



Borgarráð Reykjavíkur  
Tjarnargötu 11  
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 29. september 2021 varðandi eftirfarandi mál.

### **Lindargata 42, 44, 46 og Vatnsstígur 10-12**

Lögð fram umsókn Sigurðar Hallgrímssonar f.h. Félagsstofnunar stúdenta dags 1. júní 2021, varðandi breytingu á deiliskipulagi reits 1.152.5 vegna lóðanna nr. 42, 44 og 46 við Lindargötu og lóðir nr. 10 og 12 við Vatnsstíg. Í breytingunni felst að heimilt verði að fjarlægja hús á lóð nr. 10 við Vatnsstíg og 44 við Lindargötu, breyta lóðarmörkum lóðanna nr. 12 og 12A við Vatnsstíg, sameina lóðina nr. 44 við Lindargötu við lóðirnar nr. 40, 42 og 46 við Lindargötu, byggja nýtt þrjú hæða hús á lóð nr. 44 við Lindargötu, reisa tveggja hæða hús ásamt risi á lóðunum nr. 12 og 12A við Vatnsstíg, fækka bílastæðum á lóð og gera sameiginlegt útisvæði fyrir stúdenta vestan við jarðhæð lóðar nr. 44 við Lindargötu og flytja núverandi byggingu frá lóð nr. 12 við Vatnsstíg á nýja lóð nr. 10 við Vatnsstíg, samkvæmt uppdr. Arkþing/Nordic dags. 1. júní 2021.

*Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með 4 atkvæðum fulltrúa Viðreisnar, Samfylkingarinnar og Pírata. Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins sitja hjá við afgreiðslu málsins. Vísað til borgarráðs.*

*Fulltrúar Viðreisnar, Samfylkingarinnar og Pírata leggja fram svohljóðandi bókun: Skipulagið er unnið í samráði við Minjastofnun. Húsið við Vatnsstíg 12 verður flutt á nýjan grunn við Vatnsstíginn. Hús númer 10 er talið ónýtt. Með skipulaginu er heimilað að byggja stúdentaíbúðir fyrir 122 námsmenn. Uppbyggingin verður hjá lykílás Borgarlínu og býður upp á grænar tengingar við háskólasvæðið í Vatnsmýri. Mikilvægt er að huga að áferð og yfirbragði svæðisins í vinnunni framundan.*

*Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins leggur fram svohljóðandi bókun: Bílastæðum er fækkað úr 37 í 23. Þetta er fækkun um 14 bílastæði. Á sama tíma er verið að fjölga íbúðum verulega sem mun auka álag á bílastæði í nálægum götum. Bílastæði á íbúð verða innan við 0,2 á íbúð miðað við að 122 íbúðaeiningar. Það þýðir minna en eitt bílastæði á hverjar 5 íbúðir. Þá fækkar enn hefðbundnum eldri húsum í miðborginni og hætta er á að ný uppbygging verði einsleit.*

*Birkir Ingibjartsson verkefnastjóri tekur sæti á fundinum undir þessum lið með fjarfundabúnaði.*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

*Glóey Helgudóttir Finnsdóttir*

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjal: uppdr. Arkþing/Nordic dags. 1. júní 2021.

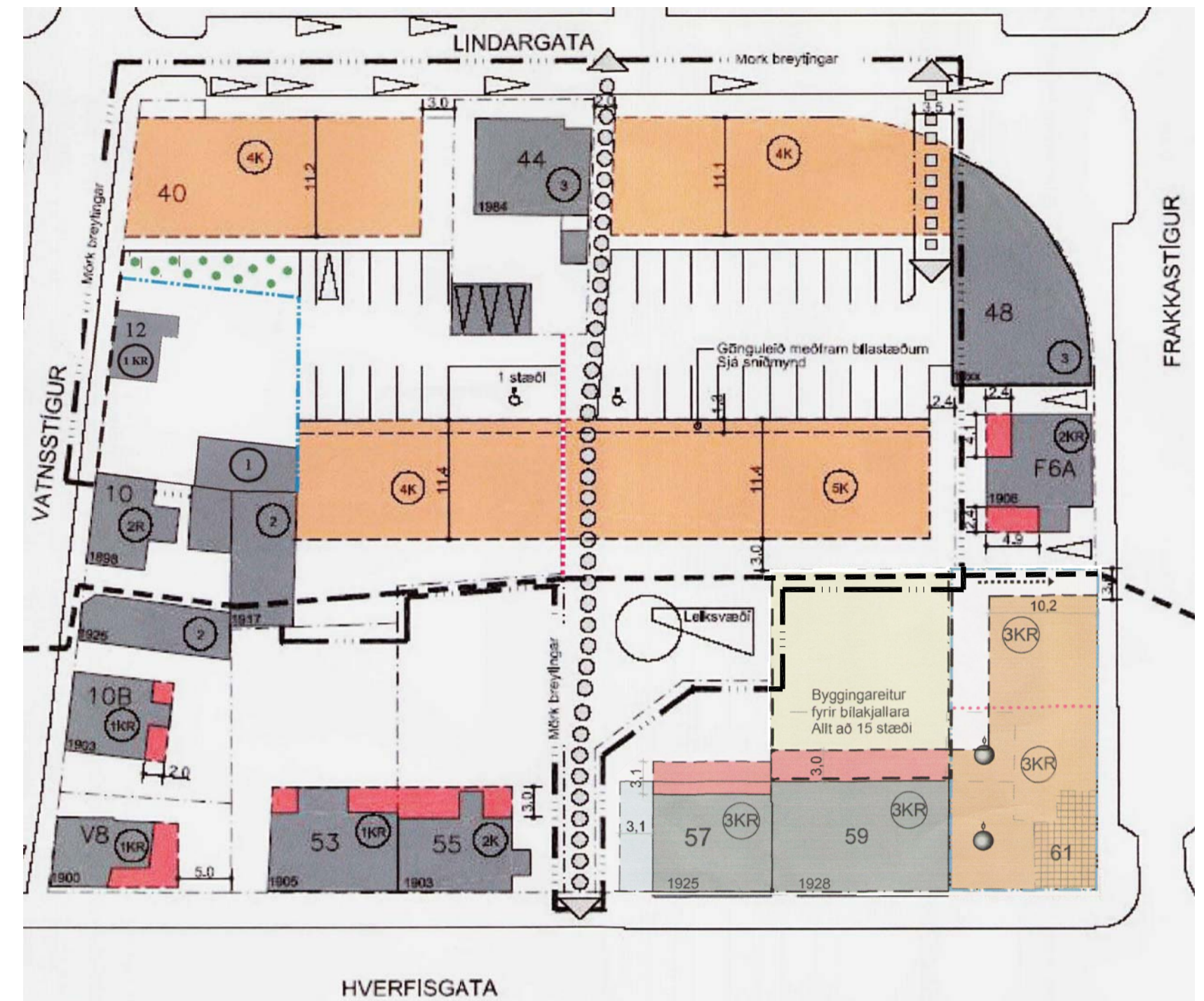
# SKÚLAGÖTUSVÆÐI

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

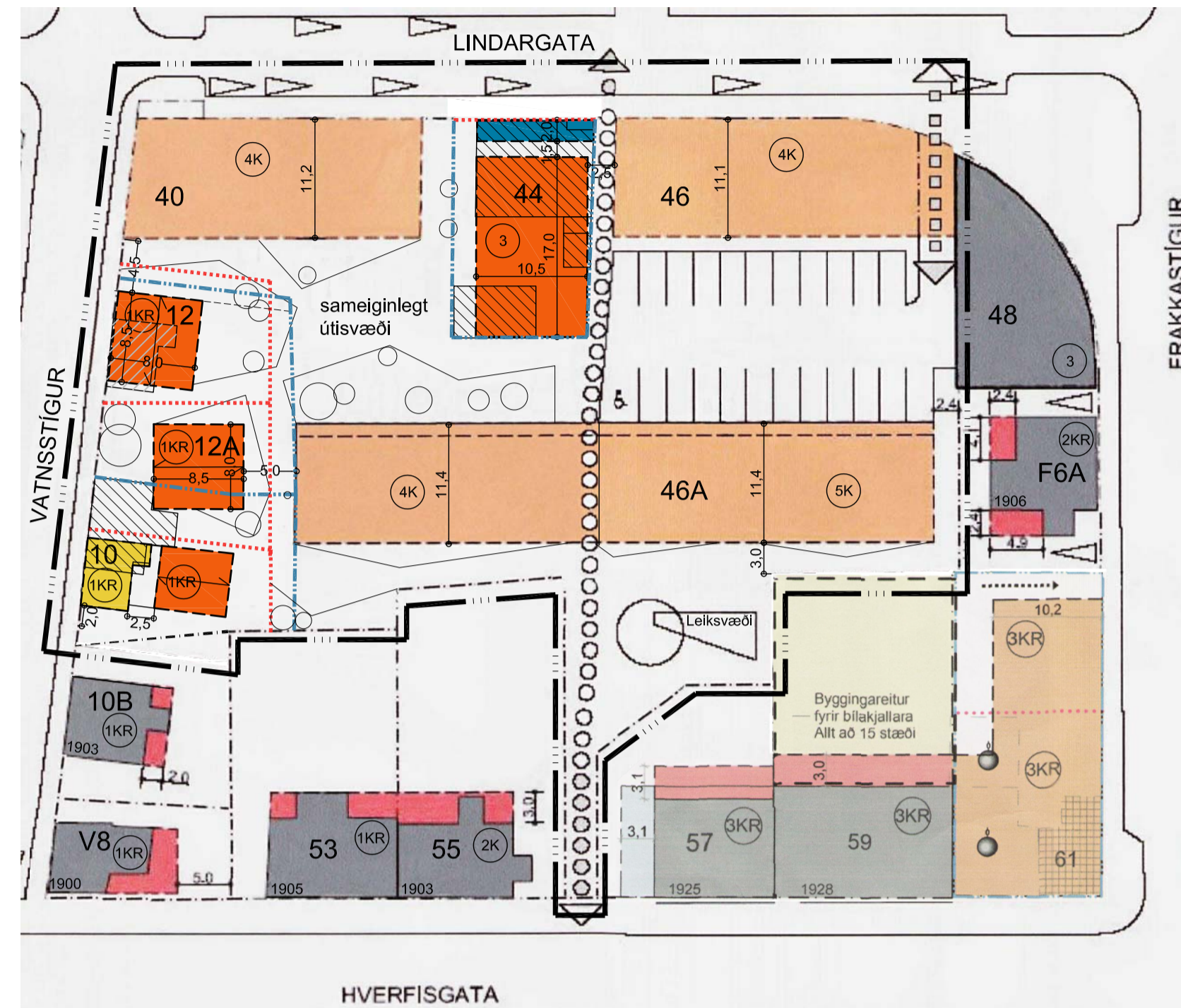
REITUR 1.152.5



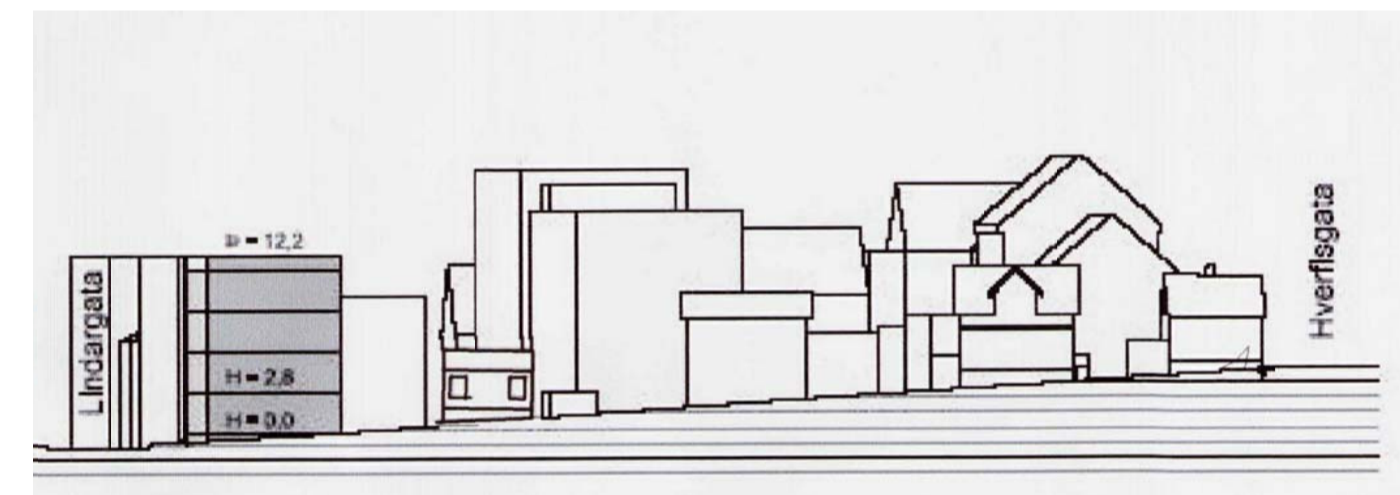
HLUTI AF ADALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010 - 2030



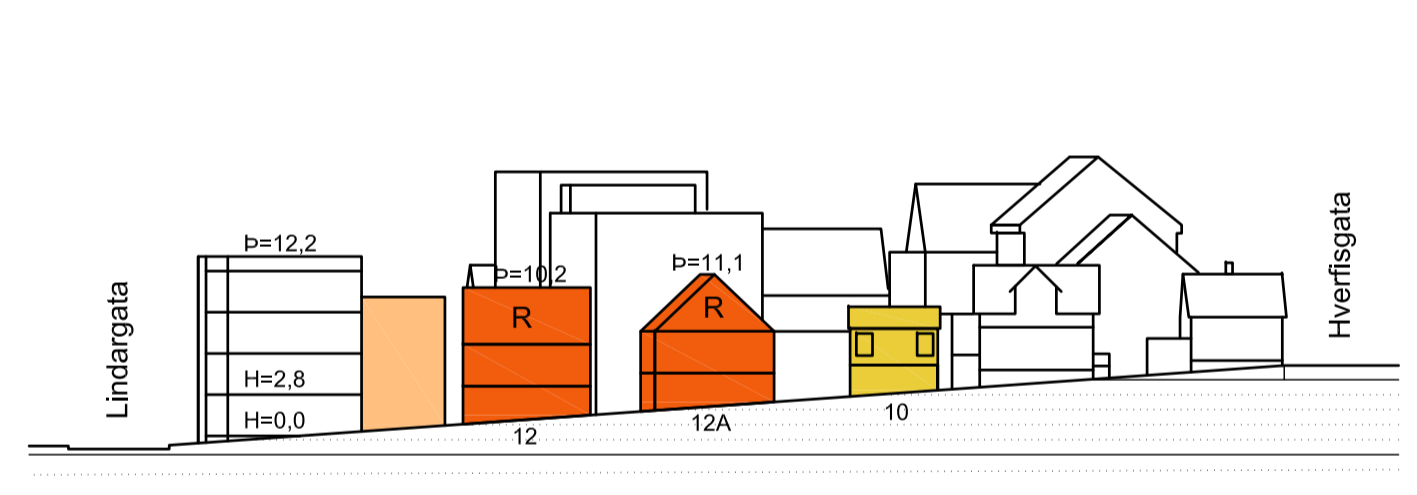
DEILISKIPULAG samþykkt í Borgarráði 17. nóvember 2005 og 5. september 2013 M 1 : 500



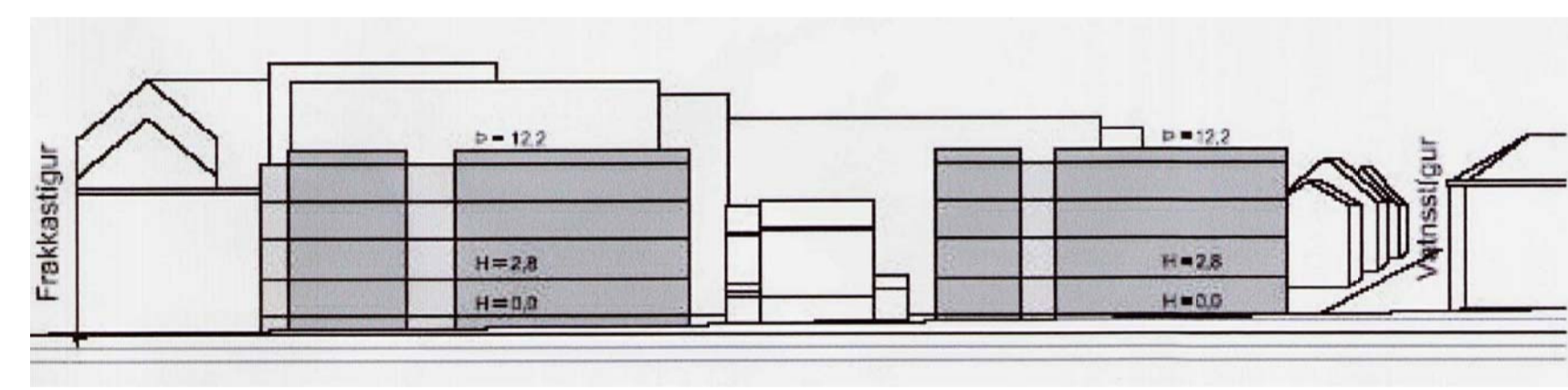
BREYTT DEILISKIPULAG M 1 : 500



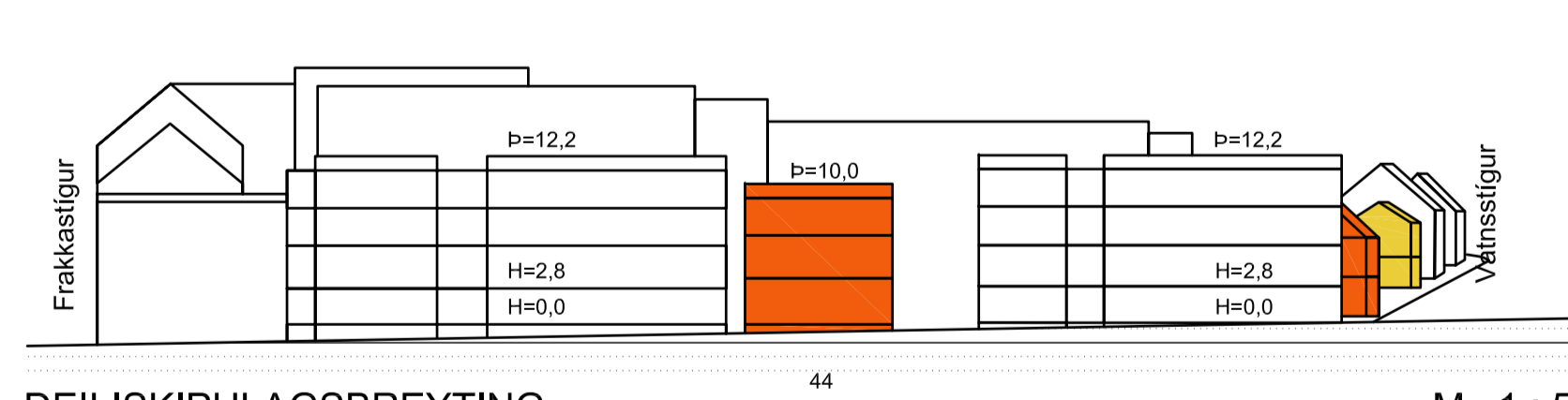
GILDANDI DEILISKIPULAG Vatnsstígur að austan M 1 : 500



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 LÓDIR, LÓDASTÆRÐIR, BYGGINGARMAGN OG SKIPULAGSÁKVÆÐI

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

BREYTTIR SKILMÁLAR	Heiti lóðar	lód m <sup>2</sup>	bygg.magn m <sup>2</sup>	nhl	Bílastæði
	Vatnsstígur 10	176,0	234,0	1,33	0
	Vatnsstígur 12	185,0	180,0	0,97	0
	Vatnsstígur 12A	222,8	180,0	0,81	0
	Lindargata 40/42/44/46	3297,0	4905,0	1,49	23
Heild:		3880,8	5499		23

## 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 lóðirnar 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 stúdentagörðum. Með breyttum samgöngumarkmiðum borgarinnar hafa kröfur til bílastæða við stúdentagarða minnkað. Er bílastæða 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 steyptan 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 kjallarasökkli. 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 húsum 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 baklóð. Í staðinn verður afmarkaður nýr byggingarreitur á lóðinni fyrir byggingu á þremur hæðum. Í byggingunni verða stúdentagarðar. Á jarðhæð verður félagsaðstaða fyrir stúdenta með tengingu út í sameiginlegt útsvæði. Við hönnun hússins að Lindargötu 44 skal leitað við að fyrsta hæð hússins verði opin og í góðri tengingu við aðliggjandi útsvæði, að öðru leyti skal ytra útlit hússins endurspegla mykt í efnisvali sem andstaða við aðliggjandi hús, t.d. timbur, þá skal þak Lindargötu 44 vera klætt grasi. Að götu við Lindargötu 44 verður afmarkaður byggingarreitur fyrir djúpgama.
- 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 3292,6 m<sup>2</sup>. 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 baklóð 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. áðurnefnd greinargerð og skilmálar, svo og ákvæði skipulags þessa um umhverfisvernd.

**SKÝRINGAR**

- Byggingarreitur
- Viðbyggingarreitur
- Nýr byggingarreitur
- Byggingarreitur f. djúpgama
- Flutningshús
- Flutningshús á nýjum stað
- Niúrrif
- 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 \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ og í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_. Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deld 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.

Verkhæiti: \_\_\_\_\_

Verkhliut: \_\_\_\_\_

Teiknínúmer: \_\_\_\_\_

Mælikvarði: \_\_\_\_\_

Teiknað: \_\_\_\_\_

Yfirfarið: \_\_\_\_\_

Samþykkt: \_\_\_\_\_

Verknúmer: \_\_\_\_\_

Útgáfudagur: \_\_\_\_\_

Teikniááð: \_\_\_\_\_

V:11-Skipulag/21034 - Lindargötunetur - deiliskipulag/01 Módel21034 - Deiliskipulag Lindargata 44

Útprintað: \_\_\_\_\_

Jun 01, 2021 - 16:02

**ARKÞING | AORDIC**

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

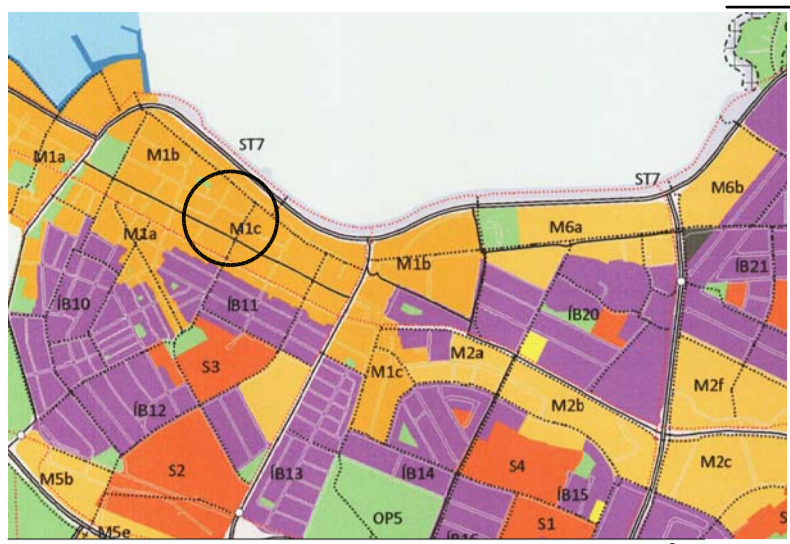
SIGURDUR HALLGRÍMSSON, 170753-3139 ARKITEKT

BRJÓUR ARNÁSSON, 200797-3159 BYGG.FR.

HALLUR KRISTMUNDSSON, 220573-3899 BYGG.FR.

HELGI MAR HALLGRÍMSSON, 210279-3429 ARKITEKT

# SKÚLAGÖTUSVÆÐI, LINDARGATA 44 / VATNSSTÍGUR 10 - 12, SKÝRINGARUPPDRÁTTUR



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010 - 2030

REITUR 1.152.5

## SKÝRINGAR

- Byggingarreitur
- Vöbbyggingarreitur
- Nýr byggingarreitur
- Byggingarreitur f. djúpgáma
- Flutningshús
- Flutningshús á nýjum stað
- Niðurríf
- Mænisstefna

Göngutengsl

Akstur

Miðborg

Mörk deiliskipulagsbreytingar

Lóðarmörk

Byggingarreitur

Eldri lóðarmörk

Ný lóðarmörk

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í á \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ og í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_. Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_. 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.

Verkhæli: \_\_\_\_\_

**SKUGGAHVERFI**  
Staðgreinireitur 1.152.5

Verkhliut: \_\_\_\_\_

SKÝRINGARUPPDRÁTTUR

Teiknúmer: \_\_\_\_\_

02

Mælikvarði: \_\_\_\_\_

Teiknað: \_\_\_\_\_ ra

Yfirfarið: \_\_\_\_\_

Samþykkt: \_\_\_\_\_

Verknúmer: \_\_\_\_\_

21034

Útgáfudagur: \_\_\_\_\_

1. Júní 2021

Teikniáæð: \_\_\_\_\_

Úprentað: \_\_\_\_\_

Jun 01, 2021 - 16:01

**ARKÞING | AORDIC**

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

SIGURDUR HALLGRÍMSSON, 170753-3139 ARKITEKT

BRJÓUR ÁRNASON, 200787-3159 BYGG.FR.

HALLUR KRISTMUNDSSON, 220573-3899 BYGG.FR.

HELGI MAR HALLGRÍMSSON, 210279-3429 ARKITEKT



VATNSSTÍGUR



GARÐUR



LINDARGATA 44