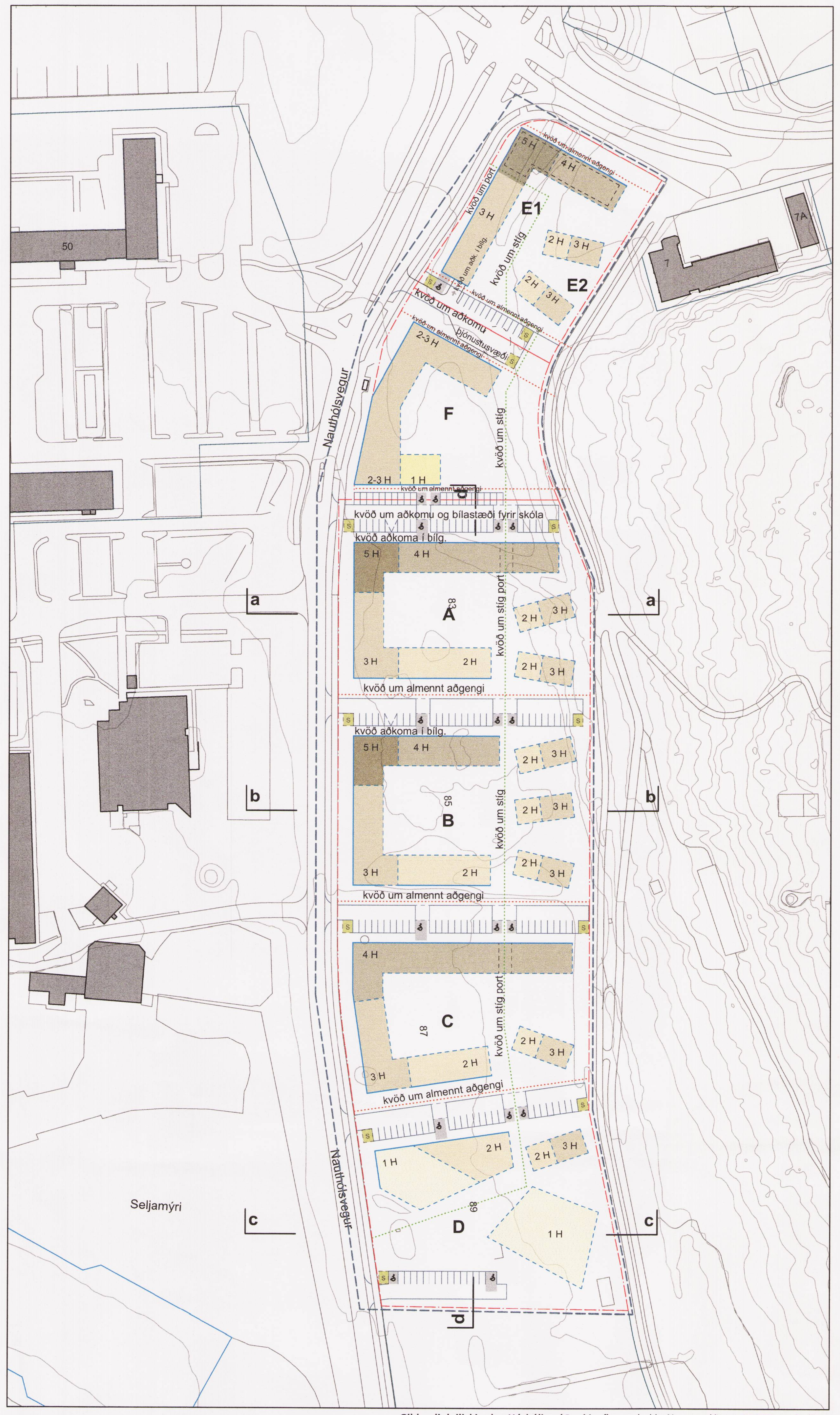


GILDANDI DEILISKIPULAG, mkv. 1:1500

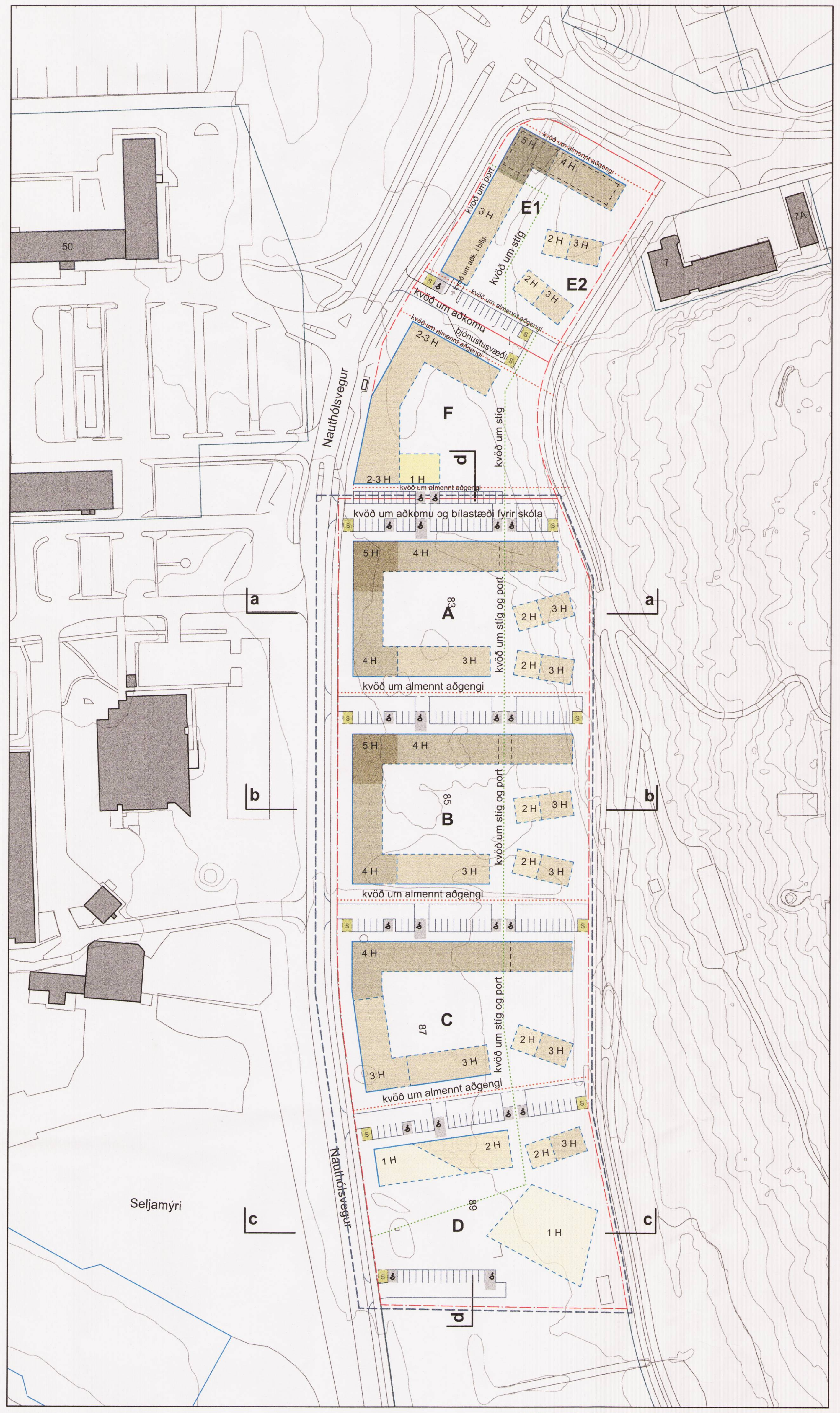
Gildandi deiliskipulag Háskólinn í Reykjavík, samþykkt í borgarráði 14.6.2007, með síðari tíma breytingum 24.10.2007, 21.11. 2008, 29. október 2015 og 10. febrúar 2017. Auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda 11.7.2007, 5.12.2007, 15.12.2008, 30. okt. 2015 og 27. mars 2017.
Samkvæmt núgildandi deiliskipulagi 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, samþ. 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 háskólabygging syðst á svæðinu. Skv. síðustu deiliskipulagsbreytingu Háskólans í Reykjavík, á norðurhluta þess, er á lóð Háskólagarða HR gert ráð fyrir íbúðarbyggð, aðallega námsmannaíbúðum, 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. Stækkunarsvæðið afmarkast af Nauthólsvegi til vesturs, Flugvallarvegi til norðurs, undirhlíðum Öskjuhlíðar til austurs og til suðurs af lóð HR. Þar er gert ráð fyrir grunnskóla norðan HR lóðar og nyrst, á horni Nauthólsvegar og Flugvallarvegar er íbúðarbyggð.

Eftirfarandi eru tillögur að deiliskipulagsbreytingum fyrir Háskólagarða HR á lóð HR frá gildandi deiliskipulagi, samþ. í borgarráði 10. febrúar 2017, auglýstu í B-deild Stjórnartíðnda 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 heimilaðir 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 bílakjallara undir görðum í reitum A, B og C verði felldar niður. Bílastæði verði eingöngu leyst ofanjarðar (hámarksfjöldi bílastæða lóðar Háskólagarða HR verður áfram 135 skv. gildandi deiliskipulagi). Bílastæðakrafa verði 0,2 bílastæði á hverja námsmannaíbúð/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 bílastæða skv. gildandi deiliskipulagi frá 2017 (kafli 4.11).
- Byggingarreit sem ætlaður er leikskóla, syðst á reit D, verði breytt í byggingarreit fyrir einnar hæðar þjónustubyggingu (dagvöruverslun, matstað o.þ.h.) með heimild fyrir starfsemi leikskóla.
- Á reit D verði byggingarreit, sem ætlaður er fyrir þjónustu- og íbúðarhús breytt í íbúðarhúsnæði á einni og tveimur hæðum. Lögun 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 neðanjarðarsorpgámum (djúgámum), verði staðsetning þeirra leiðbeinandi innan lóðar en ekki bundin.



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 þjónustubyggingu syðst á svæði í stað leikskóla. Áfram verður þó heimilt að gera ráð fyrir leikskóla þar, sem og á jarðhæðum annarra byggingarreita sem liggja að Nauthólsvegi. Sjá nánar um í heftinu **Háskólagarðar HR, greinargerð og skilmálar, dags. í mars 2018.**

TAFLA 3 - LÓÐ HR: YFIRLIT BYGGÐAR, STÆRÐIR OG NÝTINGARHLUTFALL

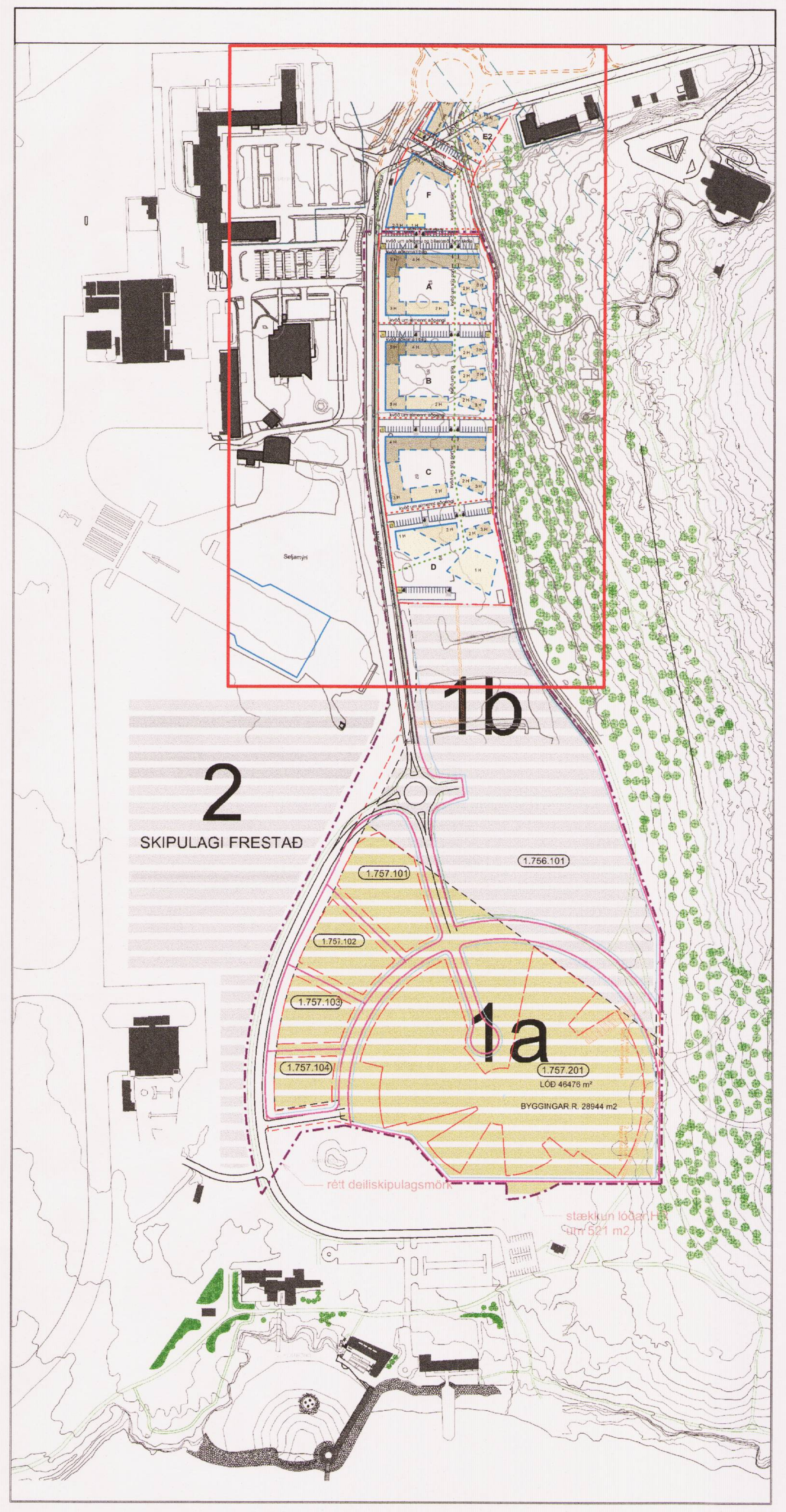
	Hámarksstærðir m2						
	Ofanjarðar		Neðanjarðar		Heildarstærð	Hæðarfjöldi	Húsgerð
	a- og b-rými	c-rými	kj. undir bygg.				
Reitur A							
A1	4820		1130		5950	4-5	Randbyggð norður*
A2	2000	150	500		2650	4	Randbyggð vestur
A3	1395	445	465		2305	3	Randbyggð suður
A4	610	100	240		950	2-3	Stakstæð hús*
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	Þjónustubygging
D Samtals	**2850**	**300**	**2050**		**5200**		

Heildarstærðir og nýtingarhlutfall

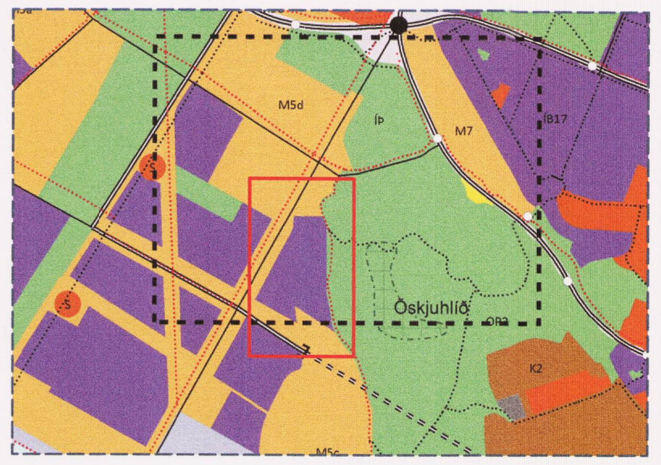
A, B, C, D	**30720**	**2530**	**9775**		**43025**	**lóðarstærð**
Nýtingarhl.	**0,97**	**0,08**	**0,31**		**1,35**	**31821**

Samtals stærð ofanjarðar án c-rýmis, m2:	30720	Nýtingarhlf.	0,97
Samtals stærð m. kjallara án c-rýmis, m2:	40495	Nýtingarhlf.	1,27
Heildarstærð, a-, b- og c-rými, ofan- og neðanj., m2:	43025	Nýtingarhlf.	1,35

* Vegna landhalla 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 Háskólinn í Reykjavík.
Samþykkt 2007, síðast breytt 2017 mkv. 1:5.000



ÚR AÐALSKIPULAGI

- Mörk deiliskipulagsbreytinga
- 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

SKÝRINGAR

Nánari forsendur, stefna og skilmálar deiliskipulagsbreytingarinnar koma fram í heftinu Háskólagarðar HR, greinargerð og skilmálar dags. febrúar 2017, síðast uppfært mars 2018.

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

Borgarráði

þann 26.4 2018 og á embafgrf. skipulf. þann 22.6 2018

Tillagan var auglýst frá 7.5 2018 með athugasemdafresti til 19.6 2018.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ______ 20_

Björn Axelsson

breyting:	skýring:	dags.:

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

Háskólinn í Reykjavík

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu

efni: deiliskipulagsuppdráttur

mkv.:	teiknað	yfirfarið
1:1500, 1:5000	þm	hkb
teikn.nr.: 14-14-30000-B	dags.: 20.3.2018	
1/3	skrá: 14-14-30000-deiliskipulagsbreyting.vwx	