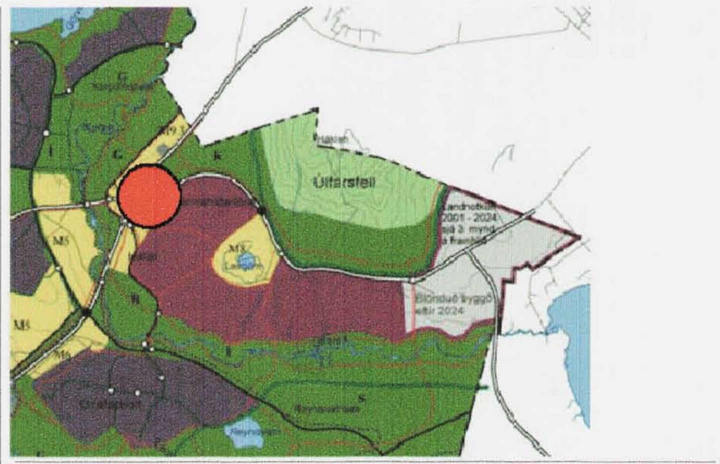
BREYTING Á DEILISKIPULAGI:

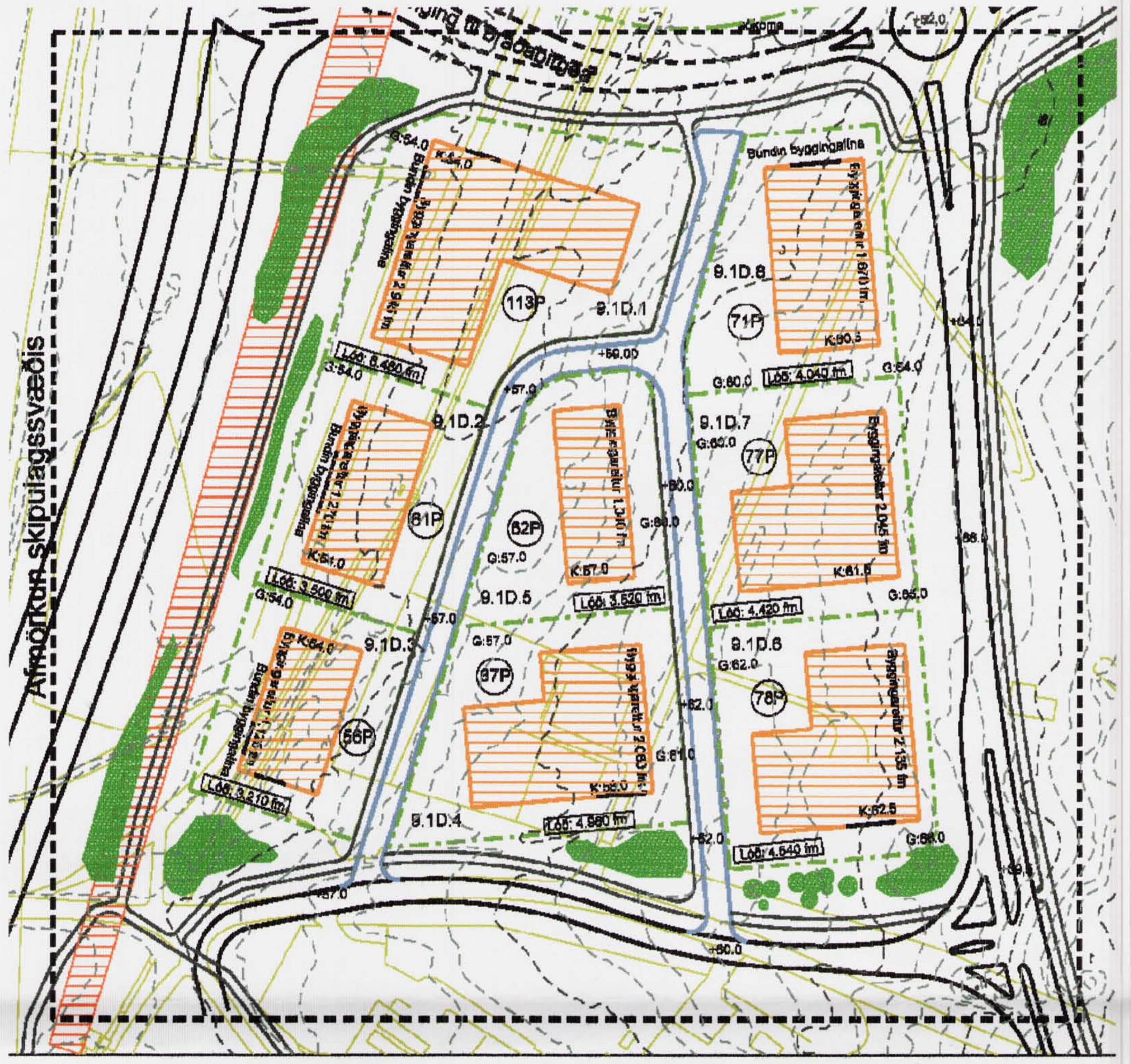
Vesturlandsvegur - Hallar. Endurskoðun skipulags 2007, samþykkt í borgarráði 21.06.2007.

	Lóð nr.	lóð fm	b.magn.min*	b.magn max*	N	hæðir	max P lóð
Fyrir breytingu	9.1d5	3.520	1760	2.464	0,5-0,7	2-3	62
Eftir bretingu	9.1d5	3.520	1760	2.464	0,5-0,7	2-4	62

* Hér er átt við byggingarmagn ofanjarðar. Stærðir eru án geymslu og/eða bílakjallara

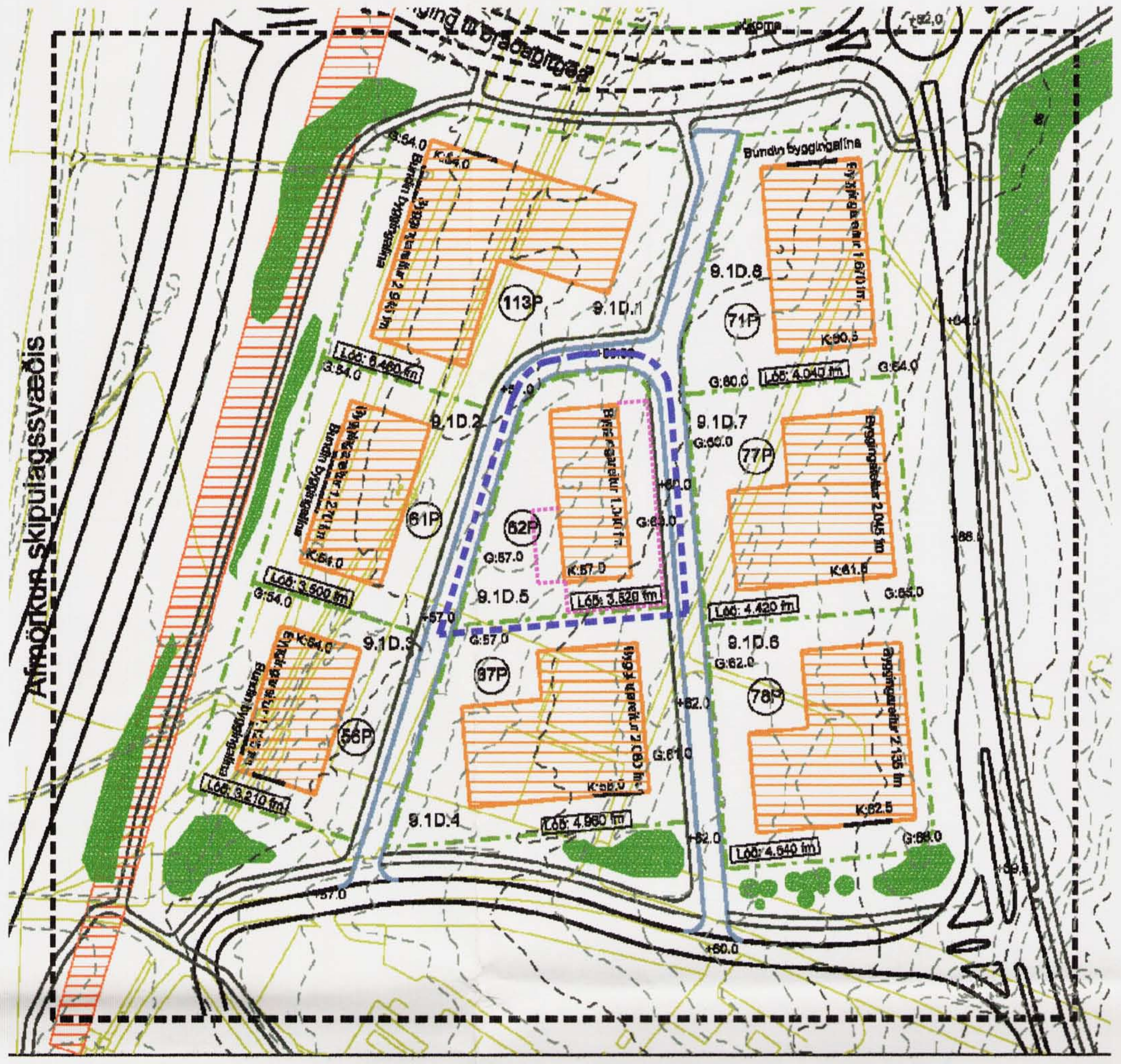


Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2001 - 2024
Staðsetning svæðisins



Fyrir

Vesturlandsvegur - Hallar, gildandi deiliskipulag mkv 1:2000 samþykkt í borgarráði 21.06.2007



Eftir

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina Lambhagaveg 9 mkv 1:2000 dags, 15.01.2008

SKÝRINGAR

- Afmörkun skipulagssvæðis
- Mörk breytinga
- Lóðamörk
- Byggingareitir
- Gróðurbeð
- Bílastæði
- Kvöð um lagnir
- Bundin byggingarlína
- Byggingarreitur neðstu hæðar (neðanjarðar austan og sunnan megin)

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í SKIPULAGSRÁÐI þann 16. apríl 2008

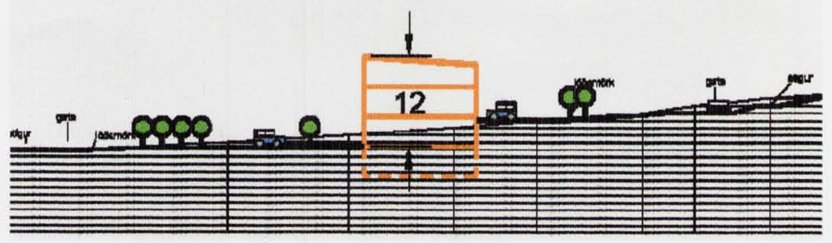
Tillagan var grenndarkynnt frá __________ 200_ með athugasemdafresti til ________ 200_ .

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _________ 200_.

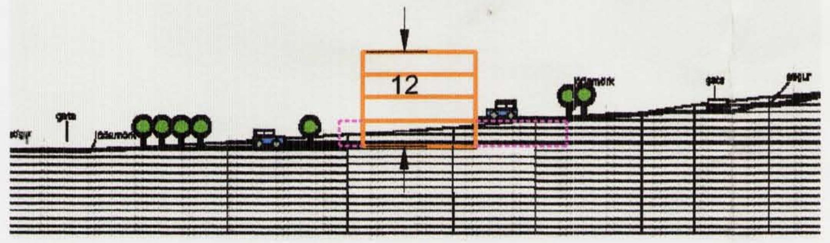
Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.

Lóðarhafi Lambhagavegar 7 lýsir sig samþykkann breytingum þessum.

F.H. A Wendel ehf



Gildandi skilmálateikning. Sneiðing A-A mkv 1:2000



Tillaga að breyttri skilmálateikningu. Sneiðing A-A mkv 1:2000

Greinagerð

Endurskoðað, upphaflegt heildarskipulag fyrir svæðið sem er í gildi heitir "Vesturlandsvegur - Hallar, atvinnusvæði" og var samþykkt í borgarráði 21.06.2007. Tillaga þessi er breyting á því deiliskipulagi.

Megin markmið breytingarinnar

Meginmarkmið tillögunnar er að fá meira rými fyrir geymslur og bílastæði á neðstu hæð, jarðhæð hússins.

Lýsing á breytingunni

Breytingin felst í að byggingarreitur neðstu hæðar er stækkaður lítillega til vesturs og til austurs að lóðamörkum, en stækkunin til austurs er með öllu neðanjarðar. Þar sem þessi stækkun er fyrir geymslur og bílastæði(sem ekki telst með í hármarks fermetrafjölda skv. deiliskipulagi) er ekki um aukið byggingarmagn ofanjarðar að ræða í breytingartillögunni. Þakskyggni, lyftuskakt, skyggni yfir gluggum og anddyri mega fara út fyrir byggingarreit. Einnig mega lágreistir lóðarveggir / stoðveggir fara út fyrir byggingarreit. Einnig er fyrirkomulagi hæða breytt í tillögunni. Sjá næsta lið.

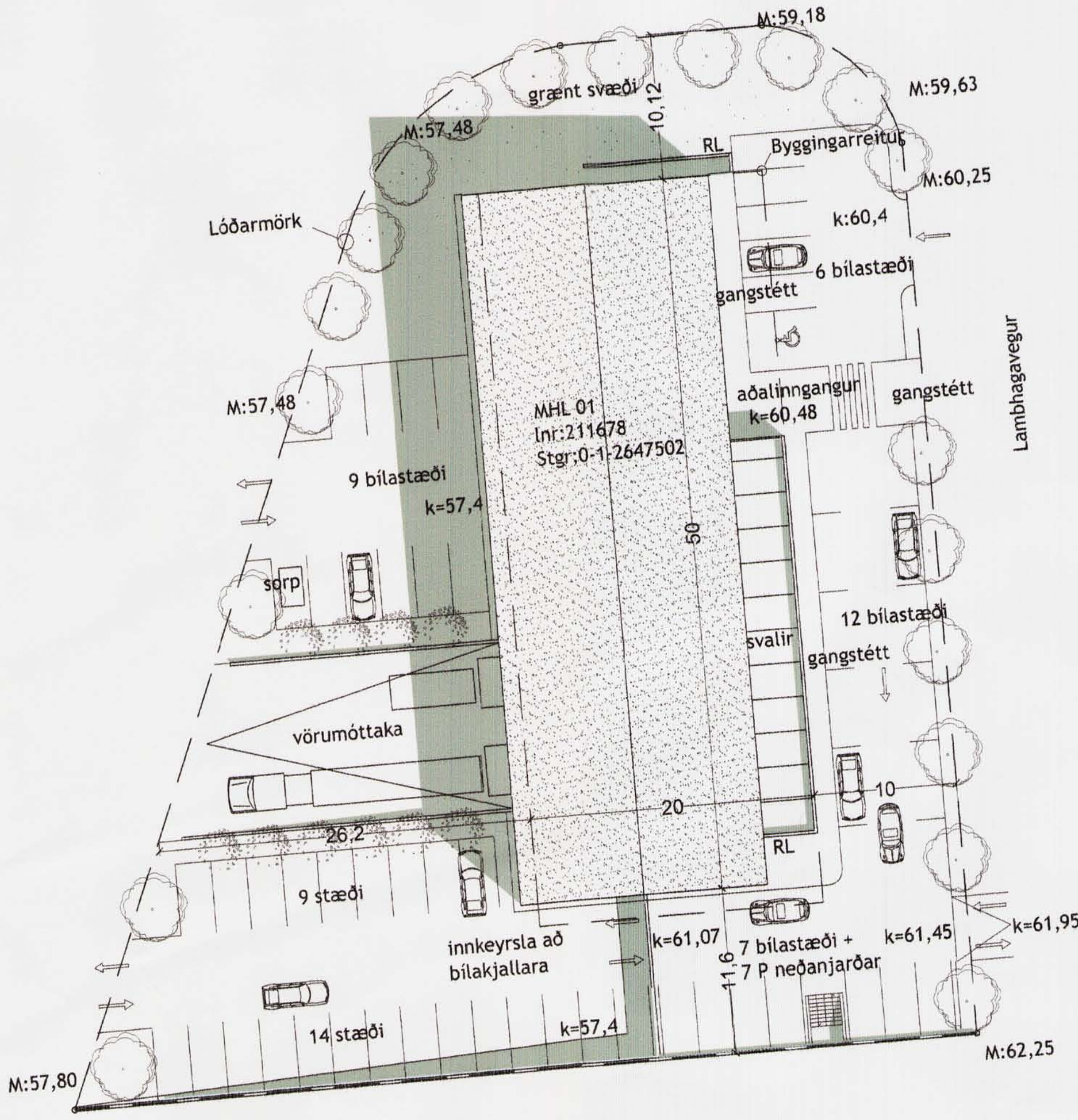
Hæðir

Í tillögunni er gert ráð fyrir að Gk. aðalhæðar sé lækkaður um 0,5 m, úr k=58 í k=57,5(skv, gildandi hæða og mæliblaði). Þannig næst eðlilegri aðkoma að húsinu bæði að ofan og neðan. Kjallarinn er felldur út í tillögunni en gert ráð fyrir að húsið sé fjórar hæðir að hluta frá neðstu hæð í stað þriggja eins og gildandi skipulag gerir ráð fyrir. Þetta felur ekki í sér frávik frá hámarkshæð byggingar skv. gildandi skipulagi. Lyftuskakt má fara uppfyrir hámarkshæð.

Bílastæði

Til að geta uppfyllt kröfur um fjölda bílastæða er gerð tillaga um að hluta þeirra verði komið fyrir neðanjarðar í suðausturhluta lóðarinnar. (sjá skýringamynd). Ekki er um upphitað innirými að ræða.
Að öðru leyti gilda eldri skilmálar samþ. 21.06.2007.

Helstu stærðir (eftir breytingar).
Byggingarmagn ofanjarðar 2.464 m2
Byggingarmagn neðanjarðar 500 m2
Samtals er því heildar byggingarmagn 2964 m2.



Skýringarmynd af lóð mkv 1:500

Verkheiti:
Vesturlandsvegur - Hallar, athafnarsvæði varðar Lambhagaveg 9.
Breyting á deiliskipulagi

Verkhluti:	
Teikninúmer:	1.0
Mælikvarði:	1:2000
Teiknað:	þþ / hmh
Yfirfarið:	
Samþykkt:	
Verknúmer:	07071
Útgáfudagur:	15.01.2008
Teiknislóð:	
Útprentað:	Apr 07, 2008 - 11:55

ARK ÞING
BOLHOLT 8 -105 REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 570 5701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
HJÖRTUR PÁLSSON,	080152-4429	BYGG.FR.
GUÐRÚN INGVARSDÓTTIR	291272-6069	ARKITEKT
ÞÓRÐUR ÞORVALDSSON	210463-4619	ARKITEKT