



Gildandi skipulag fyrir Lambhagaveg 23, samþykkt á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23.5.2014. (Birt í B-deild Stjórnartíðinda 23.6.2014)

Tillaga að breytingu - mkv. 1:2000

Breyting á skipulagi 24.04.2018:

Fyrirhuguð breyting nær eingöngu til löðar gróðrarstöðvarinnar Lambhaga. Uppdrátturinn vinstra megin sýnir hluta af gildandi heildarskipulagi af Lambhagasvæðinu sem samþykkt var í borgarráði 29. apr. 2010 með breytingum á Lambhagalöð (nr. 23), samþykktum 7. des. 2012 og 23. apr. 2014..

Nú er sú breyting gerð að öbygga íbúðarhúsalöð er tekin undir starfsmannabúðir og fallið frá heimild fyrir starfsmannabúðum við núverandi íbúðarhús (sambyggðum við bilageymslu). Jafnframt er byggingarmagn íbúðarhúsnæðis aukid um 50 m² en byggingarmagn atvinnuhúsnæðis (gróðurhúsa) minnkað að sama skapi. Nýtingarhlutfall er því óbreytt (0,30) og byggingarreittir óbreyttir.

Byggingarskilmálar (óbreyttir fyrir atvinnuhúsnæði):

Byggingar á gróðurhúsareitum skulu vera með svipuðu sniði og þau gróðurhús sem fyrir eru, annað hvort með bogadregnum þakflötum eða sléttum og hallandi. Mænisstefna skal annaðhvort vera samsíða núverandi byggingum eða hornrétt á þær. Vegg hæð á hlið skal vera <5,5m og mænishæð <8,5m.

Vegg hæð á hlið annarra húsa á reitnum (gróðurskála) skal vera <4,0m. Þak má vera bogadregið með mestu hæð 8,5m frá gólfi. Á minni húsum (áhalda- og geymsluhúsum) skal vegg hæð á hlið vera <4,0m. Þak þeirra má einnig vera bogadregið með mestu hæð 8,5m frá gólfi. Byggja má tvílyft aðkomu- og skrifstofuhús við hlið efsta gróðurhússins og skal breidd þess vera <7,0m, lengd <25m og hæð <8,5m.

Á byggingarreitum íbúðarhúsa skal reisa eitt íbúðarhús á hvorum reit. Húsin skulu vera einlyft, með kjallara ef landhali gefur tilefni til, og mænisstefna miðst við gróðurhús (samsíða eða hornrétt á þau). Heimilt er að byggja gróðurskála við íbúðarhús A og má hæð hans mest vera 4m við hlið og 8,5m við mæni. Þar er einnig heimilt að reisa opið skýli fyrir allt að 3 bílum. Á reit fyrir íbúðarhús B er heimilt að reisa hús með allt að 10 litlum íbúðareiningum fyrir starfsfólk gróðrarstöðvarinnar. Hæð íbúðarhúsa frá gólfplötu má mest vera 3,5m við hlið og 5,0m við mæni.

Löðaskilmálar: Heimilt er að afmarka löðina með 180cm hárrí netgirðingu.

- Skýringar:
- Mörk deiliskipulags
 - Löðarmörk
 - Tillaga að nýjum löðarmörkum
 - Núverandi hús
 - Núverandi hús, vljandi
 - Byggingarreitur íbúðarhúss m/mænisstefnu
 - Byggingarreitur ræktunar- og þjónustuhúsa m/mænisstefnu
 - Núv. garðskólar
 - Bilastæði, staðsetning leiðbeinandi
 - Göngustigur
 - Kvæð um lagnabelti
 - Húsnúmer
 - Stærð löðar og nýtingarhlutfall
 - Skráðar fornléifar
 - 100m helgunarsvæði Úlfarsár

LÖÐ	STÆRD LÖÐAR	NÝTINGARHLUTFALL	HÁMARKSBYGGINGARMAGN ÍBÚÐARBYGGINGA	HÁMARKSBYGGINGARMAGN ATVINNUHÚSNÆÐIS
Nr. 23 - Lambhagi	44.340m ²	0,30	750 m ²	12.550 m ²

Þar af byggt: 365 m² 12.362 m²



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

Svæði sem deiliskipulagið nær til.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á

embætti skipulagsf. þann 29. júní 2018

Tillagan var grenndarkynnt frá 23. maí 2018 með athugasemdafrestri til 20. júní 2018

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 6. júlí 2018.

Þórunn Atlán

HELGI HAFLÍÐASON, ARKITEKT FAÍ

STUÐLASELI 44, 109 REYKJAVÍK, sími og fax: 552 2149
kt. 020341-2979, netfang: helgih@simnet.is

VERK: GRÓÐRARSTÖÐIN LAMBHAGI VÍÐ VESTURLANDSVEG 1409

HEITI: Breyting á deiliskipulagi TEIKN. NR. 0.01k

KVAF I: 1:2000 DAGS. 24. apríl 2018