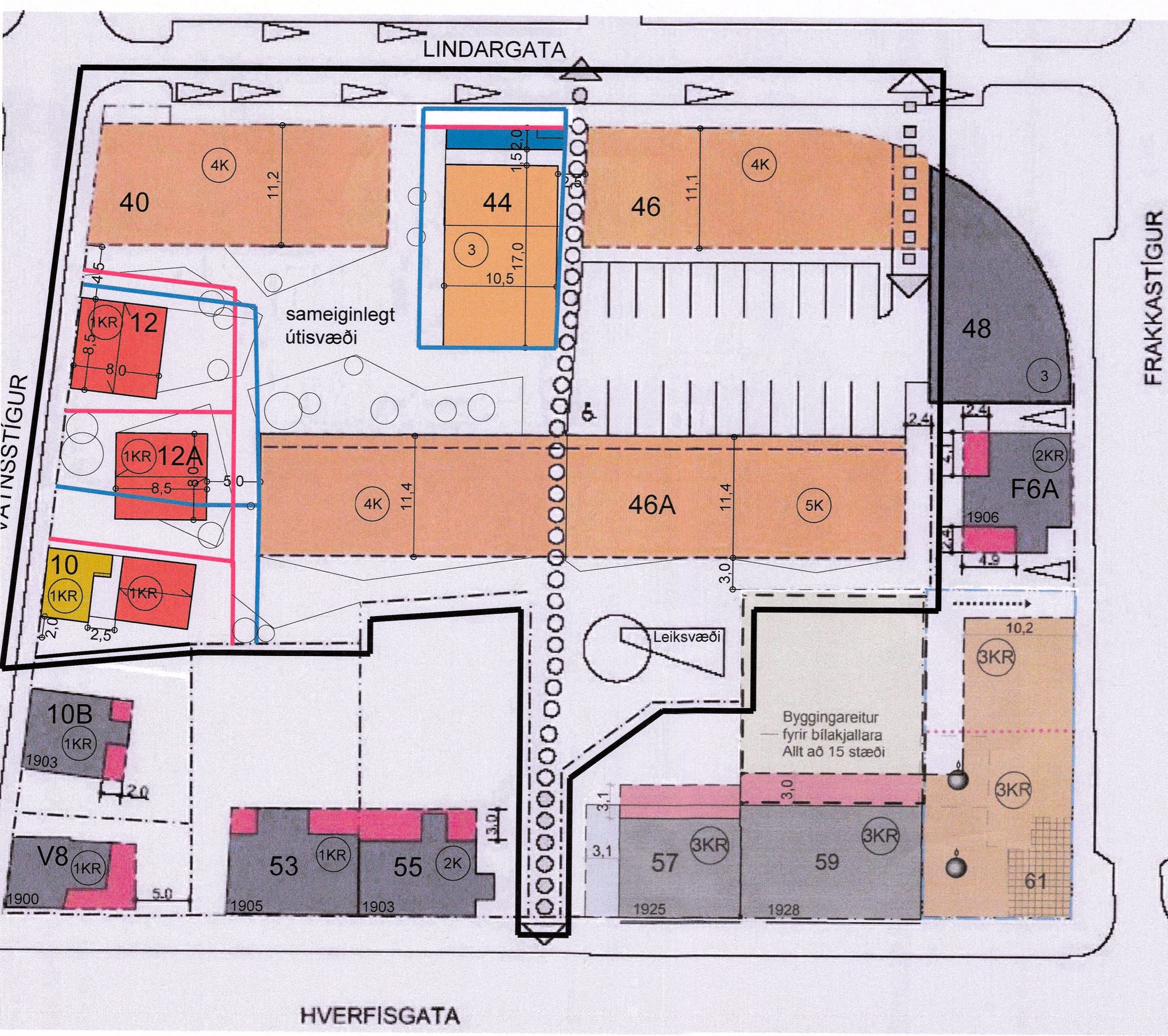


SKÚLAGÖTUSVÆÐI

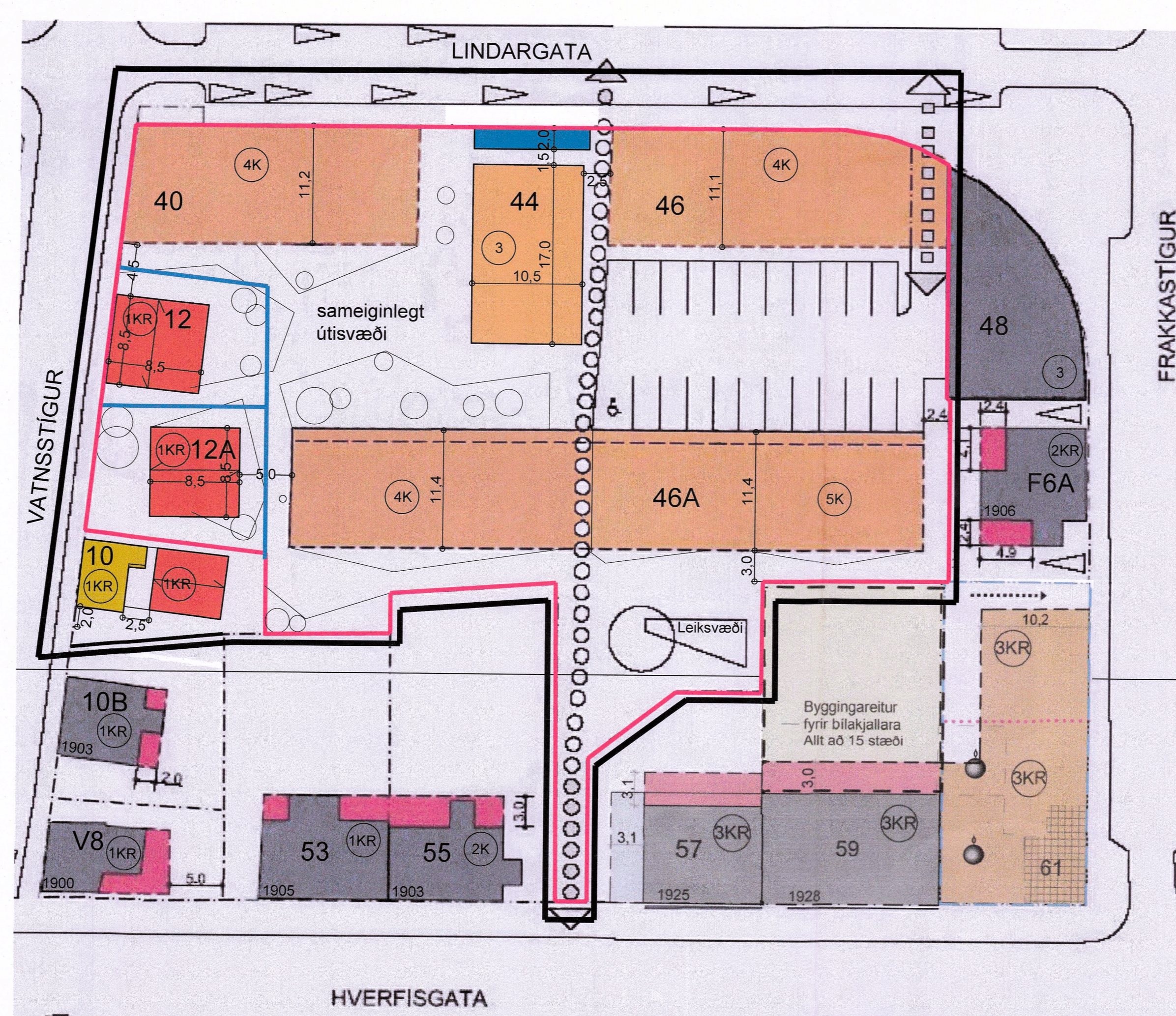
BREYTING Á DEILISKIPULAGI VEGNA LINDARGÖTU 40/42/44/46 OG VATNSSTÍG 12 og 12a

REITUR 1.152.5



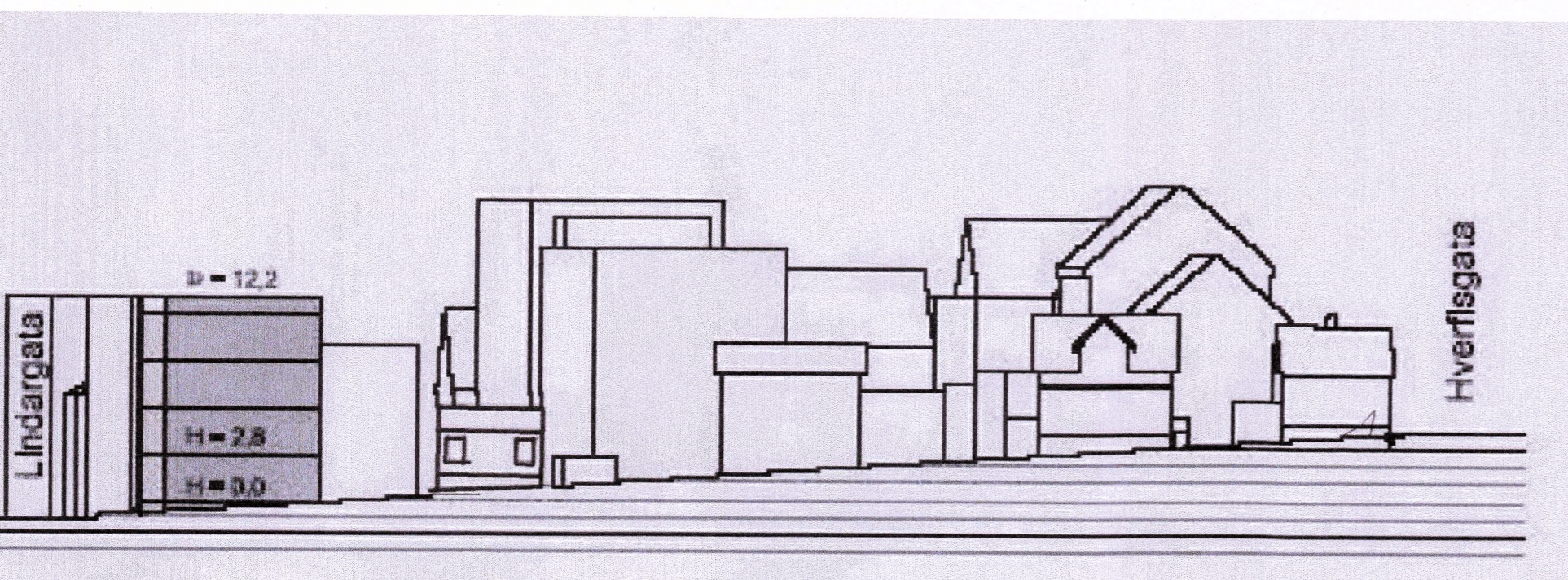
DEILISKIPULAG samþykkt í Borgarráði 7. Október 2021.

M 1 : 500



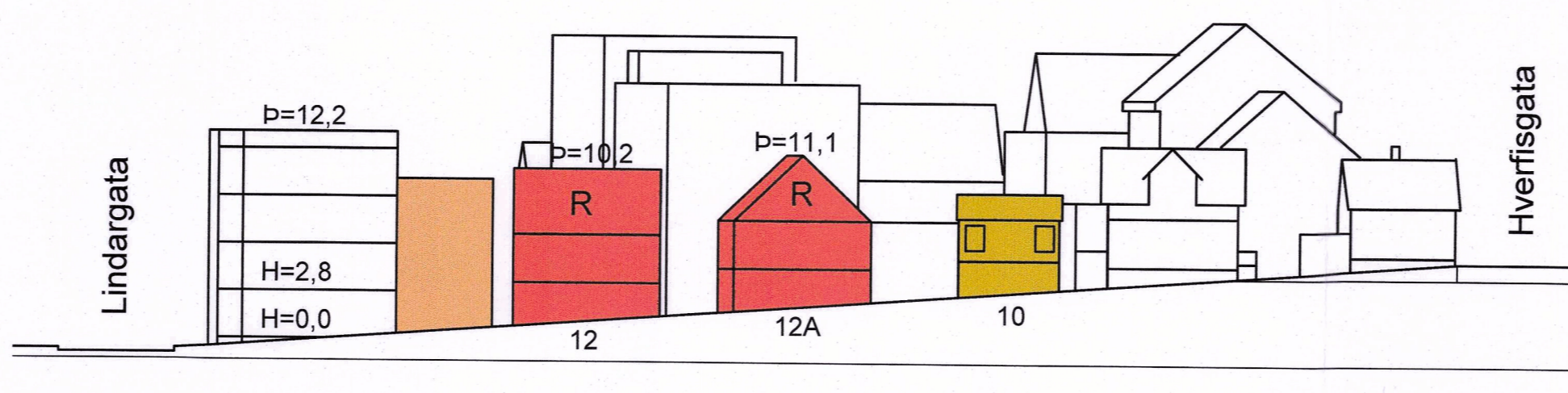
BREYTT DEILISKIPULAG

M 1 : 500



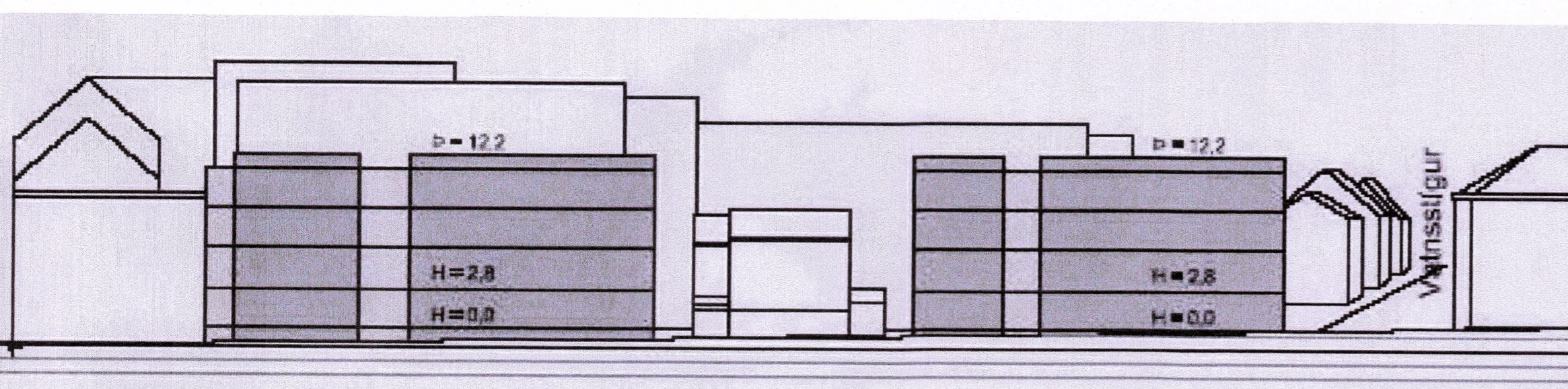
LDANDI DEILISKIPULAG Vatnsstígur að austan

M 1 : 500



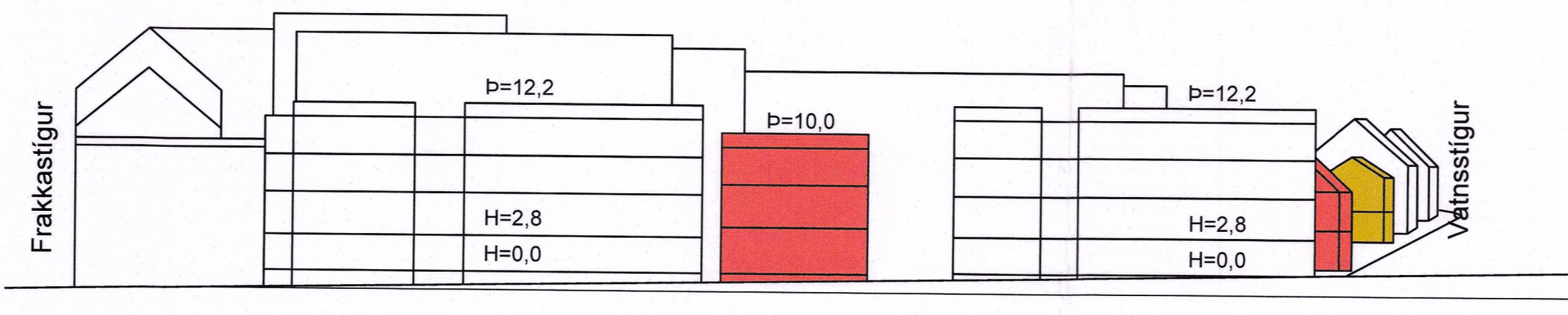
DEILISKIPULAGSBREYTING Vatnsstígur að austan

M 1 : 500



LDANDI DEILISKIPULAG Lindargata 12a að sunnan

M 1 : 500



DEILISKIPULAGSBREYTING Lindargata 44 að sunnan

M 1 : 500

SKILMÁLATAFLA

FIRLIT UM LÓÐIR, LÓÐASTÆRÐIR, BYGGINGARMAGN OG SKIPULAGSÁKVÆÐI

NUVERANDI ÁSTAND

Heiti lóðar	lód m ²	bygg.magn m ²	nhl	Bílastæði	Fjöldi íbúða
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	1,5	23	108
Heild:	3681,8	4265,0		23	122

BREYTTIR SKILMÁLAR

Heiti lóðar	lód m ²	bygg.magn m ²	nhl	Bílastæði	Fjöldi íbúða
Vatnsstígur 12/Lindargata 12a	3681,8	5338,6	1,44	23	122
Lindargata 40/42/44/46					
Heild:	3681,8	4265,0		23	122

GREINARGERÐ:

Deiliskipulagi reits 1.152.5 vegna Lindargötu 40/42/44/46 og Vatnsstíg 12 og 12a var síðast breytt með samþykki Borgarráðs þann 7. október 2021 og staðfest með birtingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 3. mars 2022.

Þá var lóðarmörkum breytt og gert ráð fyrir að hús að Vatnsstíg 12 yrði flutt að Vatnsstíg 10. Einnig var gert ráð fyrir uppbyggingu tveggja nýrra húsa á lóðum við Vatnsstíg 12 og 12a, samtals 14 einstaklingsherbergi fyrir námsmenn með sameiginlegri aðstöðu á 7 herbergja hús á hvorri lóð.

BREYTT DEILISKIPULAG:

- **Vatnsstígur 12, 12a og Lindargata 40/44/46 og 46a**
Lóðarmörg Vatnsstígs 12 og 12a liggja upp að lóðarmörkum Lindargötu 40/44/46/46a í núverandi skipulagi og er það ósk að þessar lóðir verði sameinaðar, úr 3 lóðum í 1 lóð. Það er sami eigandi að öllum þessum lóðum og á öllum lóðum eru búsetuúrræði fyrir námsmenn á vegum Félagsstofnunar Stúdenta.

Ávinningur af því að leggja þessar lóðir saman felst í eftirfarandi

- Samnýting bílastæða á Lindargötu lóðinni
- Samnýting djúpgáma sem nú þegar eru á Lindargötu lóðinni
- Betri nýting og betri sameiginleg útisvæði fyrir öll hús á lóðinni.

Í öllum húsum á lóðinni eru og verða stúdentagarðar, annars vegar minni íbúðir og/eða einstaklingsherbergi ásamt því að það eru sameiginleg rými fyrir íbúa á jarðhæð. Sameiginleg rými tengjast með beinum hætti sameiginlegum útisvæðum á lóðinni sem svo skapar tengingu milli allra bygginga og íbúa svæðisins.

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

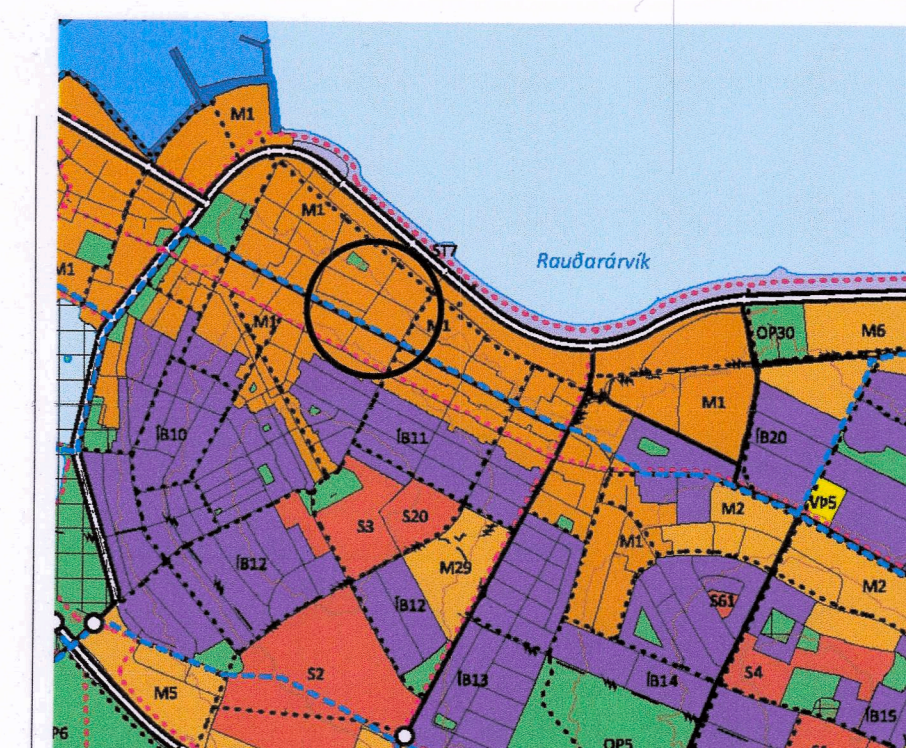
Fjöldi íbúða:	Vatnsstígur 12	Vatnsstígur 12a	Lindargata 40	Lindargata 44	Lindargata 46	Lindargata 46A
	7 einstaklingsherbergi eða 6 einstaklingsíbúðir	7 einstaklingsherbergi eða 6 einstaklingsíbúðir	19 einstaklingsíbúðir	10 einstaklingsíbúðir	19 einstaklingsíbúðir	60 einstaklingsíbúðir

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

Til að vernda ásýnd Vatnsstígs er hugmyndin að byggja minni hús, sem fylgja eldra skipulagi byggðar við götuna, lágrest hús með hálfniðurgröfnum kjallara götumegin. Staðsetning húsanna innan lóðar fylgir einnig eldra byggðarmynstri þar sem ný hús eru annaðhvort alveg út við götu eða aðeins inndregin á lóðinni ásamt því að stærðarhlutföll nýrra húsa samrýmist götumyndinni. Ennfremur er byggðarmynstur nýrra húsa þannig að hægt er að vernda núverandi Reynitré sem setur mikinn svip á götumyndina. Eftir breytingu og uppbyggingu telst lóðin fullbyggð.

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 Próunaráætlunar Reykjavíkur varðandi hönnun breytinga og viðbygginga á miðborgarsvæði Reykjavíkur, sbr. áðurmeft greinargerð og skilmálar, svo og ákvæði skipulags þessa um umhverfisvernd.



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040

SKÝRINGAR

- Byggingarreitur
- Viðbyggingarréttur
- Nýr byggingarreitur
- Byggingarreitur f. djúpgáma
- Flutningshús
- Flutningshús á nýjum stað
- Niðurrif
- Mænisstefna
- Göngutengsl
- Akstur
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Eldri lóðarmörk
- Ný lóðarmörk
- Hæðir / kjallari / nýtanlegt ris

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð samræmi við 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2004 samþykkt í ákveðnu skipulagsmálum þann 4. júlí 2010. Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2004 var breytingin ekki greiddarkynnt þar sem ekki hagsmunir annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 24. september 2021.

Þórunn Þórunn

Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulags fram í heftinu „Miðborgarsvæði Reykjavíkur. Greinar deiliskipulagskilmálar fyrir staðgreinireit 1.152.5“, sbr. var í borgarráði 13. apríl 2004.

Breytt

Verkefni:

SKÚLAGÖTUSVÆÐI Staðgreinireitur

Verkefni:

Breyting á deiliskipulagi vegna Lindargötu 40/44 og Vatnsstíg 12

Talkinúmer:

Mælikvarði:

Talkefni:

Verknumur:

Útgáfudagur:

27.0

ARKÞING | AORDI

HALLARMÖL 4 - 108 REYKJAVÍK Sími: 570 5700 arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURDUR HALLGRÍMSSON, 170753-3139 ARKI
BIRKJUR ARNÁSSON, 200787-3159 BYGI
HALLUR KRISTJÓNSSON, 220573-3899 BYGI
HELGI MAR HALLGRÍMSSON, 210279-3429 ARKI