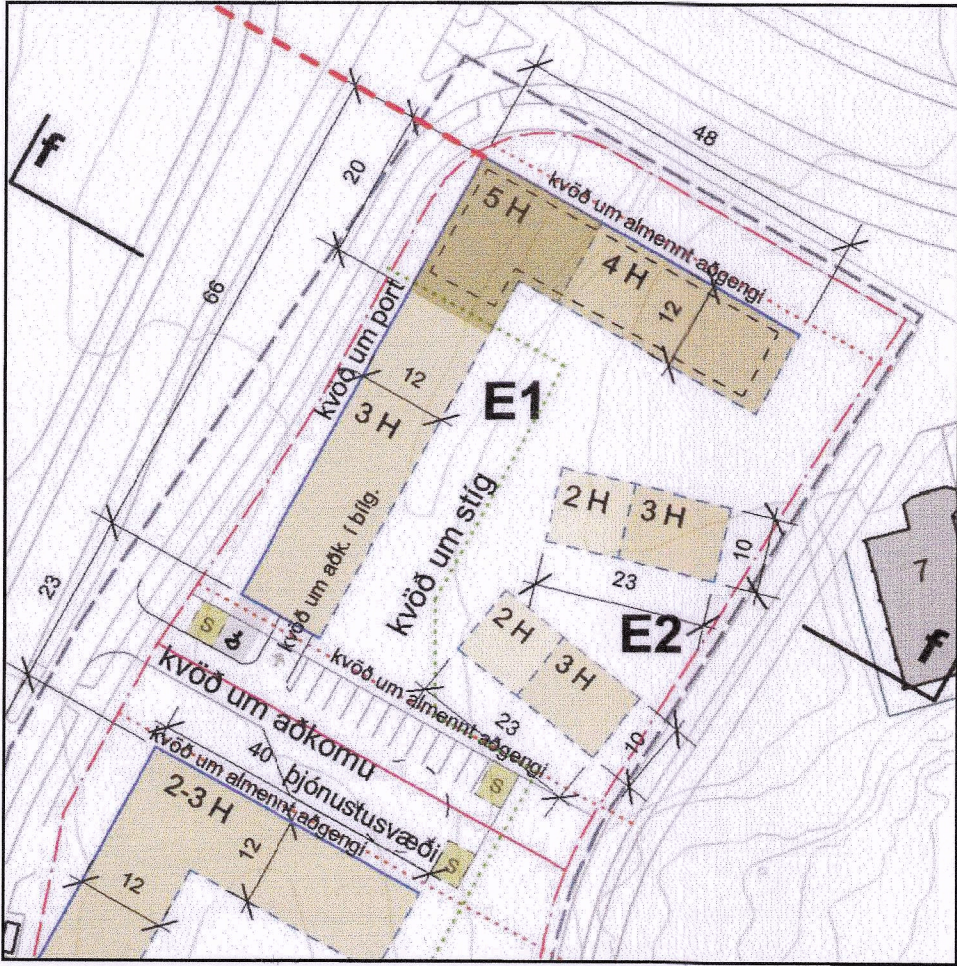
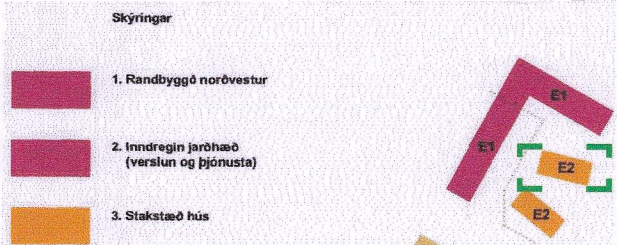




GILDANDI DEILISKIPULAG - Birt í B-deild Stjórnartíðinda 27. mars 2017
mkv. 1:1000

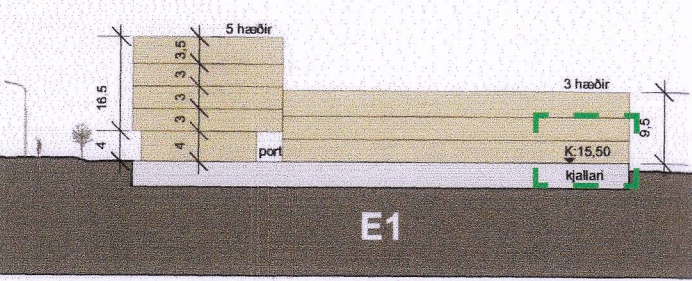


YFIRLIT HÚSGERÐA - Gildandi deiliskipulag

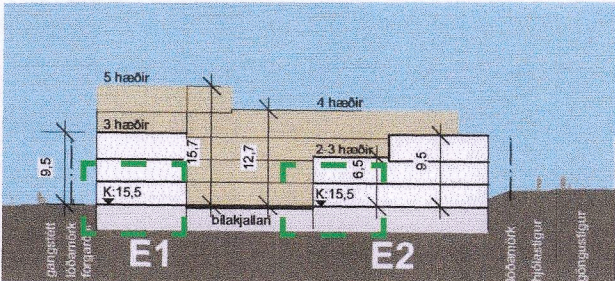
TAFLA - LÓÐ E og F: YFIRLIT BYGGÐAR, STÆRÐIR OG NÝTINGARHLUTFALL

	Hámarksstærðir m ²					
	Ofanjarðar	Neðanjarðar	Heildarstærð	Hæðarfjöldi	Húsgerð	
	a- og b-rými	c-rými	kj. undir bygg.	bilakjallari		
Lóð E						
E1	4460	150	1125		5735	3-5 Randbyggð norðvestur
E2	610	100	240		950	2-3 Stakstæð hús
bilakjallari						
E Samtals	5070	250	1365	1000	7685	lóð E = 5.167 fm
Nhl án c rý og bilakj 1,24						

TAFLA - LÓÐ E: Gildandi deiliskipulag



SNIÐ E - Gildandi deiliskipulag mkv. 1:1000



SNIÐ F - Gildandi deiliskipulag mkv. 1:1000

GREINARGERÐ

NÚVERANDI ÁSTAND

Gildandi deiliskipulag Háskólinn í Reykjavík, var samþykkt í borgarráði 14.06.2007. Síðari tíma breytingar hafa verið gerðar á deiliskipulaginu, síðast 14.10.2025. Greinargerð og skilmálar deiliskipulags, dags. 14. okt. 2015, voru samþykkt í borgarráði þann 29. okt. 2015, síðast uppfært í febrúar 2017.

Hér er aðeins um lóðina Nauthólsveg 79, lóð E á deiliskipulagsuppdrættinum, að ræða. Stærð hennar er þar tilgreind 5.167 m². Um er að ræða óbyggða lóð.

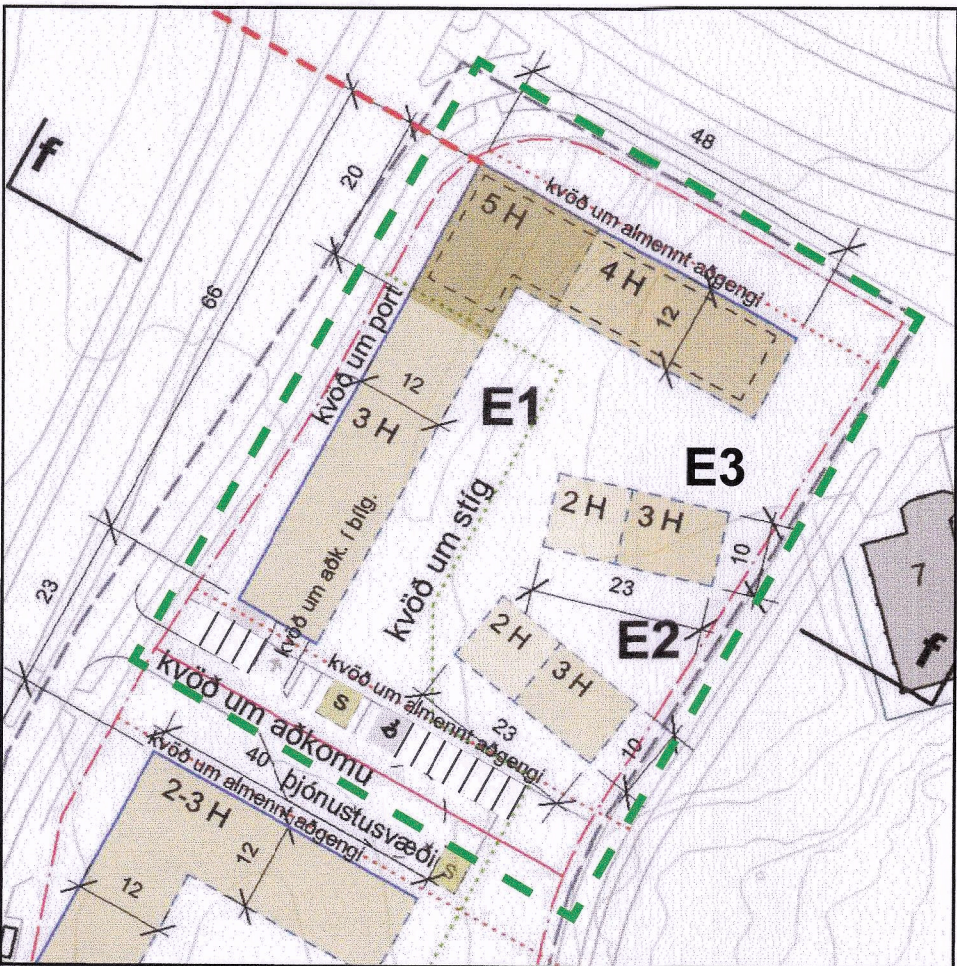
Samkvæmt núgildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir einni 3-5 hæða húsbyggingu (E1) og tveimur 2-3 hæða stakstæðum húsum (bæði númeruð E2) á lóðinni. Gert er ráð fyrir kjallara undir byggingum og bílgeymslu undir inngarði. Mögulegt er að byggja allt að 65 íbúðir ásamt því að skapa rými fyrir verslun og þjónustu á hluta jarðhæða.

Hæðarkóti jarðhæða er skilgreindur K=15,5 í deiliskipulaginu. Hæsti kóti er ekki tilgreindur en hámarkshæð hverrar hæðar afmörkuð á sneiðmyndum e og f á skipulagsuppdrættinum.

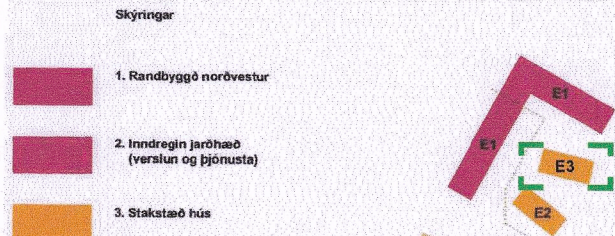
Kvöð er um aðkomu og þjónustusvæði á suðvestur hliðinni. Einnig er kvöð um stíg um inngarð.

Bílastæði ofanjarðar eru við aðkomugötu milli lóða E og F og í bílgeymslum neðanjarðar, undir inngarði. Kvöð er um aðkomu í bílgeymslu um gaff húsbyggingar E1. Þá er eitt bílastæði fyrir hreyfihamlaða teiknað í suðvestur horni lóðar.

Á uppdrætti er staðsetning sorps sýnd á sitthvori horni lóðar, suðvestur og suðaustur. Að öðru leiti er í gildandi deiliskipulagi ekki gerð grein fyrir því með hvaða hætti úrgangsmál svæðisins verði leyst.



DEILISKIPULAGSBREYTING
mkv. 1:1000

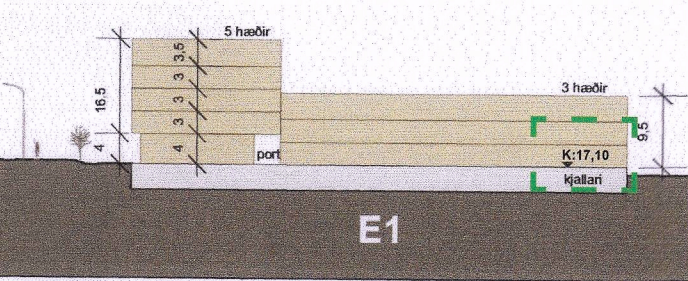


YFIRLIT HÚSGERÐA - Deiliskipulagsbreyting

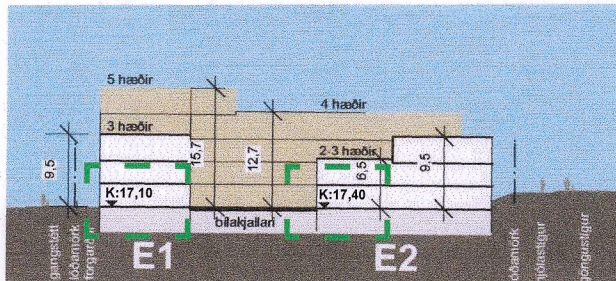
TAFLA - LÓÐ E: YFIRLIT BYGGÐAR, STÆRÐIR OG NÝTINGARHLUTFALL

	Hámarksstærðir m ²					
	Ofan jarðar	Neðan jarðar	Heildarstærð	Hæðarfjöldi	Húsgerð	
	A+B rými	C rými	Kj. undir bygg.	Bílgeymsla		
Lóð E						
E1	4.538		1.178		5.712	3-5 Randbyggð norðvestur
E2	463				463	2-3 Stakstætt hús
E3	463				463	2-3 Stakstætt hús
Bilakjallari				1.229		
E samtals:	5.463	-	1.178	1.229	7.867	Lóð E = 5.115
Nhl. án C rýma og bilakj. 1,30						

TAFLA - LÓÐ E: Deiliskipulagsbreyting



SNIÐ E - Deiliskipulagsbreyting mkv. 1:1000



SNIÐ F - Deiliskipulagsbreyting mkv. 1:1000

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

Markmið breytinga er að leiðrétta galla í gildandi deiliskipulagi, uppfylla núgildandi viðmið og reglur Reykjavíkurborgar og auka gæði íbúða.

Breytingar eru eftirfarandi:

- Öðru af tveimur stakstæðum húsunum er gefið auðkennið E3, bæði á uppdrætti og í töflu deiliskipulagsbreytingar.

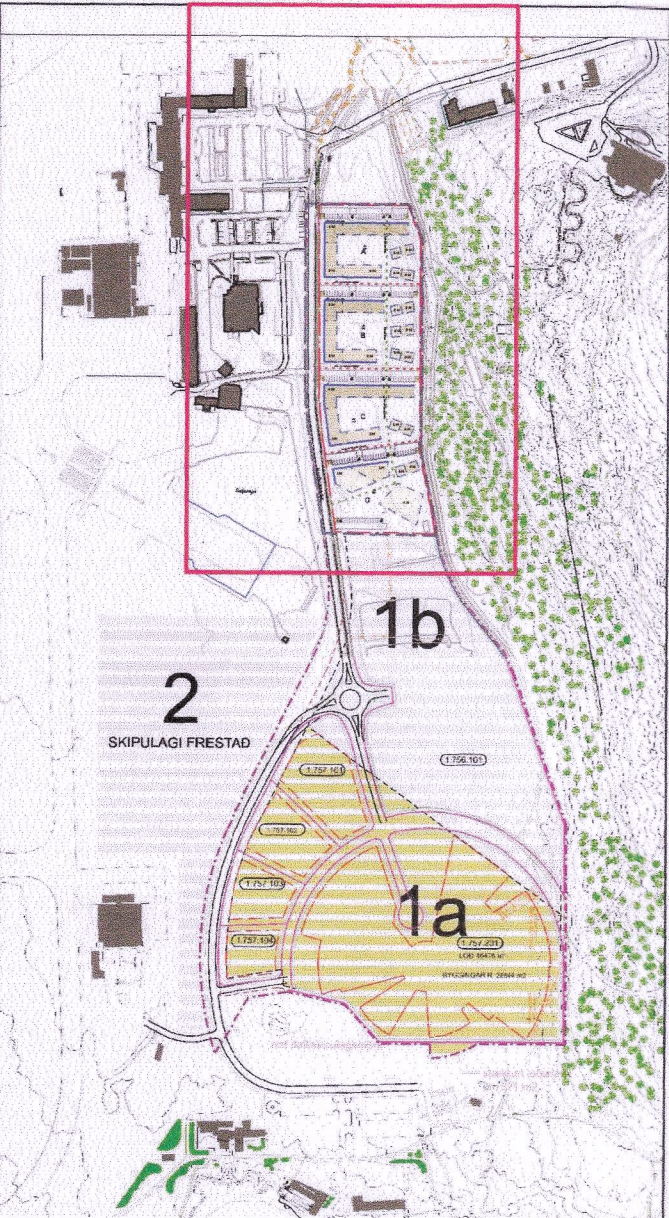
- Stakstæð bygging (E3) er tekin með inn í deiliskipulagið. Við það hækkar nýtingarhlutfall og byggingarmagn. Einnig er bætt við fermetrum í byggingu E1 bæði ofan og neðan jarðar ásamt fermetraaukningu í bílgeymslu til samræmis, í töflu deiliskipulagsbreytingar.

- Fyrirkomulag bílastæða og djúpgáma er breytt á uppdrætti deiliskipulagsbreytingar.

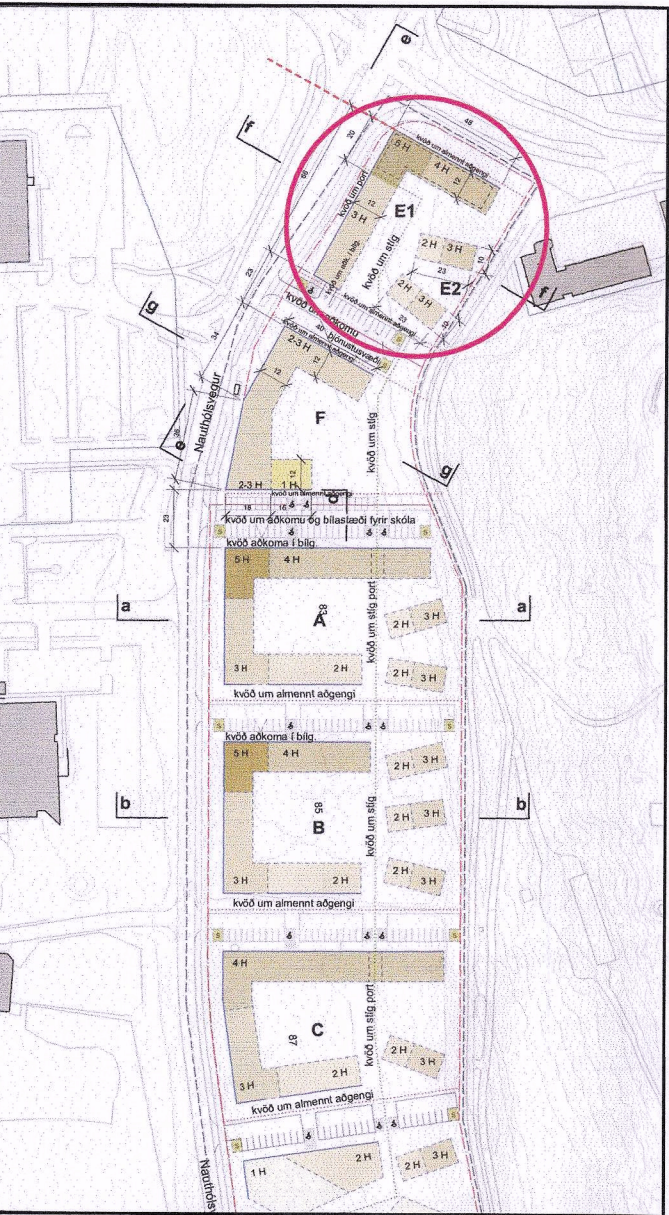
- Hæðarkótar jarðhæða eru hækkaðir úr K=15,50 í K=17,10 fyrir byggingu E1 og K=17,40 fyrir byggingar E2 og E3, á sneiðmyndum e og f deiliskipulagsbreytingar. Með breyttum hæðarkótum er verið að aðlagja nýbyggingar að núverandi borgarlandi. Gerð er grein fyrir áhrifum hækunarinnar á nágrennið í skýringarmyndum/skuggavarpsgreiningu.

- Lóðarstærð er breytt og er nú 5.115 m².

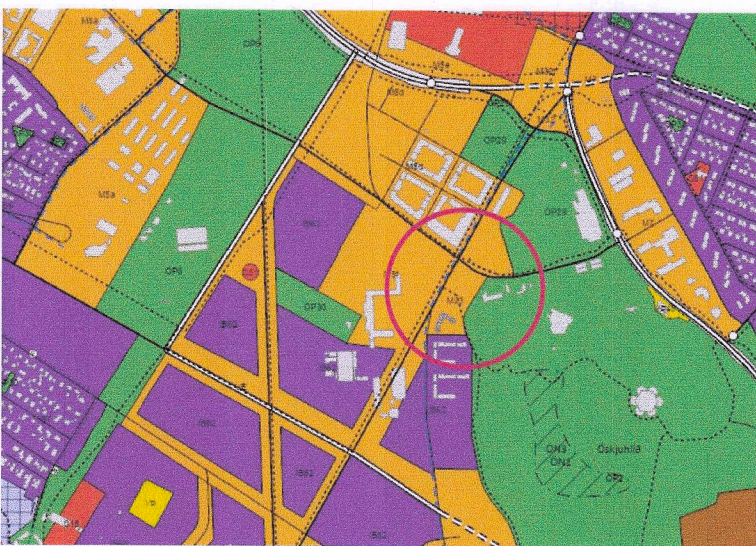
SKÝRINGARMYNDIR



NÝTT DEILISKIPULAG HÁSKÓLANS Í REYKJAVÍK
mkv. 1:7.500

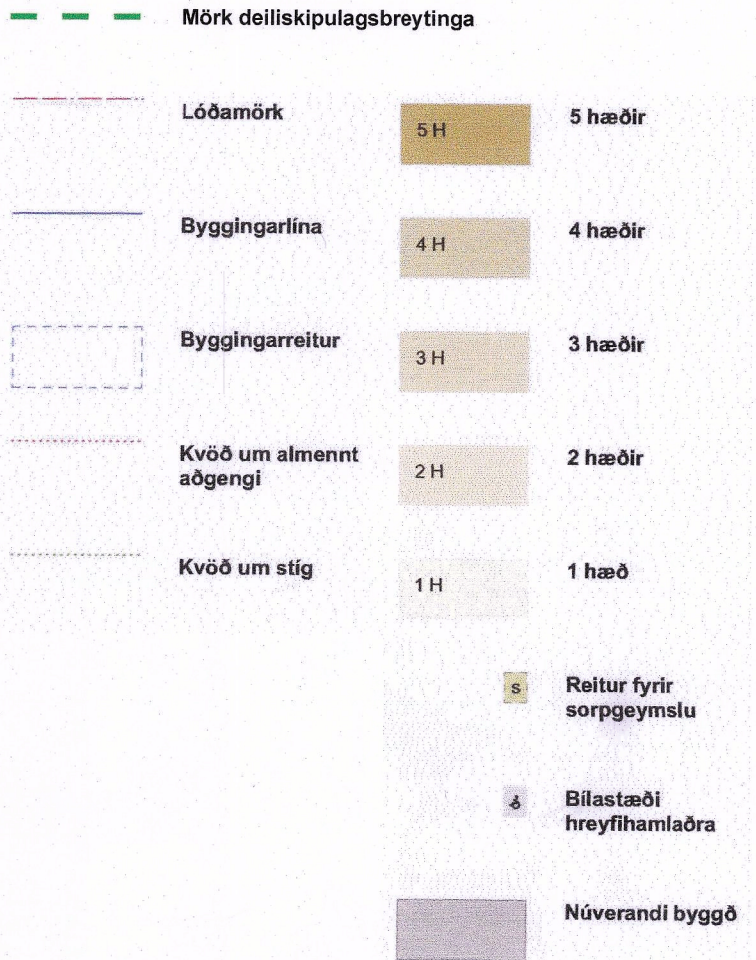


DEILISKIPULAGSBREYTING - HÁSKÓLAGARÐAR
OG STÆKKUN SVÆÐIS TIL NORÐURS birt í
B-deild Stjórnartíðinda 27. mars 2017.
mkv. 1:3000



HLUTI GILDANDI AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040

SKÝRINGAR



Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. sbr. 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

Þá emb. afgr. f. skipulagsfulltrúa
þann 29 apríl 2025

Tillagan var grenndarkynnt frá 4 apríl 2025 með
athugasemdafresti til 8 maí 2025

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 9 maí 2025



Efni: **Breyting á deiliskipulagi Nauthólsvegur 79**
Mælikvarði: 1:1000, 1:3000, 1:7500 - A2
Dagsetning: 27.03.2025

Teikningarnúmer: D01.01
Blað: 1/3
Útgáfa: 01

skala:
arkitektar



Bjargargötu 1-2. hæð
102 Reykjavík

Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAL
kt.: 030482-3449