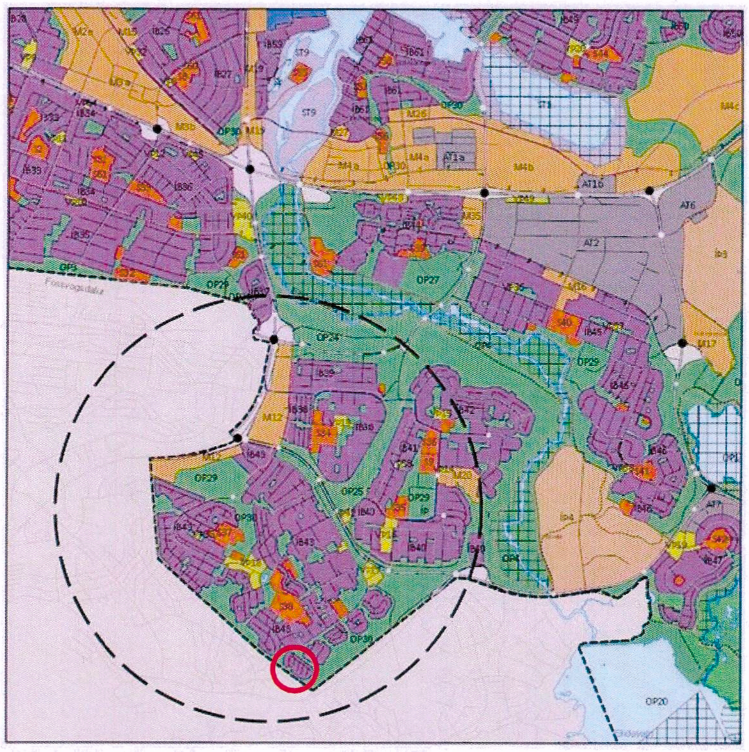
GREINARGERÐ
Forsendur:
Í gildi er hverfisskipulag fyrir 6.2 Seljahverfi frá 4. maí 2022. Klyfjasel 26 er innan skilmálaeiningar 6.2.10 í hverfisskipulagi.
Á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þann 7. júní 2022 var samþykkt stækkun lóðanna nr. 26 og 28 við Klyfjasel og eru uppfærð lóðamörk sýnd á tillögu að breyttu hverfisskipulagi. Lóð Klyfjasels 26 stækkaði úr 911 m2 í 1298 m2.

Breytingar:
Með breytingu á skipulagi er felldur niður réttur fyrir lóðina nr. 26 til að byggja bílskúr við lóð nr. 24 við Klyfjasel, sbr. heimild sem fram kemur í skilmálalið hverfisskipulags um yfirfærðar byggingarheimildir. Í staðinn er veittur réttur til að byggja stakstæða bílageymslu suðaustanvert á lóðinni til hliðar við þegar byggt hesthús. Byggingarreitur bílageymslu liggur að lóðamörkum lóðarinnar nr. 28 og fylgir samþykki lóðarhafa þar þessari breytingartillögu.
Hámarksflatarmál bílageymslu verður 35 m2 en að öðru leiti gilda eldri skilmálar um bílageymslu.
Núverandi heimild fyrir hesthúsi í hverfisskipulagi er breytt í heimild fyrir hesthúsi eða stakstæðri byggingu á lóð. Heimilt er að breyta notkun og skráningu þegar byggðs hesthúss á lóðinni svo fremi að breytt skráning falli að landnotkunarákvæðum aðalskipulags og skilmálum hverfisskipulags.
Byggingarmagn hesthúss/stakstæðrar byggingar er óbreytt.
Aðkoma að lóð er óbreytt sem og fjöldi bílastæða.
Kvöð er um að lóðarhlutinn niðri við götu, þar sem eldri byggingarreitur bílageymslu var, verði frágenginn með grasi eða öðrum gróðri.



Aðalskipulag Reykjavíkur AR2040
Borgarhluti 6.2 Seljahverfi

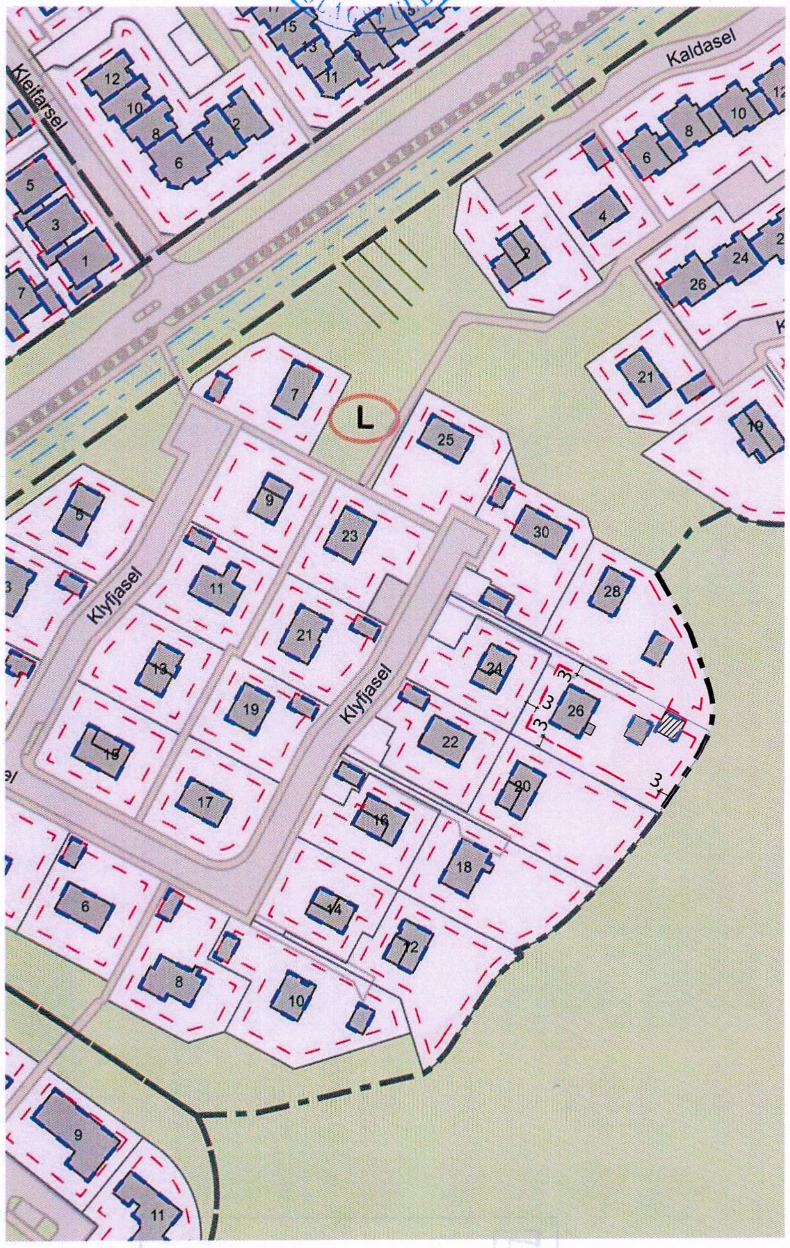
Hverfiskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 5. mgr. 37. gr. sbr. 2. mgr. 43. gr. sbr. 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

Vá emb.afgr.f. skipulagsfulltrúa þann 20. júní 2024

Tillagan var grenndarkynnt frá 15. maí 2024 með athugasemdafresti til 13. júní 2024.

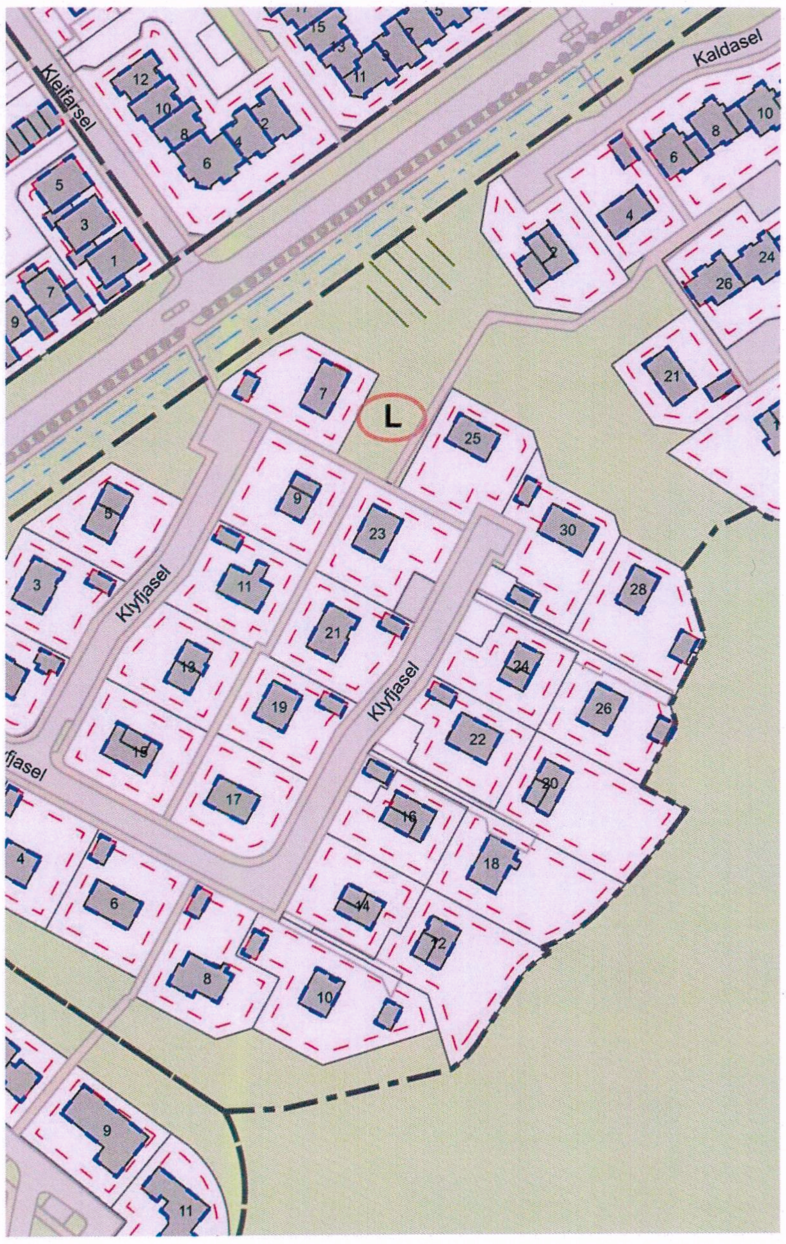
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 17. júlí 2024

[signature] [stamp: Reykjavíkurborg Skipulagsfulltrúi]



(2) **Tillaga deiliskipulags uppdráttur**

1:2000 @ A3 — 0 1000 3000 5000



(1) **Gildandi deiliskipulags uppdráttur**

Seljahverfi
Klyfja-, Kalda-, Jóru- og Jakasel
Skilmálaeining 6.2.10

Skýringar
- Lóðarreitur Klyfjasel 26
- Áætluð bygging

UK Tel. +44(0) 02070 432303
Ice Tel. +354 888 4454
Email: mail@thorarchitects.com

THOR ARCHITECTS

Endurskoðun:	Stig	Póstnúmer:		Nafn verkefnis:		
Rev. Date Note A. 20/02/23 Húsnúmer í greinargerð B. 10/06/23 Upfært til gildandi hverfaskipulags C. 14/01/24 Uppfærður uppdráttur byggt á gögnun skipulagfulltrúa	Skipulagsumsókn	109		Klyfjasel 26 - Reykjavík		
	Mælikvarði: 1:2000 @ A3 — 0 1000 3000 5000 1:500 @ A3 — 0 5000 10.000	Teikn af: GE	ATH af: GE	Nafn teikninga: Deiliskipulag og mæliblað		
Allar stærðir eru í centimetrum Allar stærðir skal athuga á staðnum © Thor Architecture AUDB	Gefið út fyrir: Deiliskipulagsbreytingu	Dags: 13/02/23		Verk nr: 22-012	Teikni nr: 10-100	Endurskoðun: C

[stamp: Mótt. 24 júlí 2024]