



Gildandi skipulag fyrir Lambhagaveg 23, samþykkt á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 29.6.2018. (Birt í B-deild Stjórnartíðinda 6.7.2018)

Tillaga að breytingu - mkv. 1:2000

Breyting á skipulagi 8.7.2019:

Fyrirhuguð breyting nær eingöngu til lóðar gróðrarstöðvarinnar Lambhaga. Uppdrátturinn vinstra megin sýnir hluta af gildandi heildarskipulagi af Lambhagasvæðinu sem samþykkt var í borgarráði 29. apr. 2010 með breytingum á Lambhagalóð (nr. 23), samþykktum 7. des. 2012, 23. apr. 2014 og 29. júní 2018. Nú er sú breyting gerð að byggingarlína íbúðarhúss (mhl. 01) er færð 2m til vesturs til þess að rýmra verði um bílskyli sem heimilt er að byggja á lóðinni. Nýtingarhlutfall (0,30) og aðrir byggingarreitir breytast ekki. Byggingarskilmálar eru einnig óbreyttir.

Vegg hæð á hlíð 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 hlíð vera <4,0m. Þak þeirra má einnig vera bogadregið með mestu hæð 8,5m frá gólfi. Byggja má tvílyft aðkomu- og skrifstofuhús við hlíð 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 landhalli gefur tilefni til, og mænissstefna miðast við gróðurhús (samsíða eða hornrétt á þau). Heimilt er að byggja gróðurskála við íbúðarhús A og má hæð hans mest vera 4m við hlíð og 8,5m við mæni. Þar er einnig heimilt að reisa opið skyli fyrir allt að 3 bílum. Á reit fyrir íbúðarhús B er heimilt að reisa hús með allt að 10 lítum íbúðareiningum fyrir starfsfólk gróðrarstöðvarinnar. Hæð íbúðarhúsa frá gólflötu má mest vera 3,5m við hlíð og 5,0m við mæni.

Lóðaskilmálar: Heimilt er að afmarka lóðina með 180cm hári netgirðingu.

- Skýringar:**
- Mörk deiliskipulags
 - Lóðarmörk
 - Tillaga að nýjum lóðarmörkum
 - Núverandi hús
 - Núverandi hús, vikjandi
 - Byggingarreitur íbúðarhúss m/mænissstefnu
 - Byggingarreitur ræktunar- og þjónustuhúsa m/mænissstefnu
 - Núv. garðskólar
 - Bilastæði, staðsetning leiðbeinandi
 - Göngustígur
 - Kvöð um lagnabelti
 - Húsnúmer
 - Stærð lóðar og nýtingarhlutfall
 - Skráðar fornleifar
 - 100m helgunarsvæði Úlfarsá



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

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

emb. afgr. f. skipulagsfulltr. þann 1. nóvember 20 19

Tillagan var grenndarkynnt frá *30. sept. 20 19* með athugasemdafrestil til *28. okt. 20 19*

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann *1. nóvember 20 19*.



HELGI HAFLIÐASON, ARKITEKT FAI
 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 0.01m

SKALI: 1:2000 DAGS: 8. júlí 2019

LÓÐ	STÆRD LÓÐAR	NÝTINGARHLUTFALL	HÁMARKSBYGGINGARMAGN ÍBÚÐARBYGGINGA	HÁMARKSBYGGINGARMAGN ATVINNUHÚSNEDIS
Nr. 23 - Lambhagi	44.340m ²	0,30	750 m ²	12.550 m ²
Þar af byggt:			365 m ²	12.362 m ²