USK Skipulag

Frá: Mínar síður - Reykjavíkurborg <minarsidur-noreply@reykjavik.is>
Sent: þriðjudagur, 7. mars 2023 18:30
Til: USK Skipulag
Efni: Ný umsókn - Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa
Viðhengi: 01-Lambhagavegur 33- grm.pdf; 02-GRM-LÃ Ã -TILLAGA AÃ NÃ JUM HÃ Ã ARPNKT.pdf; 03-SNIÃ A og B.pdf; 22-1213 - Breyting Ã¡ deiliskipulagi Lambhagavegs 33 - Vesturlandsvegur - Hallar atvinnusvÃ¦Ã°i.pdf; BrÃ©f til Skipulags v. Lambhagavegar 33.docx; G-V-HBL-2-645-1.pdf; Lambhagavegur_2_4_24_09_2008.pdf; Lambhagavegur_7_17_04_2019.pdf; Utfyllt umsokn - PDF.pdf

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið

Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa

1 Almennar upplýsingar

Nafn umsækjanda: **BYGG ehf**

Kennitala umsækjanda: **6812902309**

Heimilisfang umsækjanda: **Borgartún 31**

Póstnúmer umsækjanda: **105 Reykjavík**

Símanúmer umsækjanda: [redacted]

Netfang umsækjanda: **gylfi@bygg.is**

Er um fjöleignarhús að ræða?: **Nei**

Veldu annað hvort: **Umsókn til skipulagsfulltrúa**

Umsækjandi er: **Í umboði eiganda**

2 Greiðandi

Nafn greiðanda: **BYGG ehf**

Kennitala greiðanda: **6812902309**

Netfang greiðanda: **gylfi@bygg.is**

3 Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti: **Lambhagavegur 33**

Umsækjandi: **Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag**

4 Erindið

Erindið fjallar um: **Deiliskipulag**

Stutt lýsing á erindi: **deiliskipulagsuppdráttur til staðfestingar á leyfi frá 10.nov sl um að stækka kjallara inn í land um 1000m2 og staðfesta lækkun húss í landi miðað við útgefið nýtt. hæðarblað**

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?: **Nei**

5 Fylgigögn

Uppdrættir: **22-1213 - Breyting á deiliskipulagi Lambhagavegs 33 - Vesturlandsvegur - Hallar atvinnusvæði.pdf**

Bréf til umsækjanda/hönnuðar: **Bréf til Skipulags v. Lambhagavegar 33.docx**

Greinagerð: **Lambhagavegur_2_4_24_09_2008.pdf,Lambhagavegur_7_17_04_2019.pdf**

Hæðarblað: **G-V-HBL-2-645-1.pdf**

Önnur gögn: **01-Lambhagavegur 33- grm.pdf,02-GRM-LÓÐ-TILLAGA AÐ NÝJUM HÆÐARPNKT.pdf,03-SNIÐ A og B.pdf,22-1213 - Breyting á deiliskipulagi Lambhagavegs 33 - Vesturlandsvegur - Hallar atvinnusvæði.pdf**

Reykjavík, 07.03. ´23

Til Skipulagssviðs Reykjavíkur.

V. Lambhagavegar 33, atvinnuhúsnæði v. Vesturlandsveg

Góðan daginn ágæta fólk á Skipulagssviði.

BYGG ehf, lóðarhafi Lambahagavegar 33, lagði í haust inn fyrirspurn til Skipulagssviðs varðandi að fá 1000m2 stækkun 1. hæðar/kjallara f. bílageymslu og lagerrými, en áhugasamir leigjendur/kaupendur báðum mjög um slíkt. Jákvætt var tekið í fyrirspurn þessa, svo sem sjá má á svari Skipulagsfulltrúa, dags. 10.nov.´22.

Eru lóðarhafar afar þakklátir fyrir þau svör, vinna var sett í gang með hönnun aðaluppdrátta og lóðarteikningar. Landslagsarkitekt vakti athygli á sem við vissum, að húsið félli afar illa inn í land miðað við uppgefinn kóta gk 60, en reyndar er sá kóti settur á öll hús í umhverfinu í skipulagi, hæðarblað vantaði. Kristinn Arnbjörnsson sem gerir hæðarblöð og VSÓ sögðu strax eins og við að húsið yrði að lækka um 2 m í landinu til að falla að umhverfi sínu..fylgir samþykkt lóðarblað hér með og deiliskipulagsuppdráttur okkar til umsagnar. Við munum þó taka burt skýringarmynd bílakjallarans í endanlegri útgáfu? Bílastæðum á jörðu er fækkað.

Byggjendur höfði kvartað yfir lítilli lofthæð 1. hæðar, sem hér er aukin um 1 meter. Þak hússins er þó vel innan max hæð gk 72 sem uppgefin er í skilmálum og erum við afar stolt af þessari byggingu sem stendur á frábærum útsýnisstað. Værum við þakklát ef við mættum nú fullvinna aðaluppdrætti sem hér sýnt.

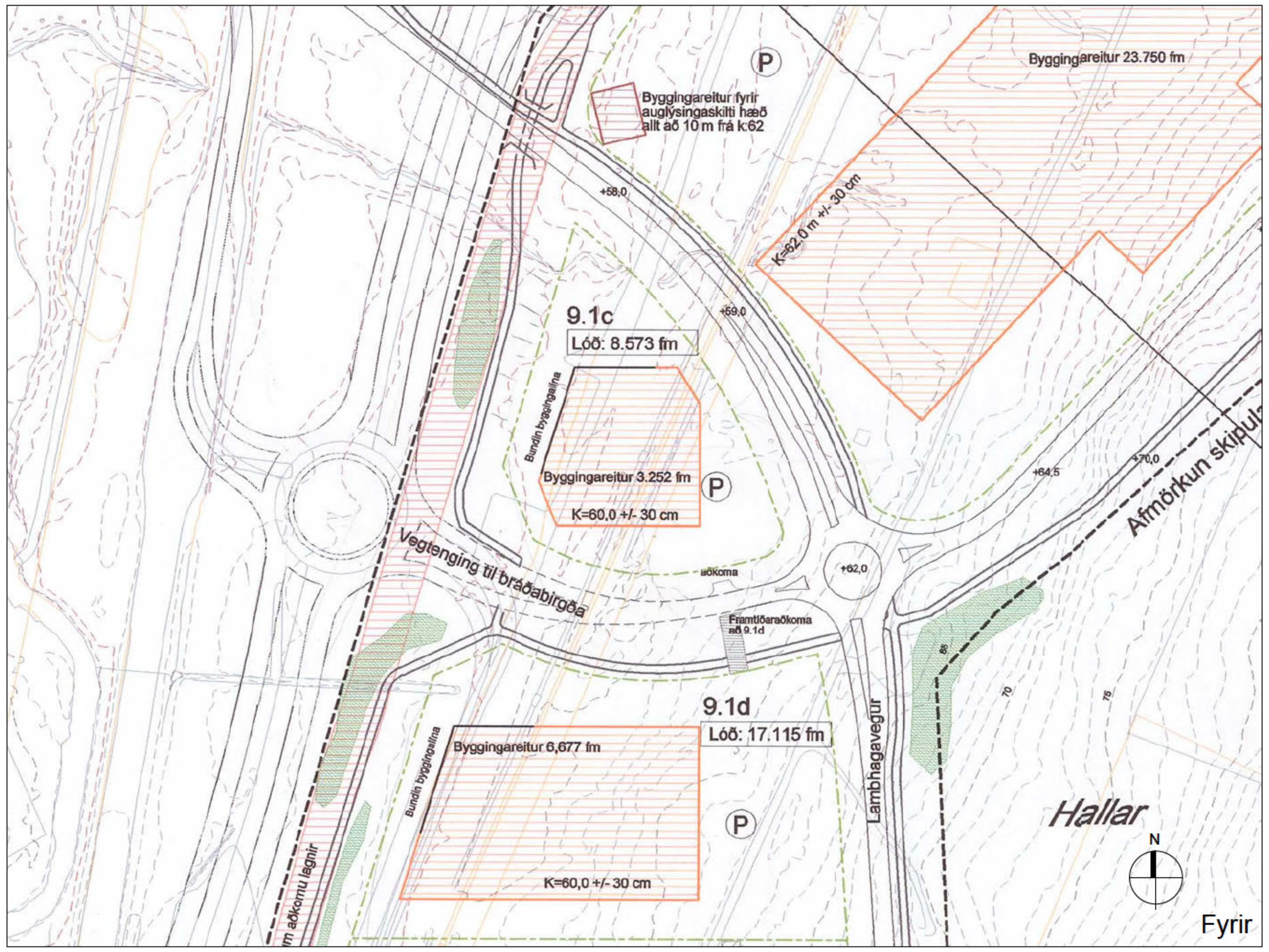
Með von um skilning og jákvæð viðbrögð

Með góðum kveðjum og miklu þakklæti.

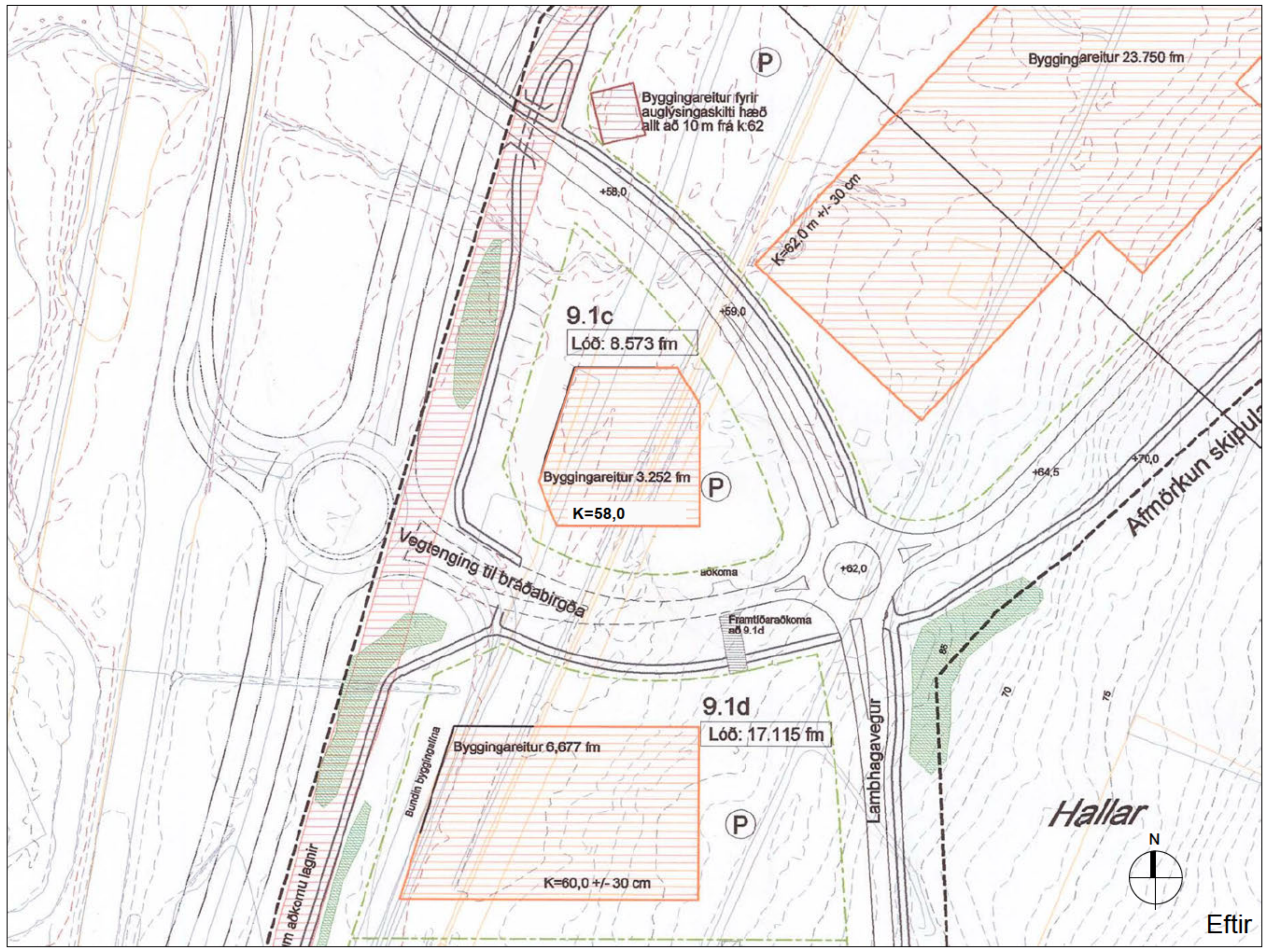
Guðmundur Gunnlaugsson arkitekt FAI, teiknistofan Archus slf

ARC HUS
Guðmundur Gunnlaugsson
arkitekt, FAÍ
Archús slf, Stórhöfða 17, 110 rvk
S: 567-7735 | F: 898-7894
gg@archus.is | www.archus.is

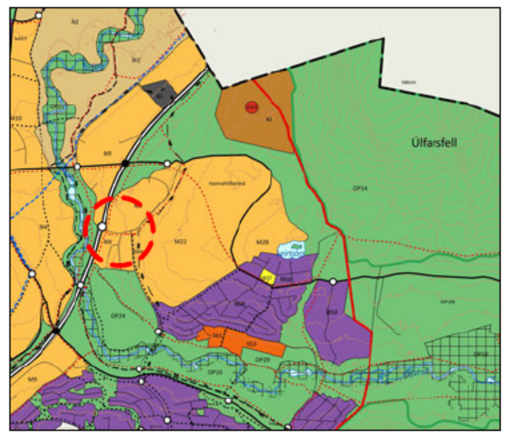
BREYTING Á DEILISKIPULAGI: Vesturlandsvegur - Hallar, atvinnusvæði, samþykkt í borgarráði 23.11.2006



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 skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Byggingareitir
- Gróðurbeð
- Bílastæði
- Reitur f. auglýsingaskilti
- Kvöð um lagnir

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagdslaga nr. 123/2010 var samþykkt
í ______________________
þann __________ 20___ og
____
þann __________ 20___.

Tillagan var auglýst frá __________ 20___ með athugasemdafresti til __________ 20___.

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

____

Greinargerð 9.1c

Breyting felst í að nýtingarhlutfall í lóð 9.1 vegna reiðhjóla- og bílageymslu eða geymslurýma undir jörðu og í gluggalausu 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 Skipulagssviði. Hámarkshæð, verður þó óbreytt K:72,00, 12m frá upprunal. kóta 60,0. Bundin byggingarlína verður núna óbundin byggingarreitur. 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, byggingarreitur og hámarkshæð halda óbreytt. Þessi stækkun er fyrir geymslur, og hjóla- og bílastæði.

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

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

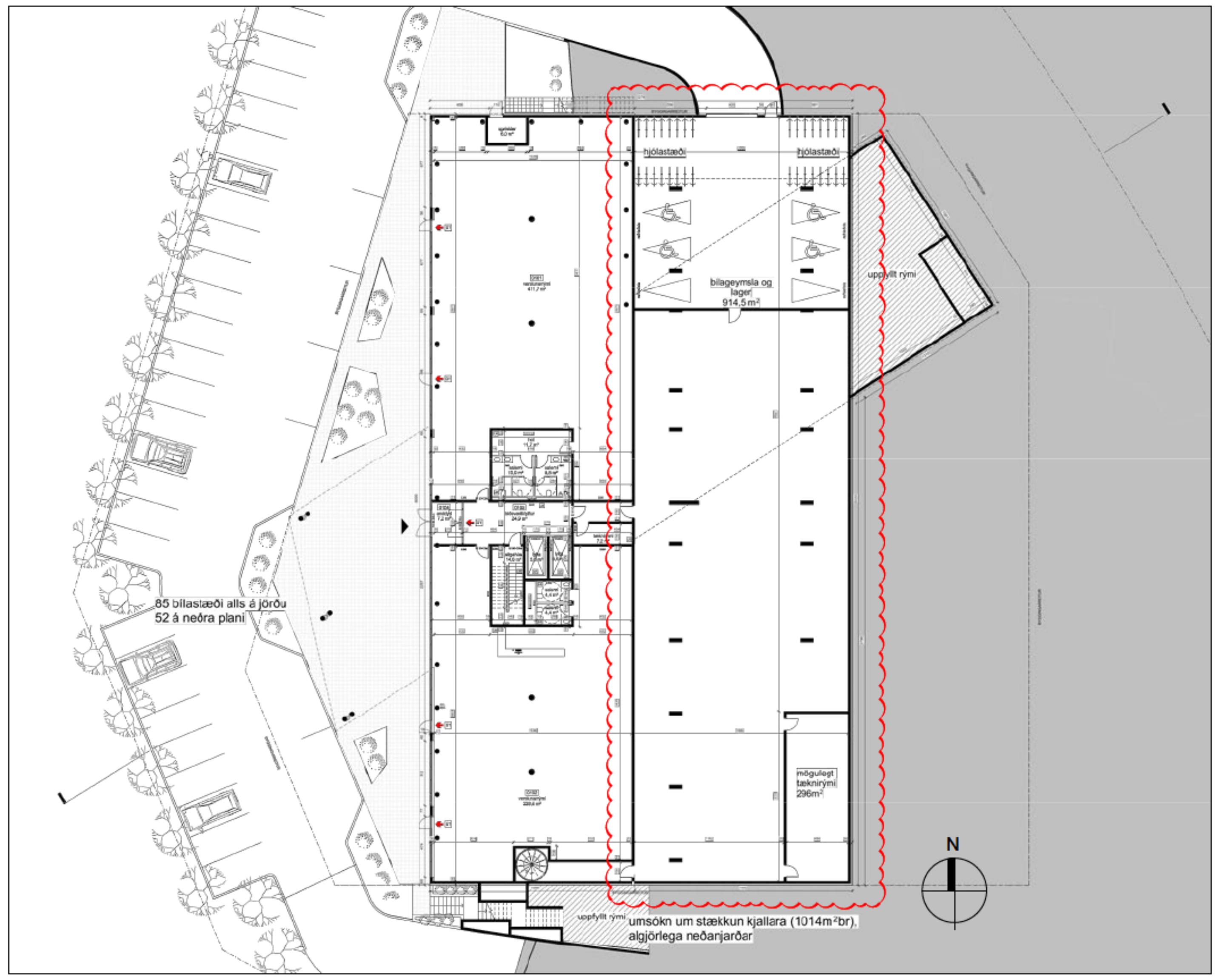
Bílastæðaviðmiðið verður uppfært miðað við samþykktar reglur um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík í Umhverfis og skipulagsráði 2. maí 2018:
1 bílastæði/ 50m2 verslun og 1 bílastæði/ 150m2 lager.

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/eða reiðhjóla- og bílageymslu
** hámarksfjöldi bíla- og hjólastæða er reiknaður 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 gluggalausu rými undir jörðu)

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: [redacted]
Archus slf, teiknistofa, Stórhöfða 17.
110 Reykjavík. s: 567 7735 gsm: [redacted]
gg@archus.is - www.archus.is

Blaðastærð: A2

TÁKNSKÝRINGAR

- Lóðarmörk
- Efri hæð
- Gróður
- Götutré
- Upphækkað gróðurker hæð 60 cm
- Gróðurbeð
- Steyptur stoðveggur
- Grjót
- Vélsteyptur kantsteinn
- Torgsteinn
- Hellur 30x60 cm gráar
- Lýsing
- +29.50 Nýir hæðarpunktar
- (+30.00) Mældar hæðir
- Inngangur
- nf Niðurfall
- Hjólastæði
- 10 cm hæðarlínur nýjar
- 50 cm hæðarlínur nýjar
- Handlisti

LAMBHAGAVEGUR 33

LÓÐARHÖNNUN

GRUNNMYND

KVARÐI-A1:	1:250	TEIKN NR:	01
DAGS:	mars 2023	HANNAÐ:	irg, dj
FLOKKUR:	00_F	TEIKNAÐ:	irg, dj
SKRÁ:	gm	VERKNR:	21220

LANDSLAG

TÁKNSKÝRINGAR

	Lóðarmörk
	Gróður
	Götutré
	Upphækkað gróðurker hæð 60 cm
	Gróðurbeð
	Steyptur stoðveggur
	Grjót
	Vélsteyptur kantsteinn
	Torgsteinn
	Hellur 30x60 cm gráar
	Hellur 30x30cm gráar
	Lýsing
+29.50	Nýir hæðarpunktar
(+30.00)	Mældar hæðir
	Inngangur
nf	Niðurfall
	Hjólastæði
	10 cm hæðarlínur nýjar
	50 cm hæðarlínur nýjar
29.50	TILLAGA AÐ NÝJUM HÆÐARKÓTUM

LAMBHAGAVEGUR 33

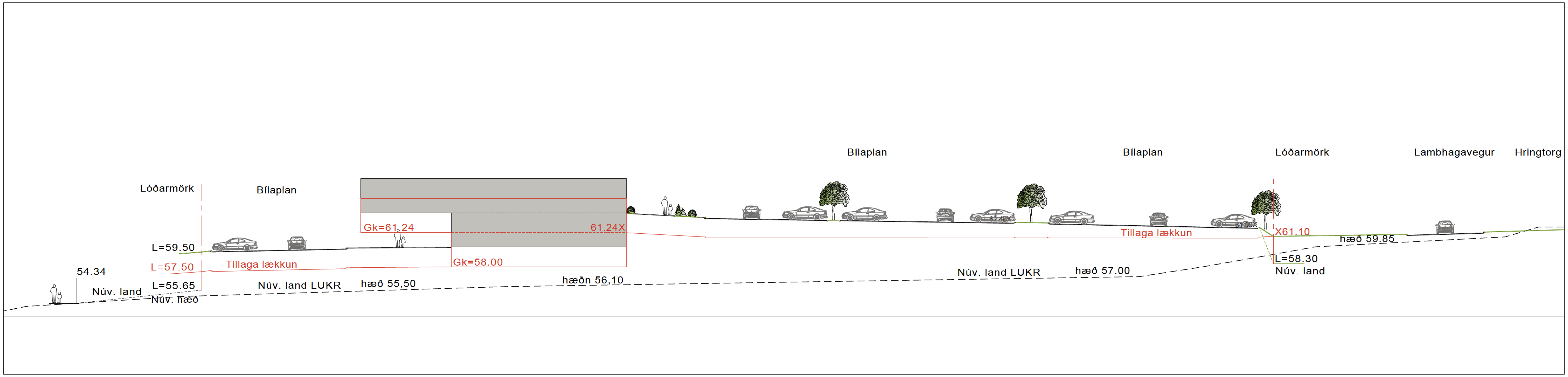
LÓÐARHÖNNUN - TILLAGA AÐ NÝJUM HÆÐARPUNKTUM

GRUNNMYND

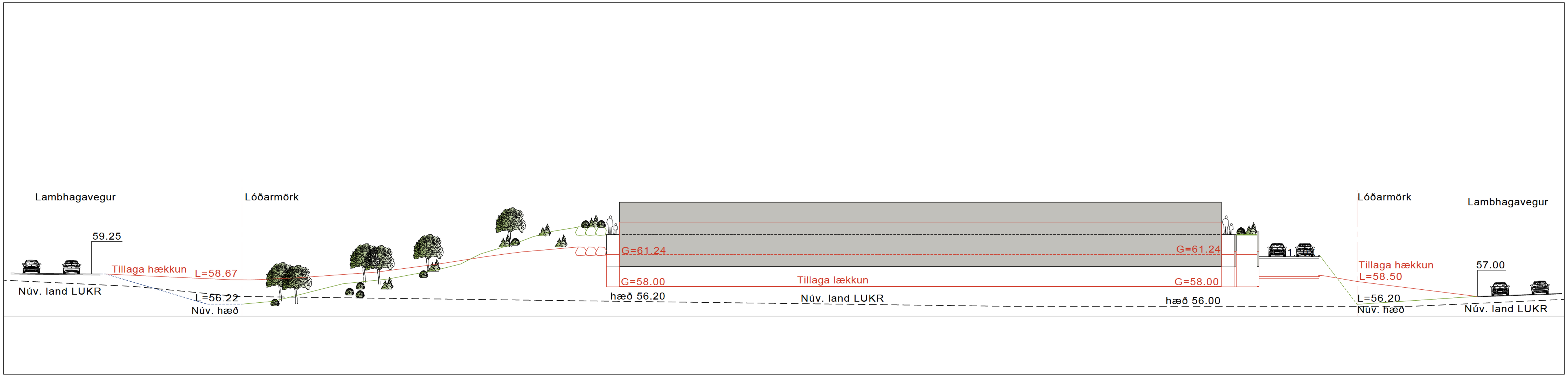
KVARÐI-A1:	1:250	TEIKN NR:	02
DAGS:	nóvember 2021	HANNAÐ:	irg, dj
FLOKKUR:	00_F	TEIKNAÐ:	irg, dj
SKRÁ:	gm	VERKNR:	21220

LANDSLAG

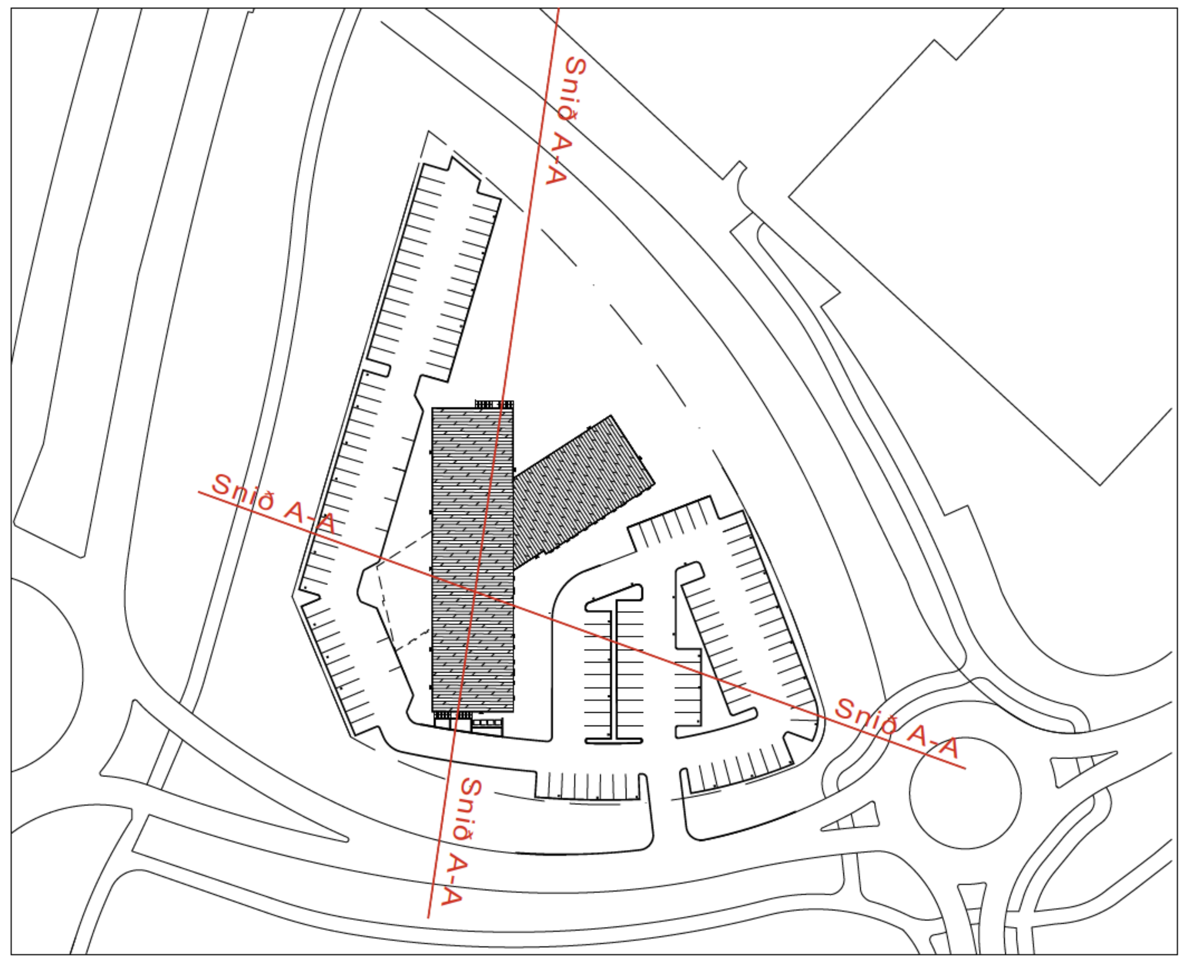
X:\0-VERK\0000-REYK\F\21220-LAMBHAGAVEGUR 33\TEIKN\DWG\GM-6.DWG



SNIÐ A-A



SNIÐ B-B



YFIRLITSMYND 1:1250

LAMBHAGAVEGUR 33

LÓÐARHÖNNUN

SNIÐ A OG B

KVARÐI-A1:	1:200	TEIKN NR:	02
DAGS:	desember 2021	HANNAÐ:	irg, dj
FLOKKUR:	000-reyk_F	TEIKNAÐ:	irg, dj
SKRÁ:	gm-6_snid.dwg	VERKNR:	21220

LANDSLAG

X:\0-VERK\0000-REYK\F\21220-LAMBHAGAVEGUR 33\TEIKN\DWG\GM-6_SNID.DWG