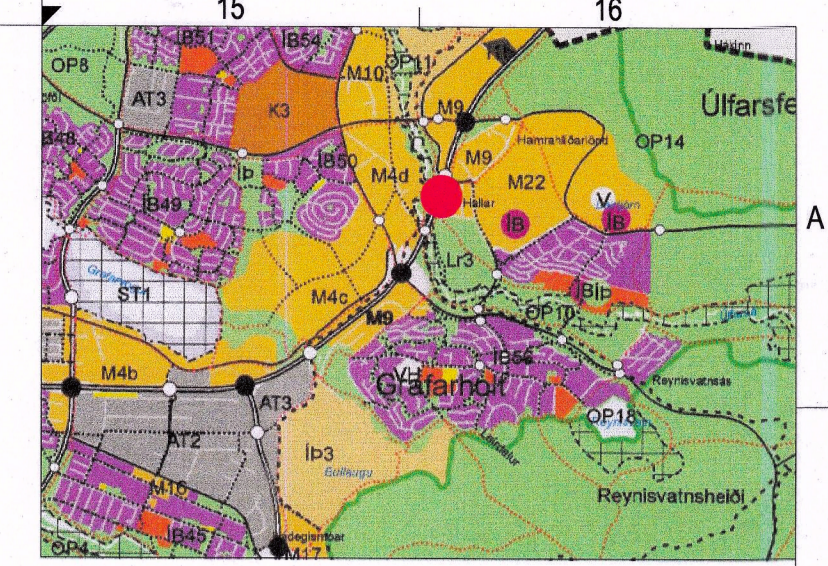
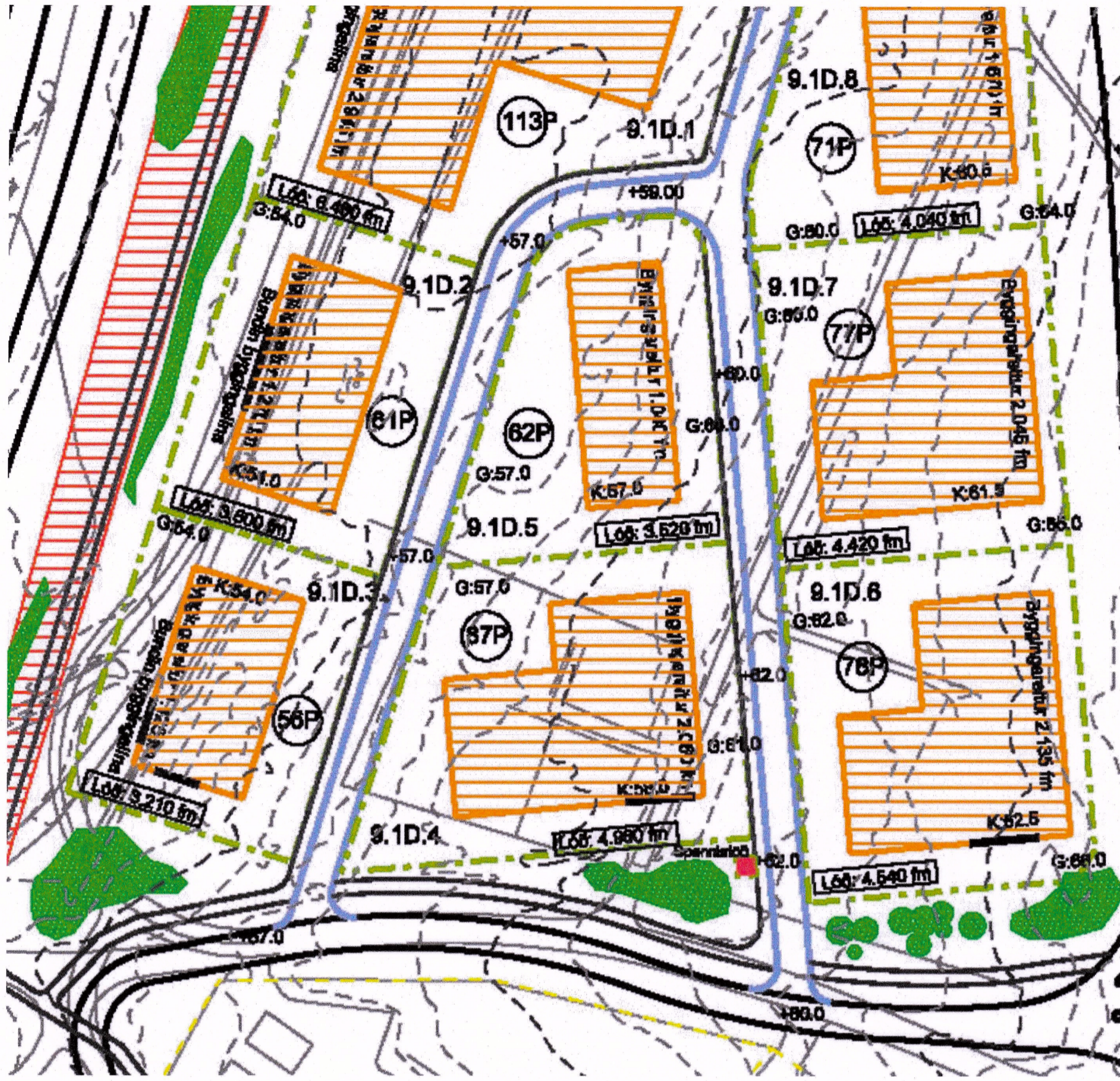


Vesturlandsvegur- Hallar, atvinnusvæði -Breyting á deiliskipulagi Lambhagavegur 7

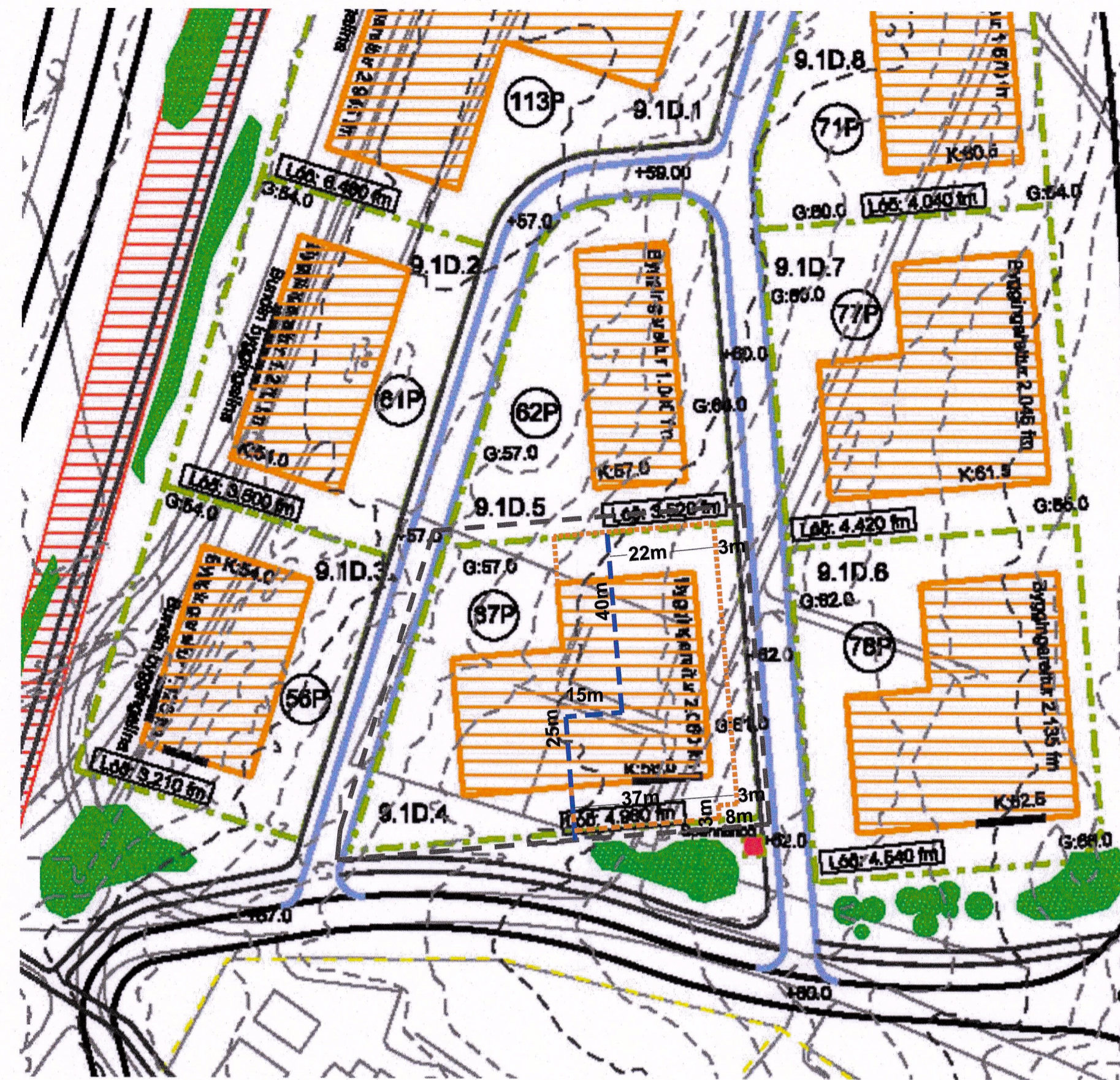


Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030



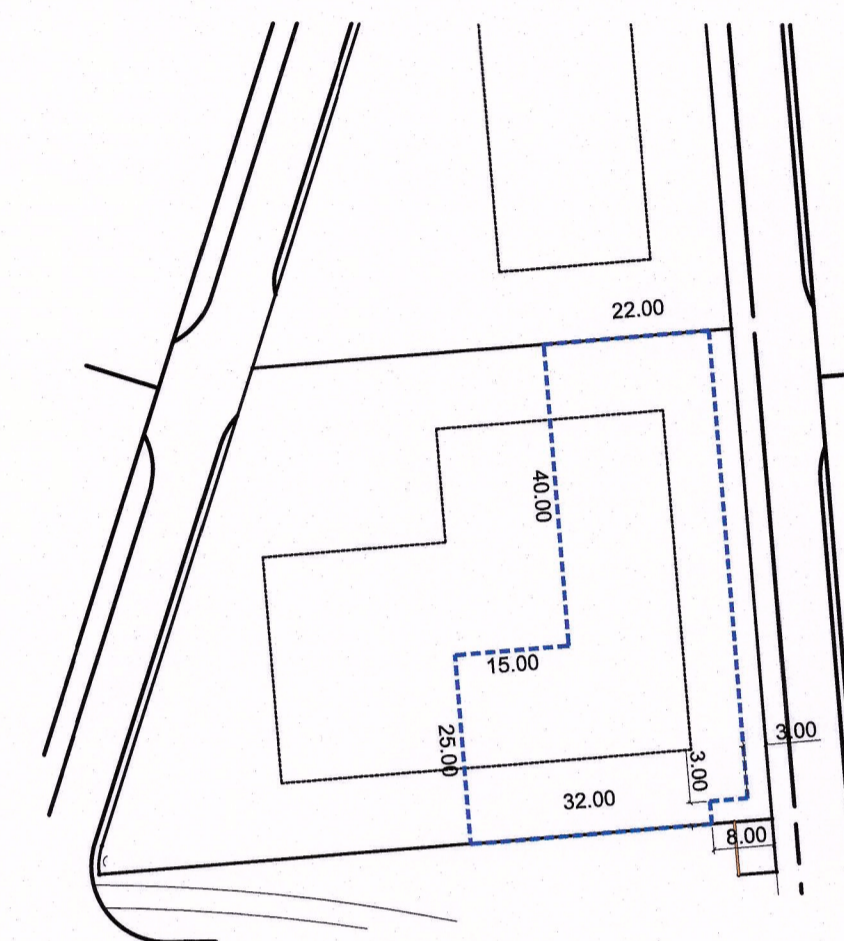
Gildandi deiliskipulagi dags. 21.júní 2007

Mkv. 1:1000



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Mkv. 1:1000



Skýringarmynd 1, niðurgrafinn byggingarreitur 1.hæðar

- Skýringar
- Afmörkun skipulagssvæðis
 - Lóðamörk
 - Niðurgrafinn byggingarreitur 1. hæðar
 - Byggingareitir
 - Gróðurbeði
 - Bílastæði
 - Kvóð um lagnir
 - Búndin byggingarlína
 - Lóð og byggingareitur fyrir allt að 7 m spennistöð
 - Stækkun á byggingarreit 1. hæðar

Greinargerð

Í gildi er deiliskipulagið „Vesturlandsvegur - Hallar, atvinnusvæði“, fyrst samþykkt í borgarráði þann 23. nóvember 2006 og breytt verulega þann 21. júní 2007.

Þessi tillaga er breyting á hluta þess skipulags. Tillagan fjallar um lóð 9.1D.4.

Megin markmið

Meginmarkmið tillögunar er að fá meira rými fyrir geymslur með því að stækka byggingarreit á 1. hæð hússins (jarðhæð) til norðurs, suðurs og austur, þ.e. aðallega á þeim hluta lóðar sem er niðurgrafinn. Eftir stækkun byggingarreits 1. hæðar er niðurgrafinn byggingareitur (fyrirhugað lager og geymslurými) allt að 1790 m², sbr. skýringarmynd. Nýtingarhlutfall vegna niðurgrafins bílastæðakjallara og/eða geymslu- og lagerrýmis skal aldrei vera meira en Nhl.0,36. Vegna stækkunar á byggingarreit 1. hæðar til norðurs er hámarksbyggingarmagn ofanjarðar aukið um 140 m².

Tilgangur með breytingu á deiliskipulagi er að unnt sé að koma fyrir tveim fyrirtækjum sem hafa verið með starfsemi í Reykjavík um langt skeið.

Tillagan gerir ráð fyrir stækkun byggingarreitar 1. hæðar/jarðhæðar um 7 m til austurs samtals 450 m² og stækkun um 10 m á norður og á suður hlið allt að 2 x 400 m².

Með stækkun þessari verður samantlagt byggingarmagn ofanjarðar 3612 m² og niðurgrafib 1790 m² samtals 5402 m² sem gerir 0,73 nýtingarhlutfall ofanjarðar og 0,36 niðurgrafib

Bílastæðakrafa samkvæmt gildandi deiliskipulagi sem samþykkt var í Umhverfis og skipulagsráði 2. maí 2018
 1 st./pr 50 m² þjónustu og verslunarymis
 1 st./ pr 150 m² lager,tækni og geymsluhúsnæðis

Allar framkvæmdir, að stoðveggjum við lóðarmörk meðtöldum, skulu vera innan lóðar.
 Þau stæði samkv. bílastæðakröfum, sem ekki verður komið fyrir á lóð, skal lóðarhafi greiða fyrir.

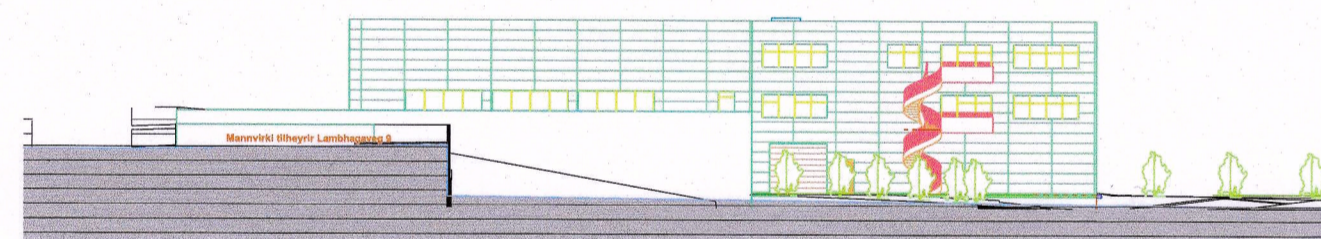
Samráð skal haft við Veitur og ef færa þarf lagnir vegna framkvæmda er það á kostnað lóðarhafa.

Að öðru leyti gilda skilmálar gildandi deiliskipulags

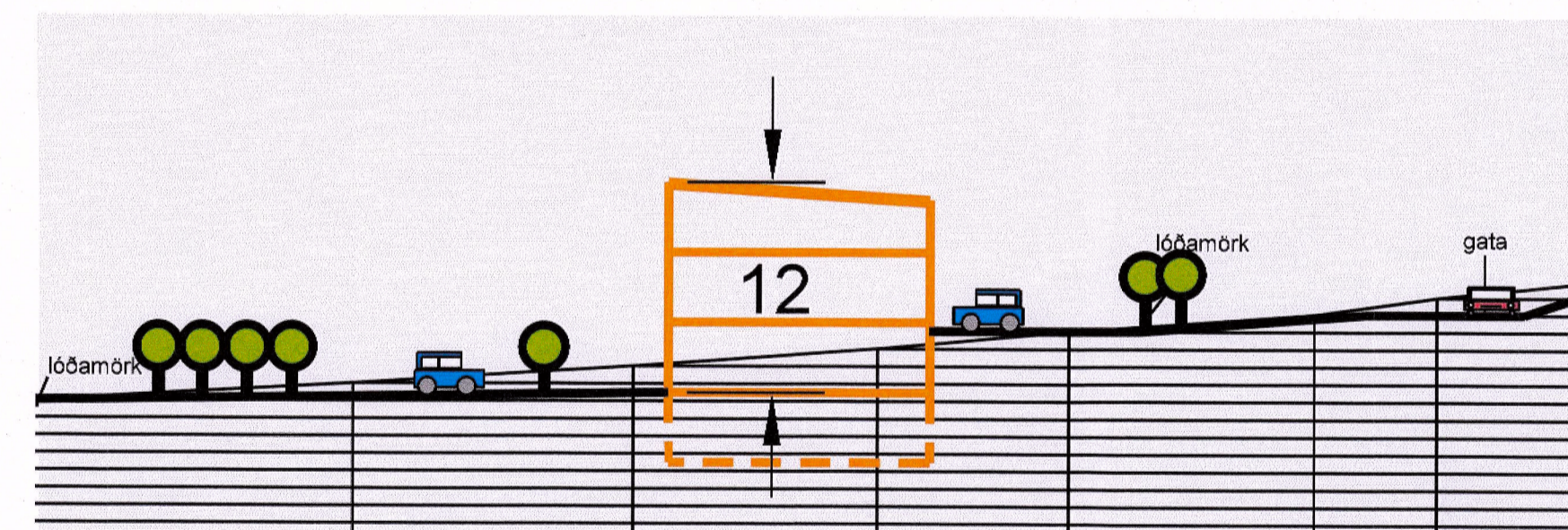
Síðast breytt 10.04.2019: Byggingareitur minnkaður og tölur uppfærðar

	Lóð nr.	lóð fm	b.magn min*	b.magn max*	N	hæðir	max P lóð
Fyrir	9.1D.4	4960	2480	3472	0,7	2-3	87
Eftir	9.1D.5	4960	2480	3612	0,73	2-3	87

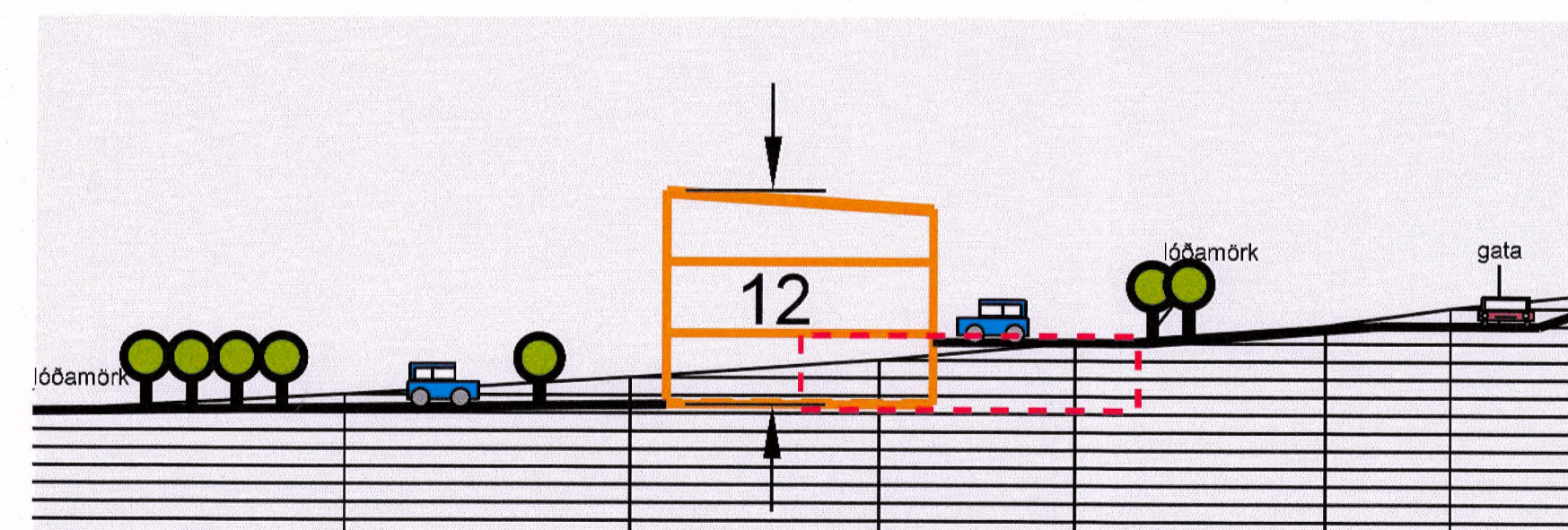
*Hér er átt við byggingarmagn ofanjarðar. Stærðir eru án niðurgrafins geymslurýmis og/eða bílajakjallara. (Sjá skýringarmynd af niðurgröfum byggingarreit 1.hæðar)



Sneiðing norður ásýnd/Skýringarmynd eftir breytingu



Sneiðing/Skýringarmynd fyrir breytingu

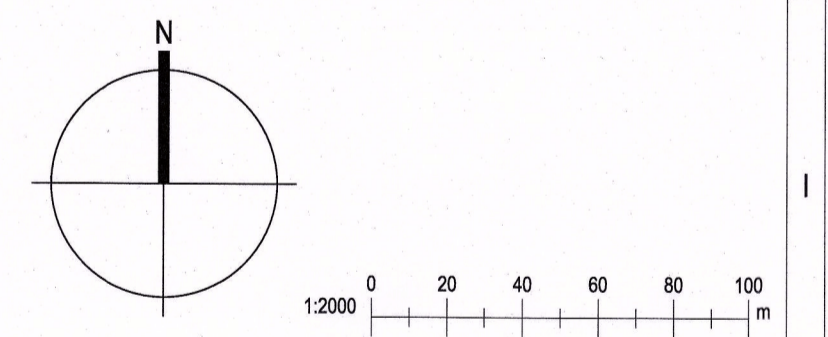


Sneiðing/Skýringarmynd eftir breytingu (prinsipp)

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í [Áskip og samgöngu-ráði](#) þann 17. apríl 2019.

Tillagan var grændarkynnt frá 25. feb. 2019 með athugasemdalfræsti til 25. mar. 2019.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 9. maí 2019.



KRark Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.
 Hlíðarsmári 19, 201 Kópavogur, Ísland
 Sí. 564.2265 Fax. 544.4225
 Kl. 581288.5588 www.krark.is krark@krark.is

Vesturlandsvegur-Hallar, atvinnusvæði
 Reykjavík
 Landnúmer: 210432 Staðgreinir: 0-1-2647501
 Atvinnuhúsnæði

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi
 Deiliskipulag

Hönnun:	VPS	Verknúmer:	16089IF
Verkefnastjóri:	VPS	Mælikvarði:	1:1000
Teknað:	VPS	Dagsetning:	12.06.2018
Yfirfarið:	KR	Blað:	Útgáfa:
Samþykkt:			
Kristinn Ragnarsson Kl. 120944.2669		U101	01

Copyright © KRark. Húsnæðisráðgjafi er átt við á skýringarmyndum. Eftirlit er á milli skýringarmyndum.