

Skýringar:

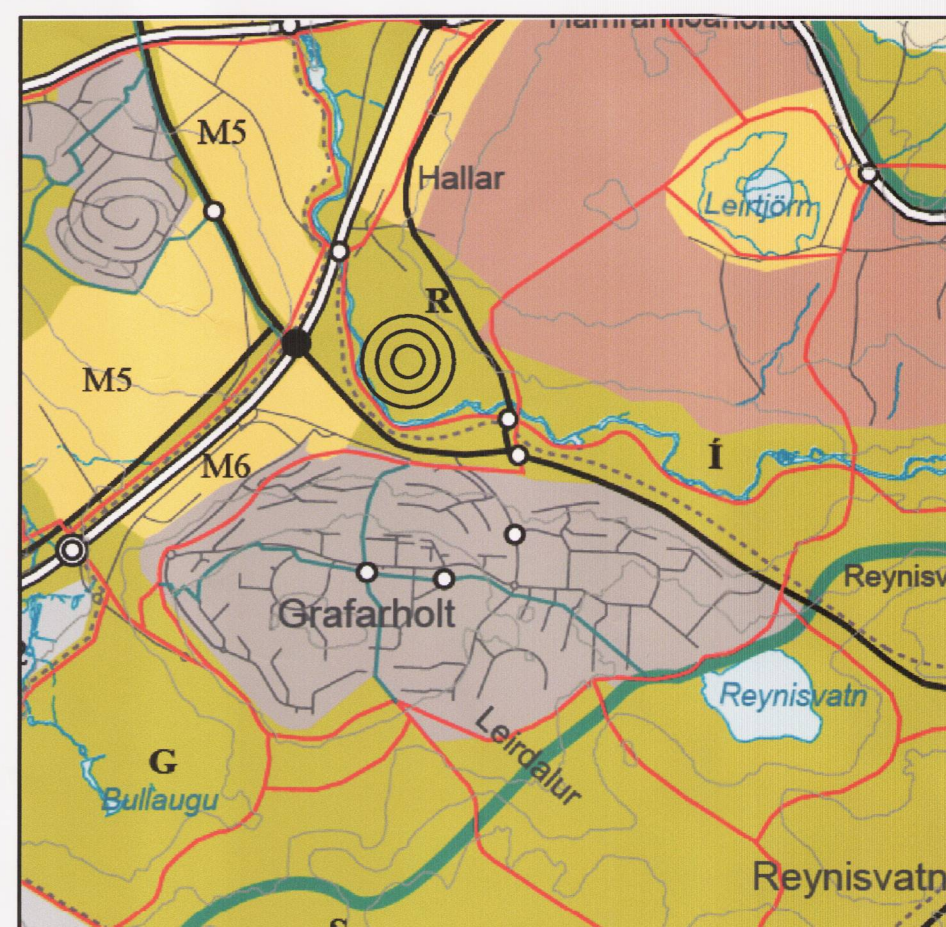
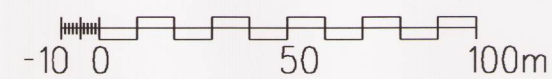
- Mörk deiliskipulags
- Lóðarmörk
- Núverandi hús
- Núverandi hús, vfkjandi
- Byggingarreitur íbúðarhúss m/mænisstefnu
- Byggingarreitur ræktunar- og þjónustuhúsa m/mænisstefnu
- Núv. garðskólar
- Bilastæði, staðsetning leiðbeinandi
- Göngustigur
- Kvæð um lagnabelti
- Húsnúmer
- Stærð lóðar og nýtingarhlutfall
- Skráðar fornleifar
- 100m helgunarsvæði Úlfarsár

Gildandi skipulag

Breyting á skipulagi 3.3.2016:

Fyrirhuguð breyting nær eingöngu til lóðar nr. 19 við Lambhagaveg. Breytingin felst í því að reitur fyrir íbúðarhús færast fjær aðkomuvegi og verður suðvestantil á lóðinni en byggingarreitur fyrir gróðurhús færast að austurmörkum lóðarinnar. Kvæð um kaldvatnslagnir sunnan- og austantil á lóð hafa verið felldar úr gildi skv. bréfi frá Tæknipróun Veitna frá 7. des. 2015 og gefur það færi á að nýta lóðina betur með því að hafa gróðurhúsin 5m frá austurmörkum lóðar í stað 10m áður. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,3 og er heimilt að reisa íbúðarhús að hámarki 500m² á afmörkuðum byggingarreit og atvinnuhúsnæði, a.m.k. 1.974m² á samsvarandi byggingarreit. Byggingar skulu vera innan byggingarreits en þurfa ekki að snerta útlínur hans. Íbúðarhús má vera á 2 hæðum og er hámarkshæð þess 8,5m, mænisstefna frjáls. Atvinnuhúsnæði skal vera á einni hæð, hámarkshæð 7m, mænisstefna frjáls. Gera þarf ráðstafanir við hönnun húss á lóð til þess að ná viðunandi hljóðvist innanhúss og byggingartæknilegar lausnir notaðar, þannig að ákvæði reglugerða um hljóðvist verði uppfyllt. Að öðru leyti skulu byggingar vera í samræmi við gildandi byggingarreglugerð. Bilastæði við íbúðarhús skulu vera a.m.k. 2 og ekki færri en 6 við atvinnuhúsnæði. Heimilt er að fjölga bilastæðum ef þörf krefur en þess skal gætt að gróður setji sem mestan svip á lóðina. Ekki er kunnugt um fornminjar á lóðinni.

Tillaga að breyttu skipulagi fyrir Lambhagaveg 19



Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024

Svæði sem deiliskipulagið nær til.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 4.3 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á embætti skipulagsfulltrúa þann 8. apríl 2016

Tillagan var grenndarkynnt frá 4. apríl 2016 með athugasemdafresti til 2. maí 2016.
Samb. birt 7. apríl 2016

Auglýsing um gildistöðu breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 29. apríl 2016.

Björn Atelmann

HELGI HAFLIÐASON, ARKITEKT FAÍ	
STUÐLASELI 44, 109 REYKJAVÍK, sími og fax: 552 2149 kt. 020341-2979, netfang: helgiha@simnet.is	
VERK LAMBHAGAVEGUR 19	VERNR. 1619
HEITI Breyting á deiliskipulagi	TEKJ. NR. 1.01
KVAFRDI 1:2000 (blaðstærð A2)	DAGS. 3. mars 2016