



Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 3. maí 2017 varðandi eftirfarandi mál.

Lambhagavegur 12 og 14

Lögð fram umsókn skrifstofu eigna og atvinnuþróunar, mótt. 24. ágúst 2016, um breytingu á deiliskipulagi Vesturlandsvegur-Hallar vegna Lambhagavegar 12 og 14. Deiliskipulagsbreytingin felst í því að fyrirkomulagi byggingareita á lóðum 12 og 14 við Lambhagaveg er breytt og heimilt byggingarmagn minnkað og nýtingarhlutfall því samhliða. Jafnframt er lóð spennistöðvar færð innan skipulagssvæðis og innkeyrslur á lóðir færðar, samkvæmt uppdr. Arkís arkitekta ehf., dags. 26. apríl 2017.

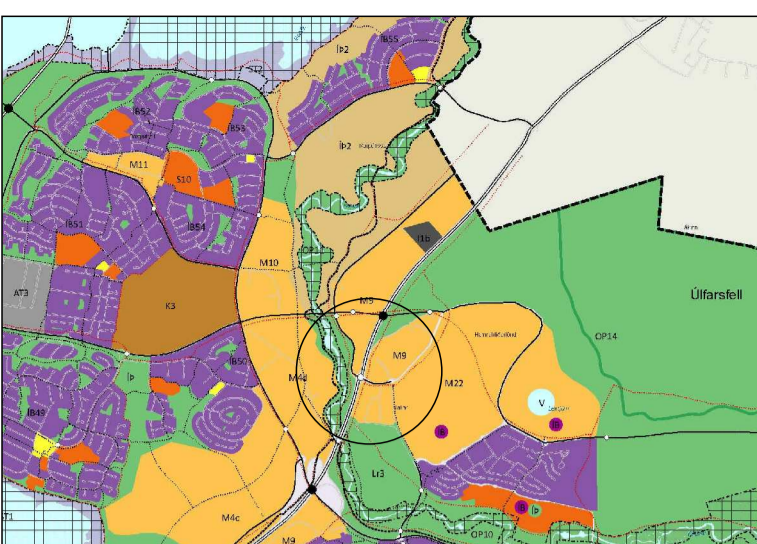
*Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Vísad til borgarráðs.*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

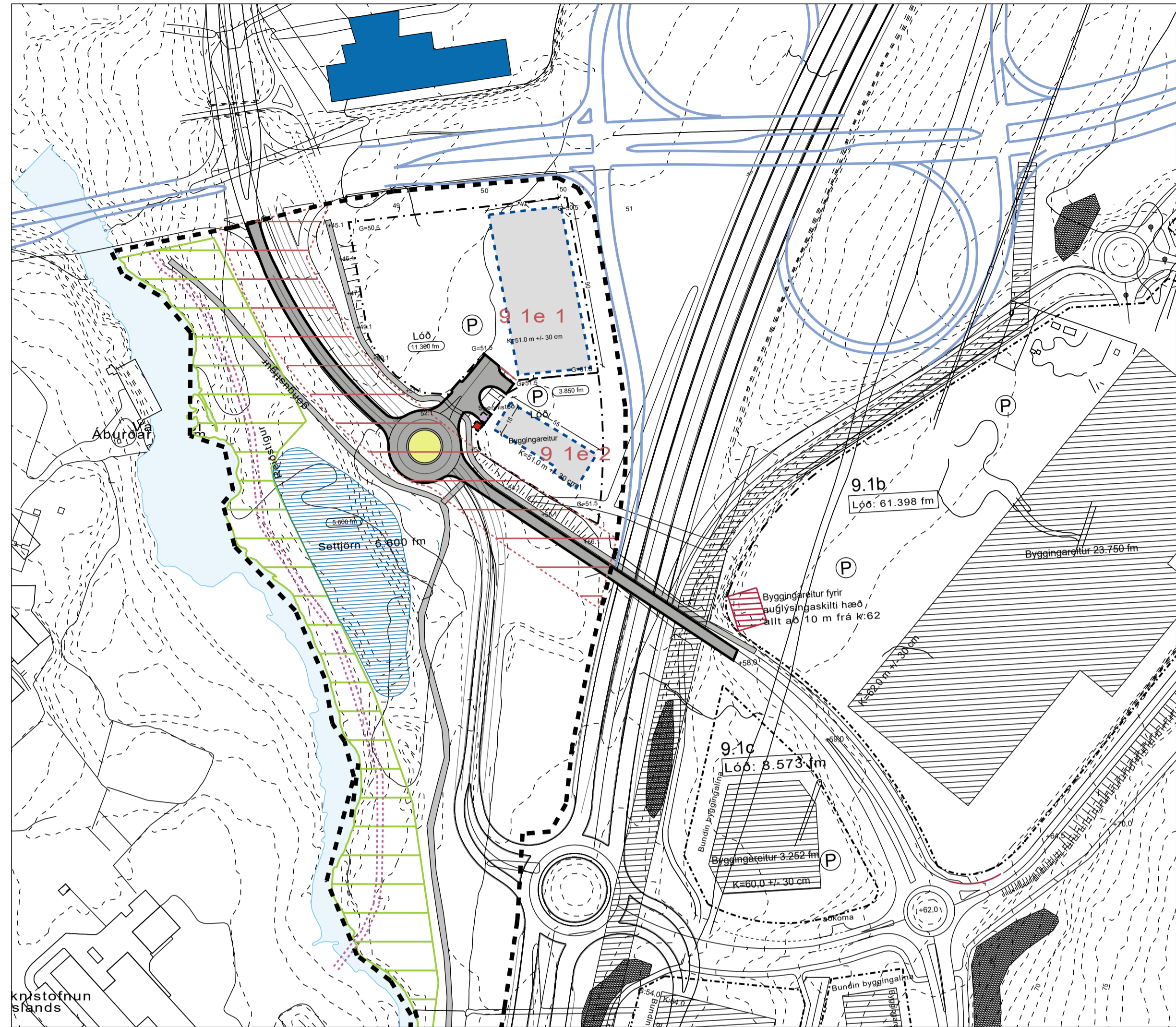
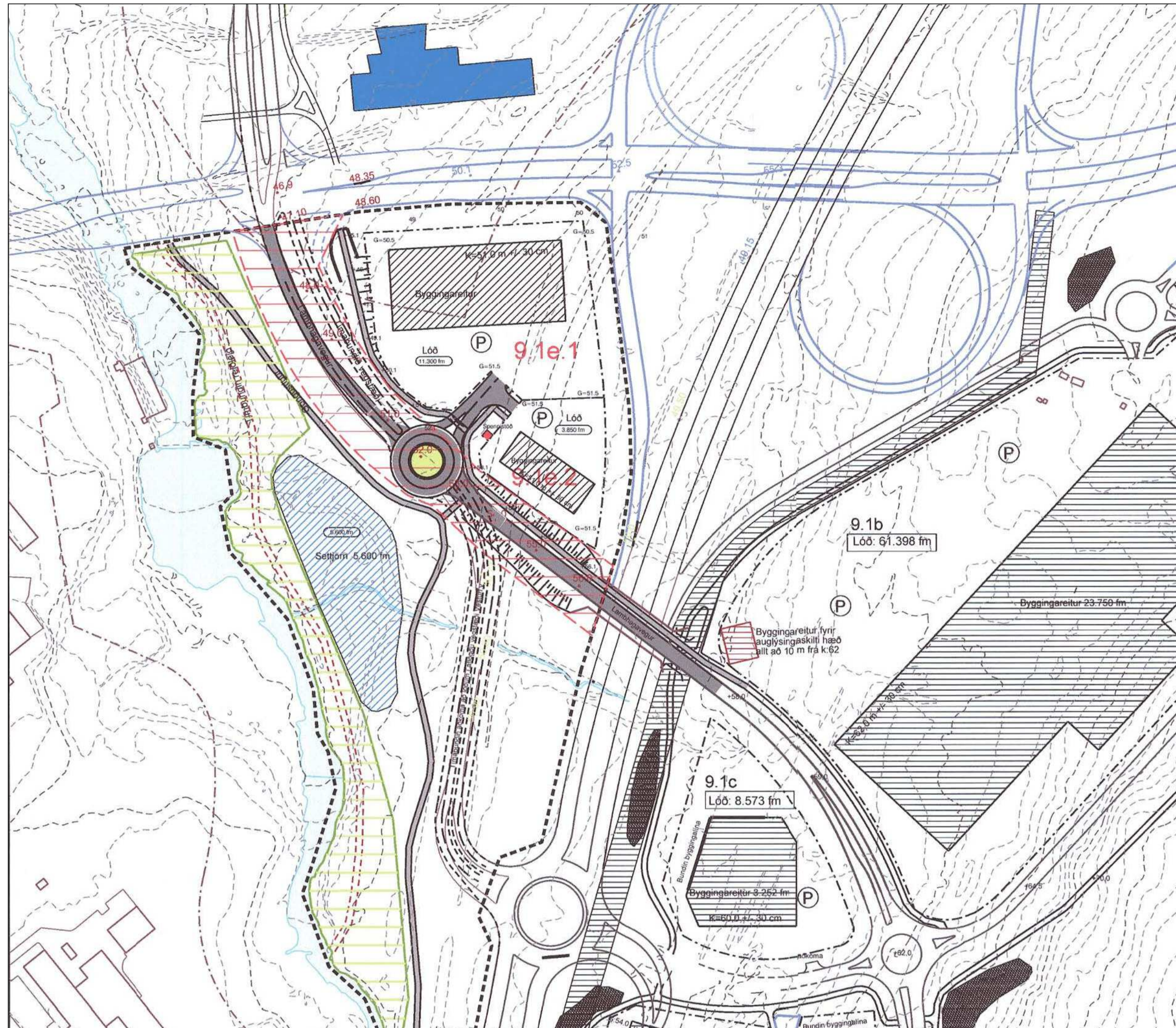

Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjal: uppdráttur Arkís arkitekta ehf., dags. 26. apríl 2017

BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI STEKKJARBREKKUR / HALLVEGUR SUÐUR FYRIR LAMBHAGAVEG 12-14



HLUTI AF ADALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2030



SKÝRINGAR

- Afmörkun skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Byggingareitir
- Hverfisverndarsvæði
- Bílastæði
- Lóð og byggingareitur fyrir allt að 7 fm spennistöð
- Helgunarsvæði tengibrautar
- Nýr byggingareitur
- Lóð og byggingareitur fyrir spennistöð feld niður

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__.

GILDANDI DEILISKIPULAG FYRIR LAMBHAGAVEG 12-14 samþykkt í borgarráði 30.08.2007

Skilmálar

Á svæði er gert ráð fyrir tveimur atvinnulóðum. Lóðirnar eru merktar í deiliskipulaginu frá 9.1d.1 - 9.1d.8. Starfsemi á lóðunum skal vera í samræmi við áður nefnda skilgreiningu í aðalskipulagi og í þróunaráætlun Mosfellsbæjar og Reykjavíkur. Ekki skal vera matvöruverslun á svæðinu og skal lágmarksstærðir verslana vera minnst 1000 m. af gólfplatarmáli versunarhúsnæðis. Lega gatna, stíga er leiðbeinandi á deiliskipulagsuppdrættinum. Stærð lóða og byggingareita er einnig leiðbeinandi og ákvarðast endanleg stærð við útgáfu mæliblaðs. Hæðarkortar á lóðum og götum eru leiðbeinandi. Heimilað frávik frá uppgefnum gólfkótum er +/- 50 cm. Hámarkshæð bygginga frá gólfkóta 1. hæðar er 12 m. Heimilt er að byggja geymslurými í kjallara undir byggingum. Leitast skal við að brjóta upp form bygginga og efnis- og litaval skal vera í jarðtónum. Gerð er krafa um flöt eða einhalla þök og skal halli vera á bilinu 0° - 20°. Skipulagsráð Reykjavíkur skal samþykkja endanlegt útlit bygginga. Fjöldi bílastæða á hverri lóð skal að lágmarki vera eitt bílastæði á hverja 35 fm. verslunarrýmis og eitt bílastæði á hverja 50 fm lager- og geymsluhúsnæðis. Kröfu um fleiri bílastæði skal fullnægja innan bygginga eða í bílastæðakjallara. Um fjölda stæða fyrir fatlaða fer skv. kröfu byggingareglugerðar. Gera skal ráð fyrir að lágmarki einu reiðhjólástæði á hverja 300 fm versunarhúsnæðis. Vanda skal sérstaklega til alls frágangs á lóðum s.s. með gróðursetningu og hellulögn. Gerð er krafa um vandaðan frágang bílastæða og leitast skal við að brjóta upp á ásynd þeirra með gróðri og skal hlutfall gróðurþekju á bílastæðum vera að minnsta kosti 5% ar heidarflatarmáli þeirra. Hlutfall gróðurþekju annars staðar á lóð skal að minnsta kosti vea 10%. Með aðaltekningum af byggingum skal fylgja séruppdráttur sem gerir grein fyrir skipulagi lóðar þ.m.t. hæðarsetningu á lóð, frágangi bílastæða, gróðursetningu og plöntuvali og annan almennan frágang á lóðinni í samræmi við þessa skilmála.

Hverfisverndarákvæði. Leggja skal áherslu á að ganga frá göngu- og hjólréiðastíg þannig að hann falli sem best að því umhverfi og landi sem fyrir er. Þegar tímabundin reiðleið er aflögð skal leitast við að afmá ummerki um hana á svæðinu og græða upp. Vinna þarf tillögu að landmótun og frágangi settjarnar þannig að hún hafi sem minnst áhrfi á svæðið. Að öðru leiti er ekki gert ráð fyrir neinu raski innan eða við hverfisverndarsvæðið. Leitast verður við að náttúrulegarur gróður innan hverfisverndarsvæðisins fái að þróast á eigin forsendum og tekur afmörkun hverfisverndarsvæðisins m.a. mið af því. Engjar fommínjar eru innan skipulagssvæðisins.

Fyrir breytingu:

Lambhagavegur 14 = 9.1e.1
Stærð lóðar 11.300 m²
Byggingamagn 7.900 m²
Hæðir: 2-3 h

Texti á gildandi deiliskipulagi er ekki í samræmi við uppdrátt

9.1e.1	9.1e.2
Stærð lóðar: 3.850 fm	Stærð lóðar: 11.300 fm
Byggingamagn: 2.600 m ²	Byggingamagn: 7.900 m ²
Hæðir: 2-3	Hæðir: 2-3

Lambhagavegur 12 = 9.1e.2
Stærð lóðar 3.850 m²
Byggingamagn 2.600
Hæðir: 1-3 h

Texti á gildandi deiliskipulagi lagfærður til samræmis við gildandi uppdrátt

9.1e.1	9.1e.2
Stærð lóðar: 3.850 fm	Stærð lóðar: 11.300 fm
Byggingamagn: 2.600 m ²	Byggingamagn: 7.900 m ²
Hæðir: 2-3	Hæðir: 2-3

DEILISKIPULAGSTILLAGA FYRIR LAMBHAGAVEG 12-14 M 1:2000

GREINARGERÐ VEGNA DEILISKIPULAGSBREYTINGAR Á LAMBHAGAVEGI 12-14

Í gildi fyrir svæðið er heildarskipulag Stekkjarbrekkur/Hallsvegur suður samþykkt í borgarráði 30.08.2007.

LÝSING BREYTINGAR

Breytingin felst í því að fyrirkomulagi byggingareita á lóð er breytt. Á lóð Lambhagavegs 14 er komið fyrir tveimur byggingareitum auk byggingareits fyrir skýli. Byggingamagn á lóð minnkar og fjöldi hæða breytist. Á lóð Lambhagavegs 12 er byggingareit breytt. Byggingamagn á lóð minnkar og fjöldi hæða breytist. Lóð spennistöðvar er færð. Innkeyrslum á lóð er breytt. Misræmi milli texta og teikningar í gildandi deiliskipulagi lagfært.

Eftir breytingu:

Lambhagavegur 14 = 9.1e.1
Stærð lóðar 11.300 m²
Byggingamagn 365
Hæðir: 1h

Lambhagavegur 12 = 9.1e.2
Stærð lóðar 3.850 m²
Byggingamagn 1.030 m²
Hæðir 1h

Skipulagsskilmálar dags. 22.08.2007 eru óbreyttir að öðru leiti.

Skýringarmynd

Lambhagavegur 12-14

Heimilisfang: Lambhagavegur 12-14
Svæðisráðgjafi: Reykjavík
Vefbútur: Deiliskipulagsuppdráttur
Skýringartexti: Deiliskipulagsbreyting

hannað / teiknað: EG, EE
viðfarið / samþykkt: EG
málsvæði: 1:2000

staðgerð: lausnúmer:

Aðili:

- Arnarstein Snorrason arkitekt fgl kl 161161-2769
- Anna Þor Jónsson arkitekt fgl kl 010174-6819
- Bregi Jónsson arkitekt fgl kl 020640-6599
- Björn Guðmundsson arkitekt fgl kl 170174-3059
- Egill Guðmundsson arkitekt fgl kl 270152-6869
- Hórnardur L. Steingrason byggingarstjórngu bfl kl 250072-3029

○ Hönnuður aðal-ábyrgðarstjóri
○ Hönnuðarstjóri:

Akís arkitektar
Sími: 511 2000 | Kópavogur 152 | 104 Reykjavík | Sími: 531107-0550
www.arkis.is | netfang: arkis@arkis.is

dagsetning: 26.04.2017
vskr.: 16-057

ARKÍŚ
arkitektar (90)1.01
teikning breyting