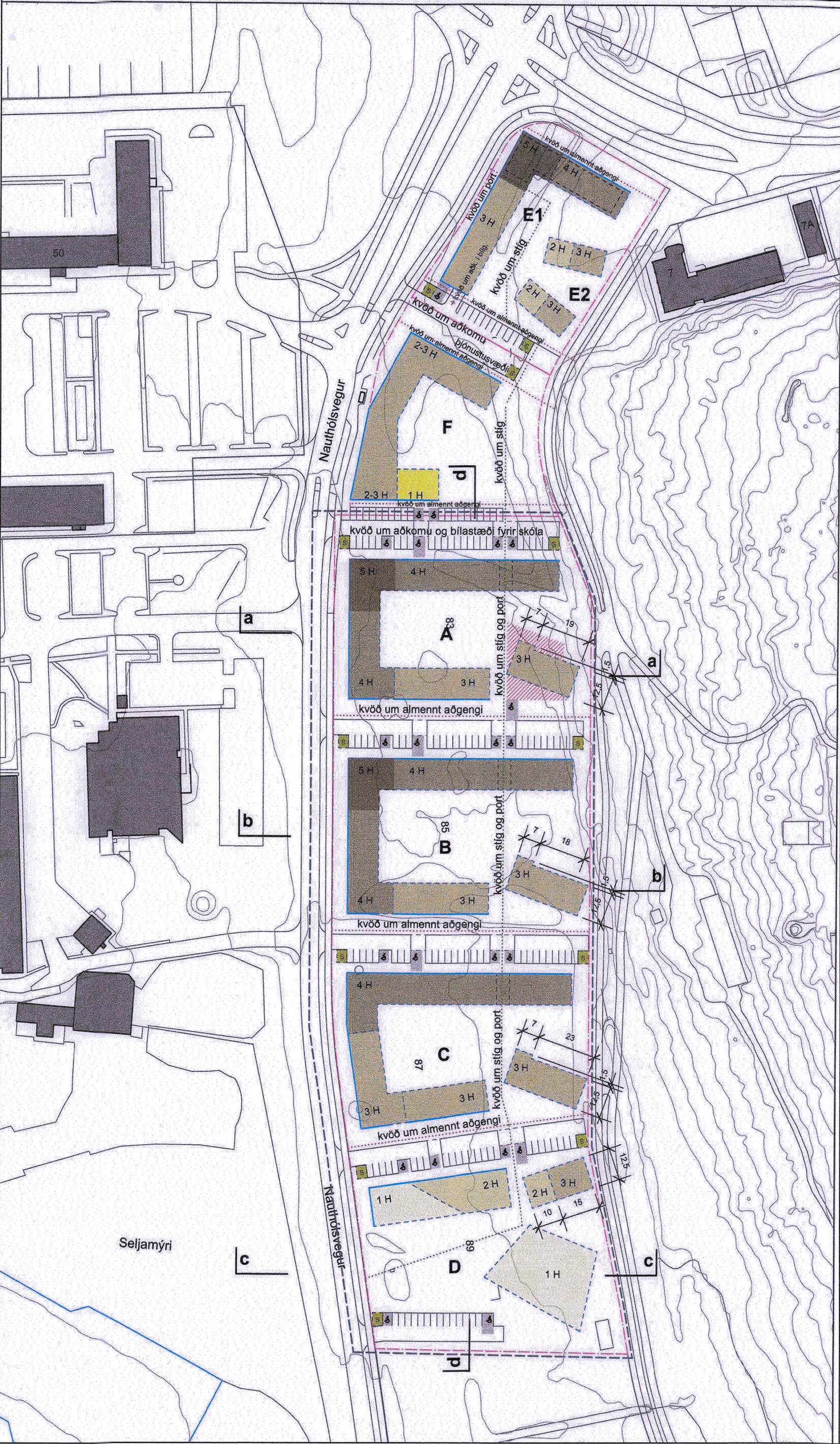
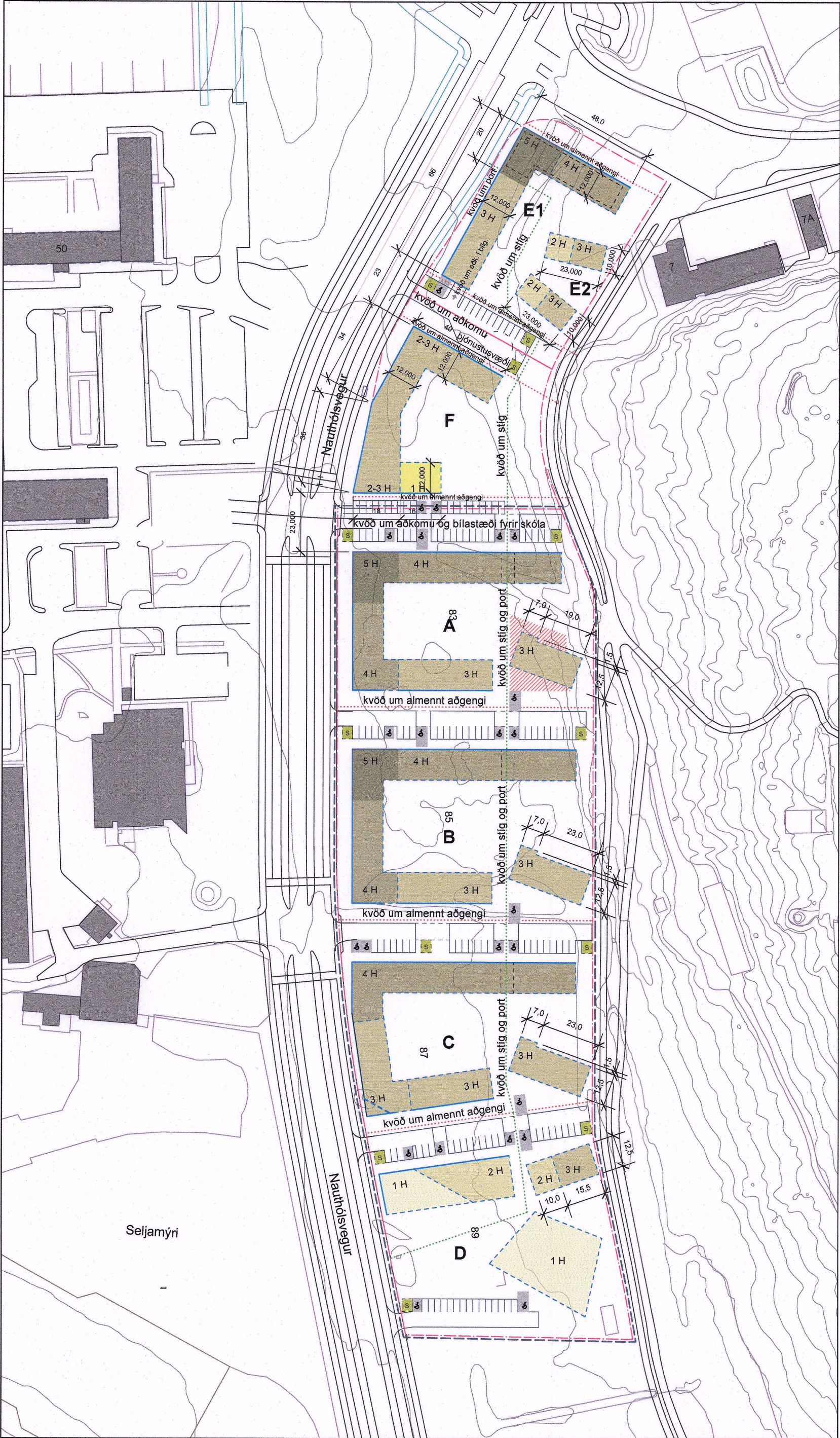
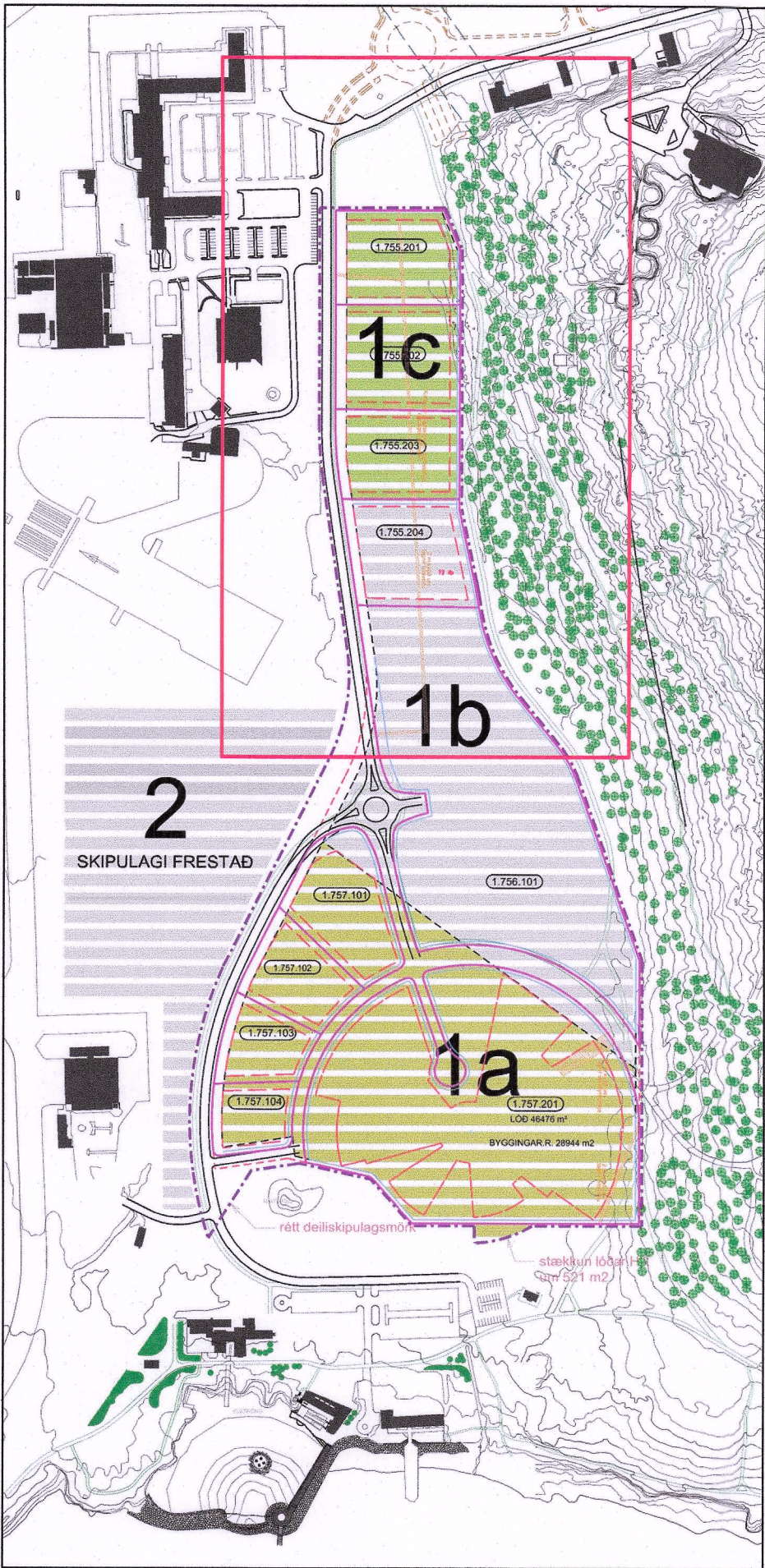




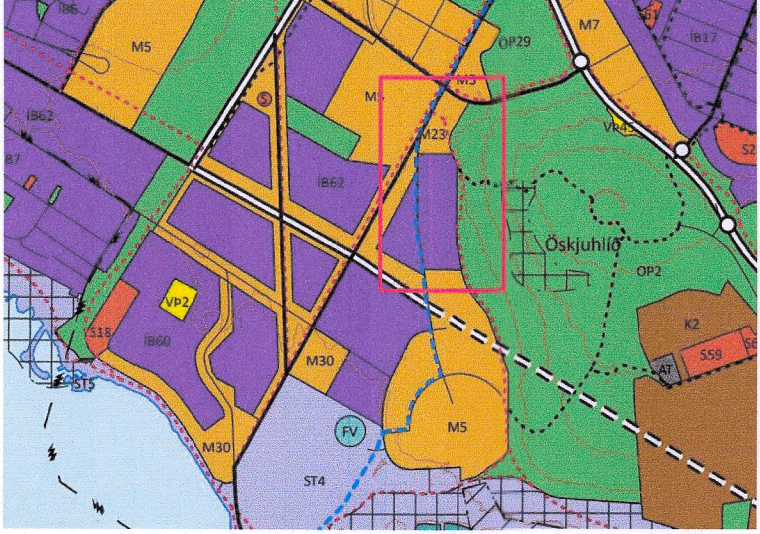
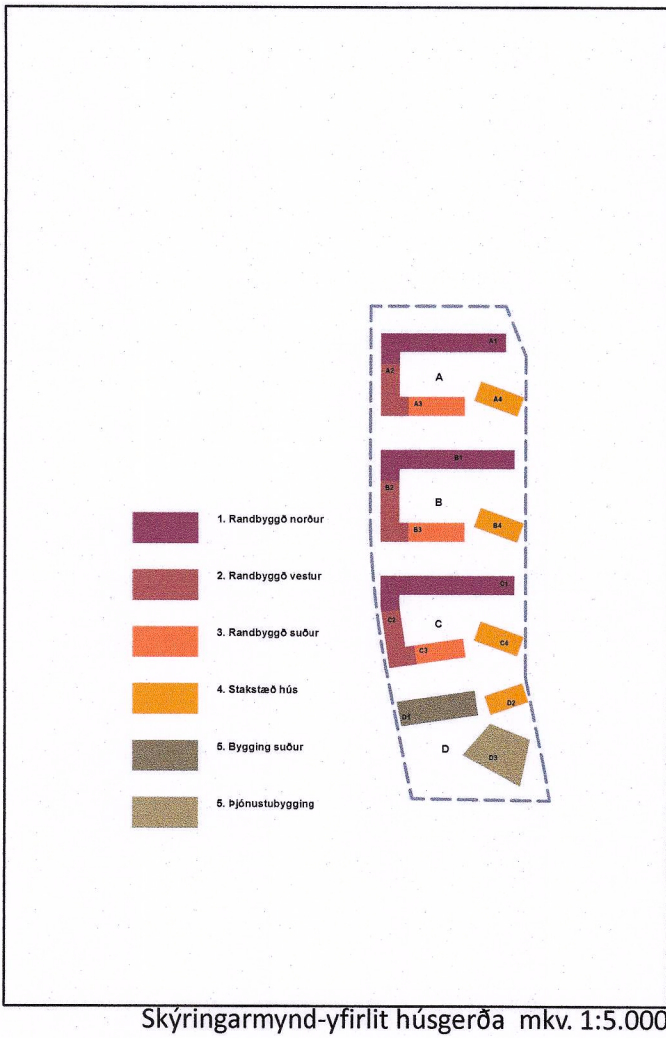
GILDANDI DEILISKIPULAG
mkv. 1:1500



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI
mkv. 1:1500



Gildandi deiliskipulag Haskólinn í Reykjavík.
Samþykkt 2007, síðast breytt 2025
mkv. 1:5.000



ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðamörk
- Byggingarlína
- Byggingarreitir
- Kvóð um almennt aðgengi
- Kvóð um stig
- 5 H 5 hæðir
- 4 H 4 hæðir
- 3 H 3 hæðir
- 2 H 2 hæðir
- 1 H 1 hæð
- Leiðbeinandi reitur fyrir sorpgæmslu
- Bilastæði hreyfihlaðra
- Núverandi byggð
- Stoðveggir heimilaðir til landaöðugunar

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

Greinargerð með skipulagsbreytingum

Grunnstöð ehf f.h. Haskólans í Reykjavík hefur áform um að halda áfram uppbyggingu íbúða á lóð haskólans við Nauthólsveg 83 – 89.

Núgildandi deiliskipulag

Í gildi er Haskólagarðar HR deiliskipulag samþykkt 27.8.2015 og auglýst í B-deild stjórnartíðinda, síðast breytt með samþykkt 29.4.2025 og auglýsingu í B-deild stjórnartíðinda 9.5.2025. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er heimild fyrir 425 íbúðir á lóðinni Nauthólsvegur 83. Þegar eru fullbyggðar 258 íbúðir og til viðbótar liggja fyrir samþykkt byggingaráform vegna 156 íbúða.

Deiliskipulagsbreyting

Hér með er lögð fram deiliskipulagsbreyting f.h. Grunnstöðar / Haskólans í Reykjavík á deiliskipulagi Haskólagarða HR. Óskað eftir deiliskipulagsbreytingu þar sem mörkum deiliskipulags er breytt. Lóðarmörk og aðkomur eru færð til samræmis við nýja legu Nauthólsvegur með tilkomu Borgarlínu. Við breytinguna minnkar lóðin Nauthólsvegur 83 um 816 m² og nýtingarhlutfall hækkar til samræmis slr. töflu 3. Gerðar eru smávægilegar

aðlaganir á byggingarreitum húsgerða D1 og D2 til samræmis við færslu lóðarmarka. Við færslu lóðarmarka þarf að flytja 5 þegar frágengin bilastæði til á lóðinni og einnig þarf að endurskoða staðsetningu djúpgáma fyrir sorp. Staðsetning bilastæða og djúpgáma er leiðbeinandi í deiliskipulagi og telst hluti af hönnun lóðar.

Röktuðningur umsóknar

Borgarlína mun í náinni framtíð ganga um Nauthólsveg og útfærsla á hönnun göturýmis krefst þess að ráðast þarf í breytingar á legu og breidd vegarins. Göturýmið nær jafnframt til göngu og hjólastíga beggja vegna. Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 25. september 2024 og borgarráðs Reykjavíkur þann 3. október 2024 var samþykkt að auglýsa tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir göturými á nyrðri hluta Nauthólsvegur, sem hluta af 1. lotu Borgarlínu Til samræmis við þá breytingu er gerð þessi breyting á deiliskipulagi Haskólans í Reykjavík sem skilgreinir nýja legu Nauthólsvegur, deiliskipulags- og lóðarmörk lóðarinnar Nauthólsvegur 83.

TAFLA 3 - LÓÐ HR: YFIRLIT BYGGÐAR, STÆRÐIR OG NÝTINGARHLUTFALL						
	Ofanjarðar		Hámarksstærðir m ²		Heildarstærð	Hæðarhlutf. Húsgerð
	a- og b-rými	c-rými	Uj undir byggj.	Neðanjarðar		
Reitur A						
A1	4820		1130		5950	4-5
A2	2000	150	500		2650	4
A3	1395	445	465		2305	3
A4	1015	150	400		1565	3
A Samtals	9230	745	2495		12470	
Reitur B						
B1	5100		1200		6300	4-5
B2	2300	150	575		3025	4
B3	1395	445	465		2305	3
B4	1015	150	400		1565	3
B Samtals	9810	745	2640		13195	
Reitur C						
C1	4960		1240		6200	4
C2	1620	150	540		2310	3
C3	1230	390	410		2030	3
C4	1015	150	400		1565	3
C Samtals	8825	690	2590		12105	
Reitur D						
D1	1240	200	810		2250	1-2
D2	670	100	270		1040	2-3
D3	1000		1000		2000	1
D Samtals	2910	300	2080		5290	
Heildarstærðir og nýtingarhlutfall						
A, B, C, D	30775	2480	9805		43060	lóðarstærð
Byggingarhl.	0,97	0,08	0,31		1,35	
Samtals stærð ofanjarðar án c-rýmis, m ² :			30775	nýtingarhl.		0,97
Samtals stærð m. kjallara án c-rýmis, m ² :			40580	nýtingarhl.		1,28
Heildarstærð, a-, b- og c-rými, ofan- og neðan-, m ² :			43060	nýtingarhl.		1,35

* Vegna landfalla mun hluti jarðhæðar mystu hosa fara undir jarði. Jarðhæð þeirra eru engu að síður gefnar upp sem m² ofanjarðar til samræmis við þennan hús.

Gildandi tafla 3
Lóð HR: yfirlit byggðar, stærðir nýtingarhlutfall

TAFLA 3 - LÓÐ HR: YFIRLIT BYGGÐAR, STÆRÐIR OG NÝTINGARHLUTFALL						
	Ofanjarðar		Hámarksstærðir m ²		Heildarstærð	Hæðarhlutf. Húsgerð
	a- og b-rými	c-rými	Uj undir byggj.	Neðanjarðar		
Reitur A						
A1	4820		1130		5950	4-5
A2	2000	150	500		2650	4
A3	1395	445	465		2305	3
A4	1015	150	400		1565	3
A Samtals	9230	745	2495		12470	
Reitur B						
B1	5100		1200		6300	4-5
B2	2300	150	575		3025	4
B3	1395	445	465		2305	3
B4	1015	150	400		1565	3
B Samtals	9810	745	2640		13195	
Reitur C						
C1	4960		1240		6200	4
C2	1620	150	540		2310	3
C3	1230	390	410		2030	3
C4	1015	150	400		1565	3
C Samtals	8825	690	2590		12105	
Reitur D						
D1	1240	200	810		2250	1-2
D2	670	100	270		1040	2-3
D3	1000		1000		2000	1
D Samtals	2910	300	2080		5290	
Heildarstærðir og nýtingarhlutfall						
A, B, C, D	30775	2480	9805		43060	lóðarstærð
Byggingarhl.	0,97	0,08	0,31		1,35	
Samtals stærð ofanjarðar án c-rýmis, m ² :			30775	nýtingarhl.		0,97
Samtals stærð m. kjallara án c-rýmis, m ² :			40580	nýtingarhl.		1,28
Heildarstærð, a-, b- og c-rými, ofan- og neðan-, m ² :			43060	nýtingarhl.		1,35

* Vegna landfalla mun hluti jarðhæðar mystu hosa fara undir jarði. Jarðhæð þeirra eru engu að síður gefnar upp sem m² ofanjarðar til samræmis við þennan hús.

Breytt tafla 3
Lóð HR: yfirlit byggðar, stærðir nýtingarhlutfall
(breytingar sýndar með rauðum lit)

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/a algreiðslutíðindi skipulagsfulltrúa þann 28. október 2025.

Tillagan var greiddarkynnt frá 28. september 2025 með athugasemdafresti til 23. október 2025.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 21. október 2025.



GRANDAGAR 16 • 101 Reykjavík • sími 512 4210 • kanon@kanon.is • www.kanon.is

Háskólinn í Reykjavík Deiliskipulagsbreyting

Ømi:

deiliskipulagsuppráttur

mkv.:	telknað	yfirfarð
1:1500, 1:5000	BS	HB
telkn.nr.	dags.:	
14-14-30000-D		3.9.2025
SKRÖF: 14-14-deiliskipulagsbreyting v.Borgarlinnu.mw		