



ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2030

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt

í Borgarráði

þann 12.10.2017

og á embættis skipulagsfulltrúa

þann 8.12.2017

Tillagan var auglýst

frá 20. okt. til 1. des. 2017

með athugasemdafresti til 1. des. 2017

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var birt í B-deild Stjórnatíðinda

þann _____

Björn Atlaman

Hluti gildandi deiliskipulags Lambhaga við Vesturlandsveg, samþykkt í borgarráði 29. apríl 2010.

Lambhagi við Vesturlandsveg. Úr greinargerð gildandi deiliskipulags:

Skilmálar:

2.1 Lóðir
Lóðir eru alls 8, frá 5.344 m² - 41.100 m² að stærð. Lóðamörk Fífilbrekku mót norðri breytast og stækka lóðin um 2.416 m² og verður eftir breytingu 11.443 m². Óheimilt er að skipta upp lóðum. Kvóð er um sama eignarhald að öllum eignarhlutum innan hvers lóðar.

2.3 Nýtingarhlutfall lóða - byggingar- og ræktunarsvæði.
Hámarks nýtingarhlutfall hvers lóðar má vera allt að 0,3 (samanlögð stærð íbúðar- og atvinnuhúsnæðis.) Heildarbyggingarmagn fyrir íbúðarhúsnæði má þó ekki vera meira en 500 m² nema á lóðum nr. 25 (Mæri) og nr. 23 (Lambhagi) en þar má byggja íbúðarhúsnæði allt að 700 m² á hvorri lóð og er það vegna stærðar lóðanna. Það sem útaf stendur af leyfilegu byggingarmagni (þegar búið er að draga frá flatarmál íbúðarhúsnæðis) má nýta fyrir ræktunarsvæði og þjónustubyggingar (skemmur, áhaldahús, þökkunahús o.s.frv.) Þjónustubyggingar mega þó ekki vera meira en 30% af þessari eftirstandandi byggingarheimild

LÓÐIR OG BYGGINGARMAGN F. LAMBHAGAVEG 27 OG 29 FYRIR BREYTINGU

LÓÐ	STÆRD LÓÐAR	NÝTINGARHLUTFALL	HÁMARKS BYGGINGARMAGN ÍBÚÐARHÚSNÆÐIS	HÁMARKS BYGGINGARMAGN ATVINNUHÚSNÆÐIS	SKIPTING MILLI RÆKTUNARHÚSNÆÐIS 30% OG ÞJÓNUSTUHÚSNÆÐIS 70%
Nr. 27 - Lundur II	5.344 m ²	0,30	500 m ²	1.103 m ²	722 + 331 m ²
Nr. 29 - Fífilbrekka	11.443 m ²	0,30	500 m ²	2.933 m ²	2.053 + 880 m ²

Breyting á deiliskipulagi Lambhaga við Vesturlandsveg, Lambhagavegur 27 og 29.

Lambhagi við Vesturlandsveg. Deiliskipulagsbreyting:

Deiliskipulagsbreytingin er óveruleg og nær einungis til lóðanna Lambhagavegur 27 og 29. Gerðar eru leiðréttingar á deiliskipulagsupprætti þar sem felld er út lóðamarkalína sem sýnir stækkun lóðarinnar nr. 29, Fífilbrekku og nýtingarhlutfalli lóðanna er breytt í 0,3. Þetta er í samræmi við deiliskipulagsskilmála gildandi deiliskipulags.

2.1 Lóðir
Lóðir eru alls 8, frá 5.344 m² - 41.100 m² að stærð. Örlítið tilfærsla er á lóðamörkum milli lóðanna nr. 27 og 29 þar sem byggingarreitur eru að lóðamörkum beggja vegna. Þetta er gert til að skapa meira rými milli bygginga og minnkar byggingarreitur fyrir Lundur II að sama skapi. Eftir þessa breytingu verður lóð Lambhagavegur 29, 11.969 m² en er skv. gildandi deiliskipulagi 11.443 m² og lóð Lambhagavegur 27 verður 4.818 m² en er skv. gildandi deiliskipulagi 5.344 m². Óheimilt er að skipta upp lóðum. Kvóð er um sama eignarhald að öllum eignarhlutum innan hvers lóðar.

2.3 Nýtingarhlutfall lóða - byggingar- og ræktunarsvæði.
Þessi grein verður óbreytt.

Lambhagavegur 27:
Byggingarreitur fyrir íbúðarhús er stækkaður lítillega til að hafa möguleika á meiri fjarlægð milli íbúðarhúsa á lóðinni. Byggingarreitur Lundur II minnkar sbr. gr. 2.1.

Lambhagavegur 29:
Byggingarreitur fyrir íbúðarhús er stækkaður til að hafa meira svigrúm til að staðsetja annað íbúðarhús. Þetta er einkum gert til að hlífa gróðri sem þegar er á lóðinni.

Að öðru leyti eru byggingarskilmálar óbreyttir frá gildandi deiliskipulagi.

LÓÐIR OG BYGGINGARMAGN F. LAMBHAGAVEG 27 OG 29 EFTIR BREYTINGU

LÓÐ	STÆRD LÓÐAR	NÝTINGARHLUTFALL	HÁMARKS BYGGINGARMAGN ÍBÚÐARHÚSNÆÐIS	HÁMARKS BYGGINGARMAGN ATVINNUHÚSNÆÐIS	SKIPTING MILLI RÆKTUNARHÚSNÆÐIS 30% OG ÞJÓNUSTUHÚSNÆÐIS 70%
Nr. 27 - Lundur II	4.818 m ²	0,30	500 m ²	945 m ²	661 + 284 m ²
Nr. 29 - Fífilbrekka	11.969 m ²	0,30	500 m ²	3.090 m ²	2.163 + 927 m ²

Skýringar:

- Deiliskipulagsmörk og mörk dakbreytinga
- Lóðamörk
- Tillaga að nýjum lóðamörkum
- Núverandi hús
- Núverandi hús, víkjandi
- Byggingarreitur íbúðarhúsa
- Byggingarreitur ræktunar- og þjónustuhúsa
- Núv. garðskálar
- Bilastæði, staðsetning leiðbendandi
- Göngustígur
- kvóð um lagnabelli
- Húsnúmer
- Lóð 6371 m² N:0,24
- 259-21
- 100m helgunarsvæði úlfarsár

Verkheiti: Lambhagi við Vesturlandsveg Deiliskipulagsbreyting

Verkaupi:	Benedikt G. Jósefsson
Efni:	Deiliskipulagsbreyting
Verk nr.:	17 - 109
Teikning nr.:	D - 01
Kvarði:	1:1000
Dagsetning:	03.07.2017
Hannað:	OGV
Teiknað:	OGV
Yfirfarið:	
Útgáfa:	1

Plan 21 ehf
Kt. 470105-2160 Álakvísi 134 - 110 Reykjavík
Netfang: plan21@simnet.is - B +354 663 9930 Ó +354 866 1585

BÓ arkitektar
Björn Stefán Hallsson arkitekt FAÍ bjorn@boark.is
Ólöf Guðný Valdimarsdóttir arkitekt FAÍ olof@boark.is