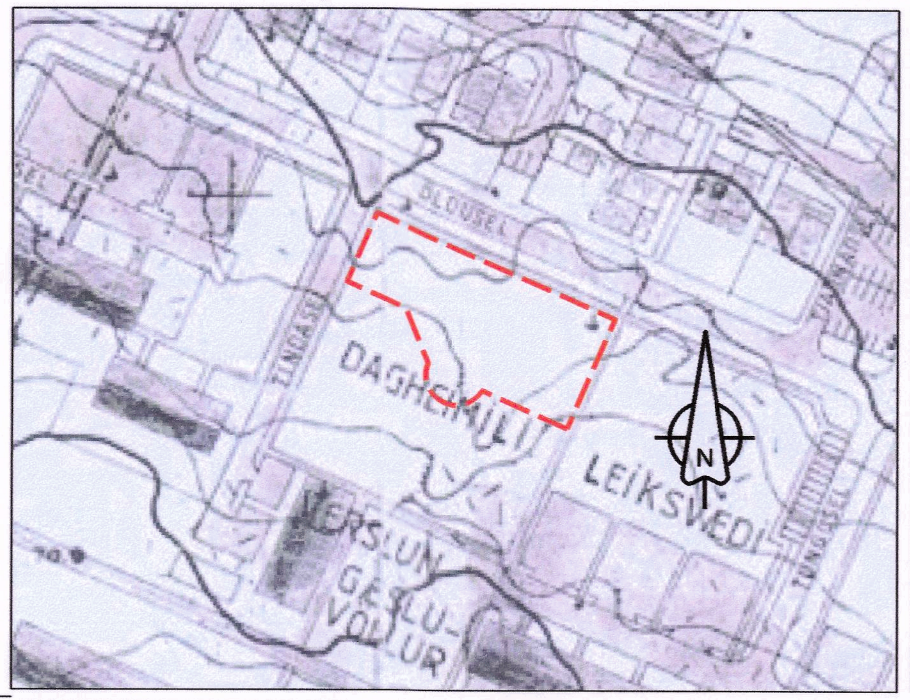
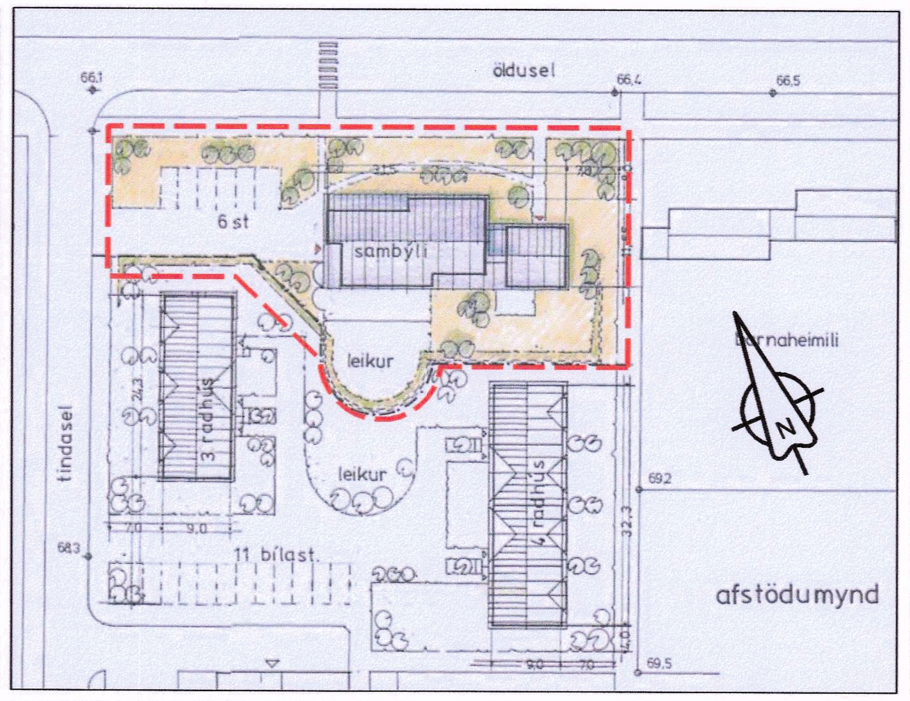
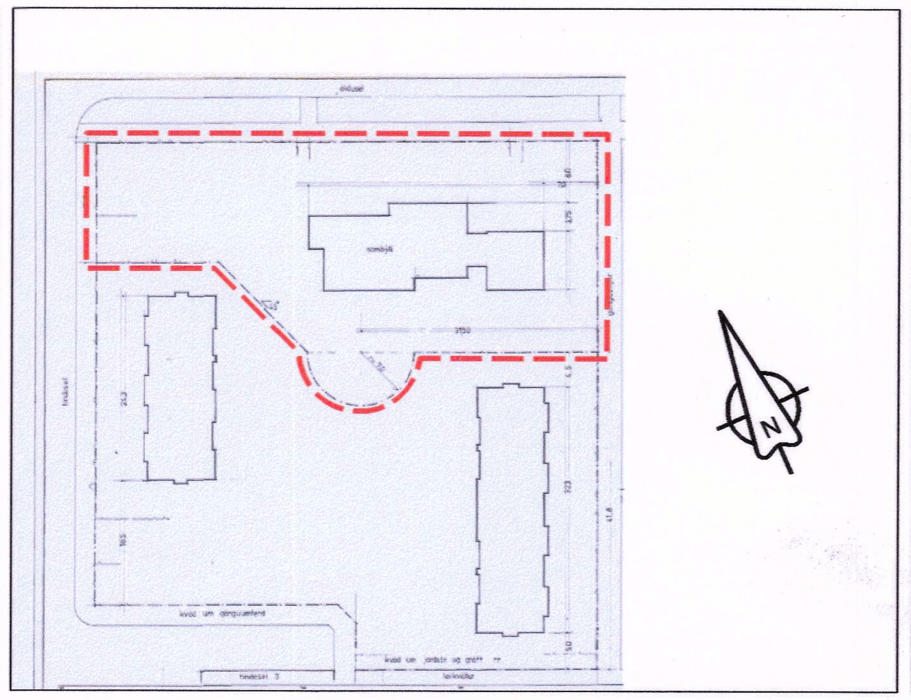
Breyting á deiliskipulagi „Seljahverfis" vegna Tindasels 1.



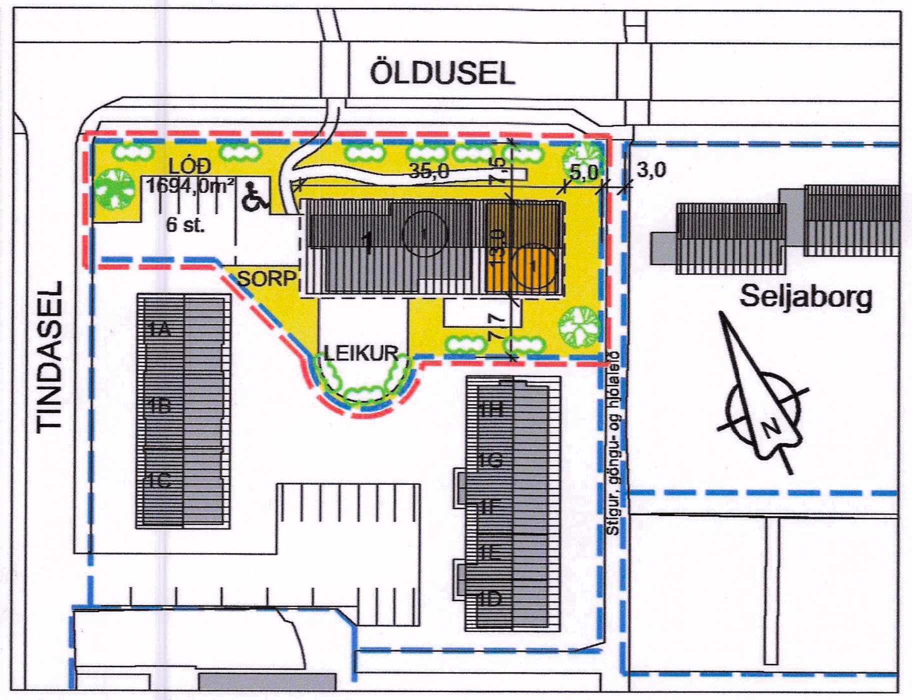
Gildandi deiliskipulag „Seljahverfi" samþykkt 10.12.1976 uppfært í september 1986. Mkv. 1:2000



Afstöðumynd fyrir sambýli, samþykkt í borgarráði 12.05.1992 Mkv. 1:1000



Mæliblað. Lóðarafmörkun. Samþykkt í borgarráði 26.05.1992 Mkv. 1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi. Nóvember 2019 Mkv. 1:1000

ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2030

Tindasel 1, staðgreinir 0-1-4934101. Greinargerð:

Lóðin er hluti af upphaflegu, uppfærðu heildaskipulagi „Seljahverfi", samþykkt 01.12.1976 / uppfært í september 1986. Gerðar hafa verið margar breytingar á því en engin sérstaklega fyrir þessa lóð. Skipulagsleg staða lóðarinnar er flókin og er því gerð grein fyrir áföngum í byggingarsögu hennar.
Á upphaflegu deiliskipulagi og mæliblaði 14.04.1975 er lóðin Tindasel 1 óskipt. Þann 04.03.1992 staðfesti Skipulagsstjórn ríkisins breytingu þar sem lóðinni var skipt í tvennt, annarsvegar Tindasel 1 oghinsvegar 1A-1H.
Þann 12.05.1992 voru samþykktir í borgarráði uppdrættir sem sýna sambýli fyrir fatlaða og þann 26.05 er samþykkt í borgarráði afmörkun lóðar Tindasels 1.

Nýting lóðarinnar / breyttar áherslur:

Þegar byggt hús er 1 hæð og 205,6m² að stærð, bílastæði á lóð eru 6.
Rekið hefur verið sambýli í húsinu frá því það var reist á grundvelli samþykktar hjá byggingarfulltrúa þann 10.12.1992.
Með breyttum áherslum í starfsemi um sértæk íbúðarúrræði á vegum velferðarsviðs Reykjavíkurborgar þá er stefnt að því að útrýma herbergjasambýlum með sameignarýmum og breyta í íbúðarkjarna. Í húsinu munu verða fimm íbúðir auk starfsmannaaðstöðu í stað herbergjasambýlis fyrir fimm íbúa. Íbúðakjarninn kallar á breytingar á innra skipulagi hússins og stækkunar núverandi húsnæðis til að uppfylla skilyrði um íbúðir. Hver fog ein íbúð mun hafa sérinngang og starfsmannarými verður við aðkomu af bílastæði.

Lýsing á breytingunni:

Nýtingu hússins verður breytt úr herbergjasambýli í 5 íbúða sambýli / íbúðakjarna og byggingarreitur stækkaður til suðausturs fyrir viðbyggingu.

Uppfærðir / breyttir sérskilmálar fyrir lóðina:

Á lóðinni er heimilt að reisa 1 hæðar íbúðarkjarna / íbúðasambýli með 5 íbúðum auk starfsmannaaðstöðu.
Innra skipulagi þegar byggðs húss verður breytt í íbúðir.
Nýr byggingareitur er settur á lóðina, hann umlykur núverandi hús og gefur möguleika á stækkun þess með viðbyggingu.

Viðbyggingin má vera allt að 140m² og skal hún fara núverandi húsi vel og ekki fara yfir hámarkshæð þess sem er 4,30m frá aðalgólfi skv. gildandi aðalteikningum.
Bílastæði skulu vera 6, þar af eitt fyrir hreyfihamlaða.

Skýringar

- Mörk deiliskipulagsbreytinga
- Lóðamörk
- Nýr byggingareitur
- Fyrrihuguð stækkun, viðbygging
- Núverandi byggingar
- 7 Húsnúmer
- 2KR Hæð húsa, kjallari, ris

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

í/á emb.afgr. f. skipulagsfulltrúa

þann 17. janúar 2020.

Tillagan var grenndarkynnt frá 16. desember 2019

með athugasemdafresti til 15. janúar 2020.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í

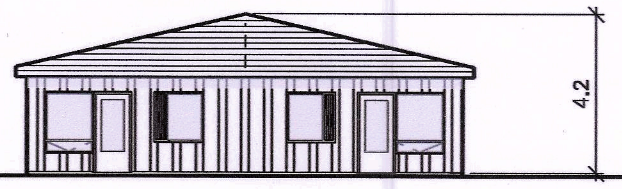
B-deild Stjórnartíðinda þann 6. febrúar 2020

[signature] REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI

Helstu stærðir (tafla):

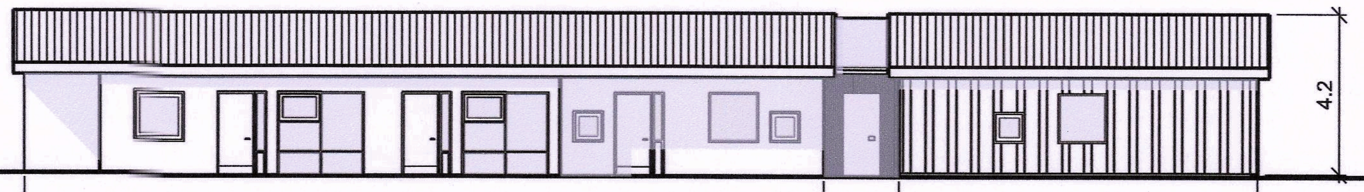
	Lóðastærð	Byggingamagn als	Byggingamagn viðbyggingar	Bílastæði
Núverandi	1694,0 m²	205,6 m²		6
Breytt tillaga að deiliskipulagi	1694,0 m²	345,6m²	140,0m²	6

Skýringamyndir / útlit 1:200



Útlit, nýr gafl til suðausturs

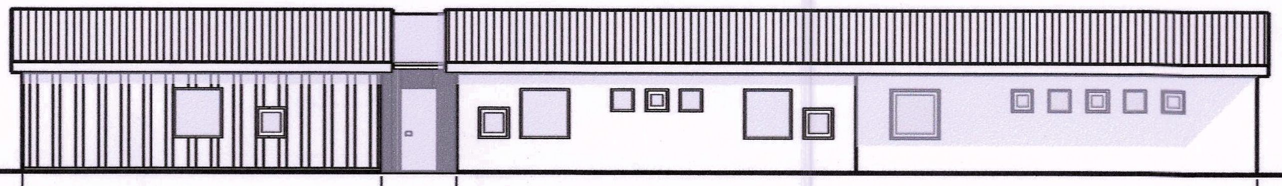
Skýringamyndir / útlit 1:200



Núverandi hús, nýir inngangar — Viðbygging

Útlit til suðurs

Skýringamyndir / útlit 1:200



Viðbygging — Núverandi hús, óbreytt útlit

Útlit til norðurs, að Ölduseli

A	GBB	GBB	15.11.2019

Uppdráttur leiðréttur

ASK ARKITEKTAR EHF
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK
SÍMI 515 0300 FAX 515 0319
www.ask.is

ASK ARKITEKTAR

Gunnar Bogi Borgars. kt:180358 4129
gunnarb@ask.is

VERKEFNI
TINDASEL 1
REYKJAVÍK

TEGUND TEIKNINGAR
DEILISKIPULAG

HEITI TEIKNINGAR
UPPDRÆTTIR
DEILISKIPULAGSBREYTING
TEXTASKÝRINGAR OG
SKÝRINGAMYNDIR

MKV. Í A2: 1:200/1000/2000
HANNAÐ: GBB
TEIKNAÐ: GBB/
YFIRF.: ASK/GBB
DAGS.: 07.10.2019

VERK NR.: 1924
AUÐKENNI - NÚMER TEIKNINGAR: 05-01
ÚTGÁFA: A

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU.