

GILDANDI DEILISKIPULAG SAMPYKKT Í BORGARRÁÐ 14. JÚNÍ 2007 MKV. 1:3.500

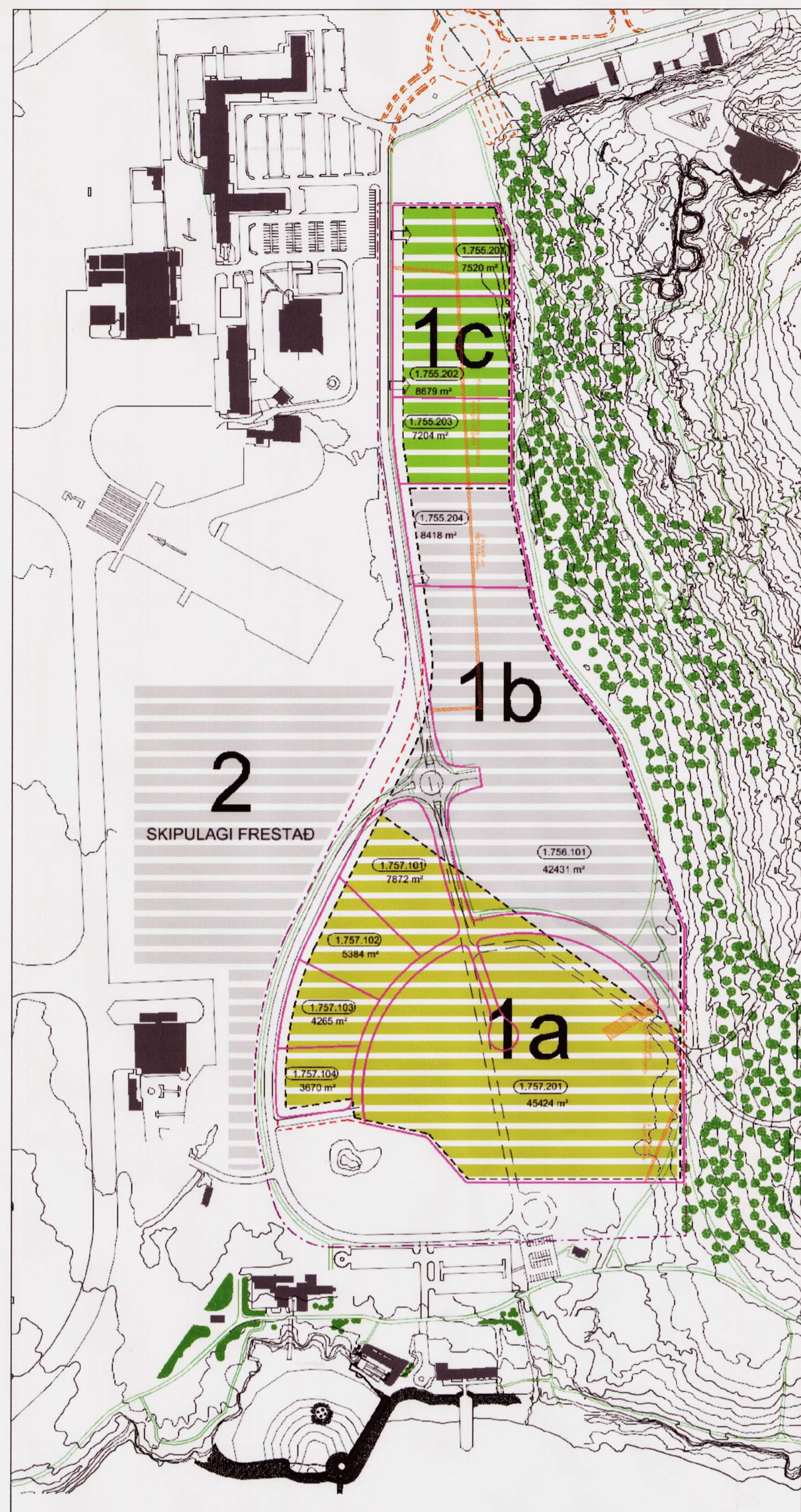
GREINARGERÐ MEÐ TILLÖGU AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI HÁSKÓLANS Í REYKJAVÍK

Í tillögunni felst ekki breyting í almennum ákvæðum áður samþykkt deiliskipulags sbr. greinargerð með deiliskipulagi sem var samþykkt í Borgarráði 14.júní .2007 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 11. júlí 2007.

Tillögur að breytingu felast eingöngu í að svæðaskipting gildandi deiliskipulags í 4 svæði 1a, 1b, 1c og 2 er breytt og svæði 1a, 1b og 1c er skipt upp í 10 misstórar lóðir. Reitur 2, þar sem skipulagi var frestað, er óbreyttur.

Skipulagsskilmálar.
Almenn ákvæði skipulagsskilmála einstakra svæða breytast ekki s.s. ákvæði varðandi uppbyggingu og áhrifa flugöryggis á magn og hæðir húsa og ekki heldur nýtingarhlutfall. Skipting svæðisins er með eftirfarandi hætti eins og fram kemur á uppdrætti.

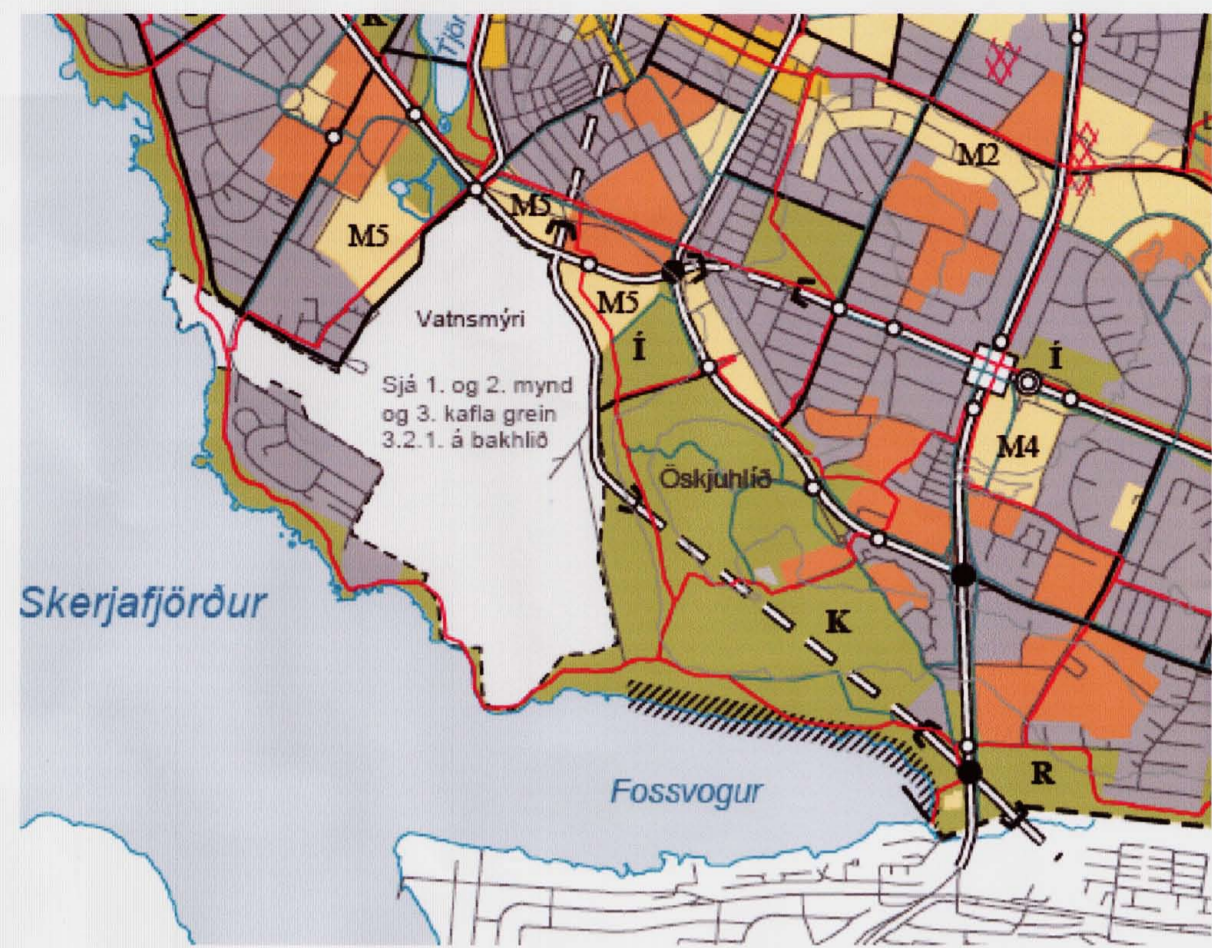
Svæði 1a í (M5b)
Gert er ráð fyrir að þeir áfangar uppbyggingar sem fyrirhugaðir eru fram til ársins 2015 risi á svæði 1a og 1c. Svæði 1a liggur næst Nauthólsvík og er um 6,65 (6,2) hektarar að stærð. Núverandi staðsetning flugbrautar leyfir 2-3 hæða byggingar næst flugbraut, byggingar á svæðinu yrðu að jafnaði 2-3 hæðir. Leyfðar eru undantekningar frá þessu ef sýnt er fram á að stakir hærra byggingarhlutar styrki mynd svæðisins. Nýtingarhlutfall yrði þó ekki hærra en 1.0.



GILDANDI DEILISKIPULAG SAMPYKKT Í BORGARRÁÐ 14. JÚNÍ 2007 MKV. 1:3.500

Samkvæmt tillögu að breytingu á deiliskipulagi verða fimm lóðir á reit 1a eftir breytingu:
Lóð undir skólabyggingar HR staðgreininúmer 1.757.201 samtals 45424 m2
Leigulóð staðgreininúmer 1.757.101 samtals 7.872 m2
Leigulóð staðgreininúmer 1.757.102 samtals 5.384 m2
Leigulóð staðgreininúmer 1.757.103 samtals 4.265 m2
Leigulóð staðgreininúmer 1.757.104 samtals 3.670 m2
Lóð skólans 1.757.201 og lóð 1.757.101 fara örlítið inn á svæði 1b.
Er sá hluti lóðanna háður takmörkunum þeim sem gilda um uppbyggingu á svæði 1b.

Svæði 1b í (M5b)
Svæði 1b liggur gegnt flugbrautarenda, norðan svæðis 1a og er um 5.1 (5,9) hektarar að stærð. Núverandi staðsetning flugbrautar leyfir ekki uppbyggingu á svæðinu að svo stöddu en gert er ráð fyrir að fyrst um sinn komi þar bílstaði sem nýtast myndu svæði 1a. Seinni áfangar uppbyggingar og bílastæðahús gætu risið á svæðinu ef kvóðum vegna flugbrauta verður afleitt. Byggingar á svæðinu yrðu að jafnaði 2-3 hæðir en hærra byggingar, 4-5 hæðir, gætu þó risið á hluta þess. Nýtingarhlutfall skal þó aldrei vera hærra en 1.0.



Samkvæmt tillögu að breytingu á deiliskipulagi er til framtíðar gert ráð fyrir þremur lóðum á reit 1c eftir breytingu:
Leigulóð fyrir stúdentagarða staðgreininúmer 1.755.201 samtals 7.520 m2
Leigulóð fyrir stúdentagarða staðgreininúmer 1.755.202 samtals 8.679 m2
Leigulóð fyrir stúdentagarða staðgreininúmer 1.755.203 samtals 7.204 m2

Svæði 2 í (M5c)
Svæði 2 er um 5.4 hektarar og liggur vestan við Hlíðarfót. Gert er ráð fyrir að síðari áfangar uppbyggingar eigi sér stað á svæðinu þegar og ef kvóðum vegna flugbrautar verður afleitt. Þarna gætu einnig risið bílstaðahús. Hugsanlegt er að afmörkun svæðisins breytist leiði þróun heildarskipulags fyrir Vatnsmýrarsvæðið í ljós að önnur staðsetning þess sé æskilegri. Það yrði þó í beinum tengslum við svæði 1a, b, og c.

Samkvæmt tillögu að breytingu á deiliskipulagi hefur enn fremur verið tekið frá land (m2) undir götur sem Reykjavíkurborg byggir í samráði við HR.
Um lóðir stúdentagarða á svæði 1c og 1b liggur heitavattslögn Orkuveitu Reykjavíkur og skal taka tillit til hennar. Í suðausturhorni skólalóðar HR liggur enn fremur heitavattslögn OR.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samrámi við ákvæði 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, var samþykkt í Skráningarskrá þann 24. 12. 2007

Breytingin var ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en umsækjanda og Reykjavíkurborgar.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ____ 200__
Þóðr Þrándóttir

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það ljósi n sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.

SKÝRINGAR TÁKNA:

- mörk deiliskipulags
- afmörkun svæða
- byggingarreitur
- möguleg aðkoma á svæði
- núverandi göngustígar
- núverandi götur
- byggingar utan svæðis
- fyrirhugaðar byggingar
- 1. áfangi uppbyggingar
- íbúðir og þjónusta
- siðari áf. uppbyggingar
- þjónustuvegur - aðkoma slökkviliðs, önnur umferð um veginn óheimil
- ný lóðarmörk
- staðgreinireitur
- stærð lóðar
- kvæð um lagning veitufyrirtækja

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI HÁSKÓLANS Í REYKJAVÍK

LANDMÖRLIN LANDMÖRNINGUR
Einar E. Sæmundsen og Aðlaug Traustadóttir, landslagsarkitektar F.L.A.
SKIPULAG: TERNAND EES 1/03
SAMBYKKT
KT.
KÓPAVAGUR daga 19.12.2007

IS Teiknistofa Ingimundar Sveinssonar
Ingólfsstræti 3
101 Reykjavík
Sími: 5204900
Fax: 5204501
115 @ 115.is
www.115.is