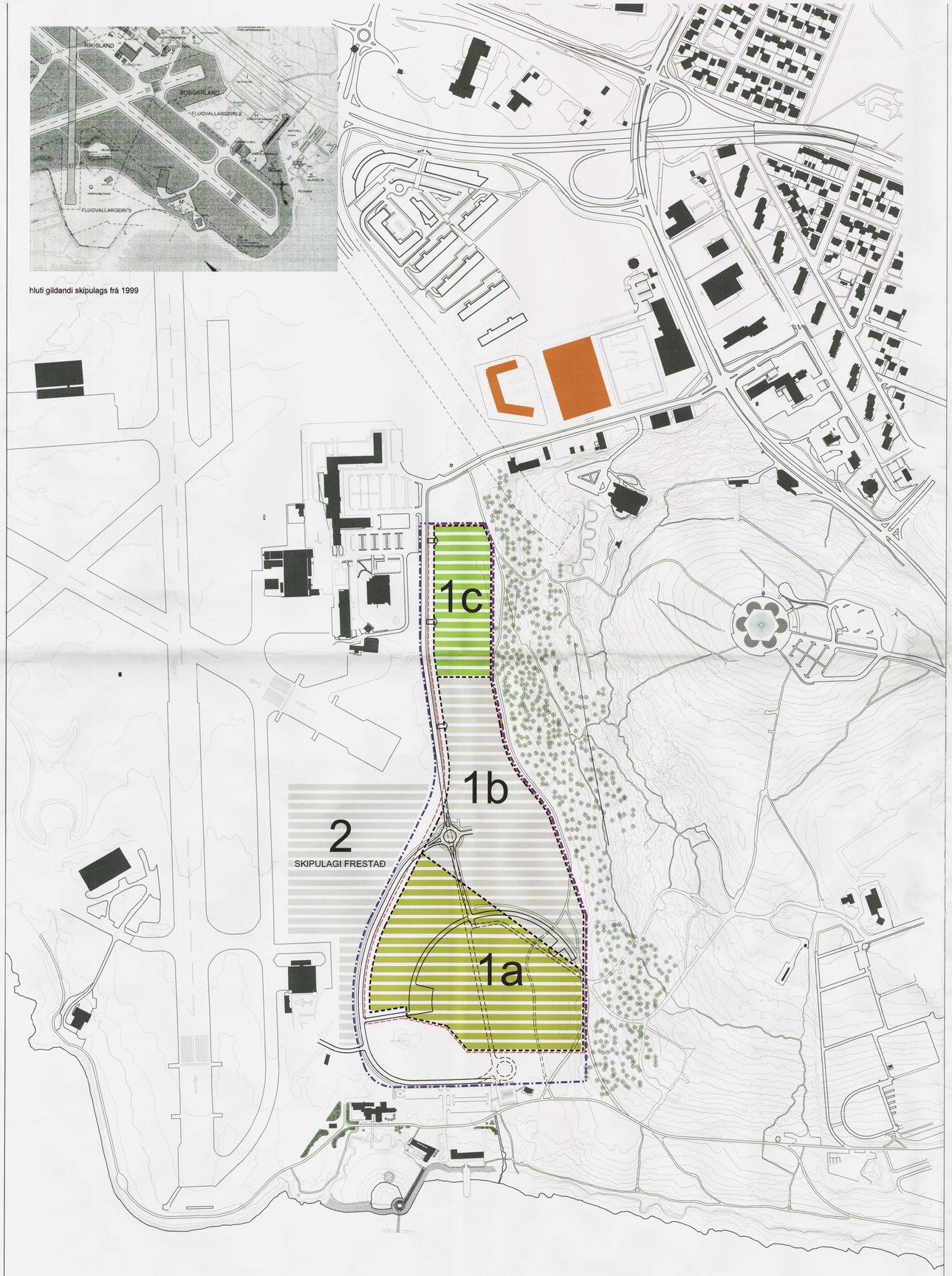
hluti gildandi skipulags frá 1999



hluti af aðalskipulagi Reykjavíkur

Skýringaruppdráttur er bindandi í meginatriðum á þann hátt að framsettar hugmyndir um staðsetningu og fyrirkomulag húskroppa eru bindandi, án þess að skýiringaruppdrátturinn bindi endanlega staðsetningu bygginga, fjarlægðir milli byggingarhluta eða staðsetningu í landi, enda eru byggingarhlutar ávallt innan byggingarreits.

Skýringaruppdráttur að því er varðar svæði 1b skal ekki vera bindandi, enda er deiliskipulagi á því svæði frestað. Gert er ráð fyrir því að á svæði 1b verði útbúinn bílastæði til bráðabyrgða.

Vatnasvið Tjarnarinnar.

Kvöð er sett á að lóðaeigendur leiði ofanvatn af svæðinu í jörðu. Vegna þess hve jarðvegur er þéttur mun ofanvatnskerfi OR taka við yfirfallsvatni þegar að sitrunarmannvirki innan lóða hafa ekki undan. Lóðahöfum er eingöngu heimilt að nýta yfirföll að ofanvatnskerfi OR í undantekningartilellum.

Bílastæði og aðrir fletir þar sem hætta er á olíumengun.

Ofanvatn af bílastæðum og öðrum flötum þar sem hætta er á olíumenguðu afrennsli skal hreinsa í olíuskilju áður en það er leitt ofan í jörðu. Olíuskilja skal uppfylla kröfur til skiljugerðar I skv. staðlinum ÍST EN 858. Leyfilegt er að hleypa ofanvatni framhjá olíuskilju 5% af þeim tíma sem að rignir. Við olíuskilju er gerð krafa um sandfang og aðstöðu til sýnatöku.

Ofanvatn frá þakflötum og öðrum flötum þar sem ekki er hætta á olíumengun.

Ekki er kvöð á að hreinsa ofanvatn sem ekki er hætta á að sé olíumengað áður en það er leitt í jörðu. Í undantekningartilfellum getur hreinsunar þó verið krafist ef hætta er á að ofanvatn sé mengað af öðrum efnum en olíuefnum.

Vatnasvið Vatnsmýrarinnar önnur en vatnasvið Tjarnarinnar.

Lóðaeigendur eru hvattir til að leiða ofanvatn á svæðinu í jörðu eða hreinsa það (t.d. í tjörnum) áður en því er veitt í ofanvatnskerfi OR.

Bílastæði og aðrir fletir það sem hætta er á olíumengun.

Ofanvatn af bílastæðum og öðrum flötum þar sem hætta er á olíumenguðu afrennsli skal hreinsa í olíuskilju áður en því er hleypt í ofanvatnskerfi OR. Olíuskilja skal a.m.k. uppfylla kröfur til skiljugerðar II skv. staðlinum ÍST EN 858. Leyfilegt er að hleypa ofanvatni framhjá olíuskilju 5% af þeim tíma sem rignir. Við olíuskilju er gerð krafa um sandfang og aðstöðu til sýnatöku.

Ef ofanvatni af bílastæðum og öðrum flötum þar sem hætta er á olíumenguðu afrennsli er hleypt ofan í jörðu þarf olíuskiljaað uppfylla kröfur til skiljugerðar I skv. staðlinum ÍST EN 858. Eins og áður er leyfilegt að hleypa ofanvatni framhjá olíuskilju 5% af þeim tíma sem rignir, og gerð er krafa um sandfang og aðstöðu til sýnatöku.

Ofanvatn frá þakflötum og öðrum flötum þar sem ekki er hætta á olíumengun.

Ekki er kvöð á að hreinsa ofanvatn sem ekki er hætta á að sé olíumengað áður en því er hleypt í ofanvatnskerfi OR. Í undantekningartilfellum getur hreinsunar þó verið krafist ef hætta er á að ofanvatn sé mengað af öðrum efnum en olíuefnum.

GREINARGERÐ

Í og við Vatnsmýri eru nú þegar helstu þekkingarstofnanir landsins og er úthlutun lóðar til Háskólans í Reykjavík og skipulag svæðis fyrir skólann, aðrar háskólastofnanir og tengd þekkingar-og rannsóknarfyrirtæki í samræmi við framtíðarsýn Aðalskipulags Reykjavíkur 2001-2024 fyrir Vatnsmýrina þar sem meðal annars kemur fram að eitt af markmiðum skipulagsins er að skapa þróunarsvæði fyrir rannsóknir, hátækni, líftækni og önnur þekkingarfyrirtæki.

Skipulagsskilmálar þessir ná til svæðis í Vatnsmýri sem nær frá Nauthólsvík í suðri til Hótel Loftleiða í norðri. Til austurs afmarkast svæðið af útivistarsvæðinu í Öskjuhlíð en til vesturs af breyttri afmörkun flugvallarsvæðisins. Landinu hallar lítillega til sjávar og hæð yfir sjávarmáli á byggingarsvæðinu er um 10-14 metrar. Mýrlendi er á hluta svæðisins og þar er landið slétt. Jarðvegsdýpi er yfirleitt töluvert. Algengustu vindáttir eru frá austri og suðaustri ef tekið er mið af öllu árinu, hinsvegar eru vindáttir frá norðri algengari að sumarlagi en vetrarlagi.

Deiliskipulag þetta kveður ekki á um hvar byggingar yfir tiltekna starfsemi skólans og tengdra skóla og stofnana skulu rísa.

Deiliskipulagið byggir á samningi Reykjavíkurborgar við Háskólann í Reykjavík dags. 13.02 2007.

Gögn skipulagsins eru : Yfirlitsmynd þessi ásamt skipulagsskilmálum og þemakorti. Greinargerð um hljóðvist.

Markmið deiliskipulagsins er að vera leiðbeinandi um uppbyggingu á landi ætluðu Háskólanum í Reykjavík og tengdum byggingum. Brýnt er að uppbygging á svæðinu taki mið af náttúru og umhverfi þess og lögð er áhersla á að háskólasvæðið sé aðlaðandi og opið gagnvart umhverfi sínu og fléttist saman við útivistarsvæði og aðliggjandi byggð. Leitast skal við að skapa háskólasvæði sem tengist vel öðrum stofnunum í Vatnsmýri og áhugavert er að heimsækja fyrir alla borgarbúa.

Endanlegt skipulag svæðisins, byggingar og umhverfið allt skulu endurspegla byggingarlist og umhverfi í háum gæðaflokki og þannig vera dæmi um metnaðarfulla og framsækna uppbyggingu á einstökum stað í miðborg Reykjavíkur. Sérstaklega skal huga að útfærslu bílastæða og gróðursetningu á og í kringum þau.

Stefnt er að eins rúmum skipulagsskilmálum og kostur er á svæði Háskólans í Reykjavík, þar með talið á svæði 1B, þar sem deiliskipulagi hefur verið frestað.

Á svæðinu er gert ráð fyrir að hámarki einu bílastæði á hverja 50 m2

Skipulagsskilmálar.

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 rísi á svæði 1a og 1c. Svæði 1a liggur næst Nauthólsvík. og er um 7.0 hektari 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 hærri byggingarhlutar styrki ímynd svæðisins. Nýtingarhlutfall yrði þó ekki hærra en 1.0.

Svæði 1b í M5b

Svæði 1 b liggur gegnt flugbrautarenda, norðan svæðis 1a og er um 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 bílastæði sem nýtast myndu svæði 1a. Seinni áfangar uppbyggingar og bílastæðahús gætu risið svæðinu ef kvöðum vegna flugbrauta verður aflétt. Byggingar á svæðinu yrðu að jafnaði 2-3 hæðir en hærri byggingar, 4-5 hæðir, gætu þó risið á hluta þess. Nýtingarhlutfall skal þó aldrei vera hærra en 1.0.

Svæði 1c í M5b

Svæði 1c er um 2.4 hektarar og liggur nyrst á skipulagssvæðinu, gegnt Hótel Loftleiðum og byggingum tengdum flugvellinum. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir nemendaíbúðum á þessu svæði og þjónustu tengdri þeim svo sem leikskóla og verslun. Þarna gæti þó einnig átt sér stað uppbygging af öðrum toga ef áform lóðarhafa kalla á það. Byggingar á svæðinu yrðu að jafnaði 2-3 hæðir en hærri byggingar, 4-5 hæðir, gætu þó risið á svæðinu. Nýtingarhlutfall skal þó aldrei vera hærra en 1.0

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 kvöðum vegna flugbrautar verður aflétt. Þarna gæti einnig risið bílastæðahús. 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.

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM FENGIÐ HEFUR MEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 25. GR SKIPULAGS- OG BYGGINGARLAGA NR. 73/1997 VAR SAMÞYKKT Í
SKIPULAGSRÁÐI ÞANN 6. júní
OG Í
BORGARRÁÐI ÞANN 14. júní 2007
TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ 16. maí s.
MEÐ ATHUGASEMDAFRESTI TIL 30. apríl 2007
AUGLÝSING UM GILDISTÖKU DEILISKIPULAGSINS VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN _____

DEILISKIPULAG ÞETTA ER BREYTING Á HLUTA AF DEILISKIPULAGI REYKJAVÍKURFLUGVALLAR, SAMÞYKKTU Í BORGARRÁÐI 1. JÚNÍ 1999.

MEÐ DEILISKIPULAGINU FYLGIR SKÝRINGARUPPDRÁTTUR UNNINN AF ARKÍS EHF, HLA OG LANDMÓTUN SF Í FEBRÚAR 2007 OG ER HANN BINDANDI Í MEGIN-ATRIÐUM

SKÝRINGAR TÁKNA

- mörk deiliskipulags
- afmörkun svæða
- byggingarreitir
- möguleg aðkoma á svæði
- núverandi göngustígar
- núverandi götur
- byggingar utan svæðis
- fyrirhugaðar byggingar
- 1. áfangi uppbyggingar
- íbúðir og þjónusta
- síðari áf. uppbyggingar
- þjónustuvegur - aðkoma slökkviliðs, önnur umferð um veginn óheimil

Skipulagsstjóri

FYRIR HÖND REYKJAVÍKURBORGAR

BREYTT.:
MKV.: 1:3500
MÁN. FEBRÚAR 2007
SKRÁ

DEILISKIPULAG HÁSKÓLINN Í REYKJAVÍK YFIRLITSMYND

INGIMUNDUR SVEINSSON
JÓHANN EINARSSON

TIS
Teiknistofa Ingimundar Sveinssonar
Ingólfsstræti 3
101Reykjavík
Sími 5204900
Fax 5204901
tis @ tis.is
www. tis. is

01