

Almennar upplýsingar:

Nafn Kristinn Ragnarsson
Erindi nr. P-2019-02-07-0097
Kennitala 1209442669
Heimilisfang SKAFTAHLÍÐ 27, REYKJAVÍK
Póstnúmer 105
Símanúmer 5642255
Netfang kristinn@krark.is
Nafn forsvarsmanns (ef -
um fjöleignarhús er að
ræða)
Netfang tengiliðs -

Greiðanda kennitala 6609171600
Greiðanda nafn SG4 ehf.
Greiðanda netfang hilmar@reir.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Lambhagavegur 7

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi

Stækkun byggingarreitar 1. hæðar/jarðhæðar um 10 m til austurs allt að lóðarmörkum samtals 450 m² og stækkun um 10 m á norður og á suður hlið allt að 2 x 400 m². Nhl ofanjarðar eykst í 0,73, og 0,4 niðurgrafið.

Meðfylgjandi gögn og
upplýsingar varðandi
umsókn – þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn 18078AI-DS-A2-190207.pdf
skjals

-
-

Helena Stefánsdóttir

Frá: Jón Óskarsson <Jon.Oskarsson@veitur.is>
Sent: 27. febrúar 2019 11:26
Til: USK Skipulag
Afrit: Sólveig Sigurðardóttir
Efni: Lambhagavegur 7 stækkun byggingarreits
Viðhengi: jono Lambhagavegur 7 aths..pdf

Sæl

Óskað er eftir að ekki sé byggt nær lögnum og dreifistöð Veitna en fram kemur á meðfylgjandi upprætti .

Þar sem veruleg hættu sé á að jarðvegur falli undan lögnum í stíg og dreifistöð á lóðarmörkum sé það gert .

Með ósk um jákvæða niðurstöðu .

Kær kveðja / Best Regards,

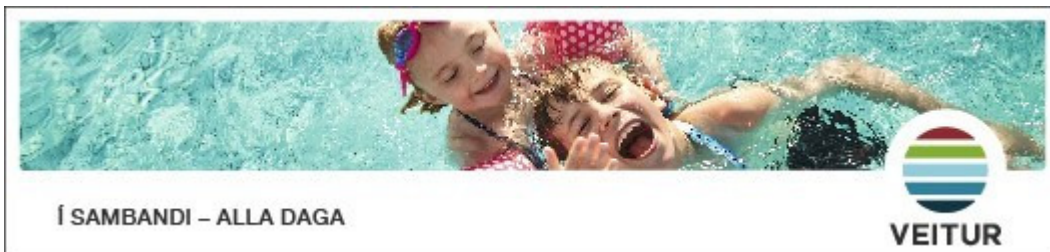
Jón Óskarsson

Sérfræðingur / Specialist

Tæknipróun Veitna / Technical Development | Veitur / Utilities

Sími / Tel: +354 516 6000 | Farsími / Mobile: +354 617 6460 | Netfang / E-mail: Jon.Oskarsson@veitur.is

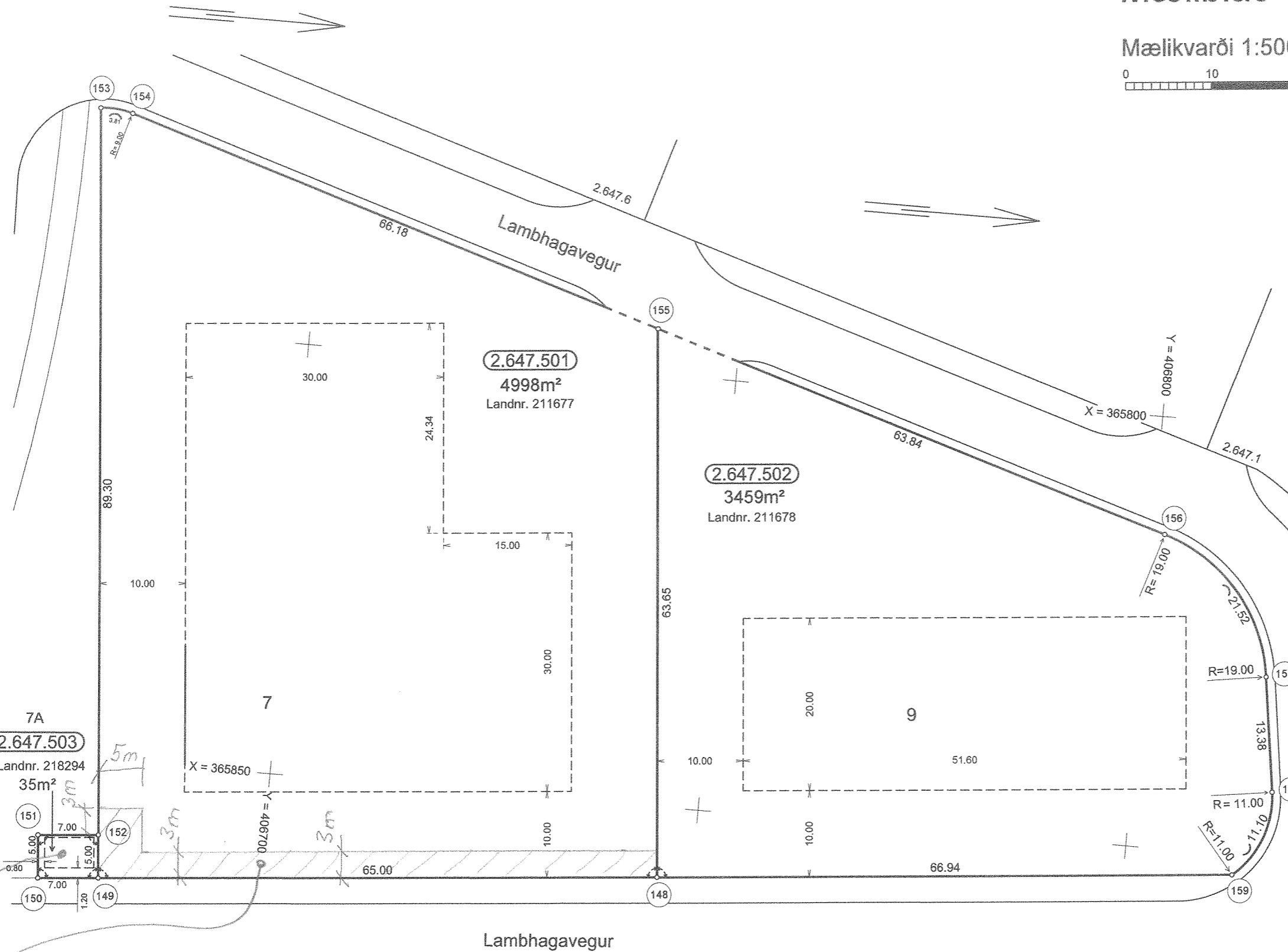
Veitur / Veitur | www.veitur.is



Fyrirvari / Disclaimer: <http://www.veitur.is/fyrirvaridisclaimer>

Mæliblað 2.647.5

Mælikvarði 1:500 (A3)



Skýringar

- Lóðamörk
- - - - Innkeyrsla á lóðamörkum
- - - - Byggingarreitur
- Bundin byggingarlína
- (X.XXX.XXX) Staðgreininúmer
- LXXXXXX Landeignarnúmer
- x m² Stærð lóðar
- ~x Lengd bogalínu
- ↖ Homréttar línur

Hnitaskrá

Landshnitakerfi ÍSN93

Nr.	X-hnit	Y-hnit
148	365858.1447	406745.9243
149	365863.7680	406681.1680
150	365864.3736	406674.1943
151	365859.3924	406673.7617
152	365858.7868	406680.7355
153	365774.8074	406673.4428
154	365775.1432	406677.2064
155	365794.7313	406740.4176
156	365813.6287	406801.4001
157	365829.1711	406814.5965
158	365842.4254	406816.4320
159	365852.3534	406812.6154

Endurútgefið 01.10.2018

Fyrst gefið út: 08.12.2008

dreifistjóð

Ekki sé byggt nær lóðamörkum en sést á uppdrætti hér að ofan vegna lagna í skóg og dreifistjóðvar við lóðamörk.

Fjöldi staðsetning og frágangur bílastæða og innkeyrsla skal vera í samræmi við gildandi deiliskipulag og samþykktir.

Lóðir eru tölusettar við Lambhagaveg.

Solveig Sigurdardóttir@reykjavik.is.

26/2 2019

Jón Óskornar

Mæliblað þetta byggir á:

Eldra mæliblaði, fyrst útgæfið 08.12.2008, síðast endurútgæfið 28.04.2009. Deiliskipulag sem samþykkt var embættisafgreiðslufundi byggingarfulltrúa þann 10.08.2018 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 11.09.2018.



Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið

Landupplýsingadeild: 01.10.2018

Vesturlandsvegur- Hallar, atvinnusvæði -Breyting á deliskipulagi Lambhagavegur 7



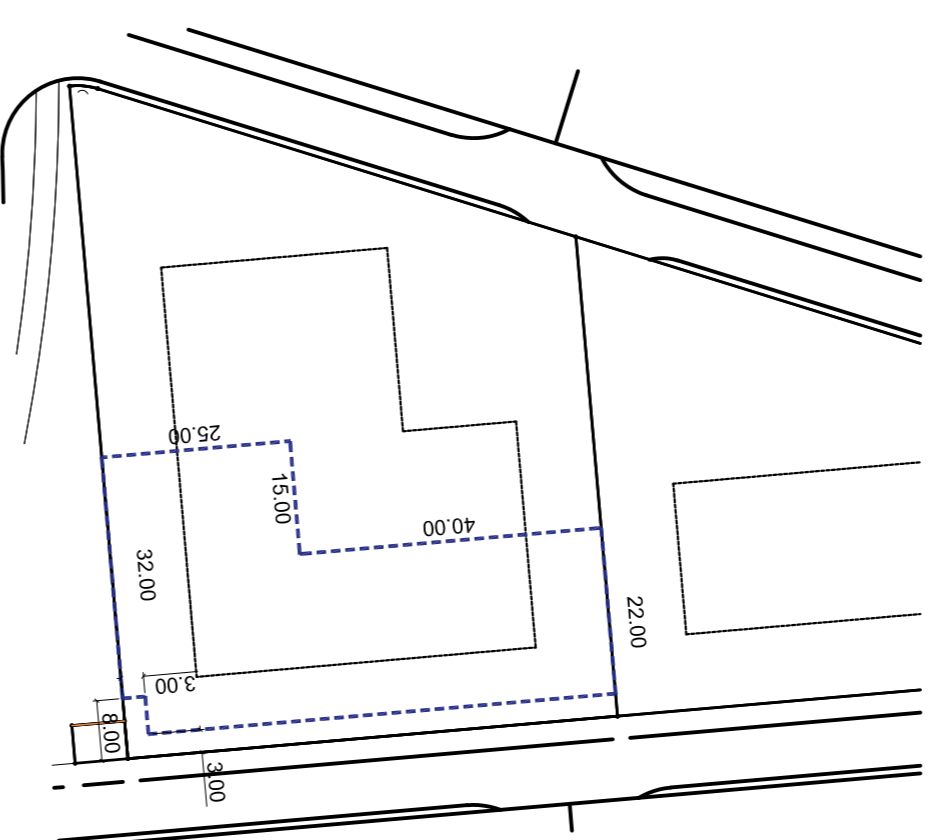
Gildandi deliskipulagi dags. 21. júní 2007

Mkv. 1:1000

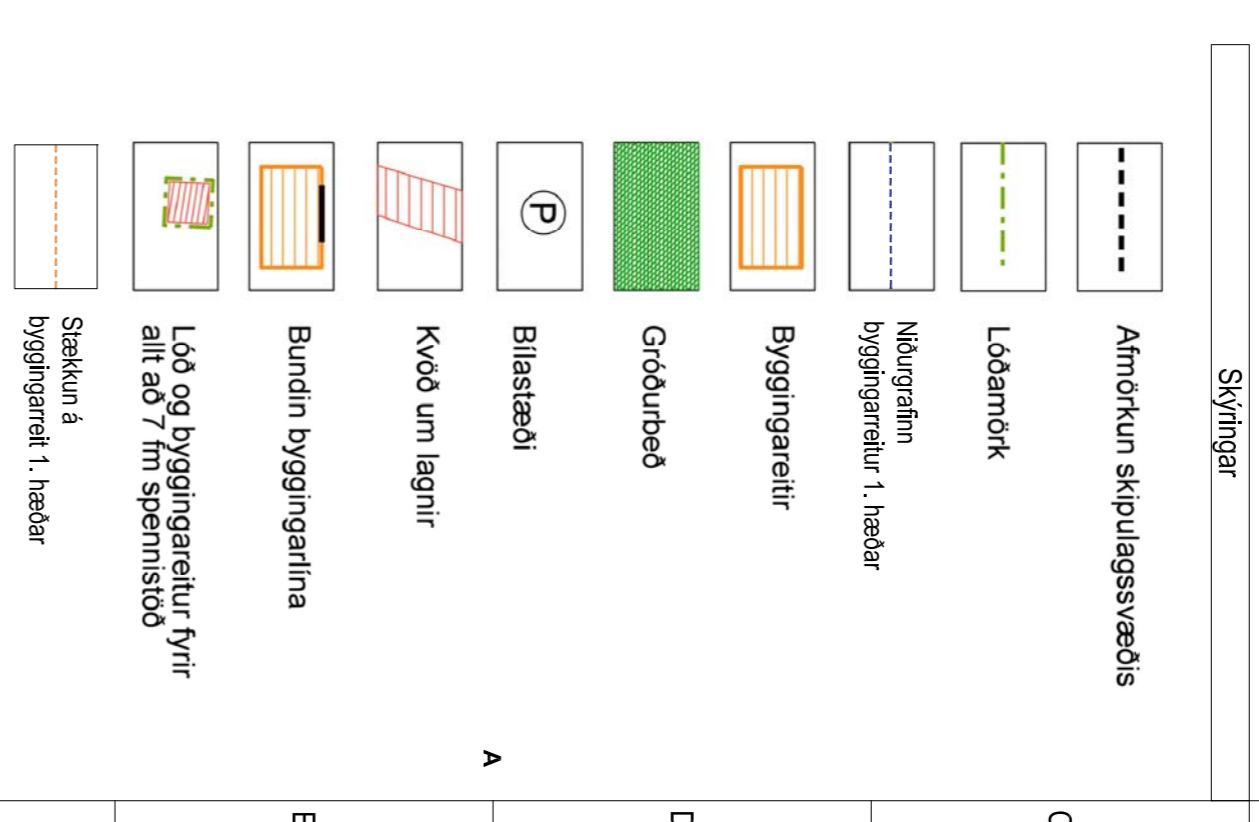


Tilfaga að breytingu á deliskipulagi

Mkv. 1:1000



Skýringarmynd 1, niðurgrafiðn byggingarritur 1.hæðar



Greinargerð

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

Þessi tilfaga er breyting á hluta þess skipulags. Tilfagan fjallar um lóð 9.1D.4.

Meginmarkmið

Meginmarkmið tillögunar er að fá meira rými fyrir geymslu með því að stækka byggingarrit á 1. hæð hussins (jarðhæð) til norðurs, suðurs og austur, þ.e. aðallega á þeim hluta lóðar sem er niðurgrafið. Eftir stækun byggingarrits 1. hæðar er niðurgrafið byggingarritur (fyrirhugað lager og geymslurými) allt að 1790 m², svr. skýringarmynd. Niðurgrafiðfall vegna niðurgrafnis blástæðakjalara og/eda geymslu- og lagerrými skil aldrei vera meira en Niðl.0.36. Vegna stækkunar á byggingarrit 1. hæðar til norðurs er hámarksbýggingarmagn ofanjarðar aukit um 140 m².

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

Tilfagan gerir ráð fyrir stækkun byggingarritar 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 samanlagt byggingarmagn ofanjarðar 3612 m² og niðurgrafið 1790 m² samtals 5402 m² sem berr 0,73 nýtingarhlutfall ofanjarðar og 0,36 niðurgrafið

Blástæðakrafa samkvæmt gildandi deliskipulagi 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 stöðvegglum við lóðarmörk meðtöldum, skulu vera innan lóðar.
Þau stæði samkv. blástæðakröfum, sem ekki verður komið fyrir á lóð, skal lóðarhaft greiða fyrir.

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

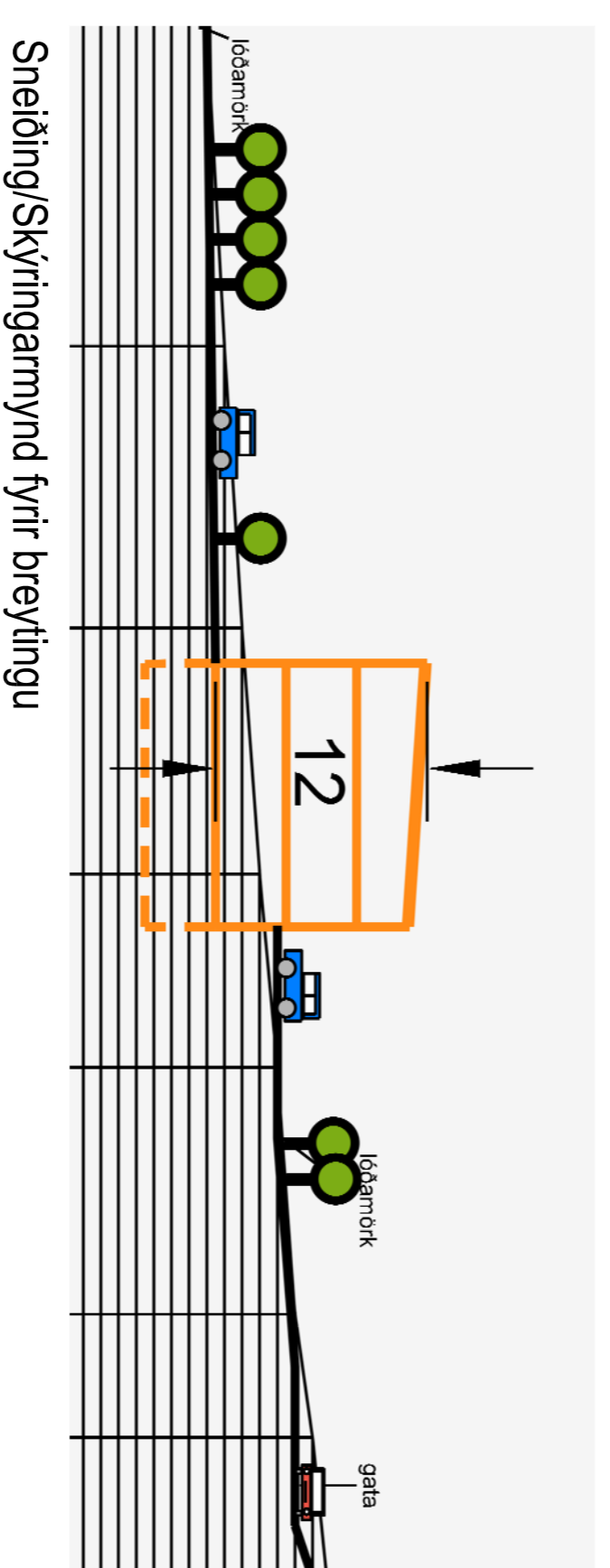
Að öðru leyri gilda skilmálar gildandi deliskipulags

Stíðast breytt 10.04.2019: Byggingarritur minnkendur og tölur uppfærðar

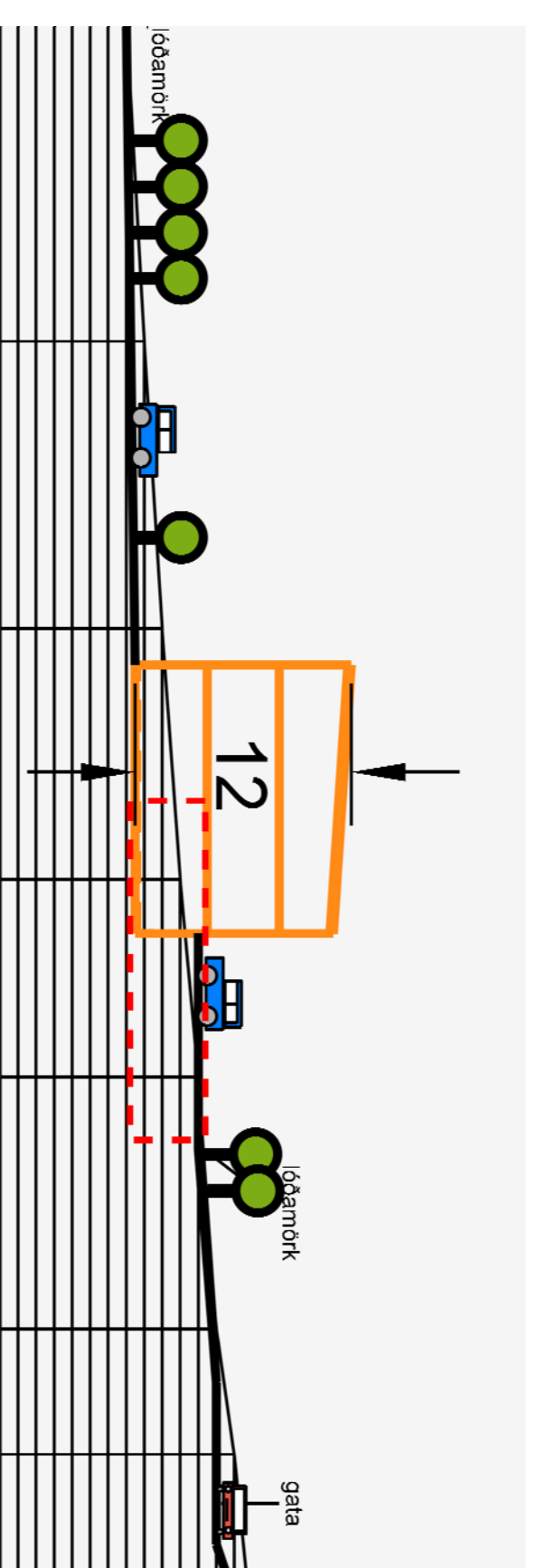
Lóð nr.	lóð fm	lómagn m ²	lómagn mark ²	N	háðir	mark P lóð
Fyrir	9.1D.4	4960	3472	0,7	2,3	87
Eftir	9.1D.5	4960	2480	3512	0,73	2,3
						87

Hér er átt við byggingarmagn ofanjarðar. Stærðir eru án niðurgrafnis geymslurýmis og/eda blástæðakrafa. (Sjá skýringarmynd af niðurgrofum byggingarrit 1.hæðar)

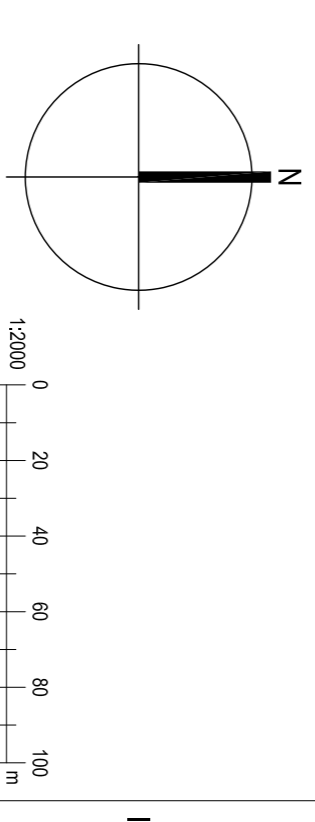
Sneiðing norður-ásvind/Skýringarmynd eftir breytingu



Sneiðing/Skýringarmynd fyrir breytingu



Sneiðing/Skýringarmynd eftir breytingu (prinsipp)



KRARK
Krislinn Ragnarsón arkitekt ehf.
Höfuðgata 2, 207 Reykjavík, Ísland
Sími: 5912833, 5991 www.krark.is, krark@krark.is

Vesturlandsvegur-Hallar, atvinnusvæði

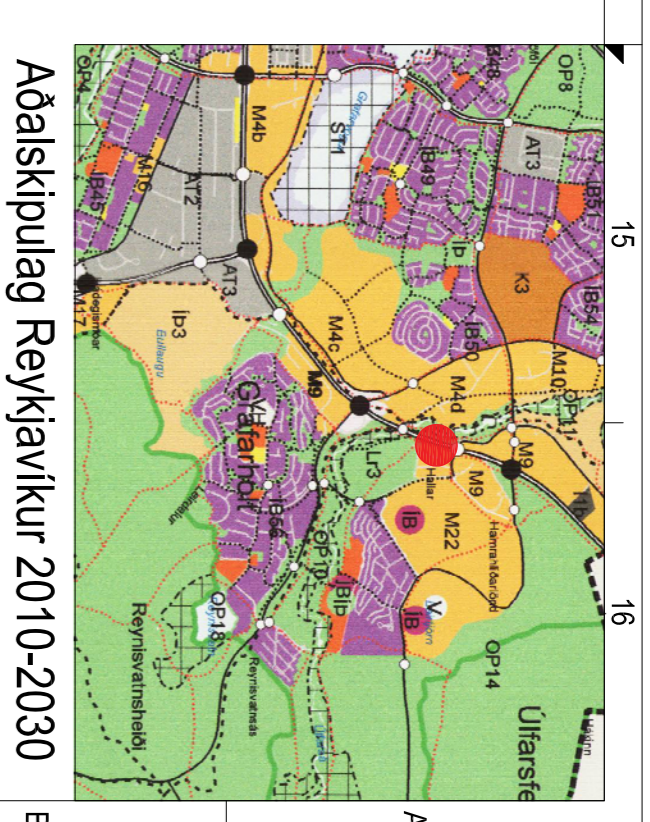
Reykjavík

Lanndúmer: 210432 Stæðingnúmer: 0-1:2647501

Atvinnuhæð

Tilfaga að breytingu á deliskipulagi

Deliskipulagi	Verðmörk	16898F
Hönnun:	VVS	11:000
Vindfræðingur:	VVS	12:06:2318
Tekjur:	KR	01
Vittar:	KR	01
Samþykkt:	Krislinn Ragnarsón	U101
	Kl. 2024/4/28/89	01



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

Lambhagavegur 7 – Svar við athugasemd

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju erindi Kristins Ragnarssonar dags. 7. febrúar 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi Vesturlandsvegur-Halla, atvinnusvæði, vegna lóðarinnar nr. 7 við Lambhagaveg.

Í breytingunni felst að stækka byggingareit á 1. hæð/jarðhæð um 10 metra til austurs allt að lóðarmörkum og stækkun um 10 metra á norður- og suðurhlið. Við þetta hækkar nýtingarhlutfall lóðar, samkvæmt uppdr. KRark dags. 12. júní 2018 br. 10. apríl 2019.

Tillagan var grenndarkynnt frá 25. febrúar 2019 til og með 25. mars 2019.

Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Veitur ohf. dags. 27. febrúar 2019.

Athugasemd

Í athugasemd Veitna er óskað eftir að ekki verði byggt nær lögnum og dreifistöð Veitna en sýnt er á þeirri skissu sem fylgir athugasemdinni en þar er byggingarreit haldið 3 m frá lóðarmörkum til austurs. Veruleg hætta sé á að jarðvegur falli undan lögnum í stíg og dreifistöð á lóðarmörkum sé byggt alveg upp að þeim sbr. grenndarkynnta tillögu.



Grenndarkynntur uppdráttur, dags. 12.6.2018



Uppfærð tillaga í kjölfar athugasemdar, breytingardags. 10.4.2019

Svar við athugasemd

Komið hefur verið til móts við athugasemd Veitna og byggingarreit hefur verið breytt sbr. skissu með athugasemdinni. Þannig er stækkaður byggingarreitur 1. hæðar nú 3 m frá lóðarmörkum til austurs og 3 m frá dreifistöð við suðausturhorn lóðarinnar. Niðurgrafið byggingarmagn minnkar um 210 m² og verður að hámarki 1790 m².

Einnig er nú sérstaklega tekið fram í skilmálum tillögunnar að samráð skuli haft við Veitur og að ef færa þurfi lagnir vegna framkvæmda sé það á kostnað lóðarhafa.

Framangreindar breytingar koma fram á lagfærðum uppdrætti, dags. 12.06.2018 og síðast breytt þann 10.04.2019. („Byggingarreitir minnkaður og tölur uppfærðar“)

Niðurstaða

Lagt er til að lagfærð tillaga verði samþykkt, sbr. uppdrátt dags. 12.06.2018 og síðast breytt þann 10.04.2019.

F.h. Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sólveig Sigurðardóttir
arkitekt / verkefnastjóri