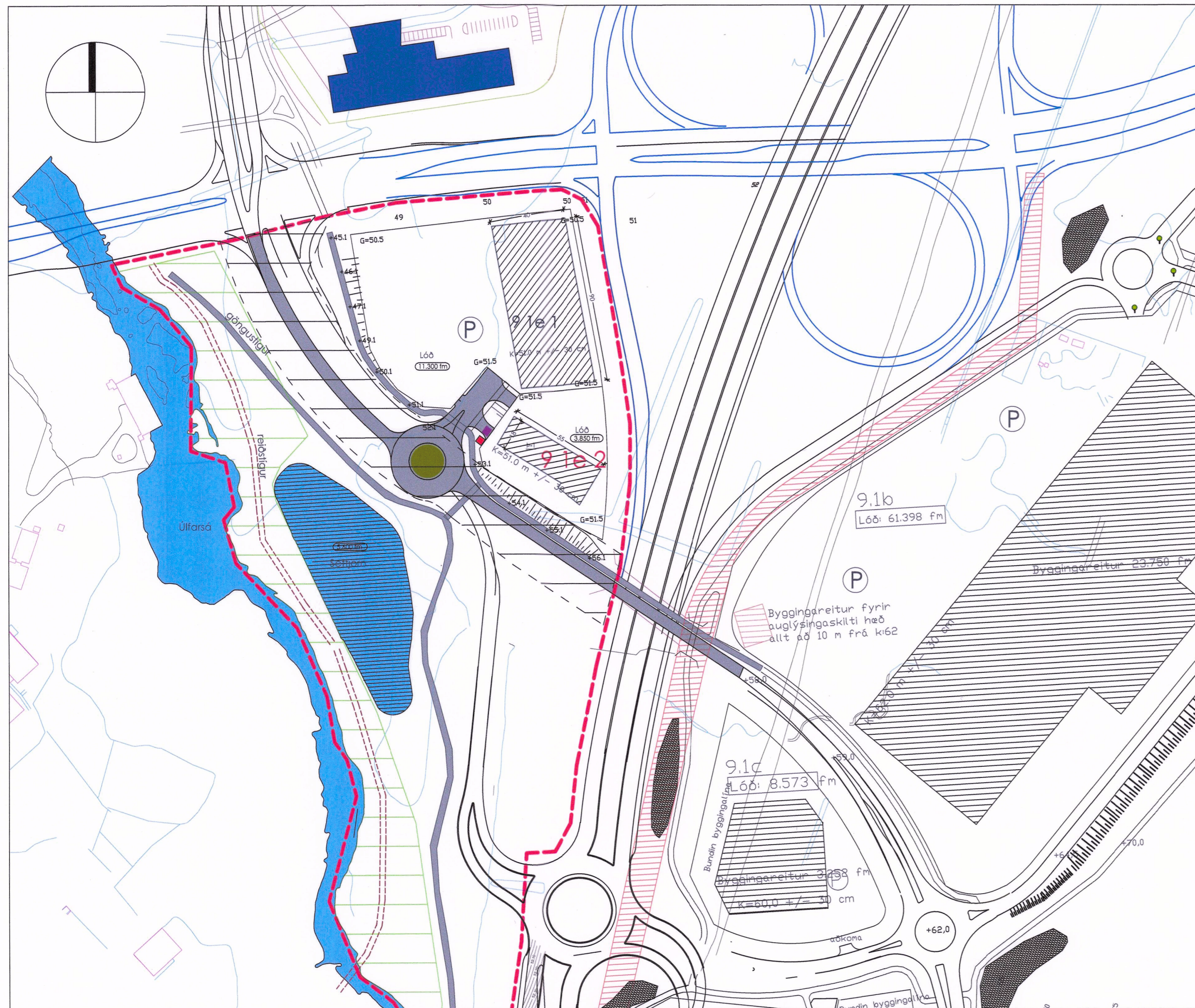
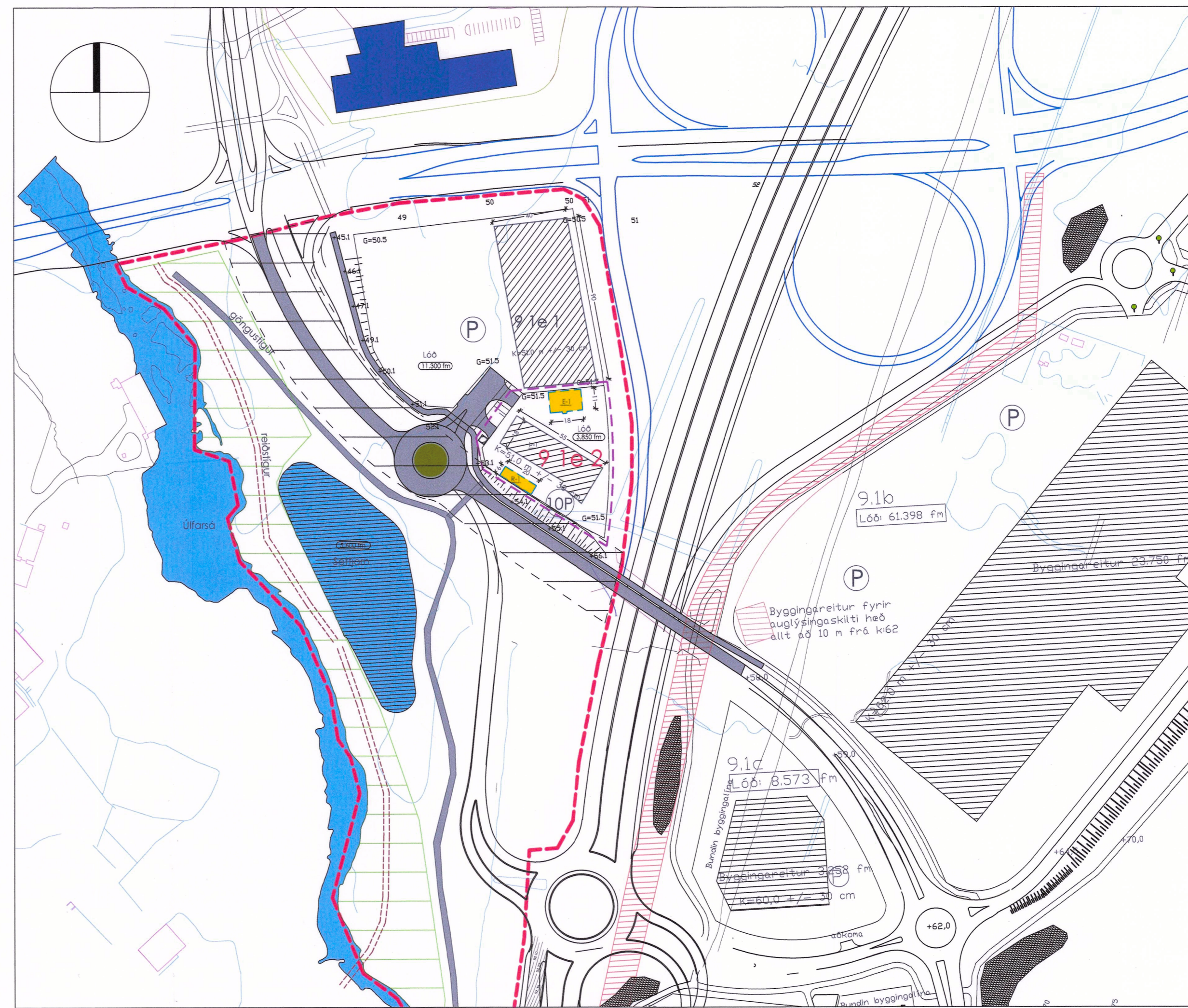


TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI STEKKJARBREKKUR / HALLVEGUR SUÐUR VEGNA LAMBHAGAVEGS 12



GILDANDI DEILISKIPULAGI. Mkv. 1:2000



DEILISKIPULAGSTILLAGA FYRIR LÓÐ 9.1e.2. Mkv. 1:2000



HUTI AF ADALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040

staðsetning lóðarinnar sem tillagan fjallar um.

SKÝRINGAR	
	Deiliskipulagsmörk
	Lóðarmörk
	Byggingareitur
	Lóðarstærð
	Nýr byggingareitur
	Mörk deiliskipulagsbreytingar
	Fjöldi bílastæða á lóð
	Bílastæði
	Hverfisverndarsvæði
	Helgunarsvæði tengibrautar
	Lóð og byggingareitur fyrir allt að 7 fm spennistöð
	Lóð og byggingareitur fyrir spennistöð feldri náður

Í gildi er deiliskipulag fyrir Stekkjarbrekkur - Hallsvægur, dags. samþ. 30. ágúst 2007 og var breytt fyrir lóðir nr. 12 og 14 við Lambhagaveg, dags. samþ. 30 júní 2017.

GILDANDI DEILISKIPULAG FYRIR LAMBHAGAVEG 12-14 samþykkt í borgarráði 11.03.2007

„Skilmálar

Á svæði er gerð ráð fyrir tveimur atvinnulóðum. Lóðirnar eru merktar í deiliskipulaginu frá 9.1 d.1 - 9.1d8. Starfsemi á lóðunum skal vera í samræmi við áðurnefnda skilgreiningu í aðalskipulagi og í þróunaráætlun Mostellsbæjar og Reykjavíkur. Ekki skal vera matvöruverslun á svæðinu og skal lágmarksstærðir verslana vera minnst 1000 m² af gólfplatarmáli verslunarhúsnæðis.

Lega gatna, stíga er leiðbeinandi á deiliskipulagsuppdrættinum. Stærð lóðar og byggingareita er einnig leiðbeinandi og ákvarðast endanleg stærð við útgáfu mæliblaðs. Hæðarkótur á lóðum og götum er 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 vill 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°. Skipulagssvið Reykjavíkur skal samþykka endanlegt útlit bygginga. Fjöldi bílastæða á hverri lóð skal að lágmarki vera eitt bílastæði á hverja 35 m² verslunarhúsnæðis og eitt bílastæði á hverja 50m² 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 reiðhjólstæði á hverja 300m² verslunarhúsnæðis.

Vanda skal sérstaklega til alls frágangs á lóðum s.s. með gróðursetningu og heilulögn. Gerð er krafa um vandaaðan frágang bílastæða og leitast skal við að brjóta upp á ásýnd þeirra með gróðri og skal hlutfall gróðurþekju á bílastæðum vera all minnsta kosti 5% af heildarflatarmáli þeirra. Hlutfall gróðurþekju annars staðar á lóð skal að minnsta kosti vera 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.

Hverfisverndarókvæði. Leggja skal áherslu á að ganga frá göngu- og hjólaíðastígi þannig að hann falli sem best að því umhverfi og landi sem fyrir er. Þegar tímabundin reiðleið er aflögð skal leitast vill að afmá ummerki um hana á svæðinu og græða upp. Vinna þarf tillögu að landmótun og frágangi settjarnar þannig að hún hafi sem minnst áhrif á svæðið. Að öðru leiti er ekki gert ráð fyrir neinu raski innan eða við hverfisverndarsvæðið. Leitast verður við að náttúrulegur gróður innan hverfisverndarsvæðisins fái að þróast á eigin forsendum og tekur afmörkun hverfisverndarsvæðisins m.a. mið af því. Engar forminjar eru innan skipulagssvæðisins."

GREINARGERÐ VEGNA DEILISKIPULAGSBREYTINGAR Á LAMBHAGAVEGI 12-14

„Í gildi fyrir svæðið er heildarskipulag Stekkjarbrekkur/Hallsvegur áður samþykkt í Borgarráði 30.08.2007.

LÝSING BREYTINGAR (gildandi skilmálar)

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 spennistövar er færð. Innkeyrslum á lóð er breytt. Misræmi milli texta og teikninga í gildandi deiliskipulagi lagfært.

Eftir breytingu:

Lambhagavegur 14 = 9.1e.1

Stærð lóðar 11.300m²

Byggingamagn 365m²

Hæðir: 1h

Lambhagavegur 12 = 9.1e.2

Stærð lóðar (FMR) 3.918m²

Byggingamagn 1.030m²

Hæðir: 1h

Skipulagsskilmálar dags. 22.08.2007 eru óbreyttir að öðru leiti."

GREINARGERÐ - TILLAGA AÐ BREYTINGU FYRIR LÓÐINA LAMBHAGAVEGUR 12

Samkvæmt gildandi Aðalskipulagi er lóðin Lambhagavegur 12 skilgreind sem miðsvæði (M) þjónustukjarnar við stofnbrautir. Á lóðinni verður komið fyrir sjálfvirki/ vélrænni bílavottastöð fyrir fólksbíla, bílavottastöð fyrir stærri bíla og fjölkustöð, annars vegar eldsneytistöð með einni dælu fyrir tvo bíla samtímis ásamt hraðdælu fyrir stærri ökutækni og hins vegar búnaði til hleðslu rafknúinna ökutækja.

Lýsing breytinga:

- Heimilt verði að reisa sjálfvirka/vélræna þvottastöð fyrir ökutækni, annars vegar þvottastöð fyrir stærri bíla og hins vegar fyrir fólksbíla. Að fellt verði úr gildi skilmálar um verslun á jarðhæð með tilgreinda lágmarksstærð.
- Skilgreindur er byggingareitur (E-1) fyrir tönkum neðanjarðar og dælubúnaði ofanjarðar fyrir eldsneyti. Hámarkshæð dælubúnaðar er 2,2m.
- Skilgreindur er byggingareitur (R-1) fyrir búnaði ofanjarðar fyrir hleðslu rafknúinna ökutækja. Hámarkshæð rafhleðslubúnaðar 2,2m.
- Núverandi byggingareitur (E-1): lógun og stærð byggingareits er óbreytt frá gildandi skipulagi.
- Skilmálar um bílastæði verði breytt með tilkomu bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar. Þær reglur voru samþykktar í skipulags- og samgönguráði 19. desember 2018 og í borgarráði 10. janúar 2019. Komið er fyrir 10 bílastæðum á lóð.

Að öðru leyti gilda áfram sömu byggingaskilmálar fyrir lóðina.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í borgarráði þann 13. október 2022 og samþykkt af skipulagsfulltrúa þann 5. janúar 2023.

Tillagan var auglýst frá 4. nóv. 2022 með athugasemdafrestri til 6. des. 2022.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-dæli Stjórnartíðinda þann 20. _____



LAMBHAGAVEGUR 12 - REYKJAVÍK
TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU

dap
development architecture property
Þröstargata 11 107 Reykjavík
s 6604200 arkitekt@dap.is www.dap.is

verknr. teikning dags.
16-09-23 (90)1.01 06.09.2022