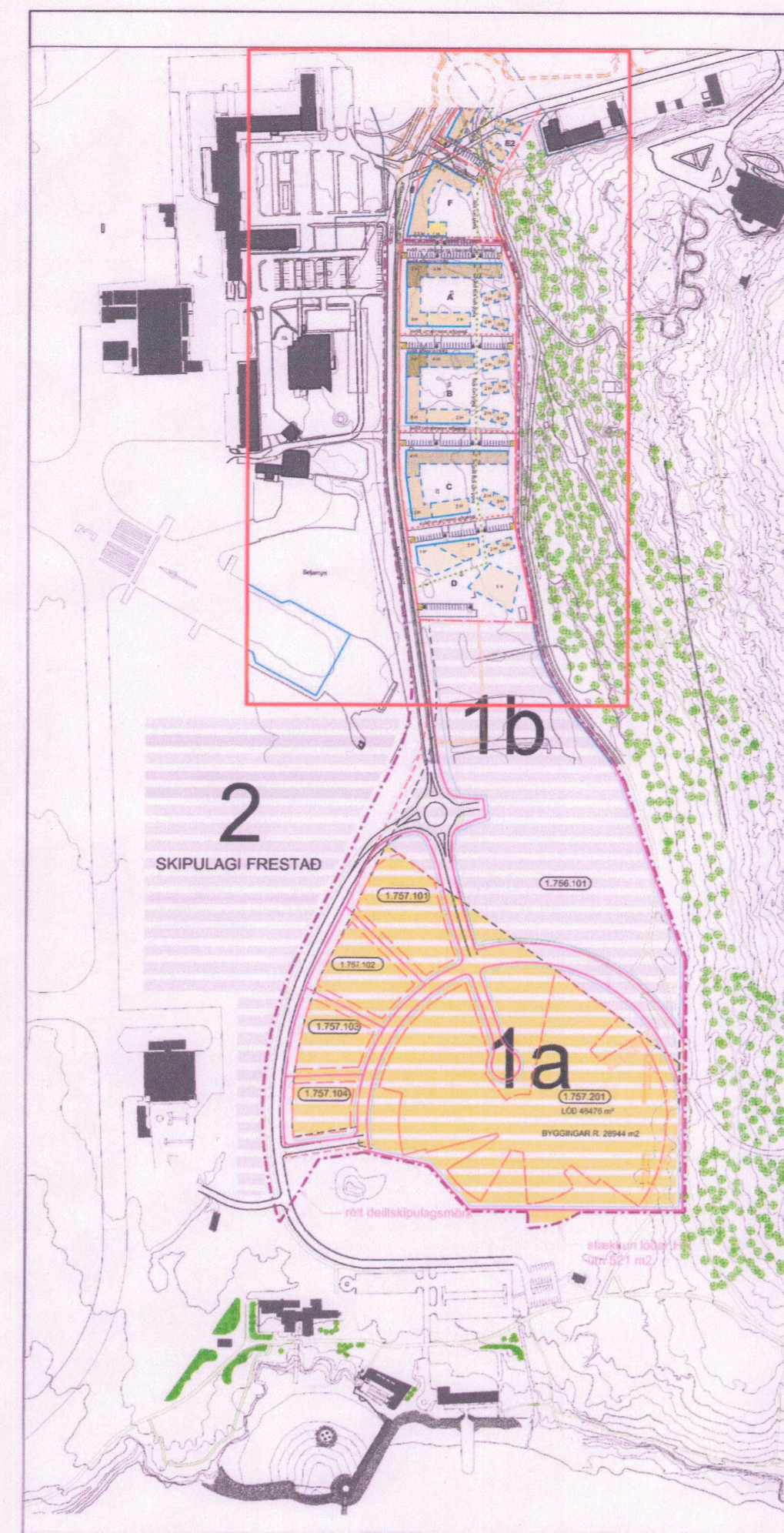
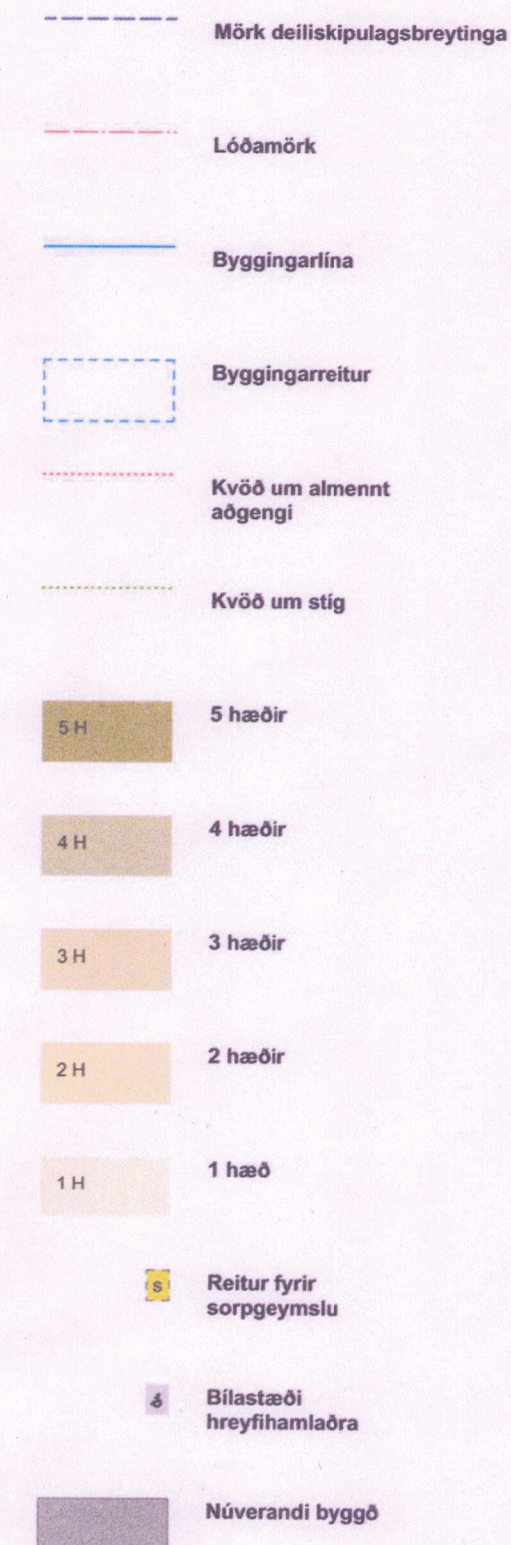


ÚR AÐALSKIPULAGI



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

SKÝRINGAR - júlí 2021

Almörkun breytingasvæðis

Um er að ræða tímabundna breytingu - til 31. júlí 2022 - 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

*borgarráði*

þann 22. júlí 2021. Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var breytingin ekki grendarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

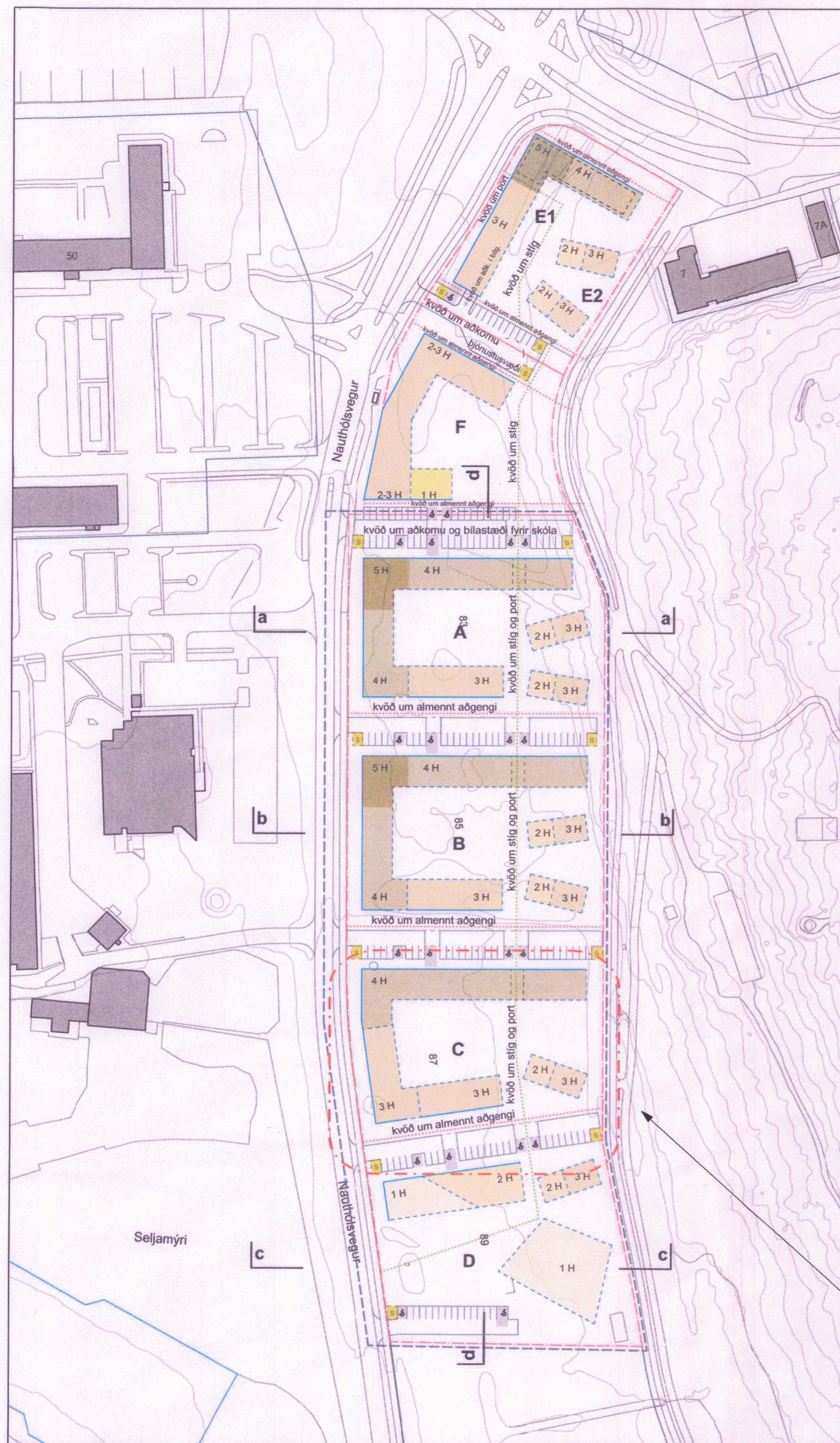
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 11. ágúst 2021.



Háskólinn í Reykjavík

HEITI TEKNIÐGAR	HEITINGAR	MKV
Tillaga að deiliskipulagsbreytingu		1:1500 / A1
		SG
DAGS		15.07.2021
VERK NR.	NÚMÉR TEKNIÐGAR	ÓTGAFA
1902	dsk-101-01	

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



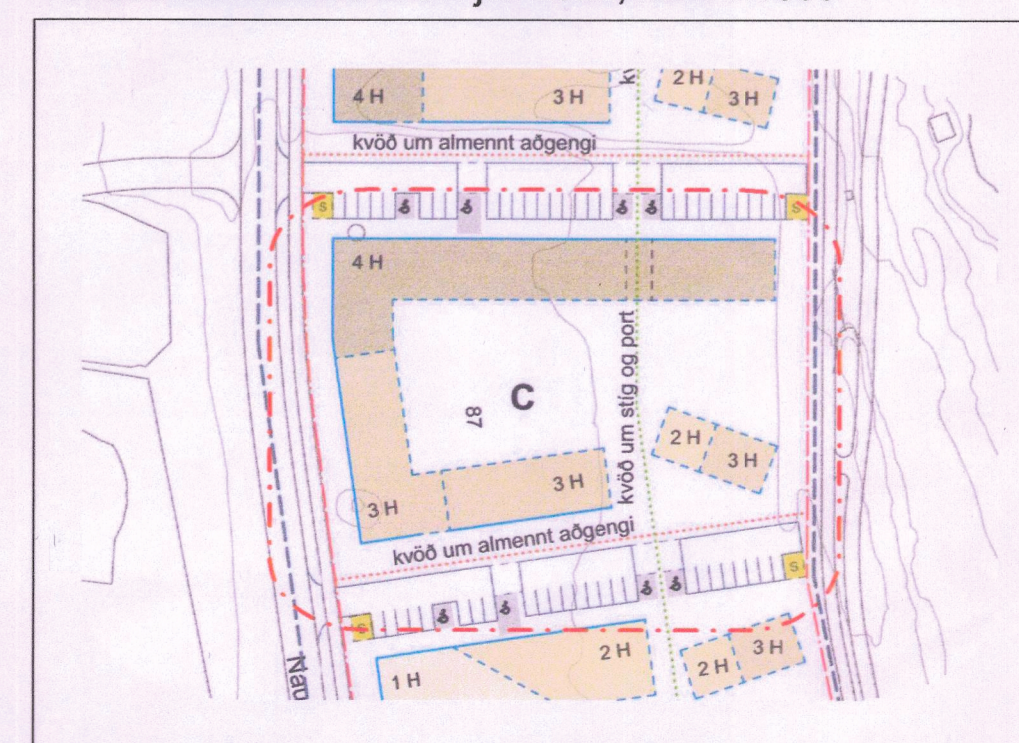
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI, mkv. 1:1500

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

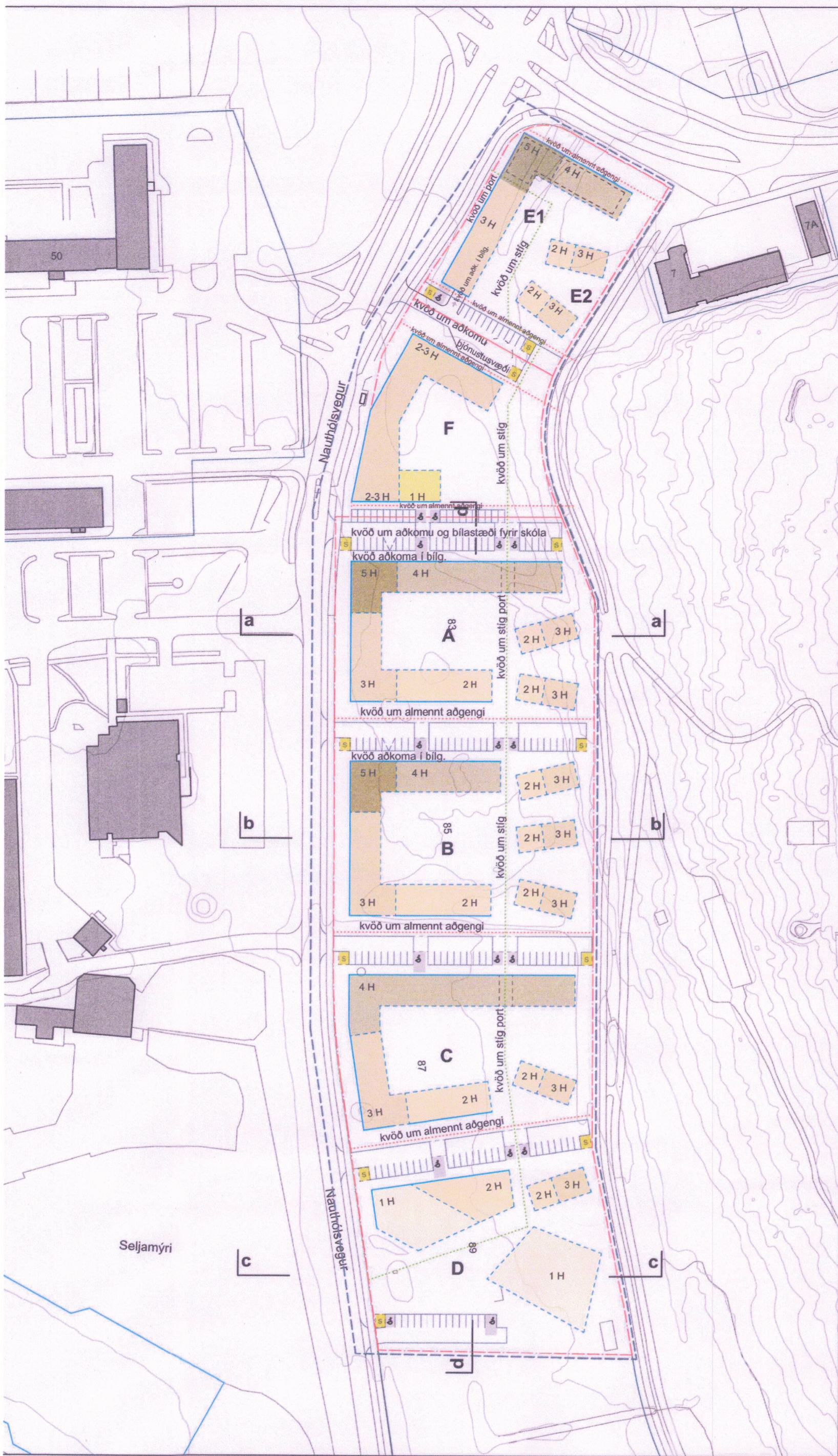
	Hámarksstærðir m <sup>2</sup>				Héðarstærð	Hæðarfjöldi	Húsgærd
	Ofanjarðar a- og b-rými	c-rými	Neðanjarðar kj. undir bygg.	Heljarstærð			
<b>Reitur A</b>							
A1	4820	1130		5950	4-5	Randbyggð norður*	
A2	2000	150	500	2650	4	Randbyggð vestur	
A3	1395	445	465	2305	3	Randbyggð suður	
A4	610	100	240	950	2-3	Stakstað hús*	
A5	610	100	240	950	2-3	Stakstað hús*	
<b>A Samtals</b>	<b>9435</b>	<b>795</b>	<b>2575</b>	<b>12905</b>			
<b>Reitur B</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	Stakstað hús	
B5	610	100	240	950	2-3	Stakstað hús	
<b>B Samtals</b>	<b>10015</b>	<b>795</b>	<b>2720</b>	<b>13530</b>			
<b>Reitur C</b>							
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	Stakstað hús	
<b>C Samtals</b>	<b>8420</b>	<b>640</b>	<b>2430</b>	<b>11490</b>			
<b>Reitur D</b>							
D1	1240	200	810	2250	1-2	Bygging suður	
D2	610	100	240	950	2-3	Stakstað hús	
D3	1000		1000	2000	1	Þjónustubýgging	
<b>D Samtals</b>	<b>2850</b>	<b>300</b>	<b>2050</b>	<b>5200</b>			
<b>Heljarstærðir og nýtingarhlutfall</b>	<b>A, B, C, D</b>	<b>30720</b>	<b>2530</b>	<b>9775</b>	<b>43025</b>	<b>1,35</b>	<b>lóðarstærð</b>
<b>Nýtingarhl.</b>	<b>0,97</b>	<b>0,08</b>	<b>0,31</b>	<b>1,35</b>	<b>31821</b>		
<b>Samtals stærð ofanjarðar án c-rýmis, m<sup>2</sup>:</b>			30720	Nýtingarhlif.		0,97	
<b>Samtals stærð m. kjallara án c-rýmis, m<sup>2</sup>:</b>			40495	Nýtingarhlif.		1,27	
<b>Heljarstærð, a-, b- og c-rými, ofan- og neðanjarð, m<sup>2</sup>:</b>			43025	Nýtingarhlif.		1,35	

\* Vegna landhalla mun hluti jarðhæðar nýrsta húsa fara undir jörðu. Jarðhæðir þessa eru engu að síður gefnar upp sem m<sup>2</sup> ofanjarðar til samræmis við önnur hús.

Júlí 2021  
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI LÓÐAR C,  
Tímabundin heimild til 31. júlí 2022, mkv. 1:1500



Breyting á gildandi deiliskipulagi (Kanon arkitektar, samp. 19. 6. 2018) felur í sér að heimilt sé að setja á lóðina Nauthólsvægi 87 (lóð C í gildandi deiliskipulagi) 15 kennslugáma, tímabundið til 31. júlí 2022. Umsækjandi skal bera ábyrgð á að gámarnir verði fjarlægðir í síðasta lagi við lok tímabilsins á eigin kostnað. Reykjavíkurborg ber engan kostnað af því að fjarlægja gámanna, eða afleiðs kostnaðar sem kann að hljóta af framkvæmdinni.



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 mögildandi 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 deiliskipulag 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 m<sup>2</sup> háskólabýgging syðst 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. Stækunarsvæðið afmarkast af Nauthólsvægi 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 nýrsta, á horni Nauthólsvægar og Flugvallarvegar er íbúðarbyggð.

Eftirfarandi eru tillögð 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 nýrsta stakstað hús reitsins verði felld 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 gördum í reitum A, B og C verði felldar niður. Bílastæði verði einngöngu leyst ofanjarðar (hámarksfjöldi bílastæða lóðar Háskólagarða HR verður áfram 135 skv. gildandi deiliskipulagi). Bílastæðakerfi verði 0,2 bílastæði 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, gestabúða o.þ.h.) glíða áfram ákvæði um fjölda bílastæða skv. gildandi deiliskipulagi frá 2017 (kafl. 4.11).
- Byggingarreit sem ætlaður er leikskóla, syðst á reit D, verði breytt í byggingarreit fyrir einnar hæðar þjónustubýggingu (dagvöruslun, matstað 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. Lógun reits verði breytt í samræmi við það. Á jarðhæð verði heimilt að gera ráð fyrir atvinnuhúsnæði og leikskóla.
- Á jarðhæðum meðfram Nauthólsvægi 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 leiðbeindandi innan lóðar en ekki bundin.