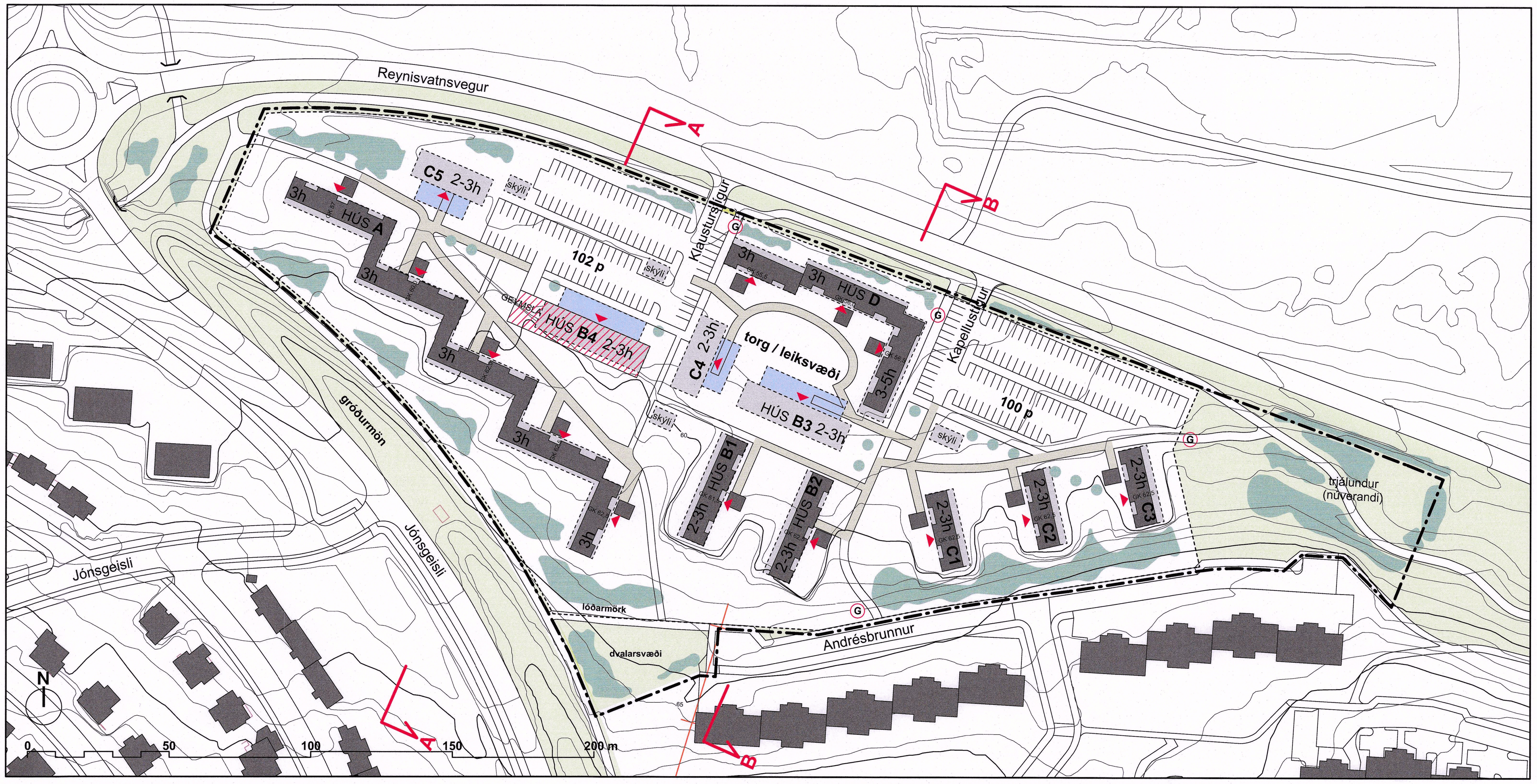
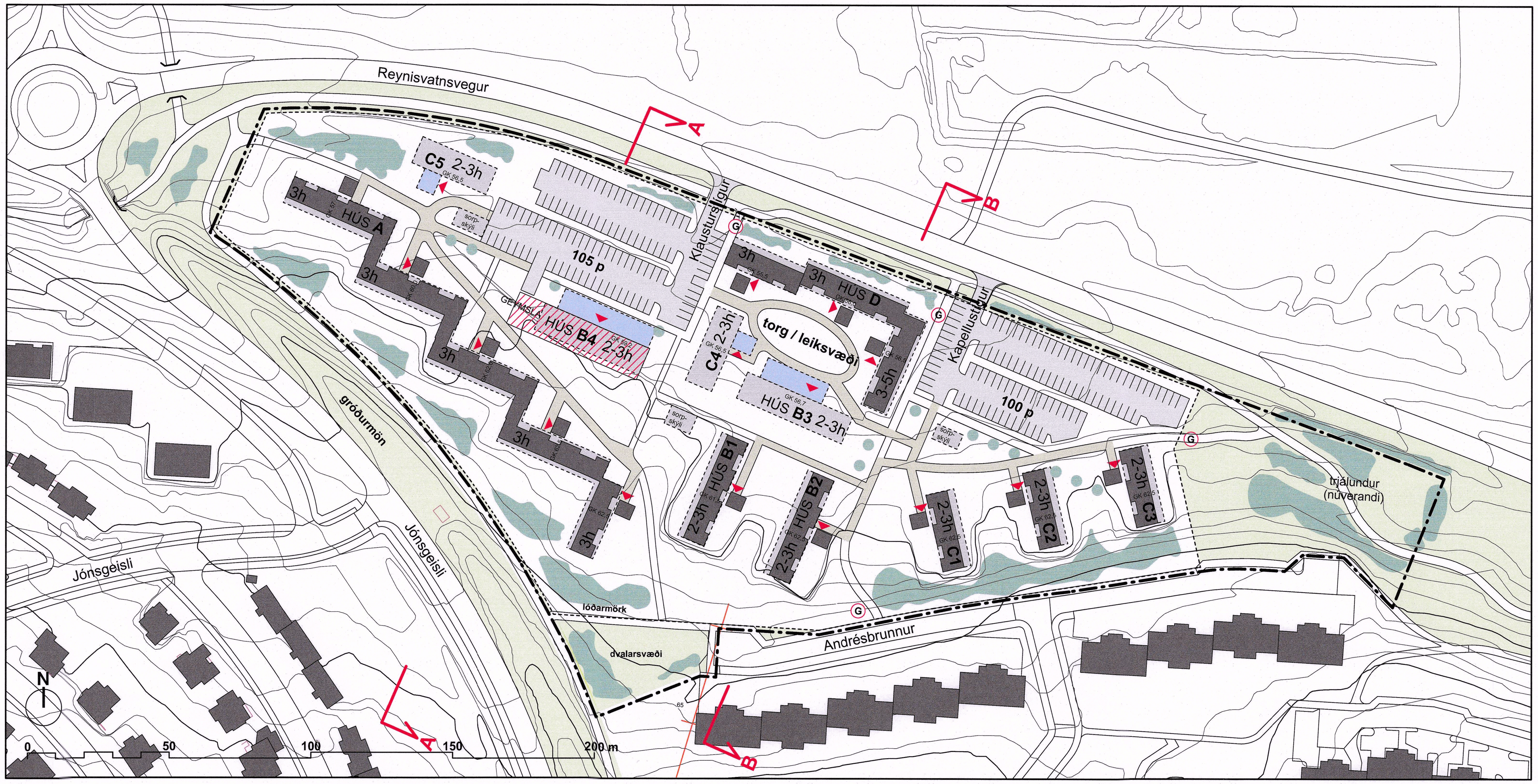
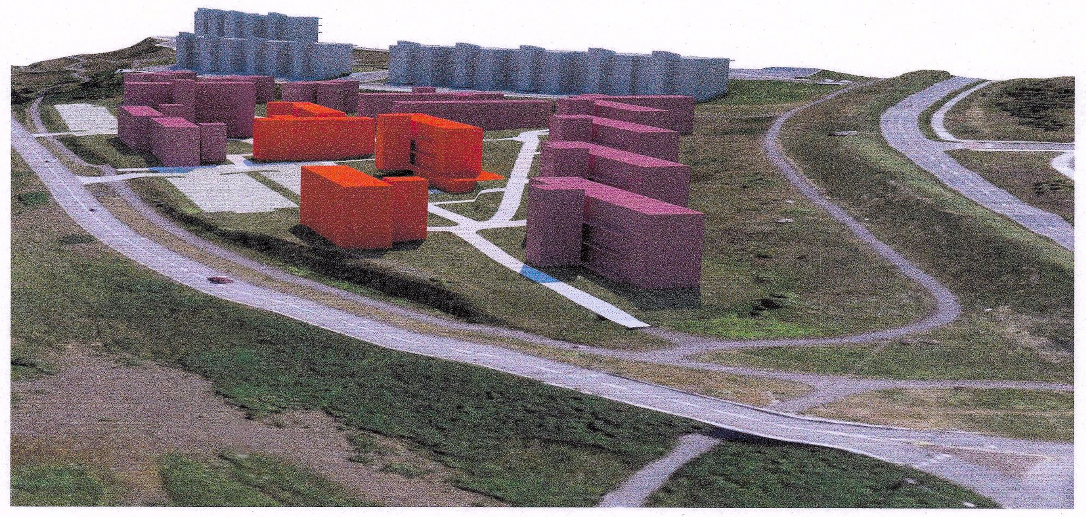


GILDANDI DEILISKIPULAG, 1:1000

Í gildi er deiliskipulag "**NÁMSMANNAGARÐAR VIÐ KLAUSTURSTÍG DEILISKIPULAG**" sem samþykkt var í borgarráði 20. janúar 2005, auglýst í B. deild Stjórnartíðinda 17. febrúar 2005. Síðast breytt með samþykkt borgarráðs í 25. október 2018.

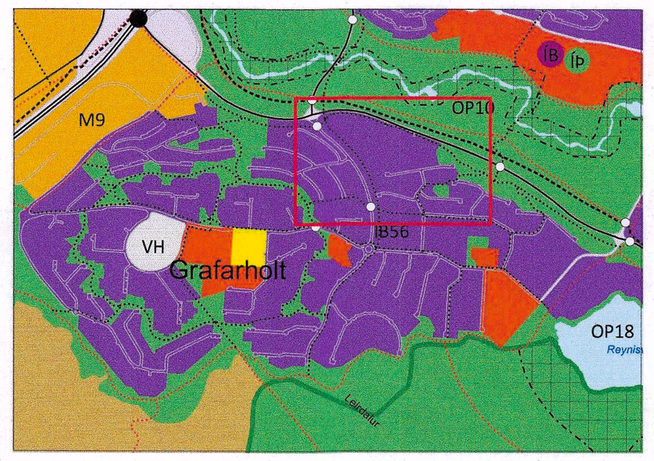


TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU, 1:1000



SKÝRINGARMYND - HORFT TIL SUÐAUSTURS

SKÝRINGARMYND - HORFT TIL VESTURS



ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2030

SKÝRINGAR

- OPIN SVÆÐI
- SKJÓLBELTI / TRJÁGRÓÐUR
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR STIGAHÚSA
- BYGGINGARREITUR GEYMSLU
- NÚVERANDI BYGGÐ
- LÓÐAMÖRK
- MÖRK DEILISKIPULAGS
- SPRUNGUR
- STÍGAR, LEGA ER LEIÐBEINANDI
- AKFÆRIR STÍGAR, LEGA ER LEIÐBEINANDI
- G — KVÖÐ UM ALMENNA GÖNGULEIÐ Á LÓÐ
- GK #,# — LEIÐBEINANDI GÓLFKÓTI AÐKOMUHÆÐAR

GREINARGERÐ.

Í gildandi deiliskipulagi eru B rými ekki tilgreind.

Breytingin felst í:

- Íbúðum er fjölgað úr 252 í 256
- Bílastæðum fjölgar úr 202 í 205
- Byggingareitum er hnikað lítillega til og þeir stækkaðir, á reitum fyrir hús B3, B4, C4 og C5.
- Hámarksgrunnflötur stigahúsa er stækkaður úr $25m^2$ í $35m^2$
- Raunstærð núverandi bygginga og stærð sorpgeymsla er færð inn í stærðartöflu. Hámarksstærð bygginga er lagfærð með tilliti til rýma í lokunarflokki A og í lokunarflokki B.
- Hámarksstærð bygginga er lagfærð miðað við hönnun húsa.
- Nýtingarhlutfall breytist úr 0,38 í 0,44
- Fjöldi, stærð og staðsetning sorpskýla á uppdrætti er leiðbeinandi

Heildarstærð húsa A, B1, B2, C1, C2, C3 og D ásamt sorpgeymslum, summa A og B rýma er 12.342. Hámarksstærð allra bygginga eftir breytingu er 16.558.

Frá upphaflegu deiliskipulagi, dags. 18.10. 2004, hefur íbúðum fjölgað með þessari deiliskipulagsbreytingu um 56 og byggingarmagn aukið um 4.216m2

Breytingin er í samræmi við ákvæði Aðalskipulags Reykjavíkur um smáíbúðir:

> Samkvæmt skýringum við stefnu um íbúðarbyggð (sjá mynd 13, bls. 32-33 í kaflanum Borgin við Sundin í Ar2010-2030):
>
> „Þétting allt að 49 íbúðum **eða uppbygging með sambærilegu byggingarmagni (6.000 m2) smáíbúða (nemendaíbúða eða sérhæfðra íbúða fyrir eldri borgara), er möguleg á öðrum reitum en hér eru tilgreindir, án þess að breyting sé gerð á aðalskipulaginu.** Rými á hjúkrunarheimilum eru almennt ekki meðtalin í fjölda íbúða."

Yfirlit stærða, hæða, nýtingarhlutfalls, íbúðafjölda og bílastæða:

	Gildandi deiliskipulag			Tillaga að breyttu deiliskipulagi			
Hús	**Hámarks-stærð (miðað við A-rými)**	**Hæða-fjöldi**	**Hámarks-stærðir að viðbættum núverandi B rýmum**	**A**	**B**	**Stærðir / Hámarks-stærð A+B rými**	**Hæða-fjöldi**
A	4.300	3	4.819 *	4.136 *	683 *	4.819 *	3
B1	900	2-3	994 *	856 *	138 *	994 *	2-3
B2	900	2-3	994 *	856 *	138 *	994 *	2-3
B3	900	-	900	900	200	1.100	2-3
B4	900	-	900	900	200	1.100	2-3
C1	900	2-3	712 *	604 *	108 *	712 *	2-3
C2	600	2-3	712 *	604 *	108 *	712 *	2-3
C3	600	2-3	712 *	604 *	108 *	712 *	2-3
C4	600	-	600	660	120	780	2-3
C5	600	-	600	660	120	780	2-3
D	2.800	3-5	3.255 *	2.704 *	551 *	3.255 *	3-5
sorpskýli			144 *			200 **	
geymsla	300		300	300		400	
Samtals	**14.300**		**15.642**	13.784	2.474	**16.558**	
Lóðarst. m^2	**37.875**		**37.875**			**37.875**	
Nýtingarhl.	**0,38**		**0,41**			**0,44**	
Íbúðarfj.	252 íbúðir					256 íbúðir	
Bílastæði	0,8 stæði á íbúð	202 stæði				0,8 stæði á íbúð	205 stæði

Að öðru leyti gilda sérskilmálar og almennir skilmálar í upphaflegu deiliskipulagi dags. 18.10.2004 og deiliskipulagsbreyting samþykkt í borgarráði 25. október 2018

** Raunstærðir núverandi bygginga.*
*** Hámarksstærð sorpskýla eftir breytingu.*

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 3. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á Skipul. og samg.r þann 30. 1 2019.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 22. 2 2019.

Björn Axelsson

KANON ARKITEKTAR
Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • sími 512 4200 • kanon@kanon.is • www.kanon.is

Námsmannagarðar við Klausturstíg

efni:
tillaga að deiliskipulagsbreytingu

mkv.:	teikn.	rýni	dags.:
1: 1000	þm	hb	10.01.2019
verknr. 17-21	teikn. nr. 30000	útgáfa	síðast breytt:
bls. 1	skrá:		

Fyrirvari: Ekki skal mæla af teikningum, aðeins málsettar stærðir eru í gildi. Framkvæmdaaðili skal sannreyna öll mál á verkstað.