



Reykjavík 09.07.2018

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 4. júlí 2018 varðandi eftirfarandi mál.

Klausturstígur 1-11 og Kapellustígur 1-13

Lögð fram umsókn Kanon arkitekta dags. 9. maí 2018 fh. byggingarfélags námsmanna varðandi breytingu á deiliskipulagi námsmannagarða við Klausturstíg 1-11 og Kapellustígur 1-13 . Í breytingunni felst að fjölga íbúðum um 52 í fjórum nýjum húsum á lóðinni nr 1- 11 við Klausturstíg og 1-13 við Kapellustíg ásamt því að heimila byggingu geymslu fyrir starfssemi byggingarfélags námsmanna, samkvæmt uppdr. Kanon arkitekta ehf. dags. 9. maí 2018.

uppdr. 1.

uppdr. 2.

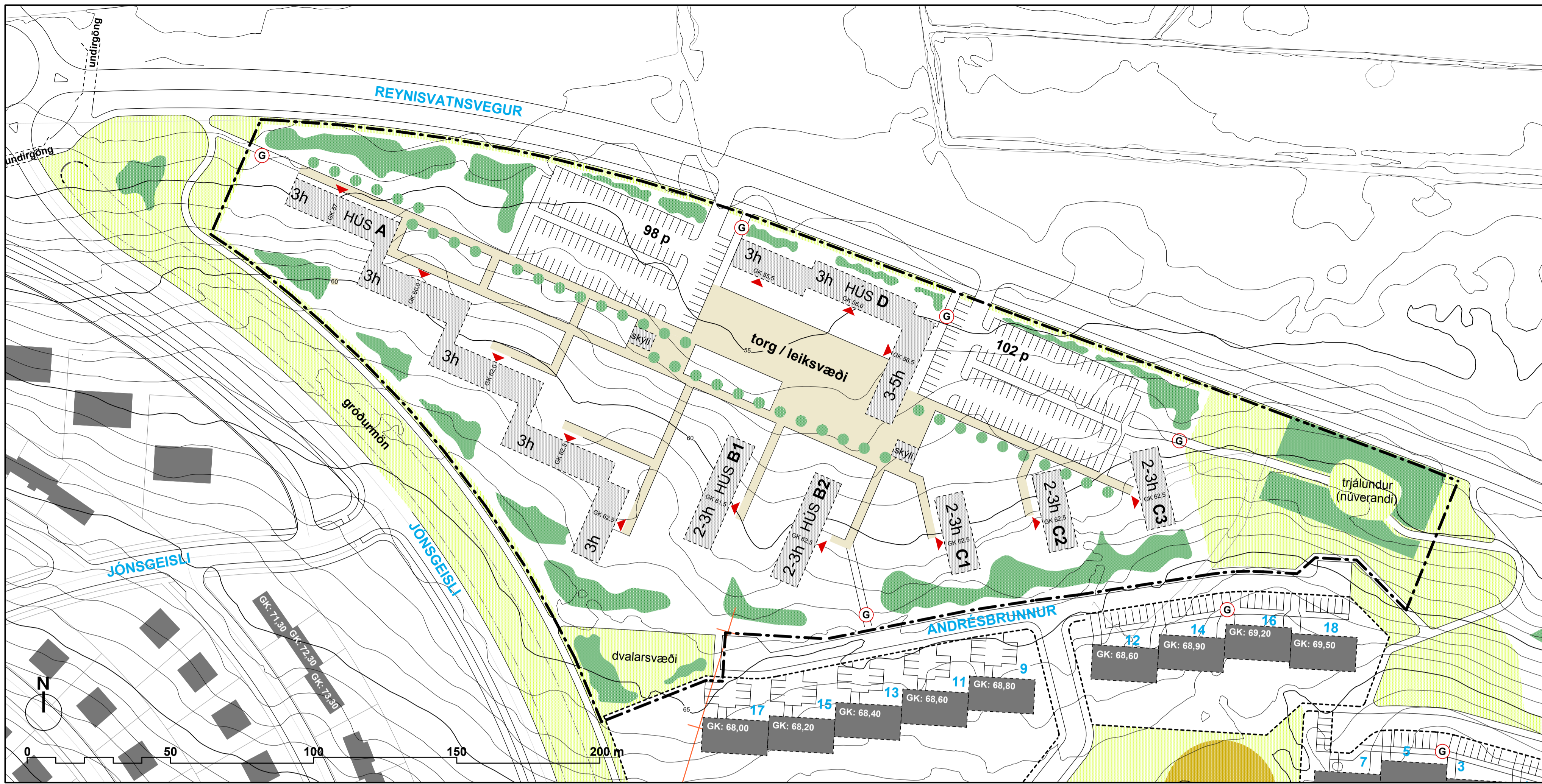
Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Vísað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

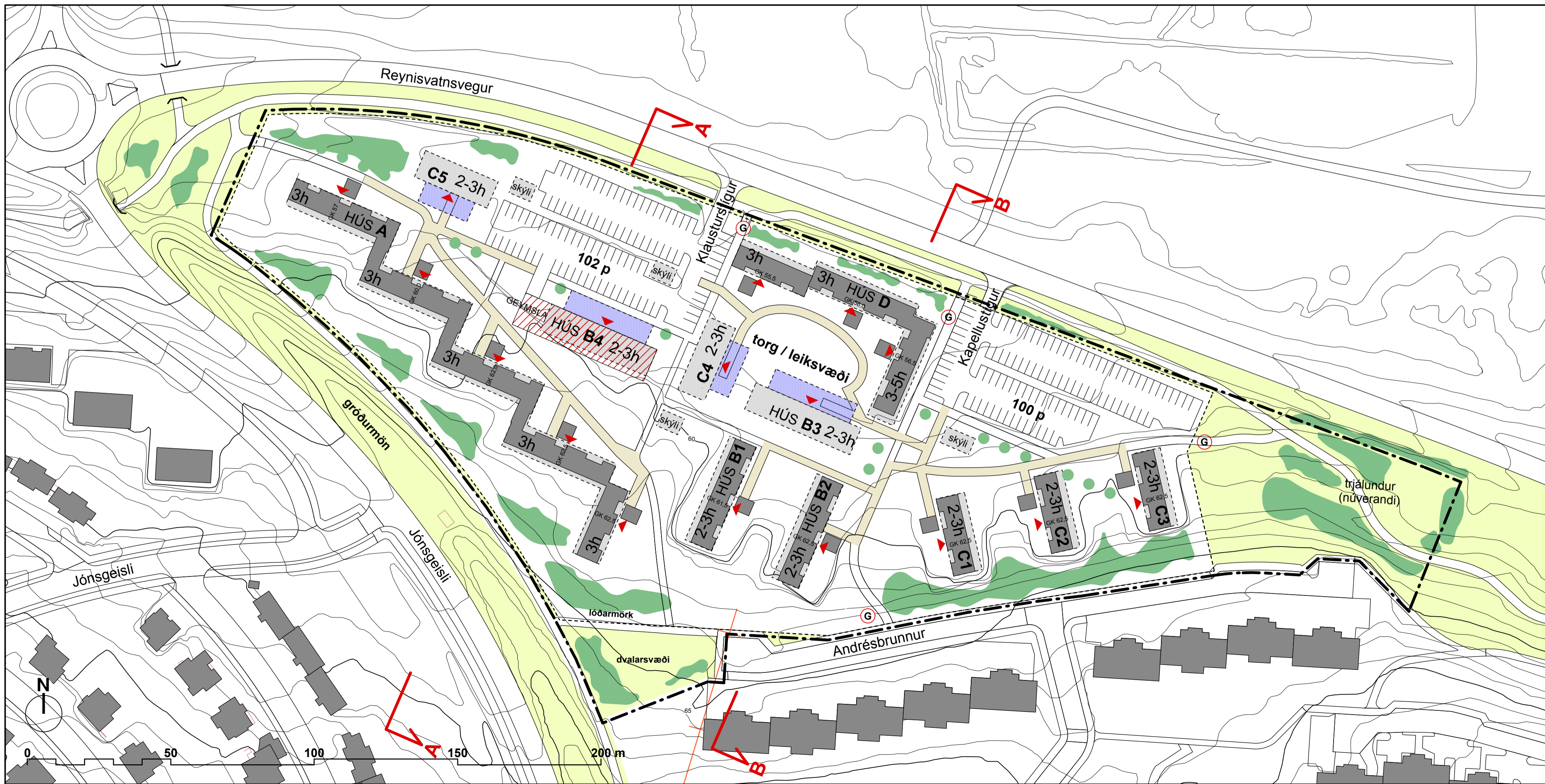
Björgvin Rafn Sigurðarson

Fylgiskjöl; uppdrættir Kanon arkitekta ehf. dags. 9. maí 2018.



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.



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU, 1:1000



SKÝRINGARMYND - HORFT TIL SUBAUSTURS



SKÝRINGARMYND - HORFT TIL VESTURS

GREINARGERÐ.

Markmið með breytingunni er að fjölga íbúðum um 52 í 4 húsum á lóðinni Klausturstígur 1-11 og Kapellustígur 1-13 og heimila byggingu geymslu fyrir starfsemi Byggingarfélags námsmanna.

Ákvæði Aðalskipulags 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 m²) smáíbúða (nemendaíbúða eða sérhæfðra íbúða fyrir eldri borgara), er möguleg á öðrum reitum en hér eru tilgreindir, án þess að breyting sé gerð á aðalskipulaginu. Rými á hjúkunarheimilum eru almennt ekki meðtalin í fjölda íbúða.“

Í breytingunum felst að við bæstast húsin B3, B4, C4 og C5 auk geymslu sem heimilt er að reisa að hluta eða öllu leiti undir húsi B4.

Byggingarreitir

Meginform bygginga skal vera innan byggingarreita. Stigahús mega standa innan byggingarreita stigahúsa. Hámarksgrunnflötur stigahúss er 25m². Geymsla skal standa innan byggingarreits geymslu.

Yfirlit stærða, hæða, nýtingarhlutfalls, íbúðarfjölda og bílastæða:

Hús	Gildandi deiliskipulag		Tillaga að breyttu deiliskipulagi	
	Hámarksstærð	Hæðafjöldi	Hámarksstærð	Hæðafjöldi
A	4.300	3	4.300	3
B1	900	2-3	900	2-3
B2	900	2-3	900	2-3
B3	-	-	900	2-3
B4	-	-	900	2-3
C1	900	2-3	900	2-3
C2	600	2-3	600	2-3
C3	600	2-3	600	2-3
C4	-	-	600	2-3
C5	-	-	600	2-3
D	2.800	3-5	2.800	3-5
geymsla	-	-	300	-
Samtals	allt að 11.000	-	allt að 14.300	-
Lóðarstærð m ²	37.100*	-	37.875**	-
Nýtingarhlutfall	allt að 0,30	-	allt að 0,38	-

Íbúðarfjöldi	Bílastæði
200 íbúðir	1 stæði á íbúð
252 íbúðir	200 stæði
	0,8 stæði á íbúð
	202 stæði

Hámarksbyggingarmagn á lóðinni er aukid um 3.300m² úr 11.000m² í 14.300m². Íbúðum er fjölgað um 52, úr 200 í 252.

Á lóðinni skal gera ráð fyrir 0,8 bílastæðum á hverja íbúð eða 202 stæðum. Lega bílastæða á uppdrætti er leiðbeinandi.

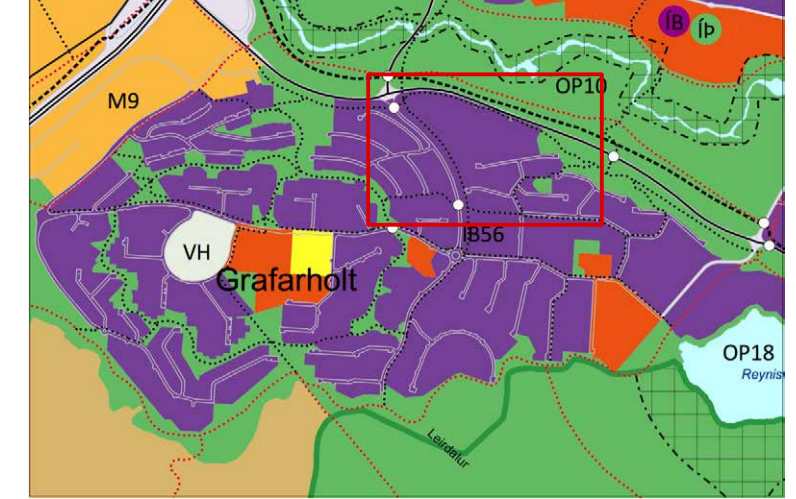
Gera skal ráð fyrir a.m.k. einu reiðhjólí í hjólageymslu eða hjólstæði fyrir hverja íbúð á lóðinni.

Á lóðinni skal vera aðstaða til flokkunar sorps m.t.t. endurvinnslu í sorpskýlum. Stærð, fjöldi og staðsetning sorpskýla á uppdrætti er leiðbeinandi.

Hljóðvistarskýrsla var gerð fyrir hljóðvist á svæðinu af verkfræðistofunni VSÓ ráðgjöf ehf. dags. í október 2004. Minnisblað með uppferslum á hljóðvistarskýrslunni dags. í maí 2018 ásamt hljóðvistarskýrslunni fylgja með þessu skipulagi sem ítarlegu.

Að öðru leyti gilda sérskilmálar og almennir skilmálar í upphaflegu deiliskipulagi dags. 18.10.2004.

* Lóðarstærð skv. upphaflegu skipulagi.
** Lóðarstærð skv. mæliblaði.



ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2030

SKÝRINGAR

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

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

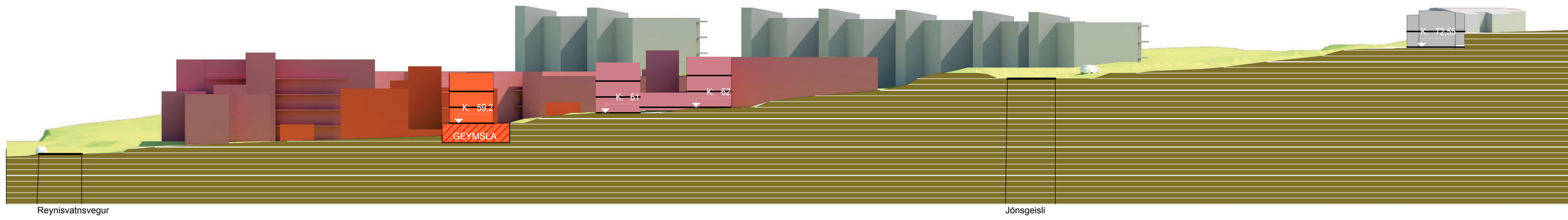
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

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

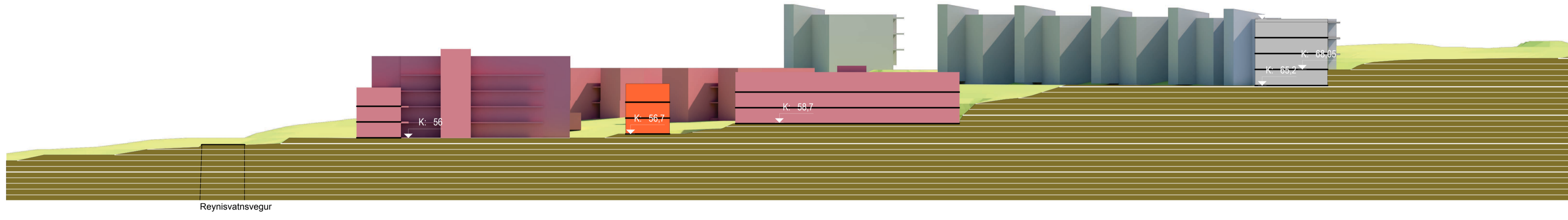
Námsmannagarðar við Klausturstíg

efni: tillaga að deiliskipulagsbreytingu

mkv.:	teikn.	rýni	dags.:
1: 1000	þm	hb	09.05.2018
verknr.	teikn. nr.	lötgáfa	síðast breytt:
17-21		30000	
bls. 1	skrá: 17-21-GRUNNUR.vvx		



SNID A 1:500



SNID B 1:500



JAFND/EGUR KL. 10



JAFND/EGUR KL. 13



JAFND/EGUR KL. 16



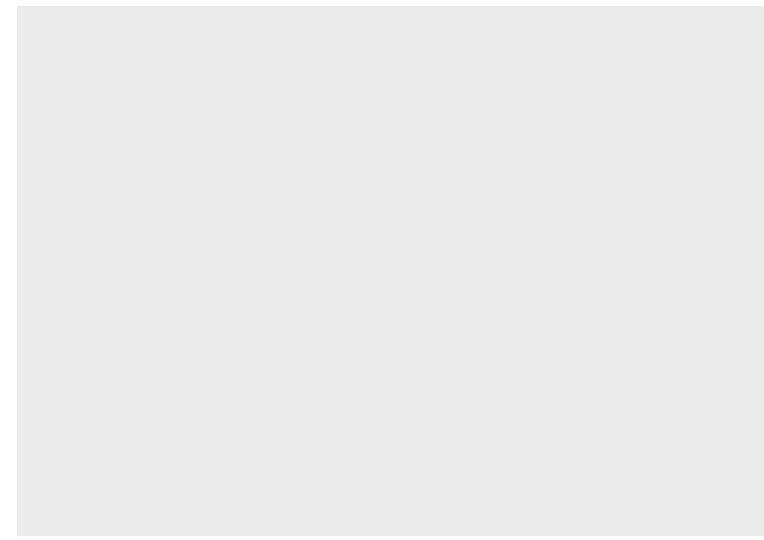
SUMARSÓLSTÖÐUR KL. 10



SUMARSÓLSTÖÐUR KL. 13



SUMARSÓLSTÖÐUR KL. 16



**Námsmannagarðar við
Klausturstíg**

efni:
tillaga að deiliskipulagsbreytingu-
snið og skuggavarp

mkv.:	1: 500 og 1:2000	teikn. n.:	17-21	rýni	þm	hb	dags.:	09.05.2018
verknr.	17-21	teikn. nr.	32010	útgáfa	sjóast breytt:			
bls.	2	skrá:	17-21-LAND-DTM.vwx					

Fyrirvara: EMI skil máta af teikningunni, þetta snið er skráð og er hluti af teikningu. Skil sannað með mál og verkabók.