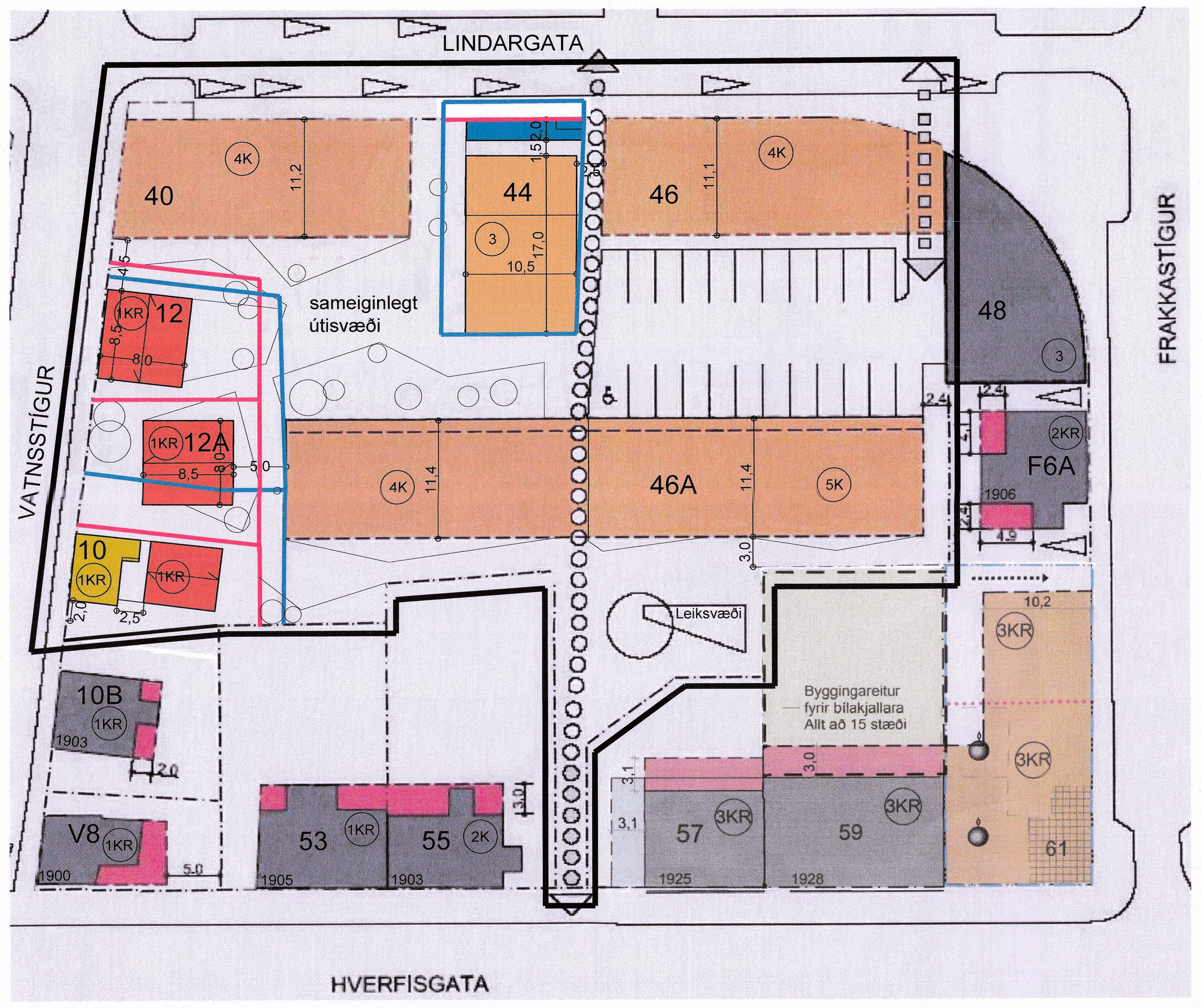
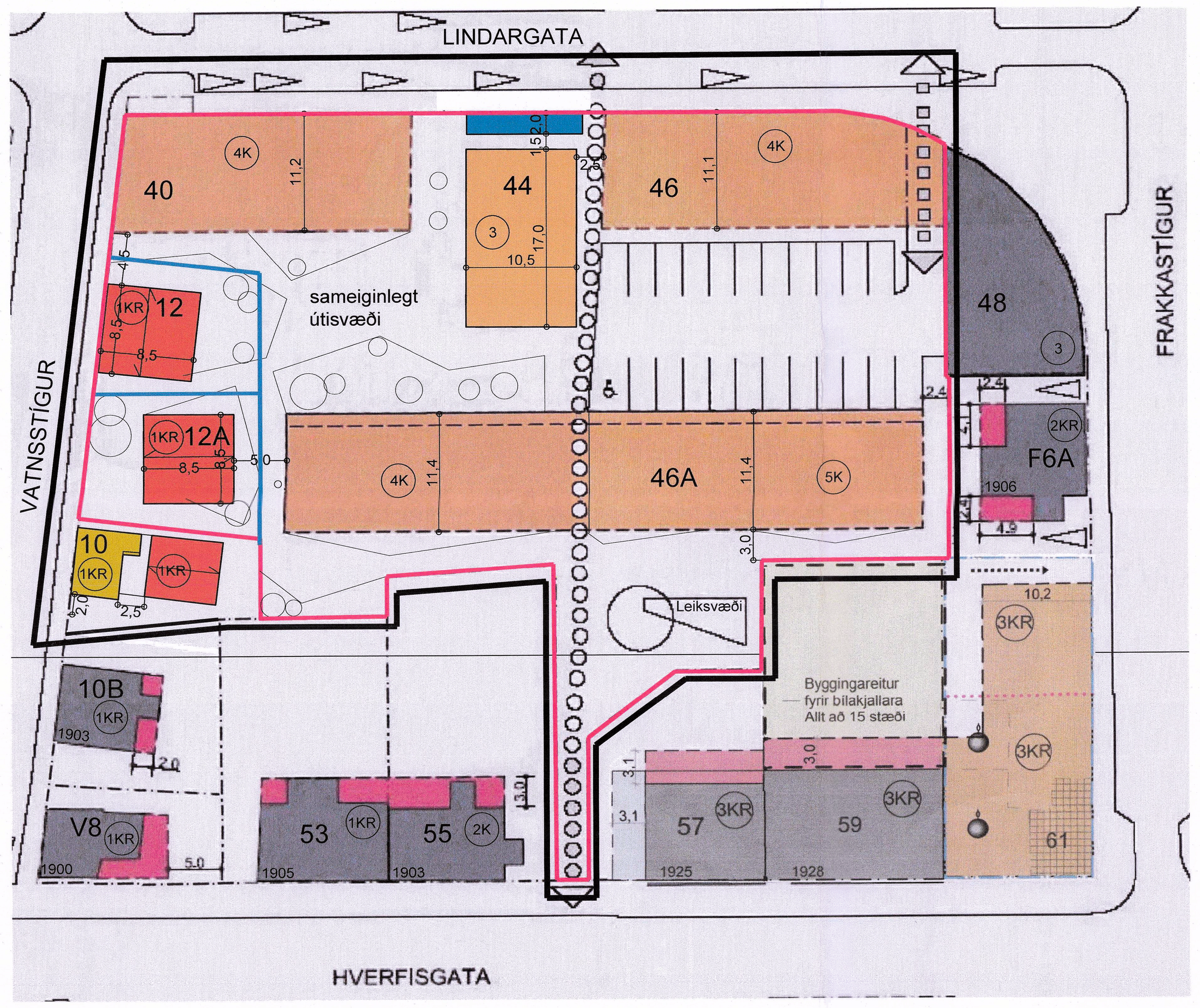
SKÚLAGÖTUSVÆÐI

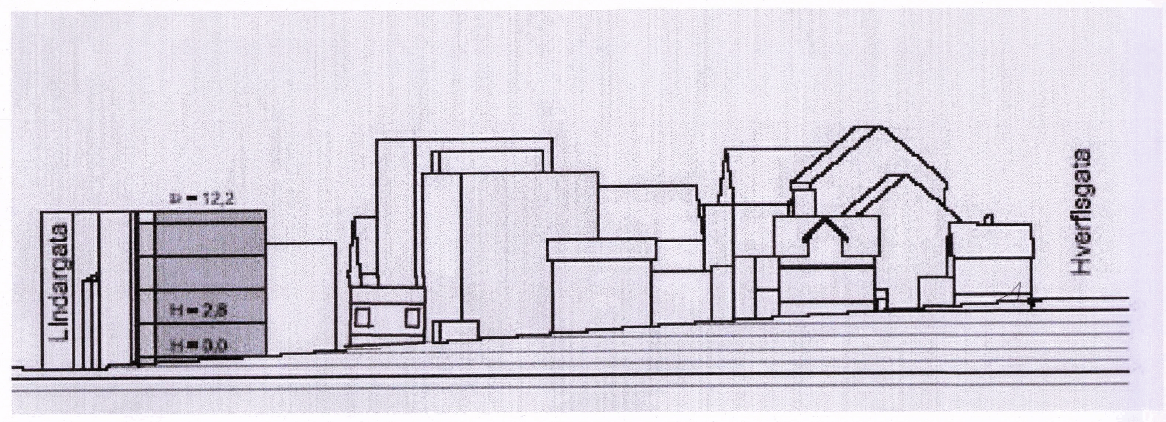
BREYTING Á DEILISKIPULAGI VEGNA LINDARGÖTU 40/42/44/46 OG VATNSSTÍG 12 og 12a   REITUR 1.152.5



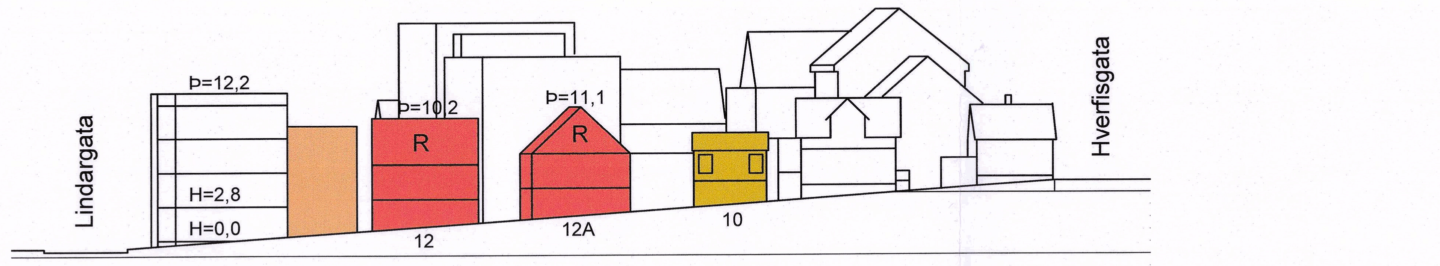
DEILISKIPULAG   M 1 : 500
samþykkt í Borgarráði 7. Október 2021.



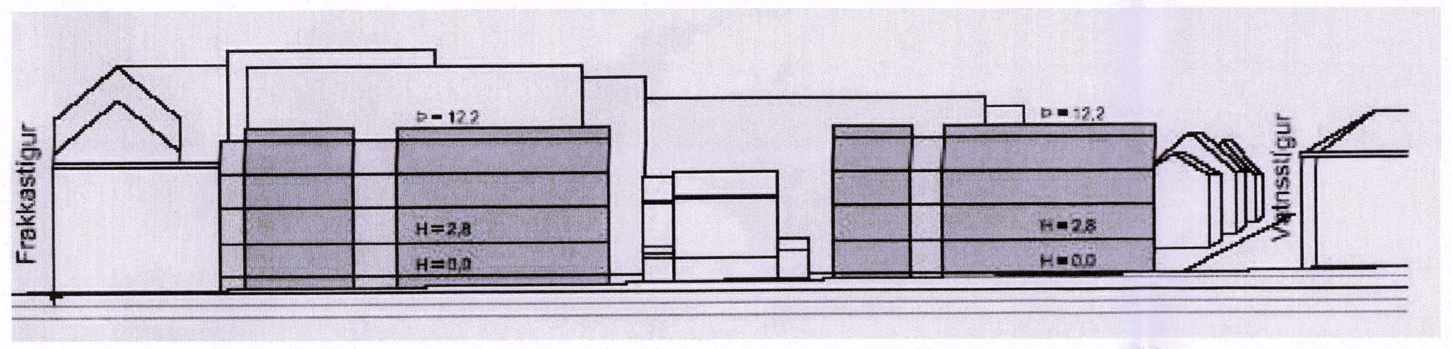
BREYTT DEILISKIPULAG   M 1 : 500



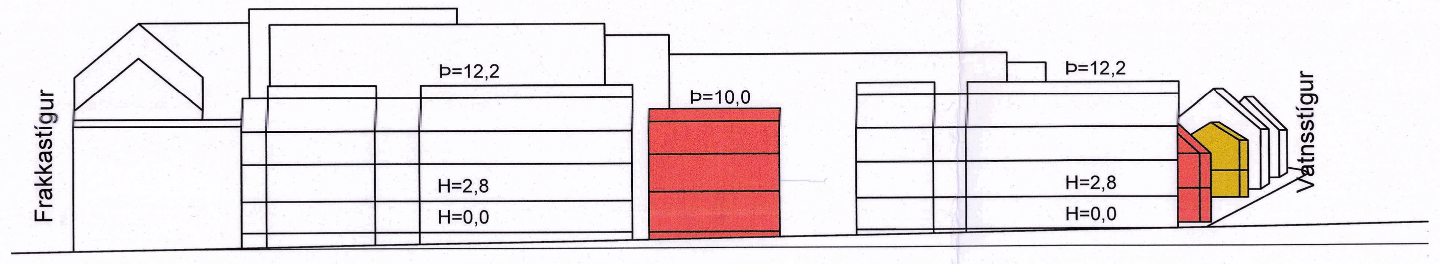
GILDANDI DEILISKIPULAG   M 1 : 500
Vatnsstígur að austan



DEILISKIPULAGSBREYTING   M 1 : 500
Vatnsstígur að austan



GILDANDI DEILISKIPULAG   M 1 : 500
Lindargata að sunnan



DEILISKIPULAGSBREYTING   M 1 : 500
Lindargata að sunnan

Skilmálatafla

YFIRLIT UM LÓÐIR, LÓÐASTÆRÐIR, BYGGINGARMAGN OG SKIPULAGSÁKVÆÐI

NÚVERANDI ÁSTAND

Heiti lóðar	lóð m²	bygg.magn m²	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	lóð m²	bygg.magn m²	nhl	Bílastæði	Fjöldi íbúða
Vatnsstígur 12/Lindargata 12a Lindargata 40/42/44/46	3681,8	5338,6	1,44	23	122
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 Lindargötu40/44/46/46a 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 ogbetri sameiginleg útisvæði fyrir öll húsin 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 alltra bygginga og íbúa svæðisins.

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

  Fjöldi íbúða:

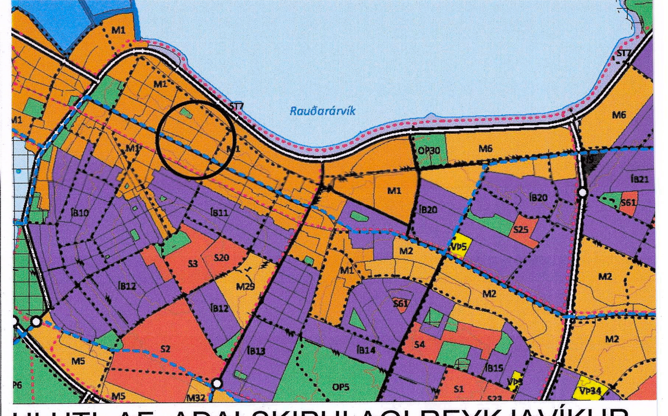
Vatnsstígur 12	7 einstaklingsherbergi eða 6 einstaklingsíbúðir
Vatnsstígur 12A	7 einstaklingsherbergi eða 6 einstaklingsíbúðir
Lindargata 40	19 einstaklingsíbúðir
Lindargata 44	10 einstaklingsíbúðir
Lindargata 46	19 einstaklingsíbúðir
Lindargata 46A	60 einstaklingsíbúðir

  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, lágreist 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 Þróunaráætlunar Reykjavíkur varðandi hönnun breytinga og viðbygginga á miðborgarsvæði Reykjavíkur, sbr. áðurnefnd 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
- 2KR Hæðir / kjallari / nýtanlegt ris

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á emb.afgr.f. skipulagsfulltrúa þann 4. júlí 2024
Til samræmis við heimild í 3.mgr. 44.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðar ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 24. september 2024.

[signature] [stamp: REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI]

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.

Verkheiti: **SKÚLAGÖTUSVÆÐI**
Staðgreinireitur 1.152.5

Verkhluti: Breyting á deiliskipulagi vegna Lindargötu 40/42/44/46 og Vatnsstíg 12 og 12a

Teikninúmer: 01

Mælikvarði: 1:500

Teiknað: JAA

Verknúmer: 21034

Útgáfudagur: 27.06.2024

ARKÞING | nordic

HALLARMÚLI 4 -108 REYKJAVÍK SÍMI: 570 5700 arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON,	200787-3159	BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON,	220573-3899	BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON,	210279-3429	ARKITEKT