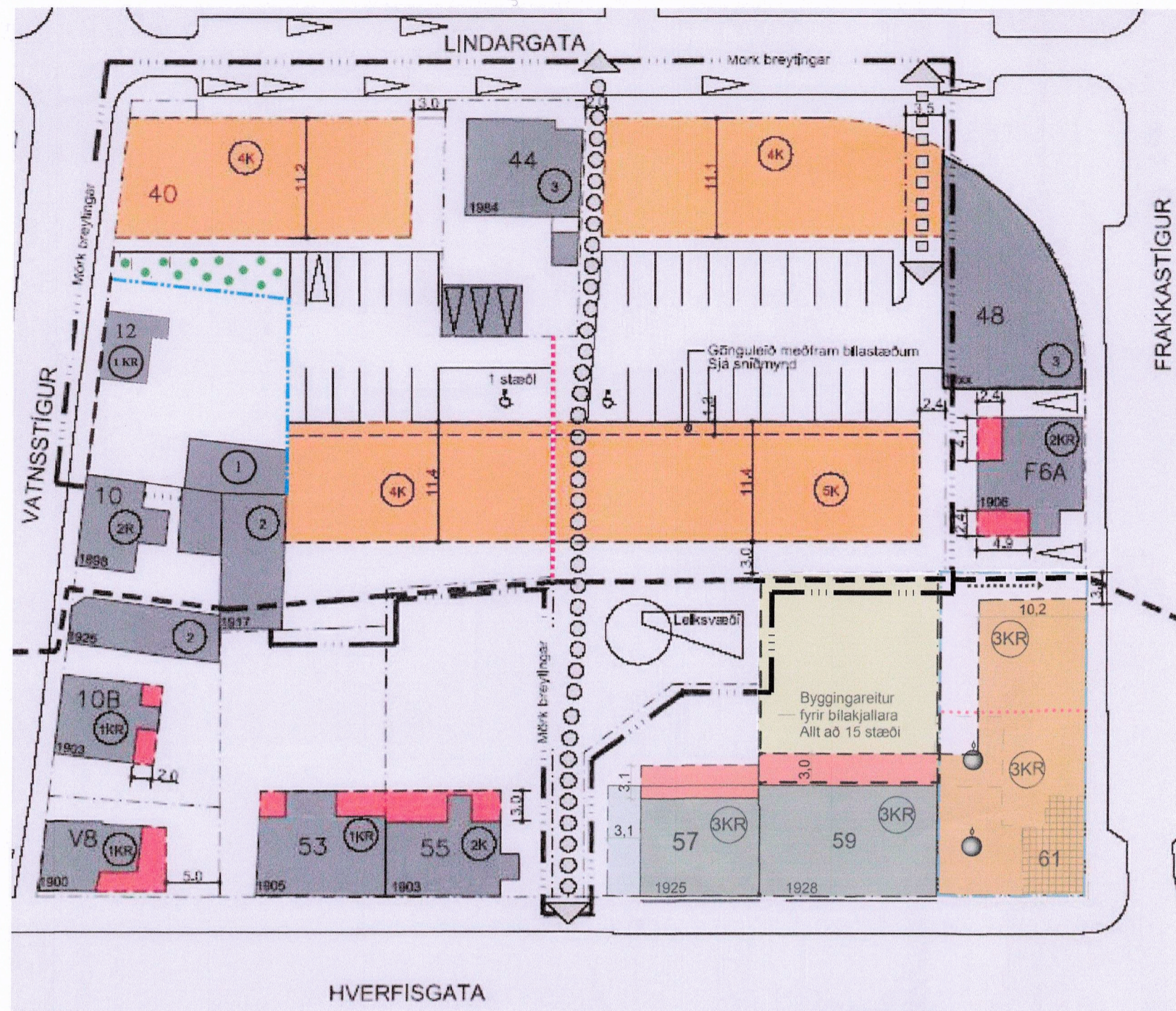


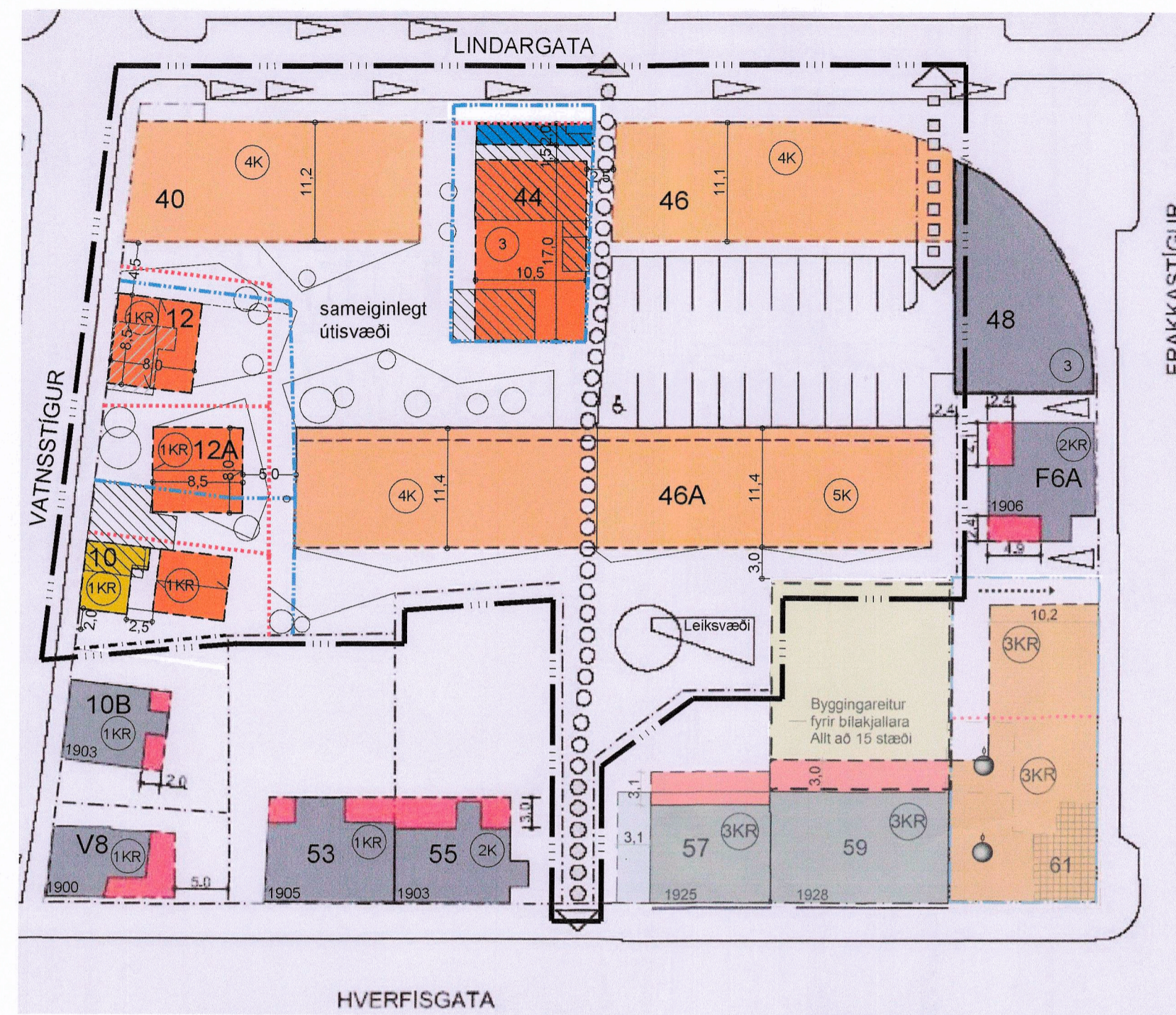
# SKÚLAGÖTUSVÆÐI

BREYTING Á DEILISKIPULAGI VEGNA LINDARGÖTU 40/42/46 OG 44 OG VATNSSTÍG 10 OG 12

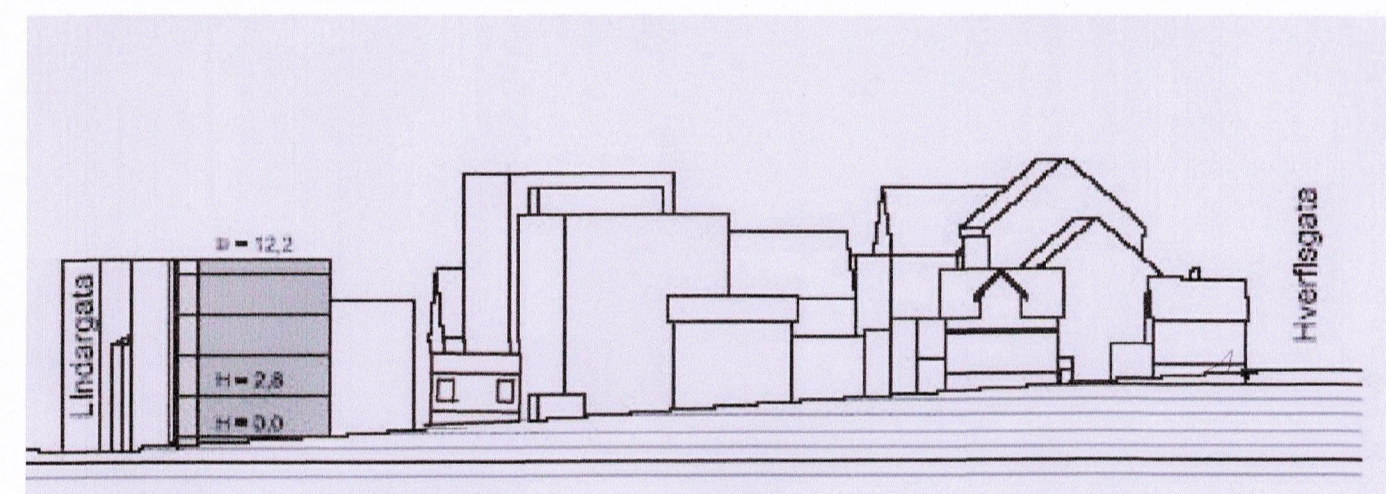
REITUR 1.152.5



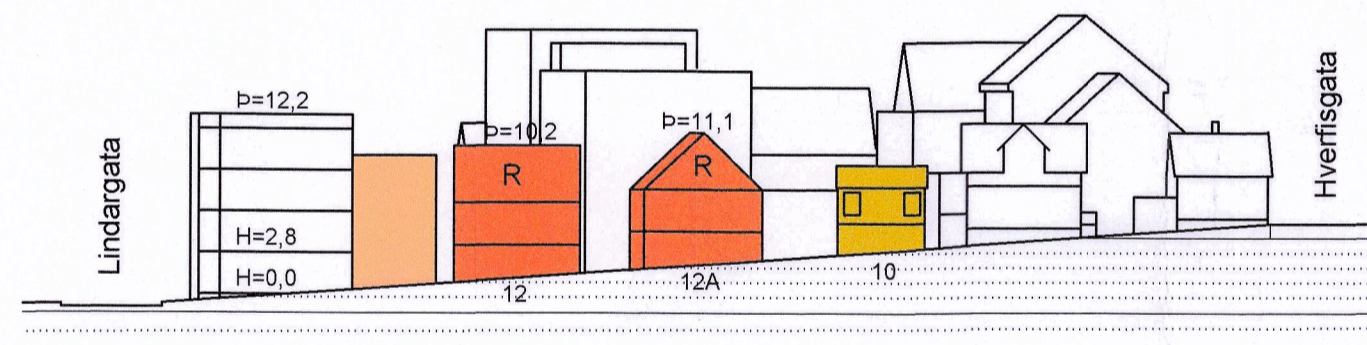
DEILISKIPULAG samþykkt í Borgarráði 17. nóvember 2005 og 5. september 2013 M 1 : 500



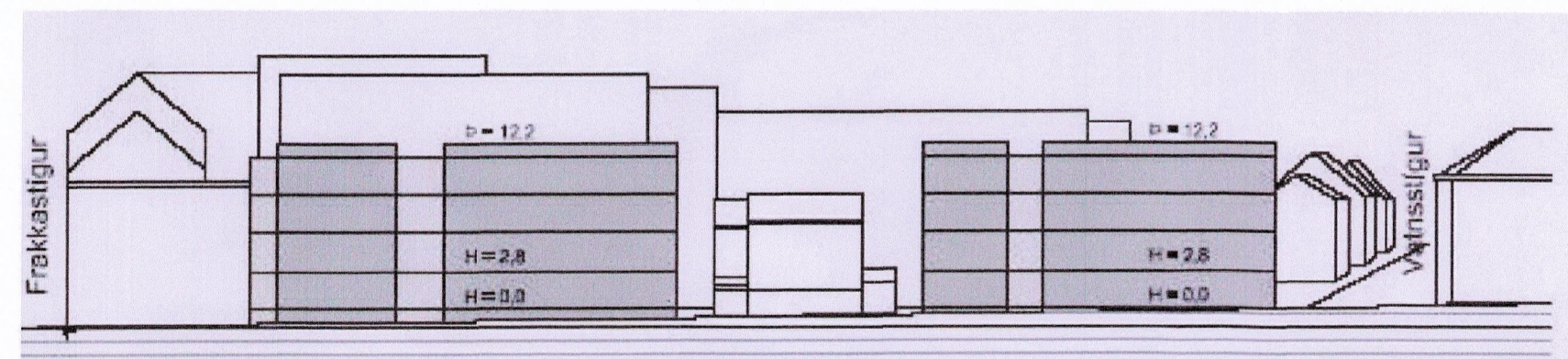
BREYTT DEILISKIPULAG M 1 : 500



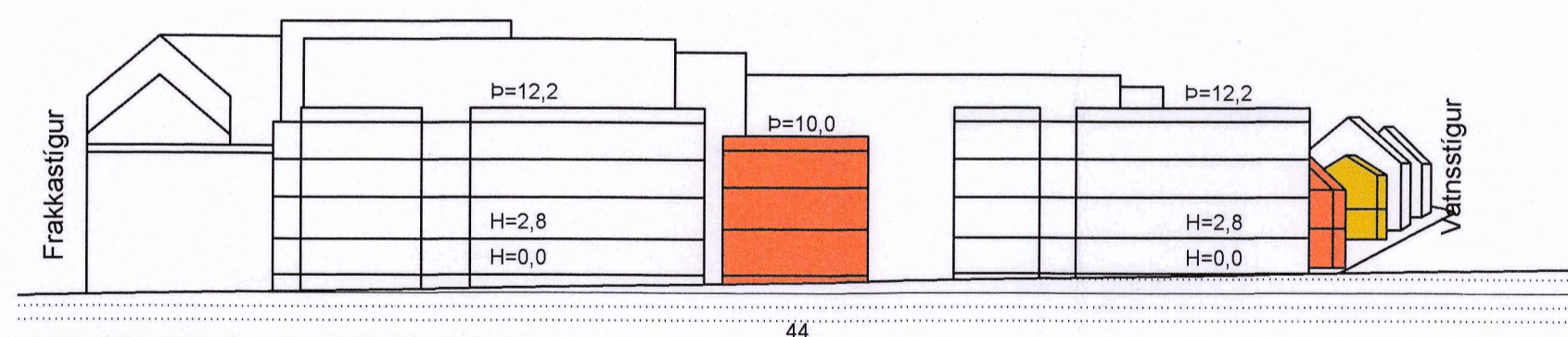
GILDANDI DEILISKIPULAG Vatnsstígur að austan M 1 : 500



DEILISKIPULAGSBREYTING Vatnsstígur að austan M 1 : 500



GILDANDI DEILISKIPULAG Lindargata að sunnan M 1 : 500



DEILISKIPULAGSBREYTING Lindargata að sunnan M 1 : 500

## Skilmálatafla

### YFIRLIT UM LÓÐIR, LÓÐASTÆRÐIR, BYGGINGARMAGN OG SKIPULAGSÁKVÆÐI

#### NÚVERANDI ÁSTAND

Heiti lóðar	lód m <sup>2</sup>	bygg.magn m <sup>2</sup>	nhl	Bílastæði	Fjöldi íbúða
Vatnsstígur 10	278,8	111,9	0,40	0	2
Vatnsstígur 12	322,0	55,4	0,17	0	1
Lindargata 44	291,0	256,3	0,88	3	3
Lindargata 40/42/46	2989,0	4366,0	1,46	34	98
<b>Heild:</b>	<b>3880,8</b>	<b>4789,6</b>		<b>37</b>	<b>104</b>

#### BREYTTIR SKILMÁLAR

Heiti lóðar	lód m <sup>2</sup>	bygg.magn m <sup>2</sup>	nhl	Bílastæði	Fjöldi íbúða
Vatnsstígur 10	176,0	234,0	1,33	0	1
Vatnsstígur 12	185,0	180,0	0,97	0	7
Vatnsstígur 12A	222,8	180,0	0,81	0	7
Lindargata 40/42/44/46	3274,0	4905,0	1,50	23	108
<b>Heild:</b>	<b>3857,8</b>	<b>5499</b>		<b>23</b>	<b>123</b>

## GREINARGERÐ:

Deiliskipulagi reits 1.152.5 vegna Lindargötu 40/42/46 og Vatnsstíg 12 var síðast breytt með samþykki Borgarráðs þann 17. nóvember 2005. Þá voru lóðir Lindargata 40 og 42 og Lindargata 46 sameinaðar að nýju í eina lóð að undanskilinni lóðinni að Vatnsstíg 12, en lagt var til að hún yrði óbreytt frá fyrra ástandi, verði áfram afmörkuð lóð fyrir núverandi hús á lóðinni. Á lóðinni Vatnsstígur 12 var áður gert ráð fyrir bílastæðum samkv. samþykkt frá október 2004. Upphaflega var gert ráð fyrir 0,4 bílastæðum á hverja íbúð á stúdentagarðum. Með breyttum samgöngumarkmiðum borgarinnar hafa kröfur til bílastæða við stúdentagarða minnkað. Er bílastæðum á lóðinni því fækkað og í stað hluta þeirra komið upp sameiginlegri aðstöðu fyrir íbúa stúdentagarðanna.

## BREYTT DEILISKIPULAG:

- **Vatnsstígur 10:** Lóðin Vatnsstígur 10 minnkar úr 278,8 m<sup>2</sup> í 176 m<sup>2</sup>. Heimilt verður að rífa núverandi hús frá 1898 á lóðinni að Vatnsstíg 10. Hús, sem nú stendur á lóðinni Vatnsstígur 12, verður flutt á lóðina á nýjan steiptan kjallara. Hæð á sýnilegum sökkli yfir götu verður ekki hærrí en 1,2 m. Heimilt verður að teygja kjallarann inn í garðinn og ofan á honum er byggingarreitur fyrir nýtt hús. Á milli gamla hússins og þess nýja verður opin þakgarður ofan á kjallarasökkklum. Nýja húsið verður inndregið um 30 cm svo gamla húsið fái að njóta sín. Breytingar, flutningur á húsi og útfærslur á viðbyggingu eru unnar í samvinnu við Minjastofnun.
- **Vatnsstígur 12 og 12A:** Lóðin Vatnsstígur 12 er fyrir breytingu 322 m<sup>2</sup> og húsið sem á lóðinni stendur verður flutt á lóðina Vatnsstígur 10. Eftir breytingar mun lóðin Vatnsstígur 12 skiptast í tvær lóðir, Vatnsstígur 12 og Vatnsstígur 12A. Vatnsstígur 12 verður 185,0 m<sup>2</sup> og Vatnsstígur 12A verður 222,4 m<sup>2</sup>. Á hvora lóð um sig koma byggingarreitir fyrir ný hús, sem verða ein hæð, kjallari og ris. Kvistir verða leyfðir á húsunum. Í þeim verða stúdentagarðar. Við hönnun umræddra húsa skal taka mið af þeim húsnum sem eru að reitnum og hafa svipað form, þ.e. taka skal tillits til forms, efnisvals og staðaranda við hönnun þeirra. Uppbygging á þessum lóðum er háð því að gamla húsið verði flutt á Vatnsstíg 10.
- **Lindargata 44:** Lóðin Lindargata 44 sameinast lóðinni Lindargata 40/42/46 og heildarstærð lóðarinnar verður 3293,6 m<sup>2</sup>. Heimilt verður að rífa núverandi hús við Lindargötu 44, ásamt skúr á baklód. Í staðinn verður afmarkaður nýr byggingarreitur á lóðinni fyrir byggingu á þremur hæðum. Í byggingunni verða stúdentagarðar. Á jarðhæð verður félagsaðstaða fyrir stúdentana með tengingu út í sameiginlegt útsvæði. Við hönnun hússins að Lindargötu 44 skal leitast við að fyrsta hæð hússins verði opin og í góðri tengingu við aðliggjandi útsvæði, að öðru leyti skal ytra útlit hússins endurspegla mýkt í efnisvali sem andstæðu við aðliggjandi hús, t.d. timbur, þá skal þak Lindargötu 44 vera klætt grasi. Að götu við Lindargötu 44 verður afmarkaður byggingarreitur fyrir djúpgáma.
- **Lindargata 40/42/46:** Vegna lóðabreytinga við Vatnsstíg og sameiningar við lóðina Lindargata 44 stækkar lóðin úr 2989,0 m<sup>2</sup> og verður eftir breytingar 3274,0 m<sup>2</sup>. Er þá búið að gera ráð fyrir minnkun vegna breytinga á lóðarmörkum við Lindargötu. Vegna breyttra samgöngumarkmiða borgarinnar og breyttra krafna um bílastæði við stúdentagarða fækkar stæðum á lóðinni og í staðinn kemur sameiginlegt útsvæði fyrir íbúa stúdentagarðanna á baklód við Lindargötu þar sem áður voru bílastæði.

Fjöldi bílastæða á lóð verða 23 stk., þar af eitt fyrir fatlaða.

Fjöldi íbúða:	Vatnsstígur 12	Vatnsstígur 12A	Lindargata 40	Lindargata 44	Lindargata 46	Lindargata 46A
	7 einstaklingsherbergi	7 einstaklingsherbergi	19 einstaklingsíbúðir	10 einstaklingsíbúðir	19 einstaklingsíbúðir	60 einstaklingsíbúðir

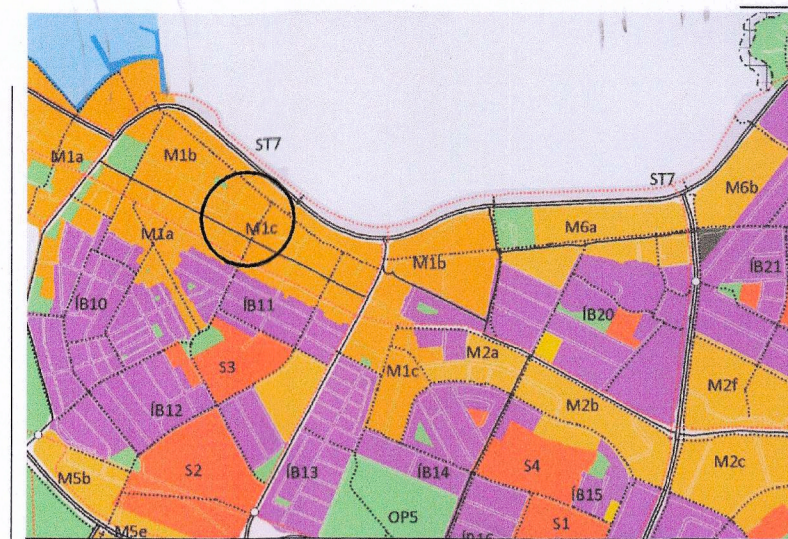
Samtals verða rými fyrir 122 einstaklinga á vegum FS á svæðinu.

Að öðru leyti gilda greinargerð og skilmálar með deiliskipulagi reits 1.152.5 sem samþykkt var í borgarráði 13. apríl 2004.

Heimilt er að gera minniháttar breytingar á húsum innan þessa skipulags, svo sem gera kvisti, svalir og lagfæringar á húsum. Þær breytingar skulu vera í samræmi við ákvæði Þróunaráætlunar Reykjavíkur varðandi hönnun breytinga og viðbygginga á miðborgarsvæði Reykjavíkur, sbr. áður nefnd greinargerð og skilmálar, svo og ákvæði skipulags þessa um umhverfisvernd.

Í kjölfar auglýsingar hafa eftirtaldir lagfæringar á upprættinum átt sér stað:

- 1) Eldri lóðarmörk við Lindargötu 44 færð inn á breytt deiliskipulag
- 2) Lóðarstærð leiðrétt í breyttum skilmálum og í texta
- 3) Fjöldi íbúða fyrir og eftir færður inn í skilmálatöflur
- 4) Afmörkun deiliskipulags leiðrétt á skuggavarpí
- 5) Byggingarreitur fyrir hús að Vatnsstíg 10 leiðréttur á skuggavarpí



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010 - 2030

## SKÝRINGAR

- Byggingarreitur
- Viðbyggingarreitur
- Nýr byggingarreitur
- Byggingarreitur f. djúpgáma
- Flutningshús
- Flutningshús á nýjum stað
- Niðurrif
- Mænisstefna

- Göngutengsl
- Akstur
- Miðborg
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Eldri lóðarmörk
- Ný lóðarmörk
- Hæðir / kjallari / nýtanlegt ris

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á Borgarráði þann 7. september 2021 og fráskilað í Stjórnvaldum þann 7. september 2021. Tillagan var auglýst frá 17. október 2021 með athugasemdafresti til 3. nóvember 2021. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20.



Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinu „Miðborgarsvæði Reykjavíkur. Greinargerð og deiliskipulagsskilmálar fyrir staðgreinireit 1.152.5“, sem samþykkt var í borgarráði 13. apríl 2004.

Breytt	dags.
eldri lóðarmörk við Lindargötu 44	17.12.21
lóðarstærð leiðrétt í skilmálum og texta	17.12.21
fjöldi íbúða í skilmálatöflur	17.12.21

Verkhelti:	SKÚLAGÖTUSVÆÐI
	Staðgreinireitur 1.152.5
Verkhelti:	Breyting á deiliskipulagi vegna Lindargötu 40/42/46 og 44 og Vatnsstíg 10 og 12
Telknúmer:	01
Mælikvarði:	1:500
Telknað:	ra
Verknúmer:	21034
Útgáfudagur:	1. júní 2021

## ARKPIG | aordic

HALLARMÖL 4-10B REYKJAVÍK Sími: 570 5700 arkping@arkping.is - www.arkping.is  
 SIGURDUR HALLGRÍMSSON, 170793-3139 ARKITEKT  
 BIRKIR ARNÁSSON, 200787-3158 BYGG FR.  
 HALLUR KRISTJANSSON, 220573-3899 BYGG FR.  
 HELGI MAR HALLGRÍMSSON, 210279-3429 ARKITEKT