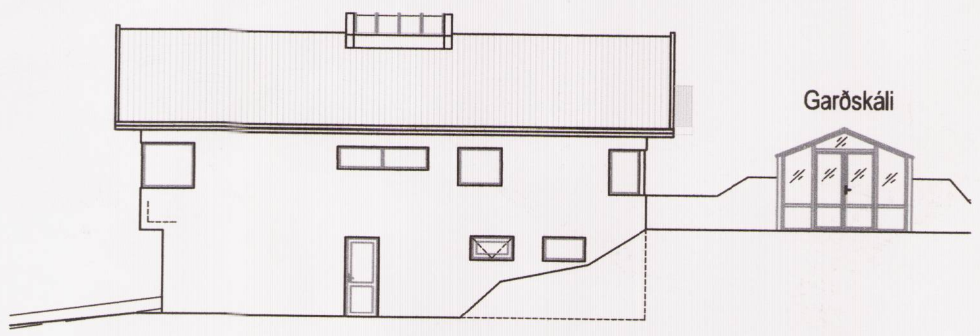
- MÖRK deiliskipulagsbreytingar
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- STÆKKUN Á BYGGINGARREIT



Upphaflegt mæliblað M 1:1000



Tillaga að breyttu mæliblað M 1:1000



Skýringarmynd 1
Íbúðarhús ásamt garðskála séð úr vestri M 1:200

Pro-Ark teiknistofa

Breytingar á deiliskipulagi „Seljahverfis".
Vnr: 4.15.039
vegna Lindarsels 9

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179
Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn. JÁG
Dags. Febrúar 2016
Mkv.
Blaðast. A-2
Útgáfa 1

S-001

Eyravegur 31, 800 Selfoss Sími 482 4430 proark@proark.is