

## Almennar upplýsingar:

Nafn Porkell Magnússon  
Erindi nr. P-2019-01-10-0038  
Kennitala 0903646939  
Heimilisfang LAXATUNGU 1, Mosfellsbær  
Póstnúmer 270  
Símanúmer 6966864  
Netfang torkell@kanon.is  
Nafn forsvarsmanns (ef Böðvar Jónsson  
um fjöleignarhús er að  
ræða)  
Netfang tengiliðs bodvar@bn.is

Greiðanda kennitala 7007070750  
Greiðanda nafn Byggingafélag námsmanna ses.  
Greiðanda netfang bodvar@bn.is

## Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Klausturstígur 1-11 og Kapellustígur 1-13

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

## Stutt lýsing á erindi

Sótt er um breytingu deiliskipulagi sem er lagfæring á deiliskipulagi samþ. 25. október 2018. Breytingin felst í fjölgun íbúða um 4, úr 252 í 256, lítilsháttar lagfæring á byggingarreitum til aðlögunar að hönnun bygginga, breyting á hámarksstærð stigahúsa og leiðrétting hámarksstærða með tilliti til rýma í lokunarflokki B. Nýtingarhlutfall breytist úr 0,38 í 0,44

Meðfylgjandi gögn og  
upplýsingar varðandi  
umsókn – þar sem við á

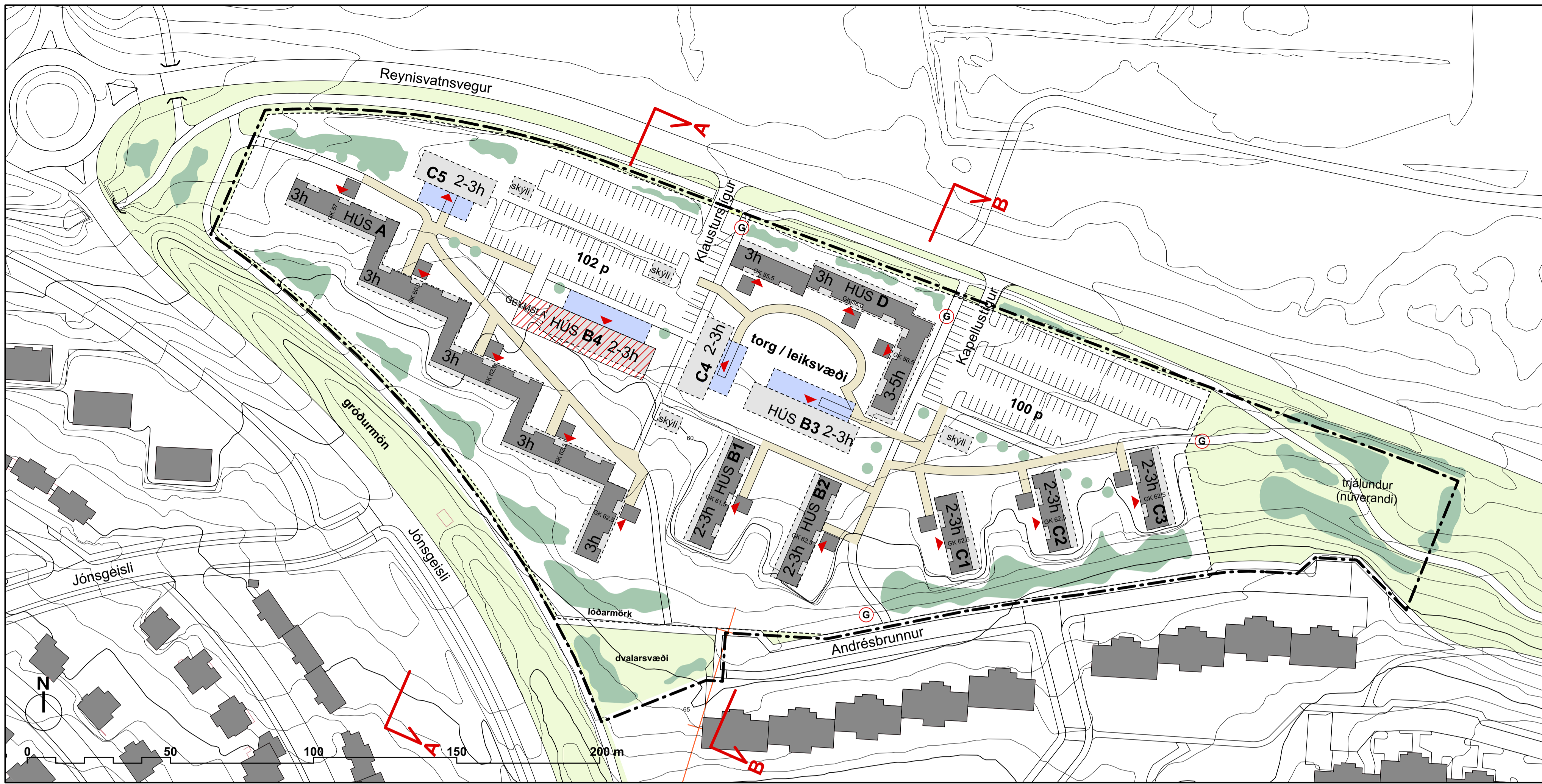
Uppdrættir

Lýsandi nafn 17-21-30000-deiliskipulagsuppdrottur.pdf  
skjals

Lýsandi nafn 17-21-32010-skyringarmyndir.pdf  
skjals

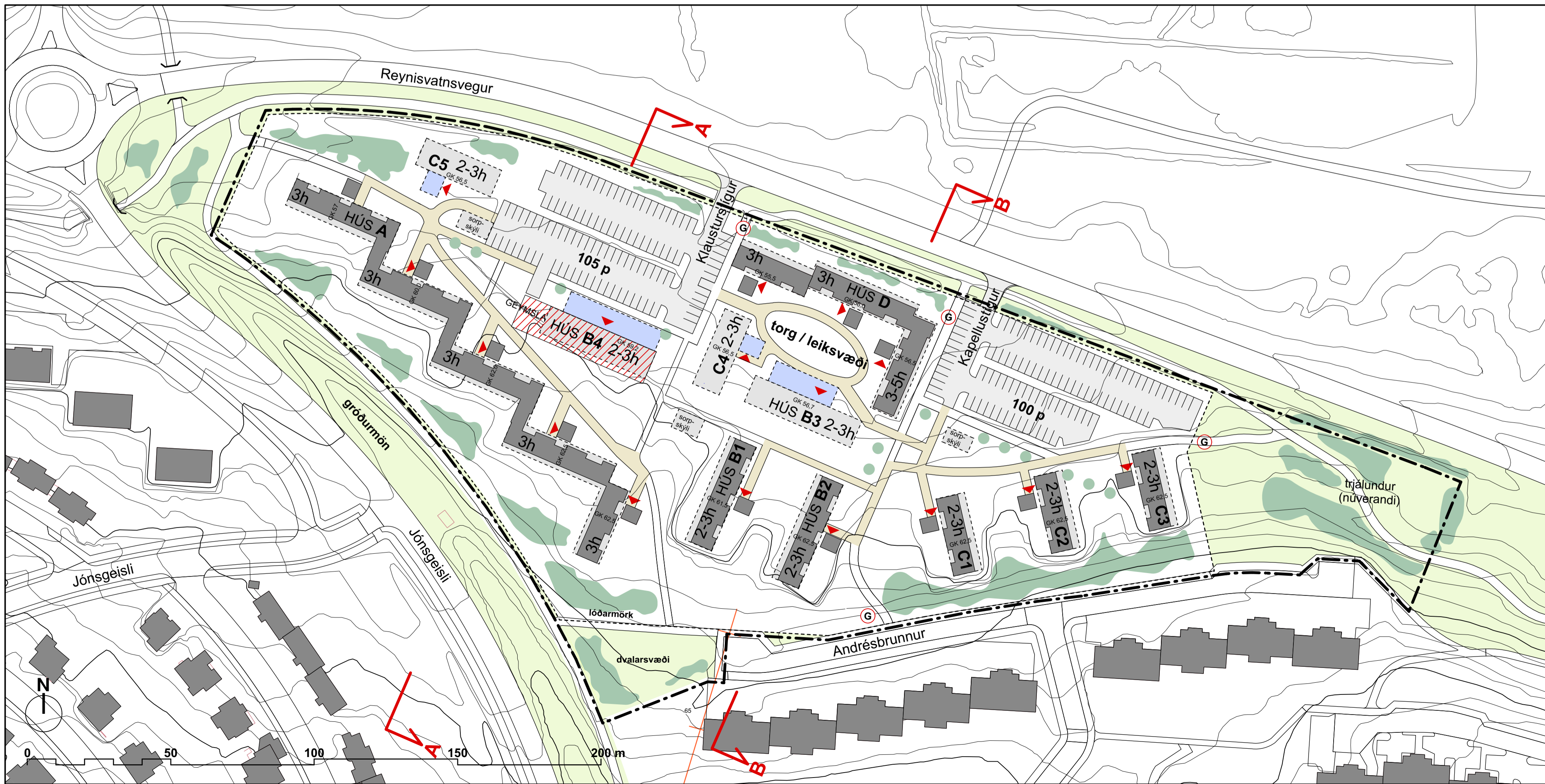
-

-

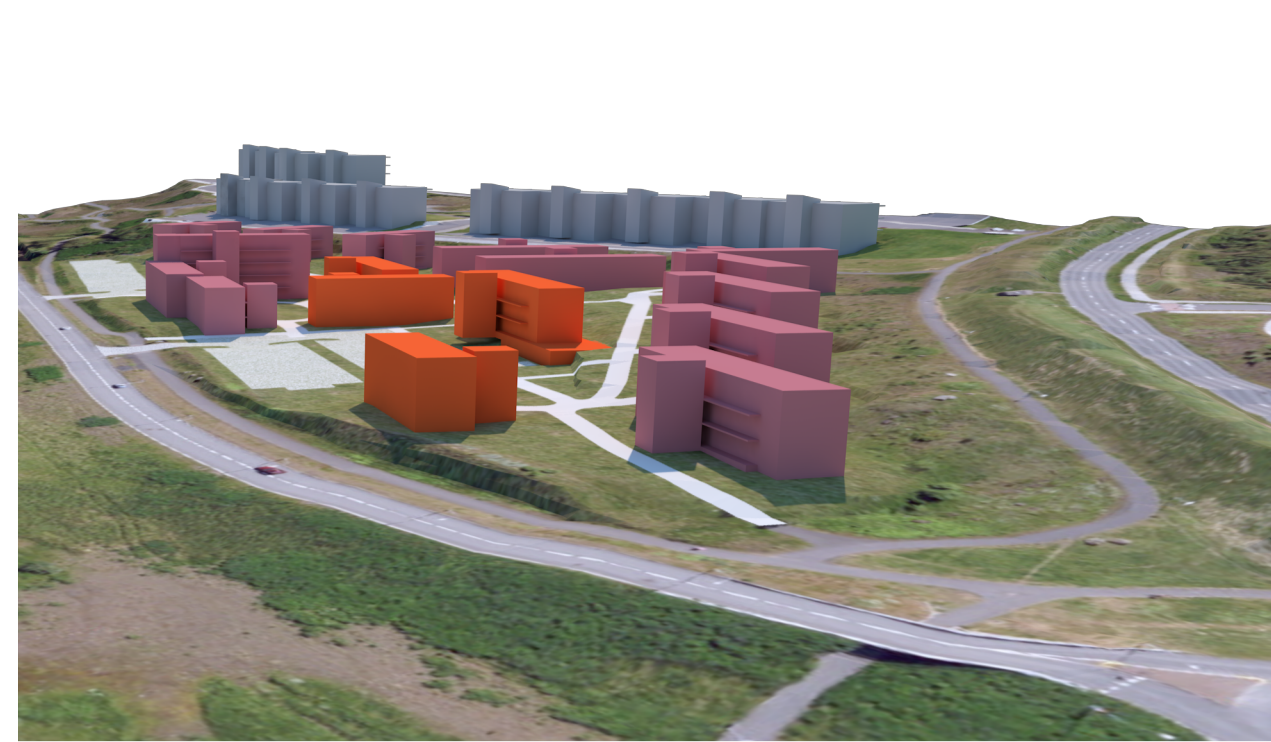


GILDANDI DEILISKIPULAG, 1:1000

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 SUBAUSTURS



SKÝRINGARMYND - HORFT TIL VESTURS

GREINARGERÐ.

Í gildandi deiliskipulagi eru B rými ekki tilgreind.

Breytingin felst í:

- Íbúðum er fjölgað úr 252 í 256
- Bílastæðum fjölga úr 202 í 205
- Byggingareitum er hnikað lítillega til og þeir stækkaðir, á reitum fyrir hús B3, B4, C4 og C5.
- Hámarksgrunnflötur stíga húsa er stækkaður úr 25m<sup>2</sup> í 35m<sup>2</sup>
- 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 aukíð um 4.216m<sup>2</sup>

Breytingin er í samræmi við ákvæði Adalskipulags Reykjavíkur um smáíbúðir:

Samkvæmt skýringum við stefnu um íbúðarbyggð (sjá mynd 13, bls. 32-33 í kaflanum Borgin við Sundin í Ar2010-2030):

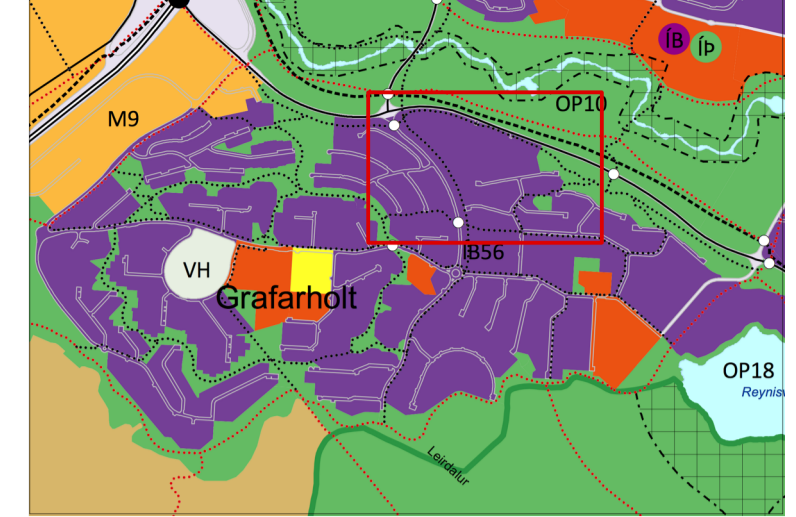
„Þétting allt að 49 íbúðum eða uppbygging með sambærilegu byggingarmagni (6.000 m<sup>2</sup>) smáíbúða (nemendaíbúða eða sérhæfðra íbúða fyrir eldri borgara), er möguleg á öðrum reitum en hér eru tilgreindir, án þess að breyting sé gerð á adalskipulaginu. Rými á hjúkrunarheimilum eru almennt ekki meðalín í fjölda íbúða.“

Yfirlit stærða, hæða, nýtingarhlutfalls, íbúðafjölda og bílastæða:

Hús	Gildandi deiliskipulag			Tillaga að breyttu deiliskipulagi			
	Hámarksstærð (miðað við A-rými)	Hæða-fjöldi	Hámarksstærðir að viðbættum núverandi B rýmum	A	B	Stærðir / Hámarksstærðir 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
soppskýli			144 *			200 **	
geymsla	300		300	300		400	
<b>Samtals</b>	<b>14.300</b>		<b>15.642</b>	<b>13.784</b>	<b>2.474</b>	<b>16.558</b>	
Lóðarst. m <sup>2</sup>	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.



ÚR ADALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2030

SKÝRINGAR

- OPIN SVÆÐI
- SKJÓLBELTI / TRJÁGRÓÐUR
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR STÍGAHÚSA
- BYGGINGARREITUR GEYMSLU
- NÚVERANDI BYGGÐ
- LÓÐAMÖRK
- MÖRK DEILISKIPULAGS
- SPRUNGUR
- STÍGAR, LEGA ER LEIÐBEINANDI
- AKFÆRIR STÍGAR, LEGA ER LEIÐBEINANDI
- KVÖÐ UM ALMENNA GÖNGULEIÐ Á LÖÐ
- LEIÐBEINANDI GÖLFKÓTI AÐKOMUHÆÐAR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 3. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

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

Námsmannagarðar við Klausurstíg

efni: tillaga að deiliskipulagsbreytingu

mkv.:	1:1000	teikn.:	þm	rými:	hb	dags.:	10.01.2019
verknr.:	teikn. nr.	lögáfa:	lögáfa	sjáðst breytt:	17-21	skrá:	30000
bls.:	1	skrá:					