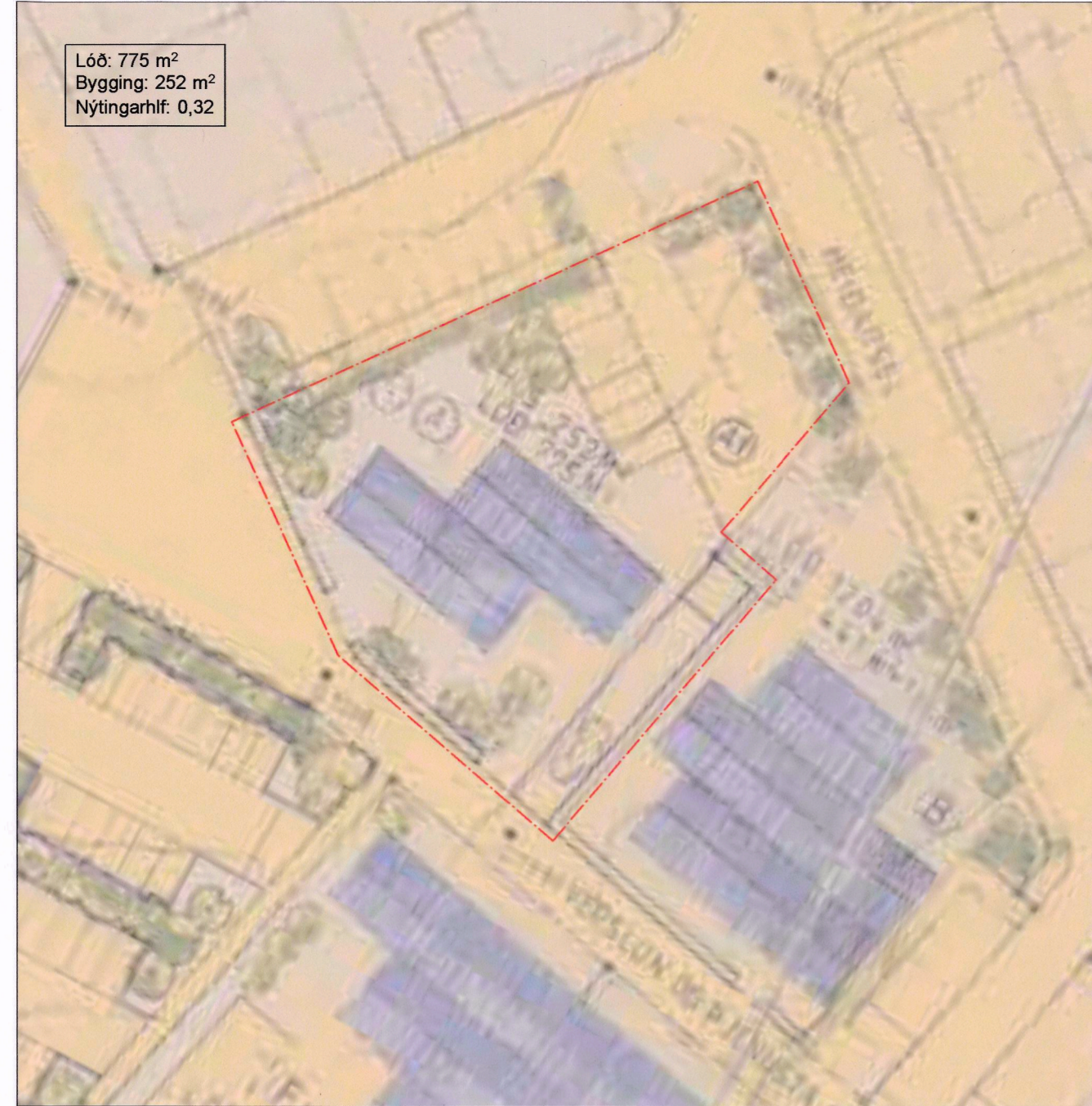
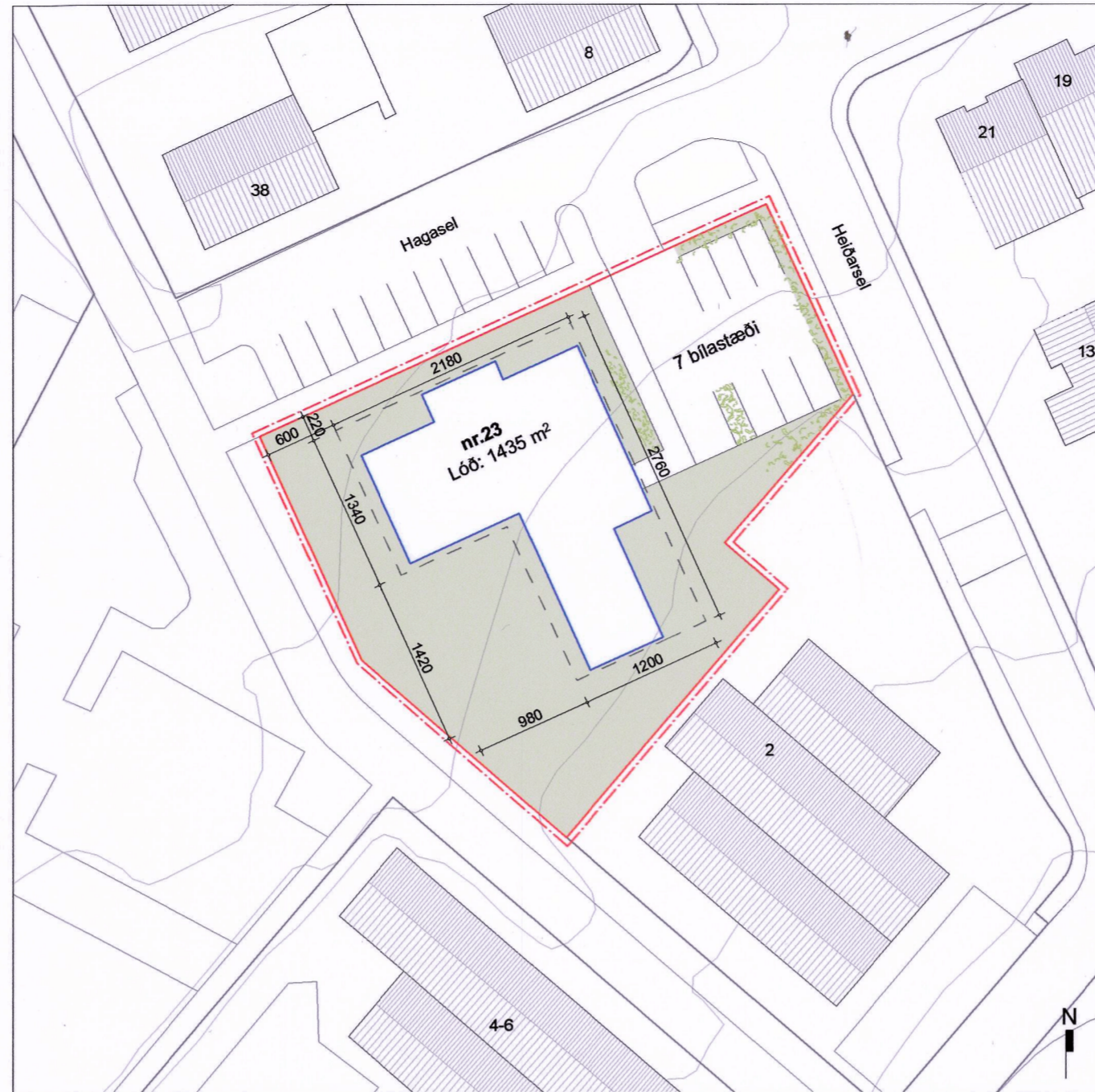


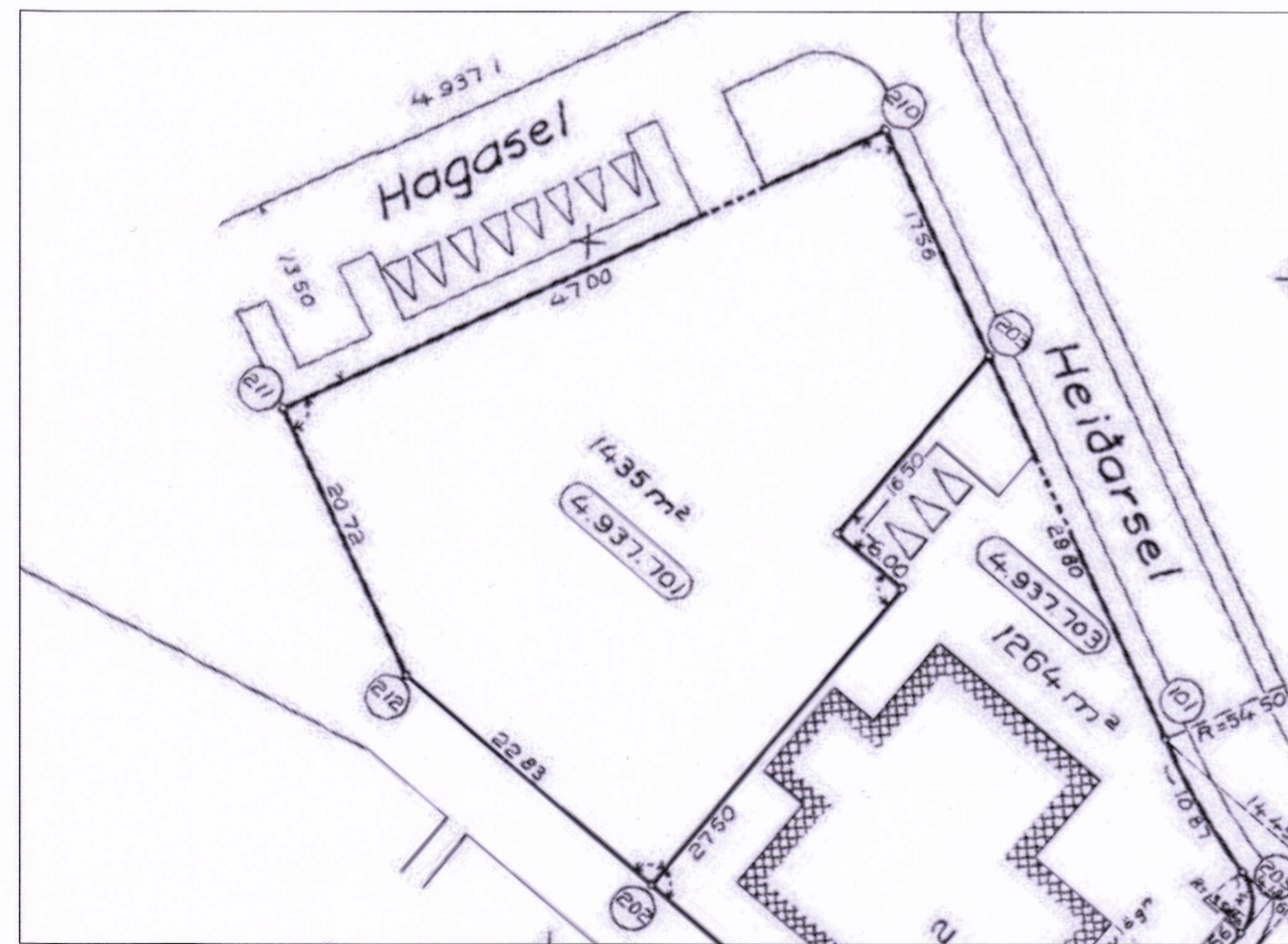
Breyting á deiliskipulagi Seljahverfi - miðsvæði, vegna Hagasel 23.



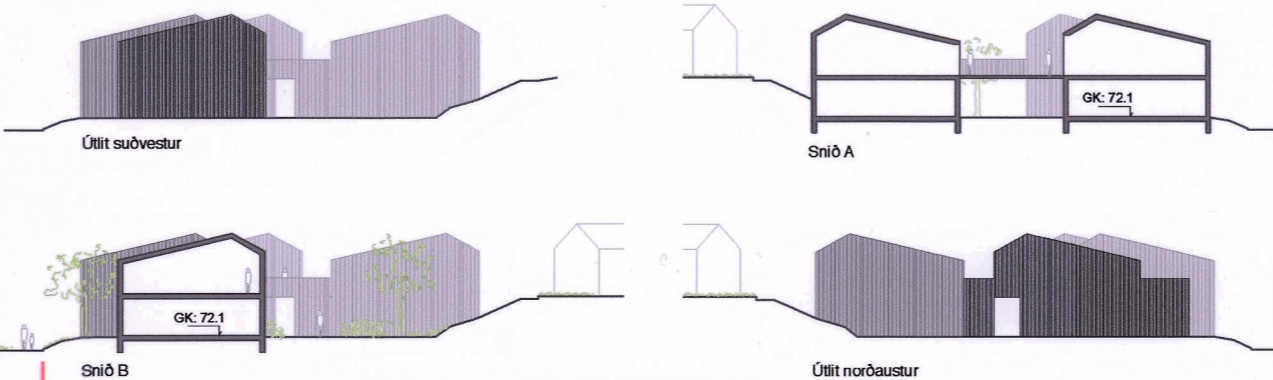
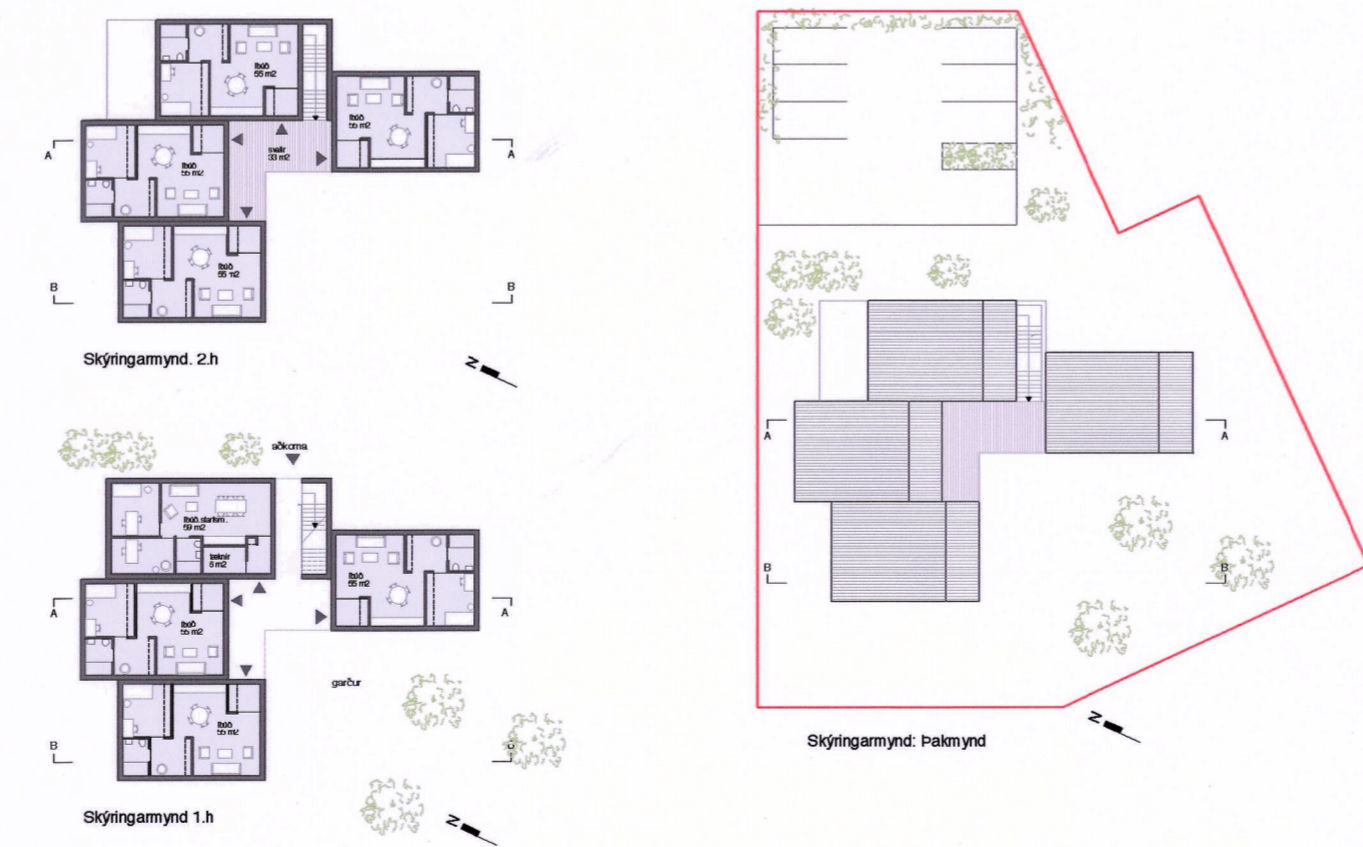
Gildandi deiliskipulag, hlutamynd. Samþykkt í borgarráði 09.08.1988. mkv. 1:500.



Breytt deiliskipulag. mkv. 1:500



Mælibleið frá 11.06.1993. 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.

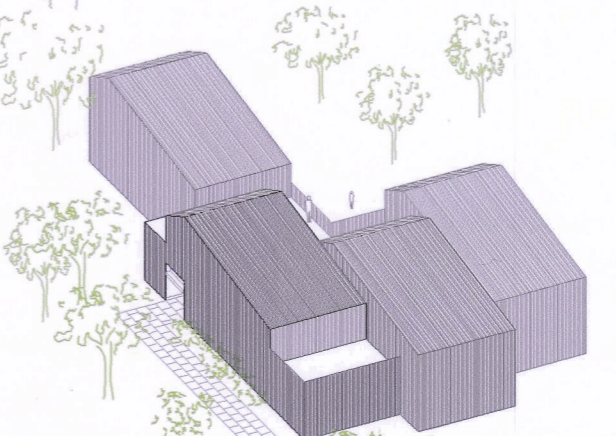
**Lóðarstærð er 1435 m²:**  
**Hámarksbyggingarmagn er 600 m²**  
**Nýtingarhlutfall verður 0,42**

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 uppbot byggingar skal sækja í nærumhverfið. Uppbot skal vera í þakformi, lágmarkshali 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, 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 séringgang frá suðurgarði. Gera má ráð fyrir hjólageymslu á lóð og einnig reit fyrir ræktun.



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-2030. STABSETNING SVÆÐISINS

**Skýringar / tákn**

- 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

skipulags- og samgöngu ráði

þann 21. ágúst 20 19 og í

borgarráði

þann 29. ágúst 20 19.

Tillagan var auglýst frá 26. febrúar 20 19 með athugasemdafresti til 16. apríl 20 19.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 18. október 20 19.

**22.08.2019. Br.** eftir auglýsingu. Lóðarmörk sem bætt var inn á gildandi deiliskipulag tekin út.



**Ydda arkitektar**

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

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

veik:  
Hagasel 23

telling:  
Deiliskipulag dag: 13.12.2018

unnid:  
HYO/HSS breyting: X

mör:  
1/500@A2 númer: 76\_1.00