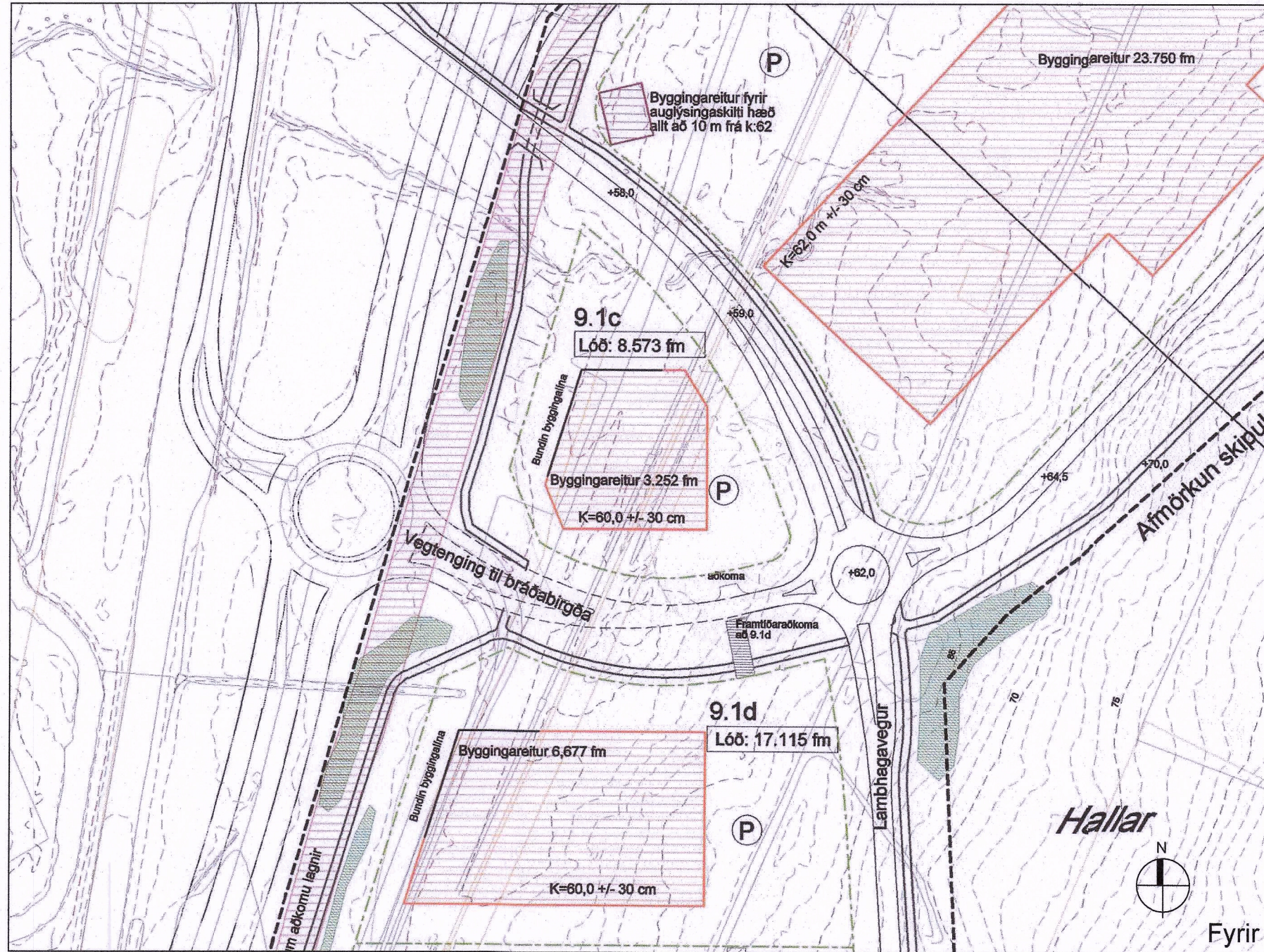
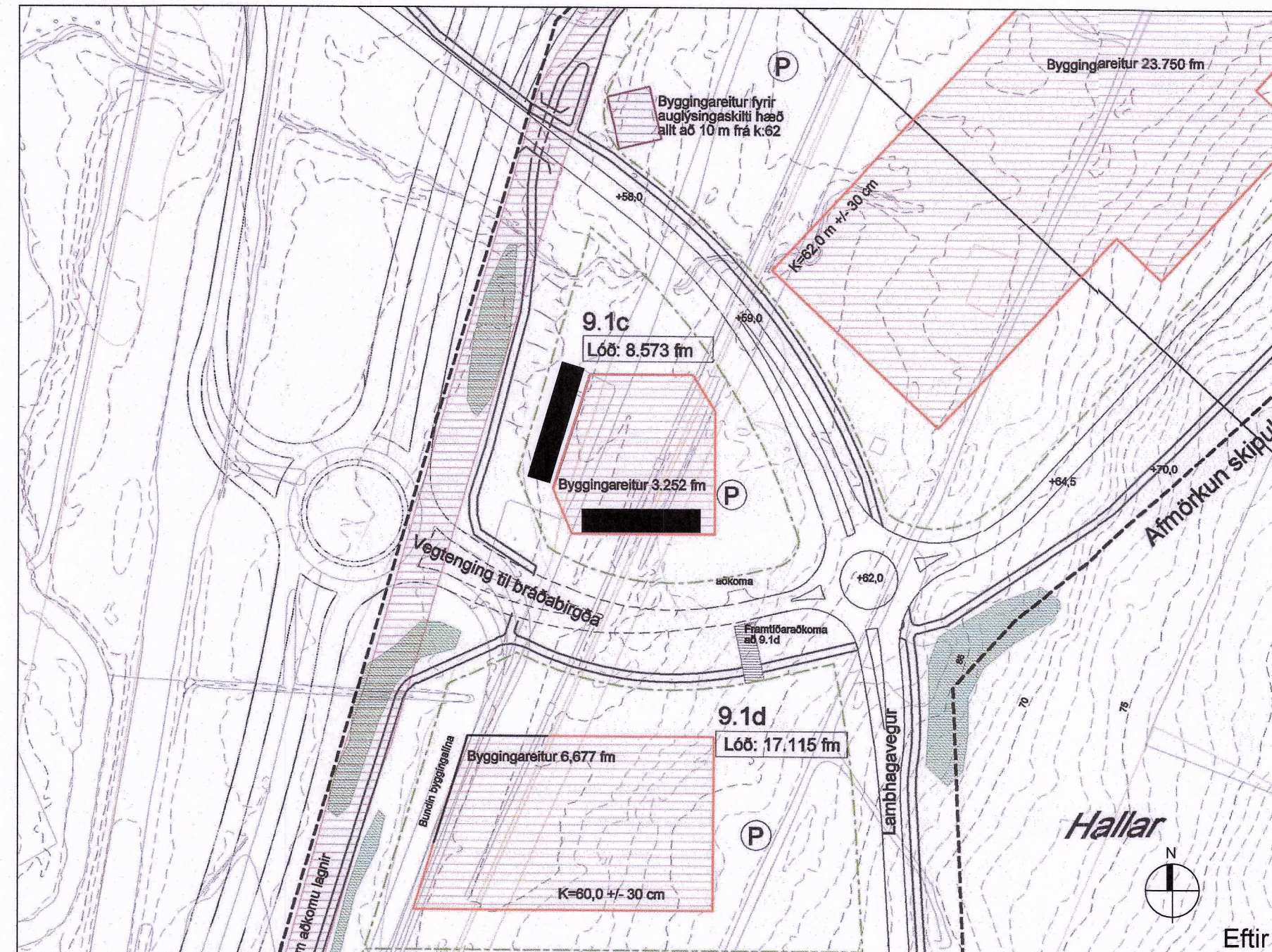


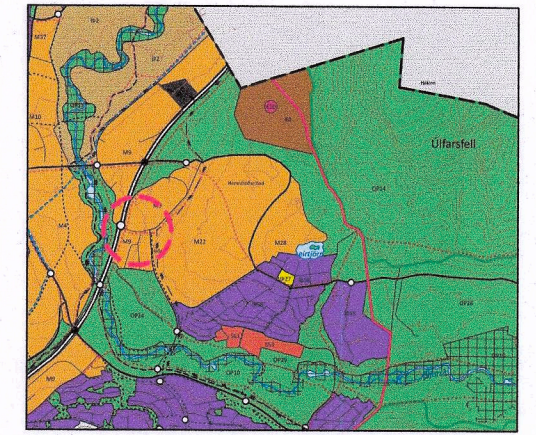
BREYTING Á DEILISKIPULAGI: Vesturlandsvegur - Hallar, atvinnusvæði, samþykkt í borgarráði 23.11.2006 - Lambhagavegur 33 - rými (kjallari) inn í landhalla



Vesturlandsvegur - Hallar gildandi deiliskipulag mkv 1:2000 samþykkt í borgarráði 23.11.2006



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina Lambhagaveg 33 mkv 1:2000 dags. 09.12.2022



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2040 MKV 1:2000

Skýringar

- Staðsetning skipulagsvæði í aðalskipulagi
- Afmörkun skipulagsvæðis
- Lóðamörk
- Byggingareitir
- Gróðurbeð
- Bílastæði
- Reitir f. auglýsingaskilti
- Kvæð um lagfir

Greinargerð 9.1c

Breyting felst í að nýtingarhlutfall í lóð 9.1 vegna reiðhjóla- og bílageymslu eða geymslurýma undir jörðu og í gluggalausum rými skal þó aldrei reikna með. Hæðarblað var uppfært og kóti 1. hæðar er núna GK:58,0 sjá meðfylgjandi hæðarblað sem er samþykkt af Skipulagsráði. Hámarkshæð, verður þó óbreytt K:72,00, 12m frá upprunni. kóta 60,0. Bundin byggingarlína verður núna óbundin byggingareitur. Bílastæðaviðmiðið verður líka uppfært.

Megin markmið breytingarinnar

Meginmarkmið tillögunnar er að fá meira rými fyrir geymslur, reiðhjóla- og bílastæði á neðstu hæð, jarðhæð hússins, þar er nú þegar mikil hola í jörðu, sem þyrfti annars að fylla upp.

Lýsing á breytingunni

Breyting felst í að hámarks byggingarmagn neðanjarðar er aukið um 1.000m², en nýtingarhlutfall, byggingareitur og hámarkshæð halda óbreytt. Þessi stækkun er fyrir geymslur, og hjóla- og bílastæði.

Nýtingarhlutfall vegna reiðhjóla- og bílageymslu eða geymslurýma undir jörðu og í gluggalausum rými skal þó aldrei reikna með.

Gólfkóti 1. hæðar verður núna 58,0m en hámarkshæð verður áfram 72,0m.

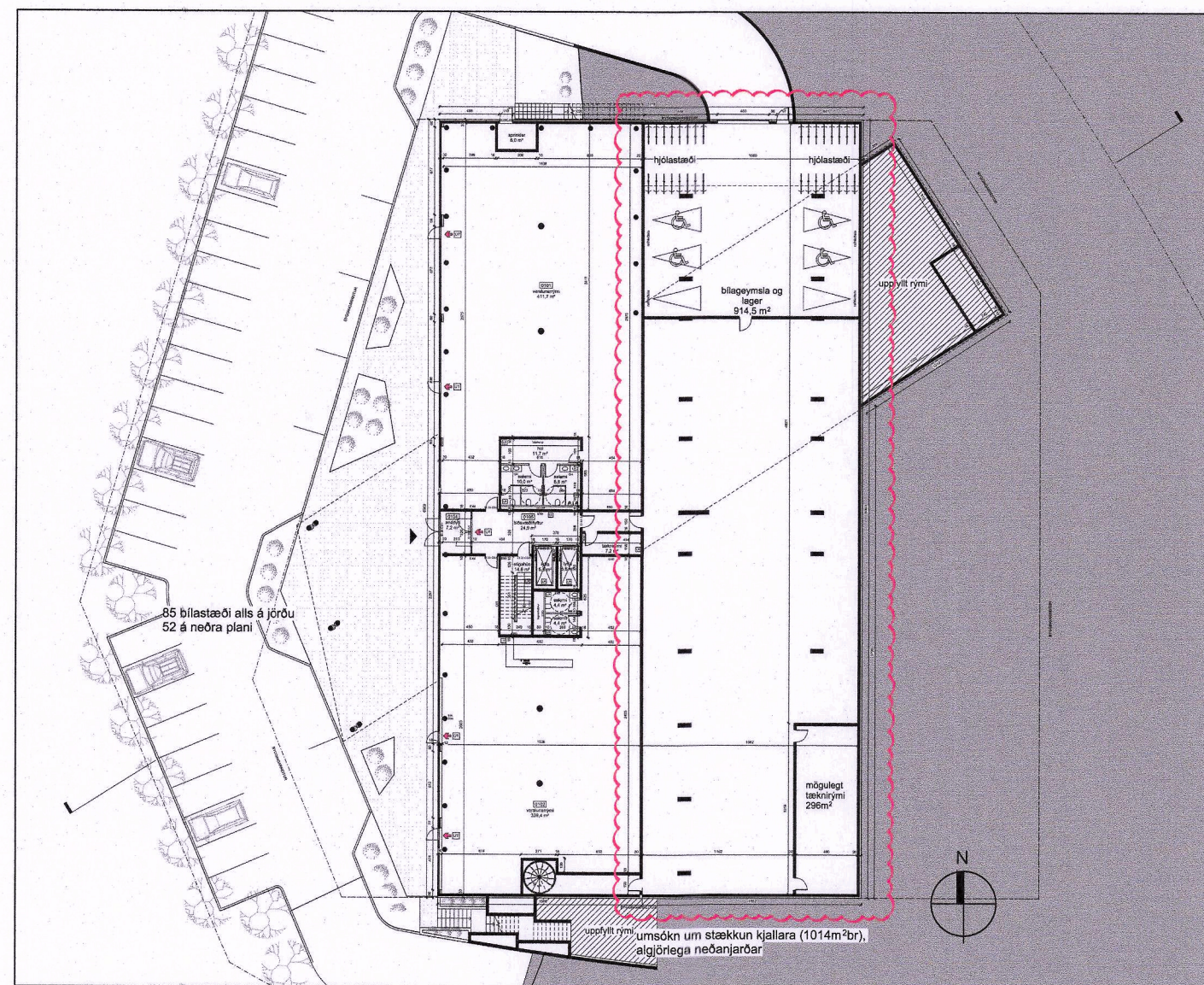
Bílastæðaviðmiðið verður uppfært miðað við samþykktar reglur um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík í Umhverfis og skipulagsráði 2. maí 2018:
1 bílastæði/ 50m² verslun og 1 bílastæði/ 150m² lager.

Helstu stærðir (eftir breytingar)

Byggingarmagn ofanjarðar: 4.287fm (óbreytt).
Byggingarmagn undir jörðu fyrir reiðhjóla- og bílageymslu eða geymslurými: 1.015fm
Nýtingarhlutfall ofanjarðar: 0,5 (óbreytt).
Samtals er því heildar byggingarmagn 5.302fm
Miðað við 4.287m² byggingarmagnið sem verður notað fyrir skrifstofur og verslun og 1.000m² neðanjarðar sem verða mögulega lager, þá er hámarksfjöldi bílastæði: 92 bílastæði

	Lóð nr.	lóð fm	b.magn.max*	N	hámarkshæð	hámarks bst.**
Fyrir breytingu	9.1c	3.252	4.287	0,5	K: 72,0m	
Eftir breytingu	9.1c	3.252	4.287	0,5	K: 72,0m	92 bílastæði

* Hér er átt við byggingarmagn ofanjarðar. Stærðir eru án geymslu og leða reiðhjóla- og bílageymslu
** hámarksfjöldi bíla- og hjólastæða er reiknaður m.v. forsendur m.v. forsendur bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkur og er áætlaður út frá fullri nýtingu byggingarheimilda.



Skýringarmynd af neðstu hæð mkv 1:500 (í rauðu er merkt gluggalausum rými undir jörðu)

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í borgarráði þann 25. maí 2023, og 2 emb. atgr. f. skipulagsfulltrúa þann 3. ágúst 2023.

Tillagan var auglýst frá 16. júní 2023 með aþugasemdafresti til 28. júlí 2023.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20



Verkheiti: Vesturlandsvegur - Hallar, atvinnusvæði varðar Lambhagaveg 33. Breyting á deiliskipulagi
Teiknað af: GG/AMV Dagsetning: 13.12.2022

ARCHUS arkitektar

Guðmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAÍ
kt: 190554-3419
Archus slf, teiknistofa, Stórhöfða 17,
110 Reykjavík. s: 567 7735 gsm: 898 7894
gg@archus.is - www.archus.is