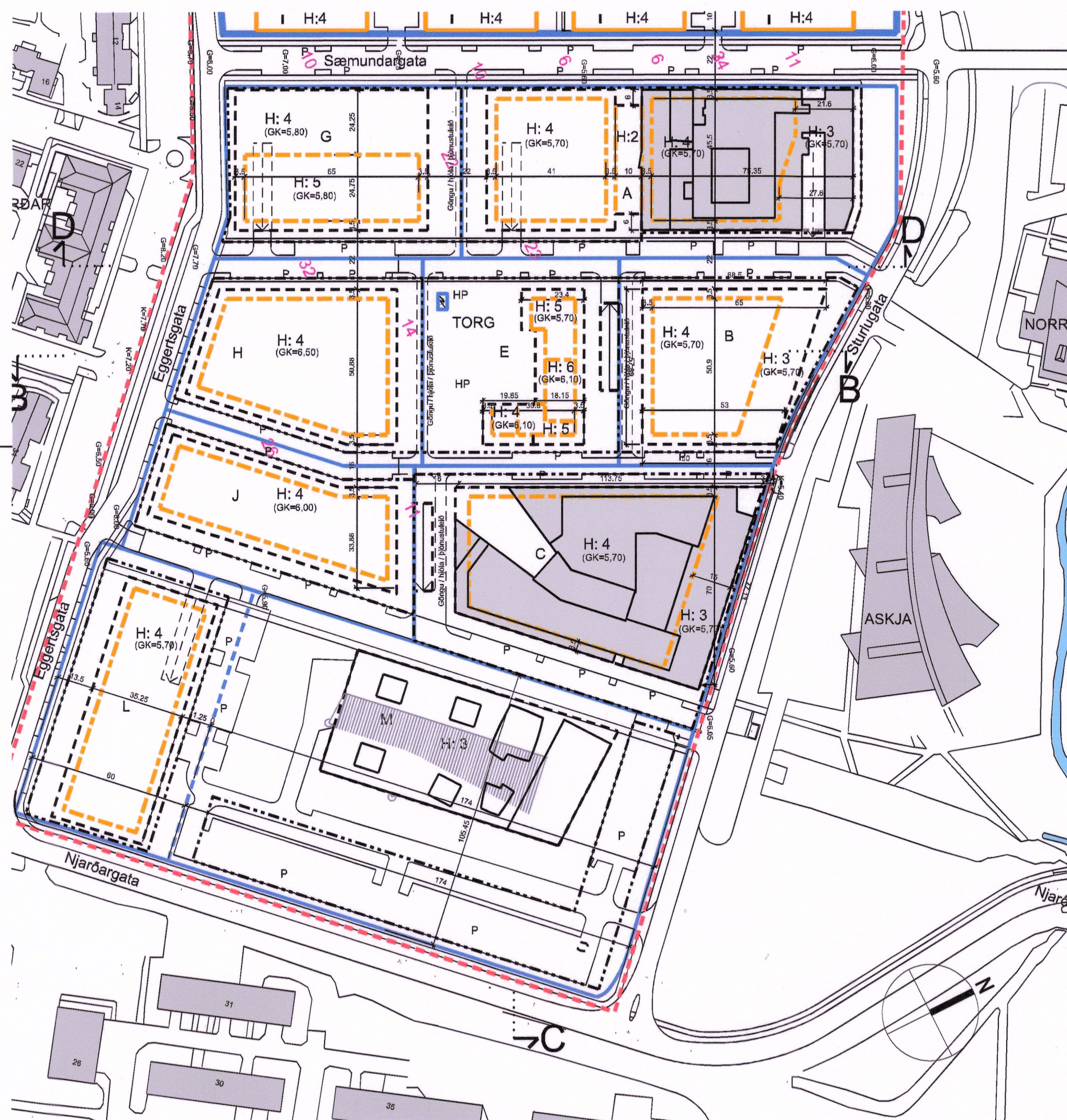


DEILISKIPULAGBREYTING - HÁSKÓLI ÍSLANDS, VÍSINDAGARÐAR



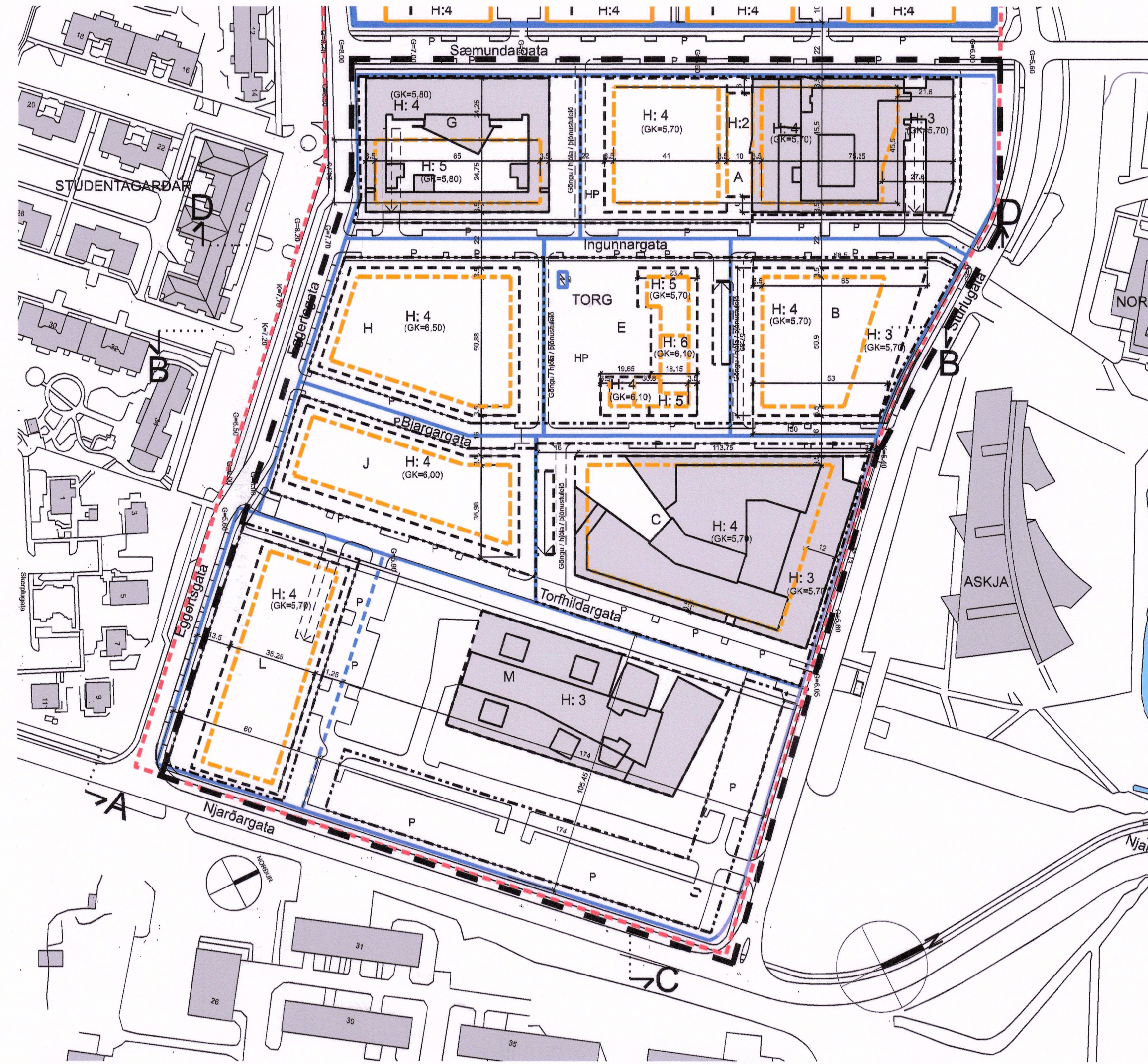
Gildandi deiliskipulag mkv. 1:2000 - Samþykkt í borgarráði 10. nóvember 2016

Gildandi deiliskipulag - úrdráttur úr greinargerð

Í gildi er deiliskipulag samþykkt í borgarráði 10. nóvember 2016 og birt í B-deild stjórnartíðinda 2. desember 2016. Það er breyting frá deiliskipulagi frá 2011. Ástæða breytingarinnar var að á svæðinu var hafin uppbygging og nokkrir reitir fullbyggðir. Stór fyrirtæki höfðu áhuga á að koma sér fyrir á svæðinu og fylgdu því m.a. lóðasameiningar, auk þess sem skipulagssvæðið var stækkað. Gert var ráð fyrir auknum fjölda íbúða á svæðinu, en Félagsstofnun stúdenta (Fs) fékk til ráðstöfunar lóð G (Sæmundargata 21) til byggingar íbúða fyrir stúdenta. Í upphaflegu deiliskipulagi frá 2011 voru ákvæði um bílastæði með því móti að ekki þurfti að leysa bílastæði innan lóðar, heldur vísað í stóra sameiginlega bílageymslu sem byggð yrði á suðurhluta lóðar (í kjöllurum lóða G, H og J) og bílastæðabókhald skoðað heildstætt í lok uppbyggingar svæðisins. Samkvæmt þeim ákvæðum hófst uppbygging á Sæmundargötu 15-17 (lóð A). Í gildandi deiliskipulagi frá 2016 var þessi sameiginlega bílageymsla felld út úr deiliskipulaginu og settir skilmálar sem segja að allar lóðir skuli uppfylla kröfur um bílastæði innan lóða, á landi eða í bílakjallara. Enn fremur var opnað á að bílakjallara á sér lóðum megi samnýta á milli lóða í samræmi við ákvæði þágildandi deiliskipulags til að auka notkun þeirra og hagkvæmni

Gildandi deiliskipulag - skilmálatafla

Reitur	Megin notkun	Lóð m ²	m ² bygginga (ofanjarðar)	Nýtingarhlutfall (ofanjarðar)	Kjallari m ²	B- rými m ²	m ² heild A+B	Nýtingarhlutfall A+B rými	C-rými m ²	Bílastæði	
										Fjöldi	m ² /stæði
A	Fyrirtæki	10.429	19.800	1,9	8.300	7.920	36.020	3,5	2.600	330	60
B	Fyrirtæki	5.814	8.500	1,5	4.800	3.400	16.700	2,9	1.200	142	60
C	Fyrirtæki	9.990	17.500	1,8	9.500	7.000	34.000	3,4	2.300	292	60
E	Háskóli Íslands	5.670	7.200	1,3	4.780	2.880	14.860	2,6	1.000	120	60
E2	Spennistöð OR	-20	20	1,0	-	10	30	1,0	5	0	0
G	Fyrirtæki/stúdentaíb.	5.671	10.125	1,8	4.995	4.050	19.170	3,4	1.400	40+17	0,2/íbúð
H	Fyrirtæki	6.200	9.100	1,5	5.040	3.640	17.780	2,9	1.200	152	60
J	Fyrirtæki	5.930	7.700	1,3	4.225	4.600	16.525	2,8	1.100	128	60
M	Fyrirtæki	18.271	11.500	0,6	1.495	12.995	12.995	0,7	1.500	192	60
L	Fyrirtæki	6.329	8.575	1,4	4.750	1.115	14.440	2,3	1.200	143	60
Samtals/meðaltal		74.304	100.020	1,35	46.390	36.110	182.520	2,5	13.505	1555	



Tillaga að breyttu deiliskipulagi mkv. 1:2000

Breytt deiliskipulag

Breytt deiliskipulag tekur til allra lóða á skipulagssvæðinu og fjallar m.a. um breytingu á kröfum um fjölda bílastæða á Sæmundargötu 15-17, 19 og 21 og samnýtingu á bílageymsla á öllu svæðinu. Vegna eðlis starfsemi að Sæmundargötu 15-19 (skrifstofur og iðnaður) er bílastæðakrafa færð niður í 1 stæði á 150 m² og íbúða fyrir stúdenta að Sæmundargötu 21 er krafa um bílastæði þar 0,2 stæði á íbúð. Jafnframt er heimilt að byggja allt að 85 bílastæði til útleigu í bílakjallara Sæmundargötu 21. Vísað er í kafla um samgöngustefnu í greinargerð skipulags. Felld er niður krafa um ramp í bílakjallara á Sæmundargötu 19. Byggingarreitur þakhæðar Sturlugötu 6 (lóð C) er færður nær Sturlugötu. Í nýrri skilmálatöflu er felldur niður dálkur um heildarfjölda bílastæða á lóðum auk þess sem dálkur með C-rýmum falla niður. Uppdráttur breytist lítilsháttar þar sem nú þegar byggð hús og götunöfn eru færð inn.

Breytingar eru í meginatriðum eftirfarandi:

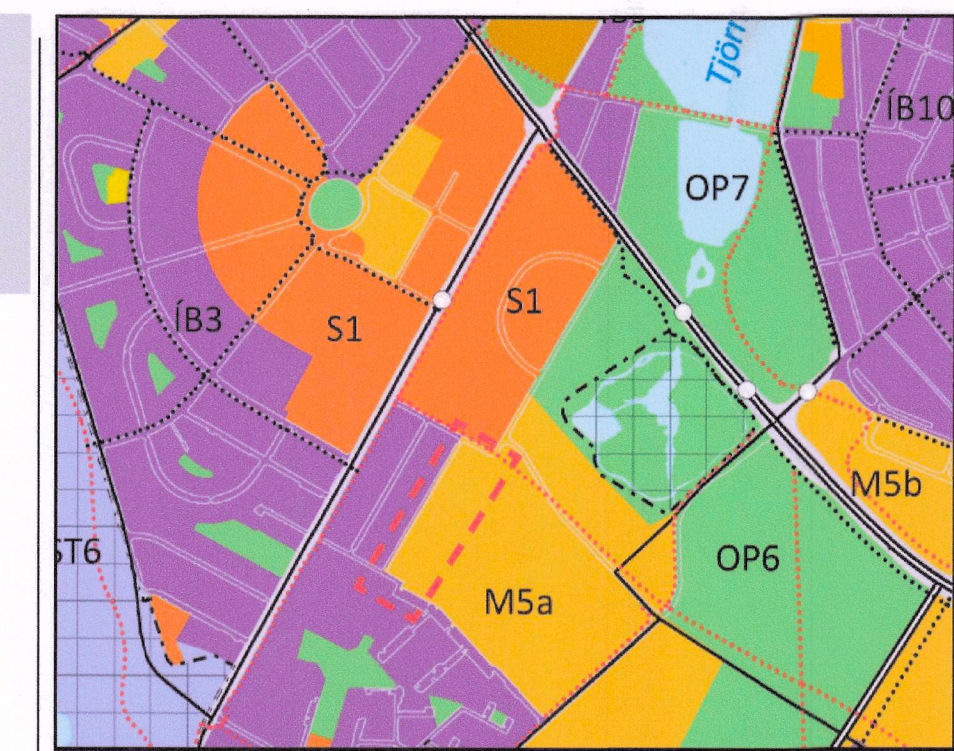
- Felldur er niður rampi í bílageymslu suðaustan megin á lóð Sæmundargötu 19.
- Heimilt er sameiginlegt bílastæðabókhald fyrir allar lóðir á skipulagssvæðinu.
- Krafa um fjölda bílastæða fyrir starfsemi á lóðinni Sæmundargata 15-19 er breytt í 1 stæði á 150 m² bygginga.
- Krafa um fjölda bílastæða fyrir Sæmundargötu 21 er breytt í 0,2 stæði á íbúð/klasaeiningu. Jafnframt heimilt að byggja allt að 85 stæði í bílageymslu til útleigu.
- Byggingarreit þakhæðar Sturlugötu 6 breytt lítilsháttar.
- Skilmálataflla breytist.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Breytt deiliskipulag - skilmálatafla

Reitur	Megin notkun	Lóð m ²	m ² bygginga (ofanjarðar)	Nýtingarhlutfall (ofanjarðar)	Kjallari m ²	B- rými m ²	m ² heild A+B	Nýtingarhlutfall A+B rými	C-rými m ²	Bílastæði	
										Fjöldi	m ² /stæði*
A	Fyrirtæki	10.429	19.800	1,9	8.300	7.920	36.020	3,5	2.600	330	60
B	Fyrirtæki	5.814	8.500	1,5	4.800	3.400	16.700	2,9	1.200	142	60
C	Fyrirtæki	9.990	17.500	1,8	9.500	7.000	34.000	3,4	2.300	292	60
E	Háskóli Íslands	5.670	7.200	1,3	4.780	2.880	14.860	2,6	1.000	120	60
E2	Spennistöð OR	-20	20	1,0	-	10	30	1,0	5	0	0
G	Fyrirtæki/stúdentaíb.	5.671	10.125	1,8	4.995	4.050	19.170	3,4	1.400	40+17	0,2/íbúð
H	Fyrirtæki	6.200	9.100	1,5	5.040	3.640	17.780	2,9	1.200	152	60
J	Fyrirtæki	5.930	7.700	1,3	4.225	4.600	16.525	2,8	1.100	128	60
M	Fyrirtæki	18.271	11.500	0,6	1.495	12.995	12.995	0,7	1.500	192	60
L	Fyrirtæki	6.329	8.575	1,4	4.750	1.115	14.440	2,3	1.200	143	60
Samtals/meðaltal		74.304	100.020	1,35	46.390	36.110	182.520	2,5	13.505	1555	

* Heimilt er að samnýta bílastæði á milli lóða með samkomulagi



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

- SKÝRINGAR
- Mörk breytinga
 - Mörk heildardeiliskipulagssvæðis
 - Byggingarreitur
 - Byggingarreitur Innreginnar þakhæðar
 - Byggingarreitur kjallara/bílakjallara
 - Ný lóðarmörk
 - Götukóti
 - Gólf jarðhæðar
 - Leiðbeinandi staðsetning bílastæða
 - Sérstök reiðhjólstæði
 - Fjöldi hæða
 - Auðkenni reita
 - Byggingarreitur bílarampa (leiðbeinandi)

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Borgarráði samgöngunáði þann 14. mars 2019 og á emb. oggr. f. skipulagsft. þann 17. maí 2019

Tillagan var auglýst frá 27. mars 2019 með athugasemdafresti til 8. maí 2019

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20 ____



ASK ARKITEKTAR EHF
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK
SÍMI 515 0300 FAX 515 0319
www.ask.is



VERKEFNI
Háskóli Íslands, Visindagarðar, Reykjavík

TEGUND TEKNINGAR	MKV / A2
Deiliskipulag	1:2000/A2
HEITI TEKNINGAR	HANNAÐ
DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR	ASK
	TEKNAÐ
	ASK
	YFIRE.
	PH/PG
	DAGS.
	14.12.2018
VERK NR.	ÚTGÁFA
05141	05-01