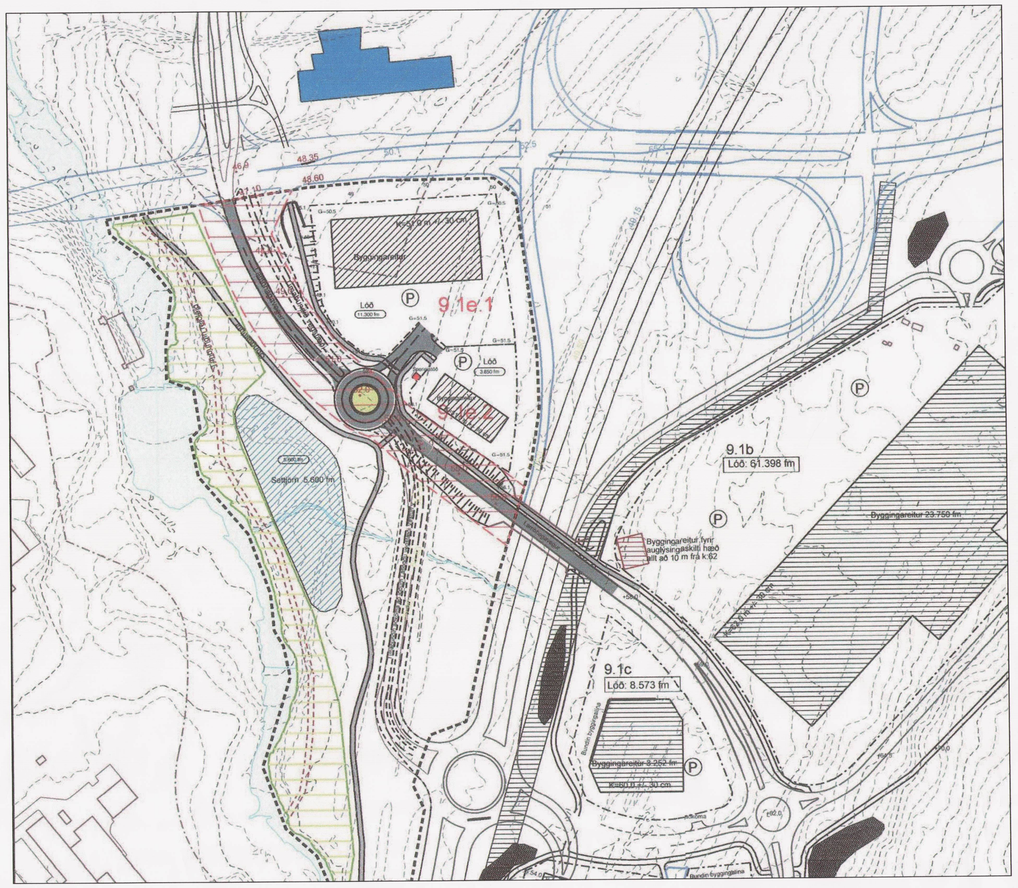
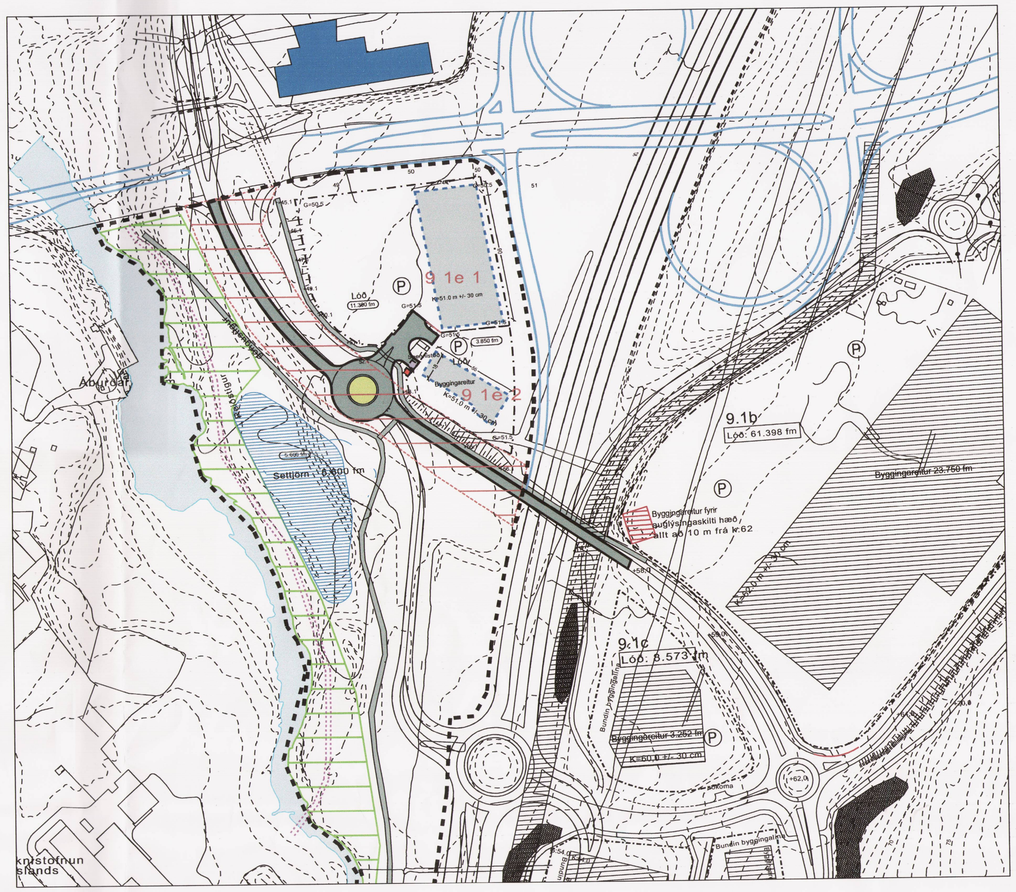
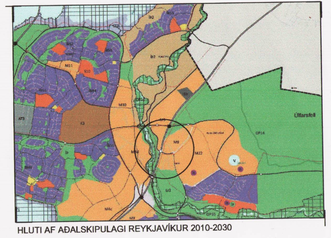
# BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI STEKKJARBREKKUR / HALLVEGUR SUÐUR FYRIR LAMBHAGAVEG 12-14



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI 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 felld niður

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

Borgarráði þann 11. maí 2017

og í embætta f. skipul. fulltr. þann 30. júní 2017.

Tillagan var auglýst frá 16. maí 2017 með

athugasemdafresti til 27. júní 2017.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20___.

Skýringamynd

## 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 fra 9.1d.1 - 9.1d8.
Starfsemi á lóðunum skal vera í samræmi við áðurnefnda skilgreiningu í aðalskipulagi og í þróunaráætlun Mosfellsbæjar og Reykjavíkur. Ekki skal vera matvöruverslun á svæðinu og skal lágmarksstærðir verslana vera minnst 1000 m. af gólfflatarmáli verslunarhúsnæðis.
Lega gatna, stíga er leiðbeinandi á deiliskipulagsuppdrættinum. Stærð lóða og byggingareita er einnig leiðbeinandi og ákvarðast endanleg stærð við útgáfu mæliblaðs. Hæðarkótar 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 reiðhjólastæði á hverja 300 fm verslunarhúsnæðis.
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 ásýnd 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 aðalteikningum 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 hjólreiðastíg 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 hverfivverndarsvæðisins fái að þróast á eigin forsendum og tekur afmörkun hverfisverndarsvæðisins m.a. mið af því. Engjar fornminjar eru innan skipulagssvæðisins.

**Fyrir breytingu:**

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

Lambhagavegur 12 = 9.1e.2
Stærð lóðar 3.850 m²
Byggingamagn 2.600
Hæðir: 1-3 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 |
| Byggingarmagn: 2.600 fm | Byggingarmagn: 7.900 fm |
| Hæðir: 2-3 | Hæðir: 2-3 |

**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 |
| Byggingarmagn: 2.600 fm | Byggingarmagn: 7.900 fm |
| Hæðir: 2-3 | Hæðir: 2-3 |

Skipulagsskilmálar dags. 22.08.2007 eru óbreyttir að öðru leiti.

## 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.

## Lambhagavegur 12-14

| | |
|---|---|
| Heimilisfang: | Lambhagavegur 12-14 |
| Sveitarfélag: | Reykjavík |
| Verkhluti: | Deiliskipulagsuppdráttur |
| Skýringartexti: | Deiliskipulagsbreyting |

hannað / teiknað: EG, EE
yfirfarið / samþykkt: EG
mælikvarði: 1:2000
staðgreinir:
landnúmer:

Arkitekt:
- Aðalheiður Snorradóttir — arkitekt faí — kt. 161161-2769
- Ásrún Irót Jónsdóttir — arkitekt faí — kt. 010174-4819
- Birgir Teitsson — arkitekt faí — kt. 020460-4589
- Björn Guðbrandsson — arkitekt faí — kt. 170174-3059
- Egill Guðmundsson — arkitekt faí — kt. 270152-6569
- Þorvarður L. Björgvinsson — byggingafræðingur bfl — kt. 250572-3529

- Hönnuður aðal-/séruppdráttu:
- Hönnunarstjóri:

Arkís arkitektar, sími 511 2060, Klappavegi 152, fax 511 2066, 104 Reykjavík, www.ark.is, kt. 531107-0550, netfang: arkis@ark.is

dagsetning: 26.04.2017
verknr.: 16-057

ARKÍS arkitektar (90)1.01 teikning breyting