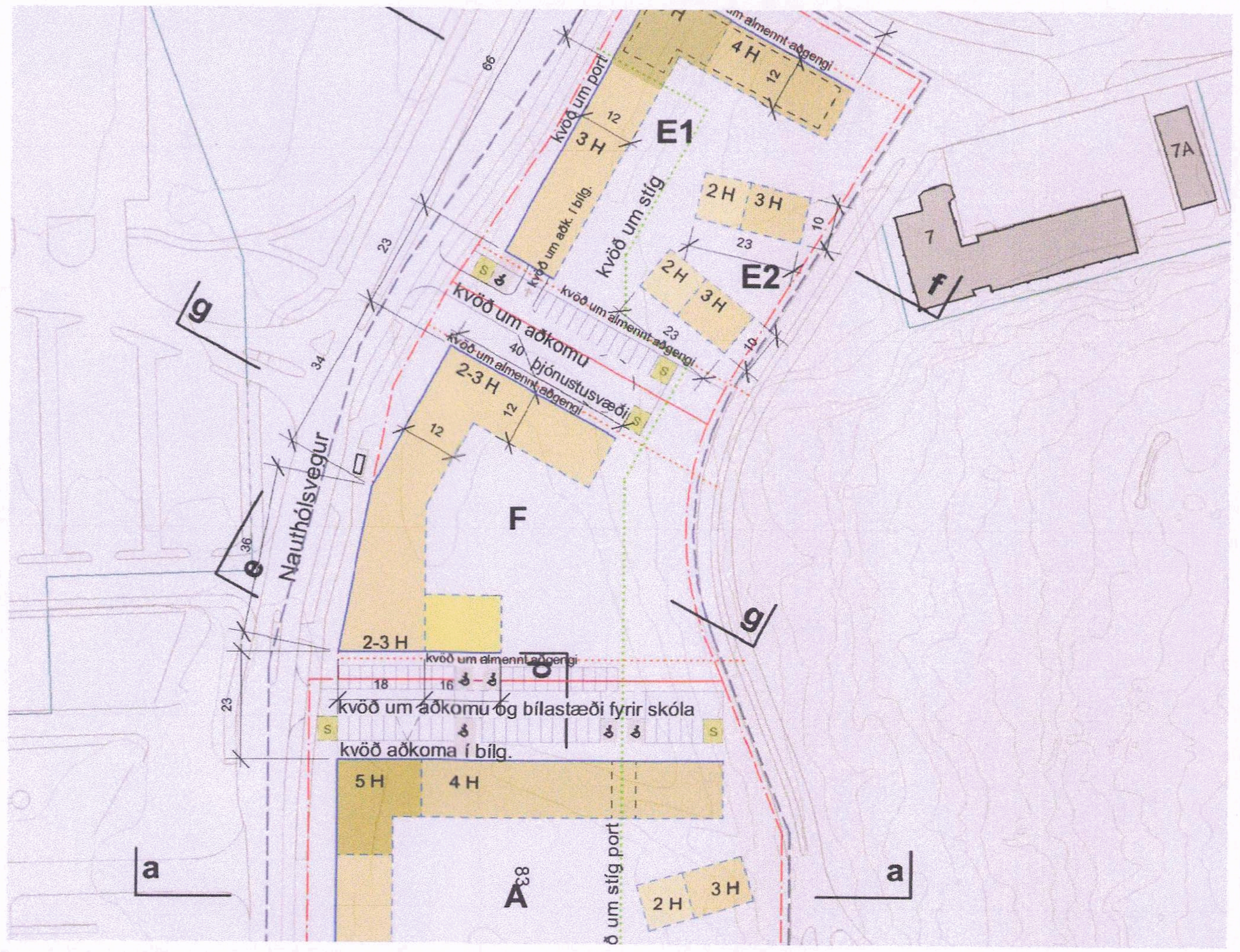
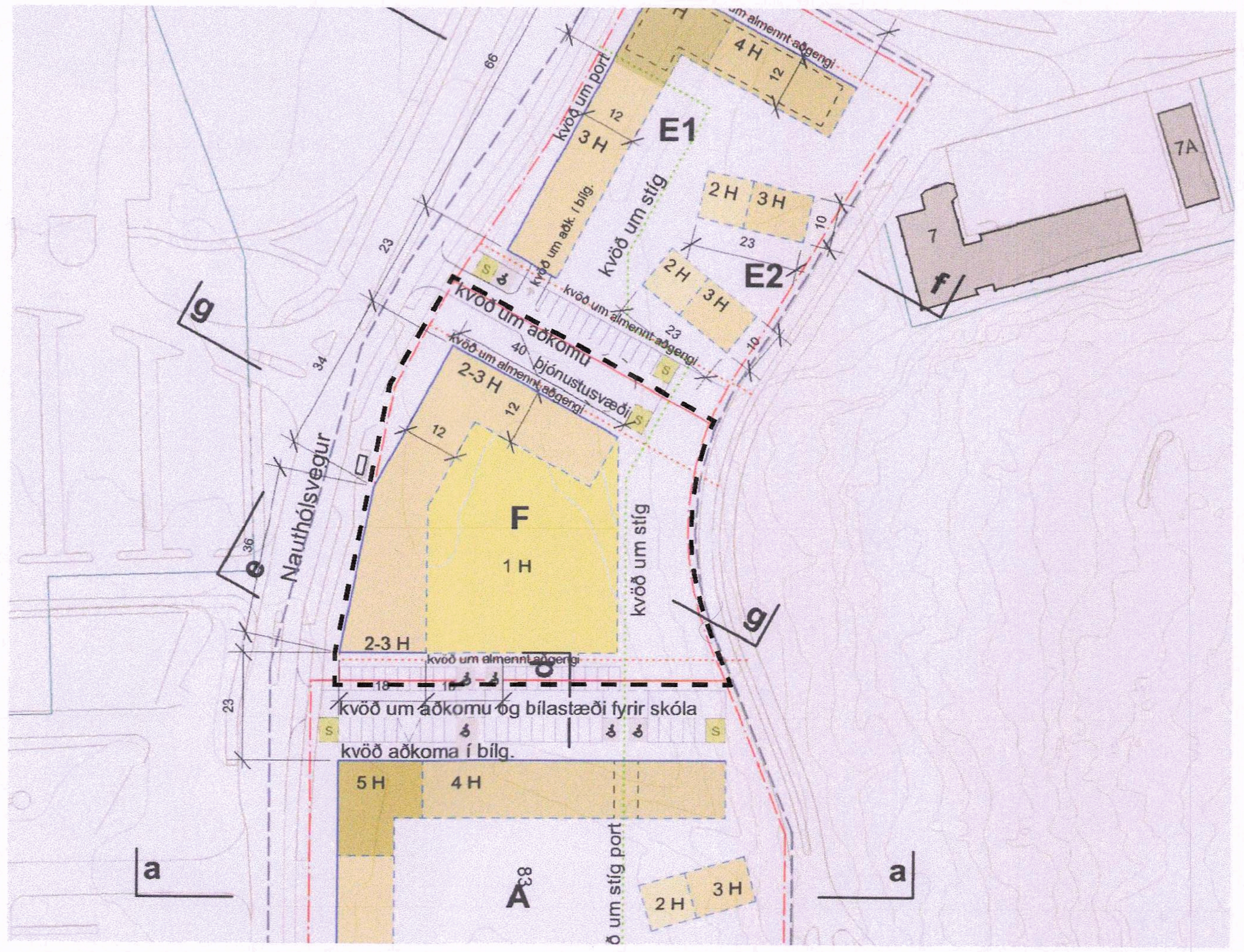
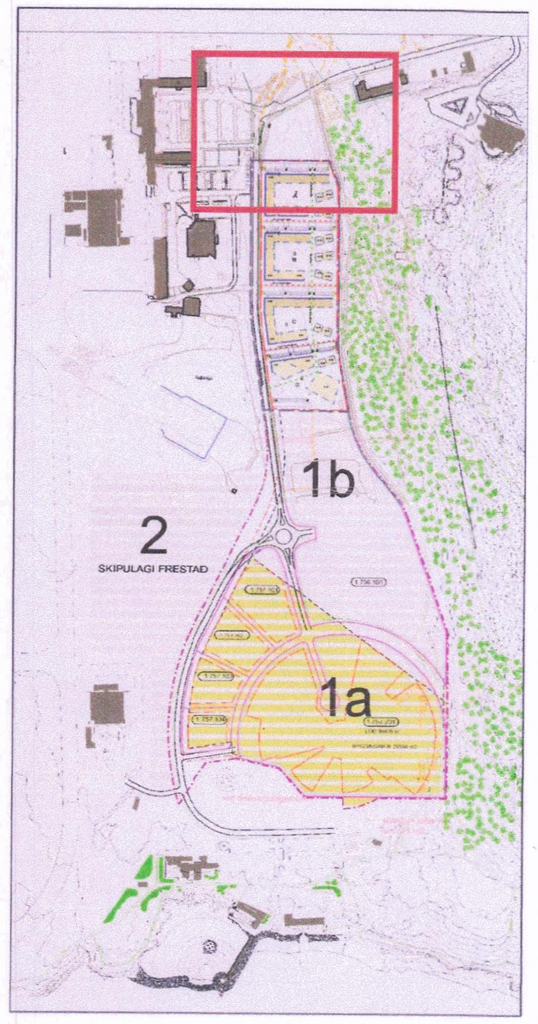
BREYTING Á DEILISKIPULAGINU „HÁSKÓLINN Í REYKJAVÍK“ - VEGNA NAUTHÓLSVEGAR 81



GILDANDI DEILISKIPULAG 1:1500
samþykkt í borgarráði 9. febrúar 2017



DEILISKIPULAGSBREYTING 1:1500



GILDANDI DEILISKIPULAG
YFIRLITSMYND 1:10000

Úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðamörk
- Byggingarlína
- Byggingarreitur
- Kvöð um almennt aðgengi
- Kvöð um stíg
- 5 H — 5 hæðir
- 4 H — 4 hæðir
- 3 H — 3 hæðir
- 2 H — 2 hæðir
- 1 H — 1 hæð
- S — Reitur fyrir sorpgeymslu
- Bílastæði hreyfihamlaðra
- Núverandi byggð

GREINARGERÐ

Deiliskipulagsbreyting þessu felur í sér tvær megin breytingar. Annars vegar er einnar hæðar byggingarreitur stækkaður og hins vegar er gefin heimild til að reisa leikskóla á lóð F.

Heimilt byggingarmagn er ekki aukið þó byggingarreitur jarðhæðar stækki.

Engin breyting er gerð á fyrirhugaðri aðkomu eða bílastæðafyrirkomulagi.

Núverandi lagnir og helgunarsvæði þeirra ná inn á byggingarreit, sjá skýringarmynd. Samráð skal hafa við Veitur ef breytingar verða gerðar á lögnum. Færsla á þeim eru gerðar á kostnað lóðarhafa.

Ekki er talin þörf á að grenndarkynna deiliskipulagsbreytinguna þar sem ekki er um aukningu á byggðum fermetrum að ræða, aukið skuggavarp yrði alltaf innan lóðar og engin teljandi útsýnisskerðing yrði af stækkun byggingarreitsins.

DEILISKIPULAG
Í gildi er deiliskipulag *Háskólinn í Reykjavík*, samþykkt í Borgarráði 14.6.2007, með síðari tíma breytingum 24.10.2007, 21.11.2008, 14.10.2015 og 9.2.2017. Auglýsingar í b-deild stjórnartíðinda 11.7.2007, 5.12.2007, 15.12.2008, 30.10.20015 og 27.3.2017.

SKILMÁLABREYTINGAR
Aðeins er gerð ein breyting á sérskilmálum fyrir lóð F, sem felst í því að í stað “Grunnskóli” kemur “Grunnskóli/Leikskóli”.

Að öðru leyti gilda allir eldri skilmálar.

Fermetrastærðir og nýtingarhlutfall í töflu breytast ekkert en undir “húsgerð” fyrir lóð F breytist “Grunnskóli” í “Grunnskóli/Leikskóli”.

SÉRSKILMÁLAR

Grunnskóli/Leikskóli F

Húsgerð
Einnar til þriggja hæða skólabygging. Kjallari er heimilaður.

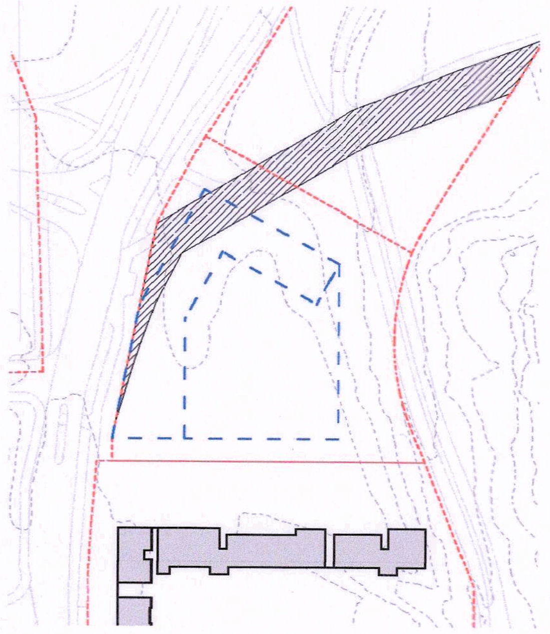
Húshæðir og þök
Ein til þrjár hæðir ásamt kjallara. Húshæð er gefin upp sem hámarkshæð byggingar frá leiðbeinandi aðkomukóta. Möguleiki er á þaksvölum bygginga sem tengjast útisvæði á skólalóð. Þakform er frjálst.

Aðkomur, aðgengi
Akstursaðkoma að skólanum/leikskólanum er syðst á lóð frá Nauthólsvegi að bílastæðum. Kvöð er um þessa aðkomu á lóð HR Háskólagarða. Innri stígur liggur um skólalóðina til norðurs og suðurs, allt að leikskólalóð og þjónustu. Stæði og stöðvun fyrir skólabíl er við strætóstöð á Nauthólsvegi. Þjónustuaðkoma og akstur einkabíla með skólabörn er norðan lóðar. Inngangar að skólabyggingu eru óbundnir. Hjólastæði eru aðallega við Nauthólsveg.

Lóð
Við frágang lóðar skal leitast við að halda í náttúrulegan gróður og tengt verði eins og kostur er sjónrænt við ásýnd og umhverfi útivistarsvæðis Öskjuhlíðar. Gert er ráð fyrir að útivistarsvæði Öskjuhlíðar nýtist skólabörnum ásamt skólalóð. Aðgengi er á hluta þaks byggingar fyrir útisvæði og mætti nýta við lóðarhönnun.

Sorp
Aðstaða til flokkunar og geymslu sorps skal rúmast í sorpgeymslum innan byggingarreits og á sérmerktum reitum utanhúss, innan lóðar.

Hljóðvist og varnir
Hávaði á skólalóð frá bílaumferð við Nauthólsveg er innan viðmiðunarmarka reglugerðar um hávaða. Gera þarf ráðstafanir við húshliðar að Nauthólsvegi og næst honum sbr. hljóðvistarskýrslu. Kröfur um hámarkshljóðstig verða uppfylltar með sértækum byggingartæknilegum lausnum.



SKÝRINGARMYND 1:2000
Helgunarsvæði lagna Veitna, skv. upplýsingum frá Veitum við vinnslu breytingartillögunnar.

TAFLA - LÓÐ F: YFIRLIT BYGGÐAR, STÆRÐIR OG NÝTINGARHLUTFALL

	Hámarksstærðir m2						
	Ofanjarðar		Neðanjarðar		Heildarstærð	Hæðarfjöldi	Húsgerð
	a- og b-rými	c-rými	kj. undir bygg.	bílakjallari			
Lóð F							
F	3000	700	1430		5130	1-3	Grunnskóli/Leikskóli
F Samtals	**3000**	**700**	**1430**		**5130**	lóð F = 4.955 fm	

Nhl án c rý og bílakj. 0,89

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á

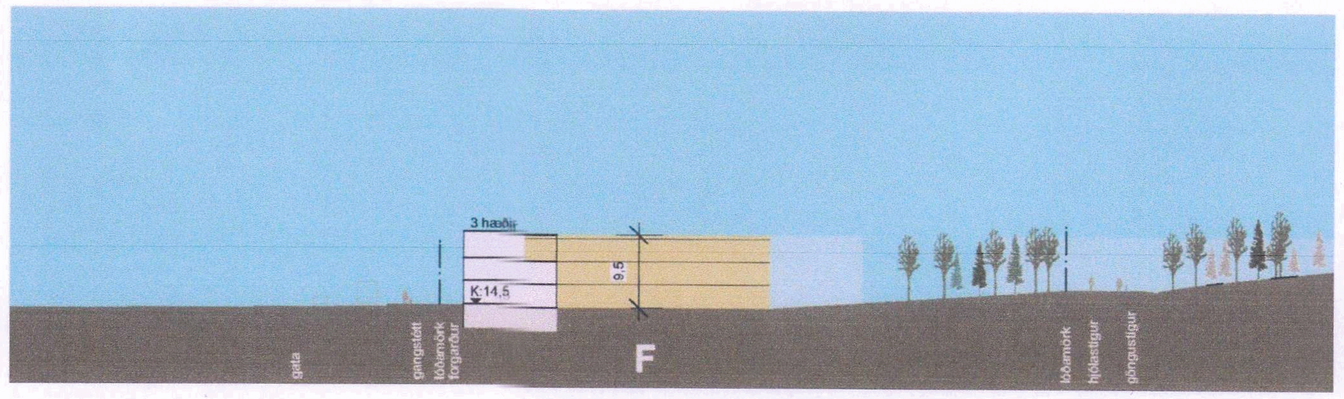
skipulags- og samgönguráði

þann 8. september 2021.

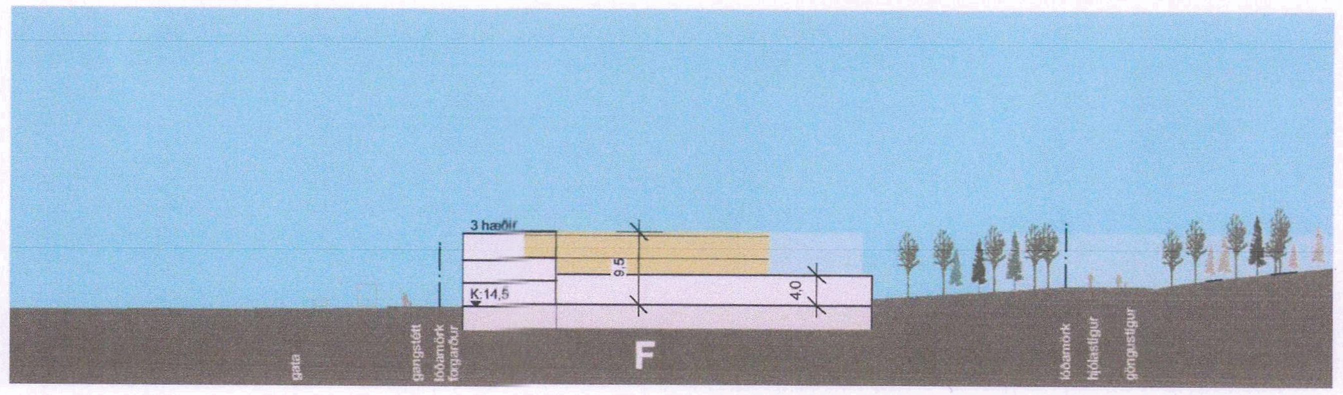
Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. i.f. var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 5. október 2021.

Breyting á deiliskipulaginu „Háskólinn í Reykjavík“ - vegna Nauthólsvegar 81.
Mkv: 1:1500 / 1:2000 / 1:10000
Útgáfa dags: 31.08.2021
Blaðastærð: A2
Teiknað: GV
Útgáfa: -



SNEIÐING g-g 1:2000
gildandi deiliskipulag



SNEIÐING g-g 1:2000
deiliskipulagsbreyting

TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR
Klapparstíg 16 | 101 Reykjavík | s: 692-9883 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

Andri G. L. Andrésson | Arkitekt ETH FAÍ | kt: 240182-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Valberg | Arkitekt FAÍ | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is
Jón Davíð Ásgeirsson | Arkitekt FAÍ | kt: 250280-5729 | jon@tripoli.is