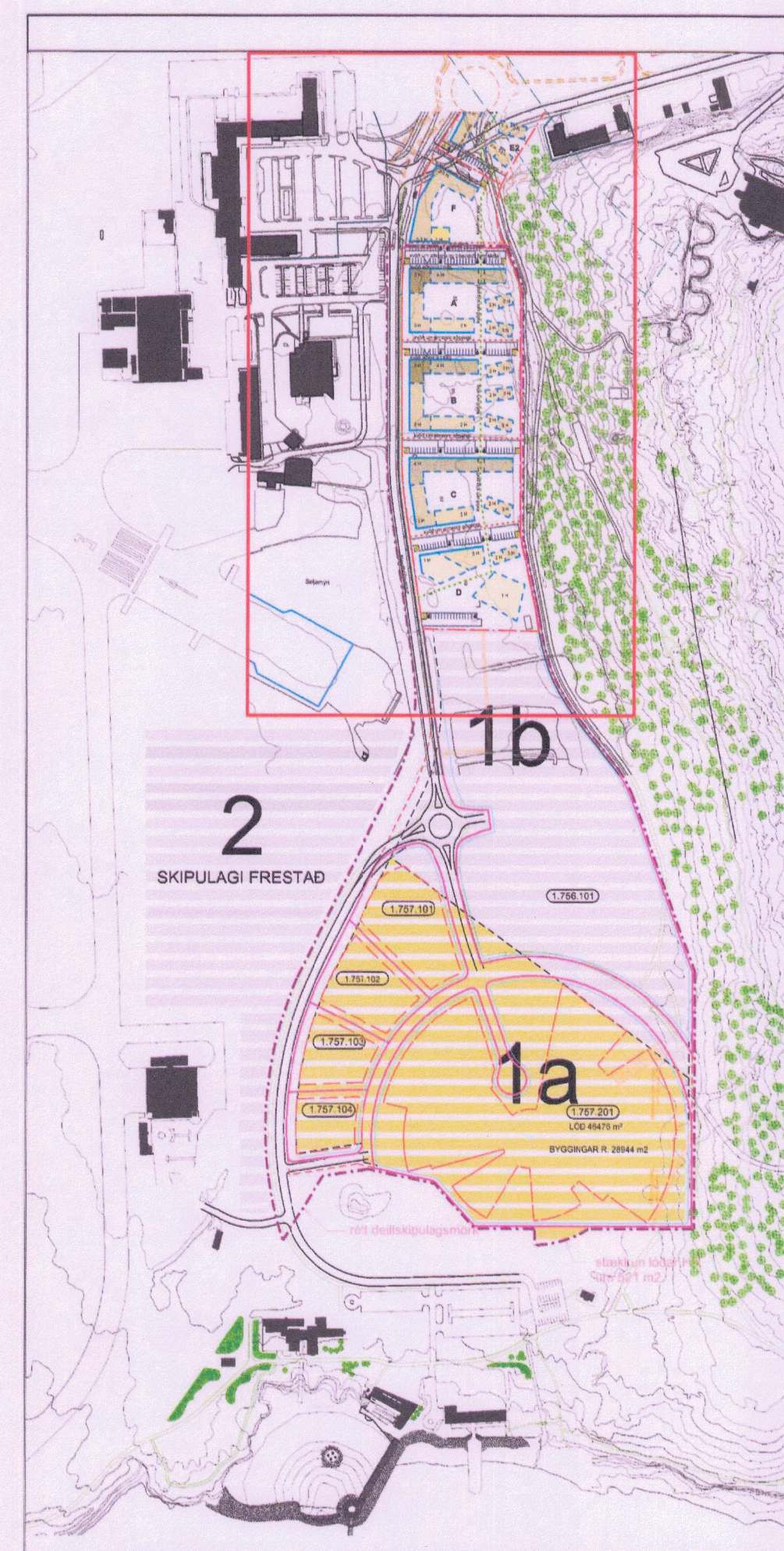


ÚR AÐALSKIPULAGI

- Mörk deiliskipulagsbreytinga
- Lóðamörk
- Byggingarlína
- Byggingarreitir
- Kvæð um almennt aðgengi
- Kvæð um stíg
- 5 H 5 hæðir
- 4 H 4 hæðir
- 3 H 3 hæðir
- 2 H 2 hæðir
- 1 H 1 hæð
- Reitir fyrir sorpgeymslu
- Bilastæði hreyfihamlaðra
- Núverandi byggð



Gildandi deiliskipulag Háskólinn í Reykjavík. Samþykkt 2007, síðast breytt 2017. mkv. 1:5.000

SKÝRINGAR - desember 2020

Afmörkun breytingasvæðis

Um er að ræða tímabundna breytingu - til 15.júní 2021 - á gildandi deiliskipulagi (Kanon arkitektar; samp. júní 2018) . Breyting á einungis við um lóð C.

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 13.jan. 2021. Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmunum annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 24. feb. 2021

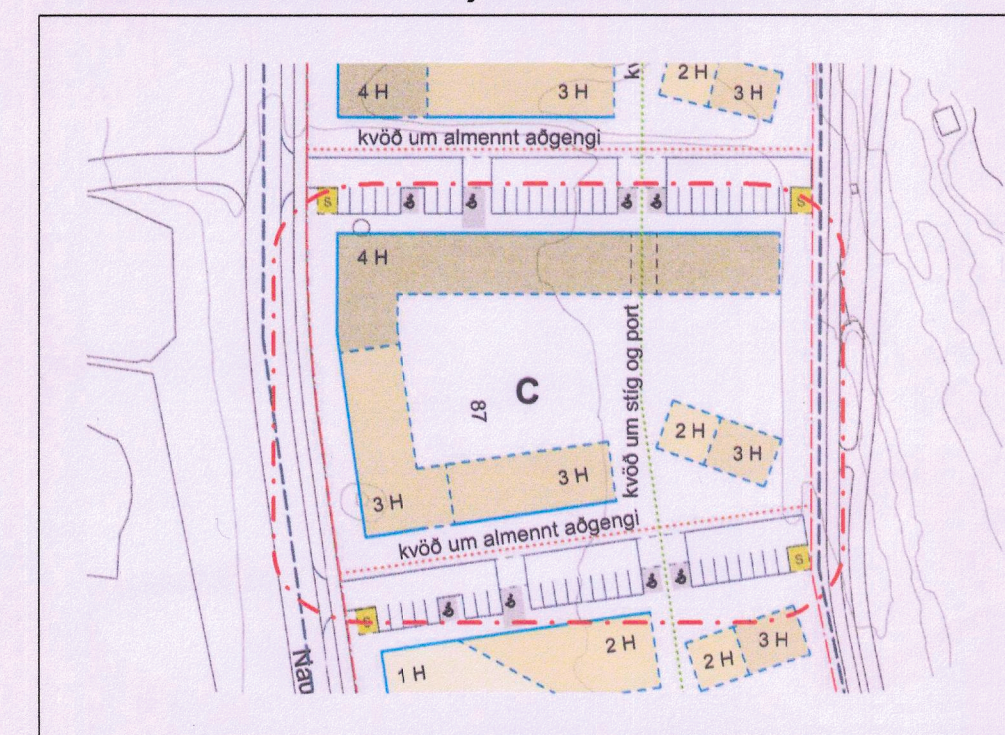


Háskólinn í Reykjavík

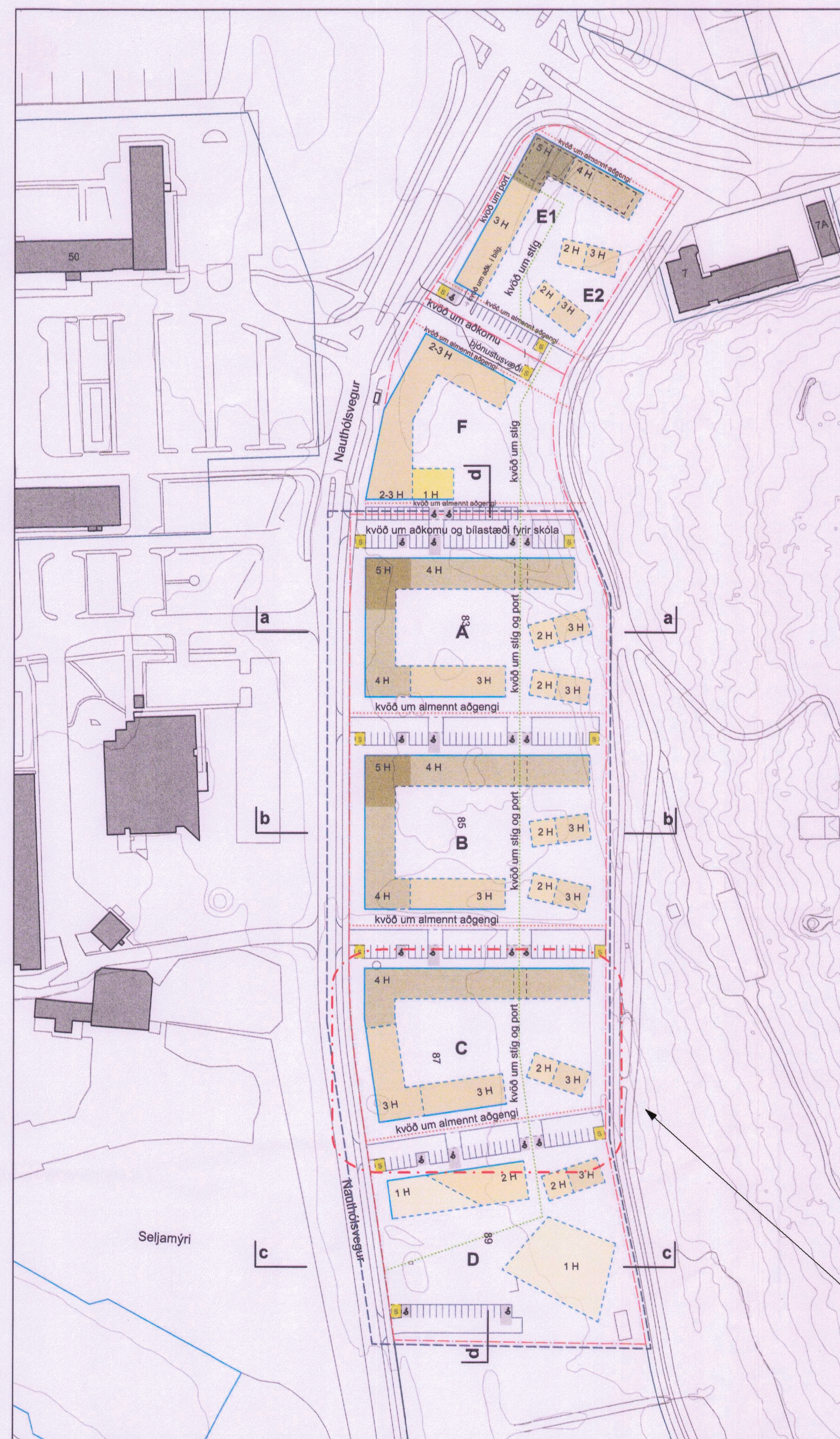
HEITI TEKNIÐGAR	MKV	1:1500
Tillaga að deiliskipulagsbreytingu	TEKNIÐ	SG
	DAGS	11.12.2020
VERK NR.	NÚMÉR TEKNIÐGAR	ÚTGÁFA
1902	dsk-101-01	

Steinselja ehf - Arkitektúr - Skipulag - Hönnun
Laugavegi 178 105 Reykjavík s. 699 1332 steina.gudmundsdottir@gmail.com

Desember 2020
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI LÓÐAR C,
Tímabundin heimild til 15.júní 2021, mkv. 1:1500



Breyting á gildandi deiliskipulagi (Kanon arkitektar, samp. 19. 6. 2018) felur í sér að heimilt sé að selja á lóðina Nauthólsvegur 87 (lóð C í gildandi deiliskipulagi) 15 kennslugáma, tímabundið til 15. júní 2021. Umsækjandi skal bera ábyrgð á að gámanir verði fjarlægðir í síðasta lagi við lok tímabilsins á eigin kostnað. Reykjavíkurborg ber engan kostnað af því að fjarlægja gámana, eða afleiðs kostnaðar sem kann að hlýstast af framkvæmðinni.

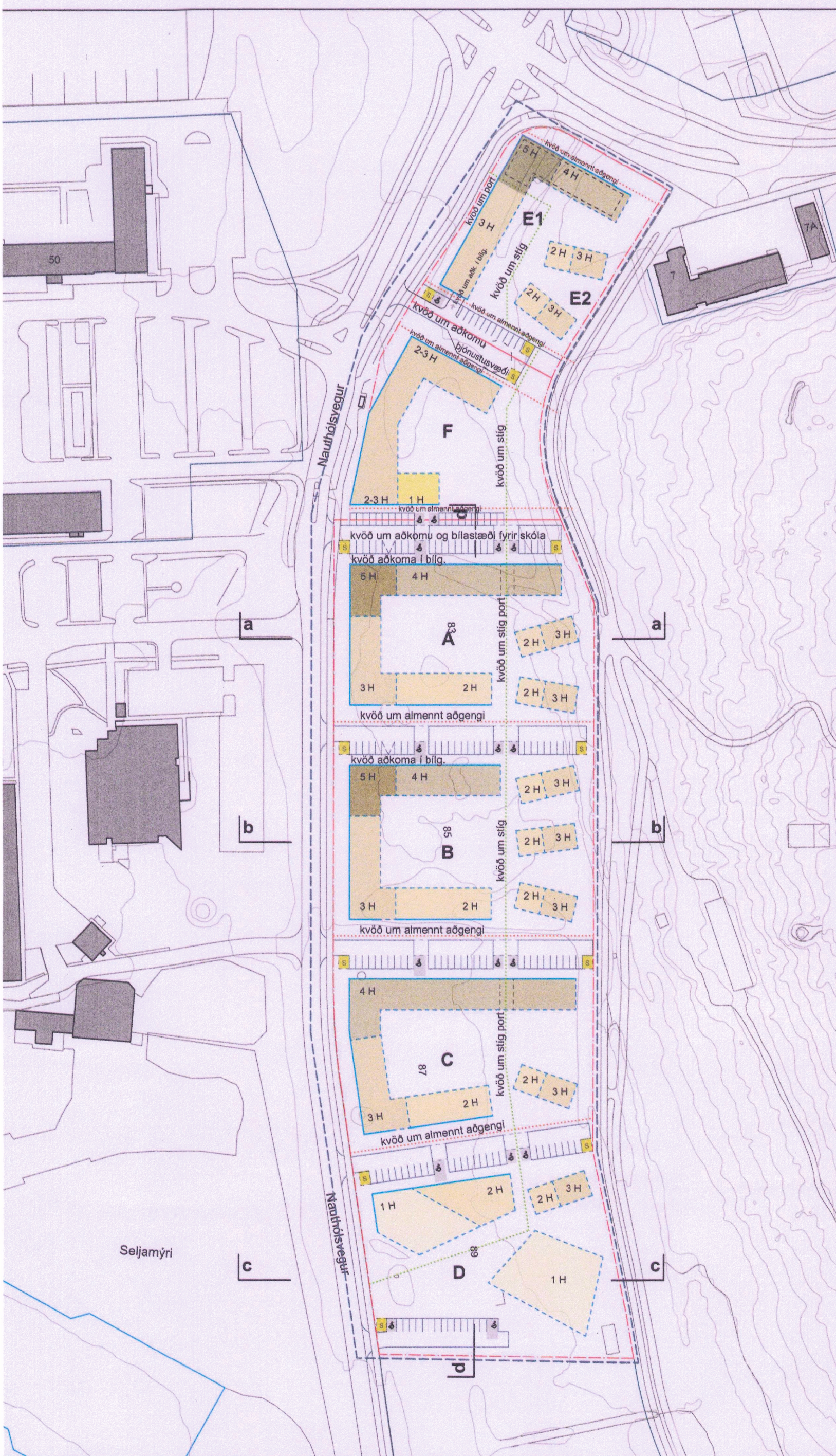


TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI, mkv. 1:1500

Háskólagarðar HR, reitir A, B, C og D: Helstu breytingar eru að heimilt verði að byggja allt að 415 íbúðir / íbúðareiningar á lóð HR í stað 390 áður. Randbyggð til suðurs og vesturs verður 3 og 4 hæða í stað 2 og 3 hæða áður. Gert verður ráð fyrir þjónustubýggingu sýst á svæði í stað leikskóla. Áfram verður þó heimilt að gera ráð fyrir leikskóla bar, sem og á jarðhæðum annarra byggingarreita sem liggja að Nauthólsvegi. Sjá nánar um í heftinu Háskólagarðar HR, greinargerð og skilmálar, dags. í mars 2018.

	Hámarksstærðir m ²				Heildarstærð	Hæðarfjöldi	Húsgæð
	Ofanjarðar	Neðanjarðar					
	a- og b-rými	c-rými	kj. undir bygg.				
Reitur A	A1	4820	1130		5950	4-5	Randbyggð norður*
	A2	2000	150	500	2650	4	Randbyggð vestur
	A3	1395	445	465	2305	3	Randbyggð suður
	A4	610	100	240	950	2-3	Stakstæð hús*
	A5	610	100	240	950	2-3	Stakstæð hús*
A Samtals		9435	795	2575	12805		
Reitur B	B1	5100	1200		6300	4-5	Randbyggð norður
	B2	2300	150	575	3025	4	Randbyggð vestur
	B3	1395	445	465	2305	3	Randbyggð suður
	B4	610	100	240	950	2-3	Stakstæð hús
	B5	610	100	240	950	2-3	Stakstæð hús
B Samtals		10015	795	2720	13530		
Reitur C	C1	4960		1240	6200	4	Randbyggð norður
	C2	1620	150	540	2310	3	Randbyggð vestur
	C3	1230	390	410	2030	3	Randbyggð suður
	C4	610	100	240	950	2-3	Stakstæð hús
C Samtals		8420	640	2430	11490		
Reitur D	D1	1240	200	810	2250	1-2	Bygging suður
	D2	610	100	240	950	2-3	Stakstæð hús
	D3	1000		1000	2000	1	Þjónustubýgging
D Samtals		2850	300	2050	5200		
Heildarstærðir og nýtingarhlutfall	A, B, C, D	30720	2530	9775		43025	lóðarstærð
	Nýtingarhl.	0,97	0,08	0,31		1,35	31821
Samtals stærð ofanjarðar án c-rýmis, m²:		30720				Nýtingarhlif.	0,97
Samtals stærð m. kjallara án c-rýmis, m²:		40495				Nýtingarhlif.	1,27
Heildarstærð, a-, b- og c-rými, ofan- og neðan-, m²:		43025				Nýtingarhlif.	1,35

* Vegna lindhalla mun hluti jarðhæðar nyrstu húsa fara undir jörðu. Jarðhæðir þeirra eru engu að síður gefnar upp sem m² ofanjarðar til samræmis við önnur hús.



GILDANDI DEILISKIPULAG, mkv. 1:1500

Gildandi deiliskipulag Háskólinn í Reykjavík, samþykkt í borgarráði 14.6.2007, með síðari tíma breytingum 24.10.2007, 21.11. 2008, 29. október 2015 og 10. febrúar 2017. Auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda 11.7.2007, 5.12.2007, 15.12.2008, 30. okt. 2015 og 27. mars 2017.

Samkvæmt núgildandi deiliskipulagi eru leyfðar allt að 390 íbúðir /íbúðareiningar á lóð HR. Á lóðinni er byggð að mestu leyti 2-4 hæðir, fer hæst í 5 hæðir, sbr. nánar heftið Háskólagarðar HR, greinargerð og skilmálar, samþykkt í borgarráði 29. október 2015, með síðari breytingu, samp. í borgarráði 10. febrúar 2017.

Greinargerð með deiliskipulagsbreytingum

Fyrir liggur deiliskipulagið Háskólinn í Reykjavík frá árinu 2007, sem síðast var breytt árið 2017. Það tekur yfir um 20 hektara lands sem var úthlutað HR árið 2007. Á svæðinu hefur þegar verið byggð 30.000 m² háskólabýgging sýst á svæðinu. Skv. síðustu deiliskipulagsbreytingu Háskólans í Reykjavík, á norðurhluta þess, er á lóð Háskólagarða HR gert ráð fyrir íbúðarbyggð, aðallega námsmannabúðum, ásamt þjónustu og leikskóla. Norðan HR lóðar var með síðustu breytingu afmarkað um 1,1 ha svæði á borgarlandi, sem nú er hluti deiliskipulagsins Háskólinn í Reykjavík. Stæknunarsvæðið afmarkast af Nauthólsvegi til vesturs, Flugvallarvegi til norðurs, undirhlíðum Óskjuhlíðar til austurs og til suðurs af lóð HR. Þar er gert ráð fyrir grunnskóla norðan HR lóðar og nyrst, á horni Nauthólsvegur og Flugvallarvegur er íbúðarbyggð.

Eftirfarandi eru tillögur að deiliskipulagsbreytingum fyrir Háskólagarða HR á lóð HR frá gildandi deiliskipulagi, samp. í borgarráði 10. febrúar 2017, auglýstu í B-deild Stjórnartíðinda 27. mars 2017. Sjá nánar um í heftinu Háskólagarðar HR, greinargerð og skilmálar, dags. í mars 2018.

- "Randbyggð vestur" verði fjórar hæðir í stað þriggja fyrir reiti A og B.
- "Randbyggð suður" verði þrjár hæðir í stað tveggja fyrir reiti A, B og C.
- "Randbyggð norður" í reit B verði lengd til austurs og nyrsta stakstæða hús reitsins verði fellt niður þess í stað.
- Svalagangar verði heimiladír í "randbyggð norður" skv. nánari ákvæðum sérskilmála.
- Heimild verði fyrir fjölgun íbúða/íbúðareininga á lóð Háskólagarða HR úr 390 í allt að 415.
- Heimildir fyrir blakjallara undir gördum í reitum A, B og C verði felldar niður. Bilastæði verði eingöngu leyft ofanjarðar (hámarksfjöldi bilastæða lóðar Háskólagarða HR verður áfram 135 skv. gildandi deiliskipulagi). Bilastæðakrafra verði 0,2 bilastæði á hverja námsmannabúð/íbúðareiningu, óháð stærð íbúðar. Ef gert verður ráð fyrir hluta annars konar íbúða á lóðinni (t.d. íbúða á vegum RVK borgar, gestaíbúða o.þ.h.) gilda áfram ákvæði um fjölda bilastæða skv. gildandi deiliskipulagi frá 2017 (kaflí 4.11).
- Byggingarreit sem ætlaður er leikskóla, sýst á reit D, verði breytt í byggingarreit fyrir einnar hæðar þjónustubýggingu (dagvörverslun, matstæð o.þ.h.) með heimild fyrir starfsemi leikskóla.
- Á reit D verði byggingarreit, sem ætlaður er fyrir þjónustu- og íbúðarhús breytt í íbúðarhúsnaði á einni og tveimur hæðum. Lögur reits verði breytt í samræmi við það. Á jarðhæð verði heimilt að gera ráð fyrir atvinnuhúsnæði og leikskóla.
- Á jarðhæðum meðfram Nauthólsvegi í randbyggð norður og randbyggð vestur verði heimilt að gera ráð fyrir leikskóla auk atvinnuhúsnæðis.
- Ef gert verði ráð fyrir neðanjarðarsorggámum (djúgámum), verði staðsetning þeirra leiðbeinandi innan lóðar en ekki bundin.