



Borgarráð

Menntasveigur 2, 4, 6 og 8. Viðauki við samkomulag Reykjavíkurborgar og Háskólans í Reykjavík ehf. frá 13. febrúar 2007, um aukið byggingarmagn og borgarlínustoppistöð, dags. 6. maí 2020.

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi viðauka við samkomulag Reykjavíkurborgar og Háskólans í Reykjavík, um aukið byggingarmagn á lóðunum Menntasveigur 2, 4, 6 og 8 og byggingu borgarlínustoppistöðvar við Háskólann í Reykjavík, dags. 6. maí 2020.

Greinargerð:

Á fundi borgarráðs þann 9. janúar 2020 samþykkti borgarráð drög að viðauka við samkomulag Reykjavíkurborgar og Háskólans í Reykjavík ehf. frá 13. febrúar 2007, um aukið byggingarmagn á lóðunum Menntasveigur 2, 4, 6 og 8 og byggingu borgarlínustoppistöðvar við Háskólann í Reykjavík. Komist var að samkomulagi um að bæta við eftirfarandi ákvæði í viðaukann ef ske kynni að samþykkt byggingarmagn fyrir Menntasveig 4, 6 og 8 yrði minna en núverandi byggingarmagn á lóðunum Menntasveigur 2, 4, 6 og 8:

"Verði samanlagt byggingarmagn lóðanna Menntasveigur 4, 6 og 8 minna en 21.191 m² við samþykkt nýs deiliskipulags skulu samkomulagsaðilar endurskoða ákvæði viðauka þessa er lúta að Menntasveigi 2."

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi viðauka við samkomulag Reykjavíkurborgar og Háskólans í Reykjavík.

Helga Björg Ragnarsdóttir

Hjálagt:

Viðauki við samkomulag Reykjavíkurborgar og Háskólans í Reykjavík ehf. frá 13. febrúar 2007. Aukið byggingarmagn á lóðunum Menntasveigur 2, 4, 6 og 8 og stoppstöð vegna borgarlínu við Háskólann í Reykjavík. Dags. 6.5.2020



**Viðauki við samkomulag Reykjavíkurborgar og Háskólans í Reykjavík ehf.
frá 13. febrúar 2007.**

Aukið byggingarmagn á lóðunum Menntasveigur 2, 4, 6 og 8 og stoppistöð vegna borgarlínu við Háskólann í Reykjavík.

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar – eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 10-12, 105 Reykjavík, annars vegar, og Háskólinn í Reykjavík ehf., kt. 510105-4190, Menntavegi 1, 101 Reykjavík, hins vegar, gera með sér viðauka við samkomulag aðila, frá 13. febrúar 2007, um ráðstöfun á liðlega 20 hekturum lands undir starfsemi Háskólans í Reykjavík og tengda starfsemi á sviði þekkingar, rannsókna, hátækni eða nýsköpunar.

Viðaukinn er gerður í tilefni væntanlegra breytinga á deiliskipulagi fyrir reit 1a á háskólasvæðinu þar sem gert er ráð fyrir að byggð verði stoppistöð undir nýja borgarlínu og að byggingarmagn lóðanna Menntasveigur 2, 4, 6 og 8 verði aukið, sjá fylgiskjal 1-3. Viðauki þessi kemur til viðbótar fyrri viðaukum sem eru dagsettir 13. júní 2008 og 17. maí 2017.

1. Tillaga að stoppistöð fyrir borgarlínu

Í gildandi samkomulagi aðila frá 13. febrúar 2007 er einungis gert ráð fyrir að á reit 1a í deiliskipulagi rísi háskólabyggingar fyrir starfsemi Háskólans í Reykjavík, stúdentagarðar, rannsóknarstofnanir og þekkingarfyrirtæki sbr. gr. 2.1. - 2.3. samkomulagsins. Samkvæmt tillögu að borgarlínustoppistöð er gert ráð fyrir að á reit 1a verði einnig stoppistöð fyrir borgarlínu sem verður staðsett á lóðinni Menntasveigur 8, sjá fylgiskjal 1 og 3. Væntanleg borgarlína verður staðsett við göturnar Nauthólsveg, Menntaveg og Menntasveg og mun liggja í gegnum lóðina Menntasveigur 8, sjá fylgiskjal 1 og 3. Lega borgarlínu, staðsetning stoppistöðvar o.fl. verður endanlega ákveðið í deiliskipulagi.

2. Byggingarréttur og úthlutun lóða

Samkvæmt tillögu að borgarlínustoppistöð við Háskólann í Reykjavík er gert ráð fyrir töluverðri aukningu á byggingarmagni lóða. Gerður er fyrirvari um að hugsanlegt byggingarmagn sem tilgreint er í viðauka þessum og fylgiskjölum hefur ekki verið samþykkt í deiliskipulagi og er einungis til viðmiðunar. Hugsanlegt byggingarmagn getur orðið eftirfarandi:

| | <u>Byggingarmagn skv. gildandi deiliskipulagi</u> | <u>Hugsanlegt byggingarmagn</u> | |
|-----------------|---|---------------------------------|--------------------|
| | | <i>Tvær hæðir</i> | <i>Þrjár hæðir</i> |
| Menntasveigur 8 | 3.670 fm | 7.000 fm | 12.300 fm |
| Menntasveigur 6 | 4.265 fm | 4.800 fm | 7.200 fm |
| Menntasveigur 4 | 5.384 fm | 5.600 fm | 8.400 fm |
| Menntasveigur 2 | 7.872 fm | 8.600 fm | 12.900 fm |



Reykjavíkurborg og Háskólinn í Reykjavík ehf. sammælast um að verði deiliskipulagi fyrir ofangreindar lóðir breytt og samþykkt aukning á byggingarmagni vegna stoppistöðvar undir borgarlínu, verði byggingarmagni og ráðstöfun lands skipt milli Reykjavíkurborgar og Háskólans í Reykjavík ehf. með eftirfarandi hætti:

Menntasveigur 2

Samkvæmt samkomulagi Reykjavíkurborgar og Háskólans í Reykjavík ehf. frá 13. febrúar 2007 er Reykjavíkurborg skuldubundið til þess að ráðstafa lóðinni Menntasveigur 2, sem er innan reits 1a samkvæmt deiliskipulagi, til Háskólans í Reykjavík. Aðilar sammælast um að Reykjavíkurborg fái ráðstöfunarrétt lóðarinnar, en munu þó sammælast um valið á því hverjum verður úthlutað lóðinni, enda mikilvægt að starfsemin verði hluti af heildarmynd nýsköpunarreitsins. Þegar Reykjavíkurborg hefur úthlutað lóðinni og söluverð byggingarréttar hefur verið greitt til Reykjavíkurborgar, mun 50% af söluverði byggingarréttar lóðarinnar renna til Háskólans í Reykjavík ehf. Hluttur Háskólans í Reykjavík verður nýttur til frekari uppbyggingar nýsköpunar- og frumkvöðlastarfs á svæðinu ásamt þróun og markaðssetningu svæðisins til frekari uppbyggingar.

Verði samanlagt byggingarmagn lóðanna Menntasveigur 4, 6 og 8 minna en 21.191 m² við samþykkt nýs deiliskipulags skulu samkomulagsaðilar endurskoða ákvæði viðauka þessa er lúta að Menntasveigi 2.

Menntasveigur 4 og Menntasveigur 6

Í samræmi við samkomulag Reykjavíkurborgar og Háskólans í Reykjavík ehf. frá 13. febrúar 2007 mun Reykjavíkurborg úthluta lóðunum Menntasveigur 4 og Menntasveigur 6, sem er innan reits 1a samkvæmt deiliskipulagi, til Háskólans í Reykjavík. Gerðir verða lóðarleigusamningar um lóðirnar við Háskólann í Reykjavík þegar gatnagerðargjöld af lóðunum hafa verið greidd.

Menntasveigur 8

Samkvæmt samkomulagi Reykjavíkurborgar og Háskólans í Reykjavík ehf. frá 13. febrúar 2007 er Reykjavíkurborg skuldubundið til þess að ráðstafa lóðinni Menntasveigur 8, sem er innan reits 1a samkvæmt deiliskipulagi, til Háskólans í Reykjavík. Háskólinn í Reykjavík heimilar Reykjavíkurborg að byggja og eiga stoppistöð fyrir borgarlínu á Menntasveigi 8 og verða lóðarhafi lóðarinnar ásamt Háskólanum í Reykjavík. Reykjavíkurborg fær þann byggingarrétt sem þörf er á undir borgarlínustoppistöð en allur annar byggingarréttur rennur til Háskólans í Reykjavík. Hugsanlegt byggingarmagn sem ráðgert er fyrir borgarlínustoppistöð annars vegar og aðrar byggingar á vegum Háskólans í Reykjavík á lóðinni hins vegar hefur ekki verið ákveðið en verður nánar útfært í deiliskipulagi. Aðilar munu vinna saman að hönnun húsnaðis á lóðinni með það fyrir augum að tengja saman Háskólann í Reykjavík, starfsemina á reitnum og stoppistöðina. Reykjavíkurborg er heimilt að fela öðrum aðila rekstur og byggingu borgarlínustoppistöðvar.

Heimilt er að úthluta til Grunnstoðar ehf., kt. 701211-1030, félags sem er í eigu Háskólans í Reykjavík ehf, byggingarrétti á lóðunum Menntasveigur 4 og 6, ásamt þeim hluta



byggingarréttar á lóðinni Menntasveigur 8 sem gert er ráð fyrir að renni til Háskólans í Reykjavík samkvæmt viðauka þessum. Gjaldldagi gatnagerðagjalds er 90 dögum eftir samþykki borgarráðs fyrir úthlutun viðkomandi lóðar.

Aðlögun borgarlínu að gatnakerfi Reykjavíkurborgar gæti haft áhrif á hringtorg og stærðir og legu lóða Háskólans í Reykjavík. Ekki verða greiddar bætur vegna skerðingar lóða.

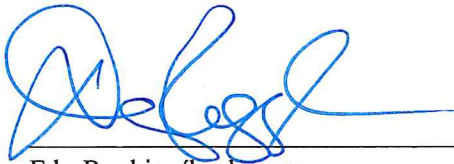
Að öðru leyti en að framan greinir gildir samkomulag aðila frá 13. febrúar 2007 og viðaukar við það frá 13. júní 2008 og 17. maí 2017.

Fylgiskjal 1. Tillaga að borgarlínustoppistöð.

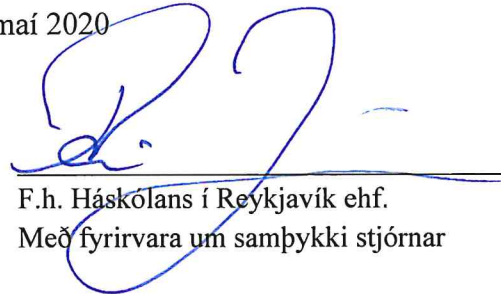
Fylgiskjal 2. Breyting á deiliskipulagi Háskólans í Reykjavík, birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 30. ágúst 2019

Fylgiskjal 3. Lóðirnar Menntasveigur 2, 4, 6 og 8.

Reykjavík 6. maí 2020



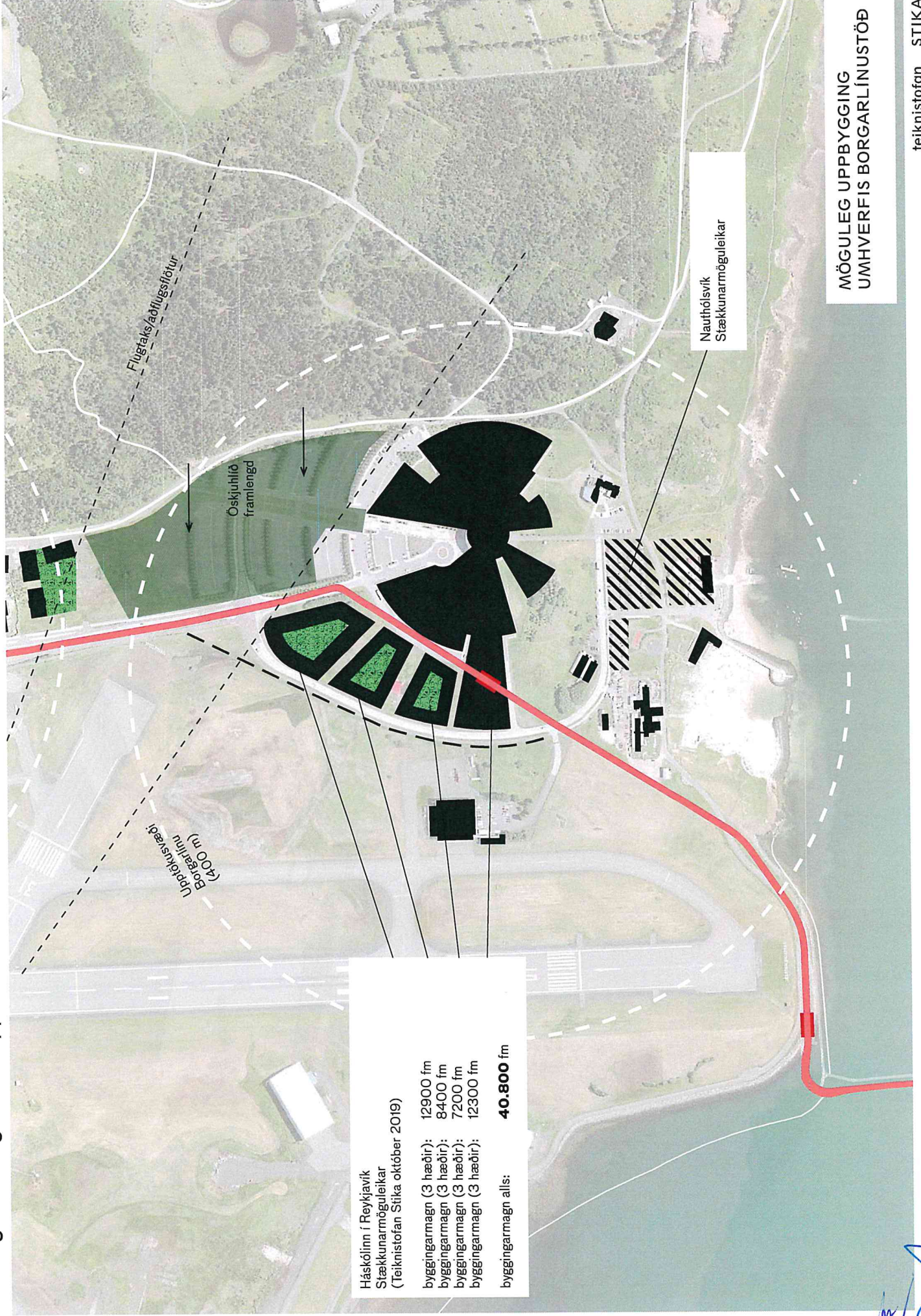
F.h. Reykjavíkurborgar
Með fyrirvara um samþykki borgarráðs



F.h. Háskólans í Reykjavík ehf.
Með fyrirvara um samþykki stjórnar

F.h. Grunnstoðar ehf.
Með fyrirvara um samþykki stjórnar

Vitundarvottar:

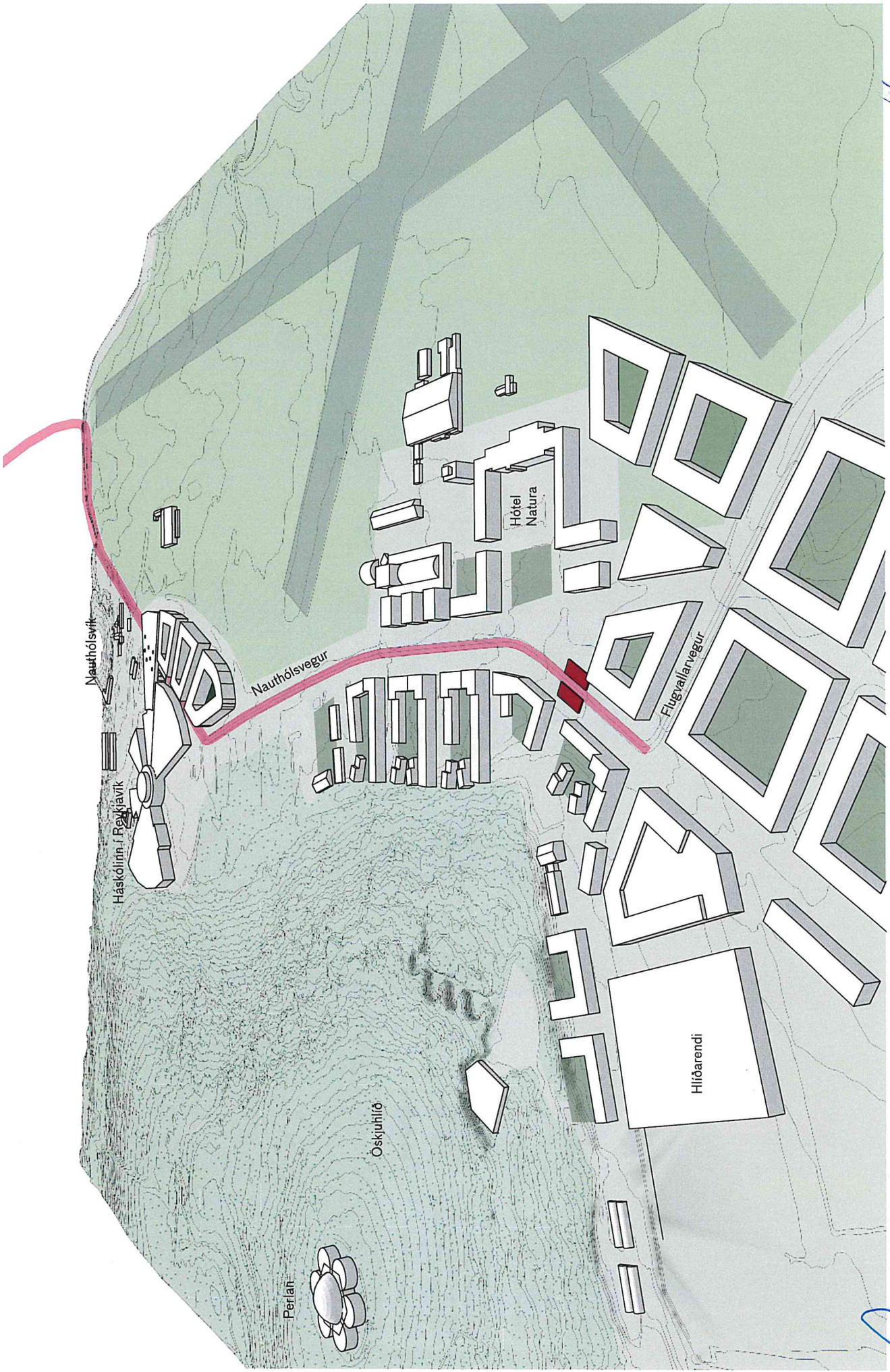


Háskólinn í Reykjavík
Stækkunarmöguleikar
(Teiknistofan Stika október 2019)

| | |
|--------------------------|------------------|
| byggingarmagn (3 hæðir): | 12900 fm |
| byggingarmagn (3 hæðir): | 8400 fm |
| byggingarmagn (3 hæðir): | 7200 fm |
| byggingarmagn (3 hæðir): | 12300 fm |
| byggingarmagn alls: | 40.800 fm |

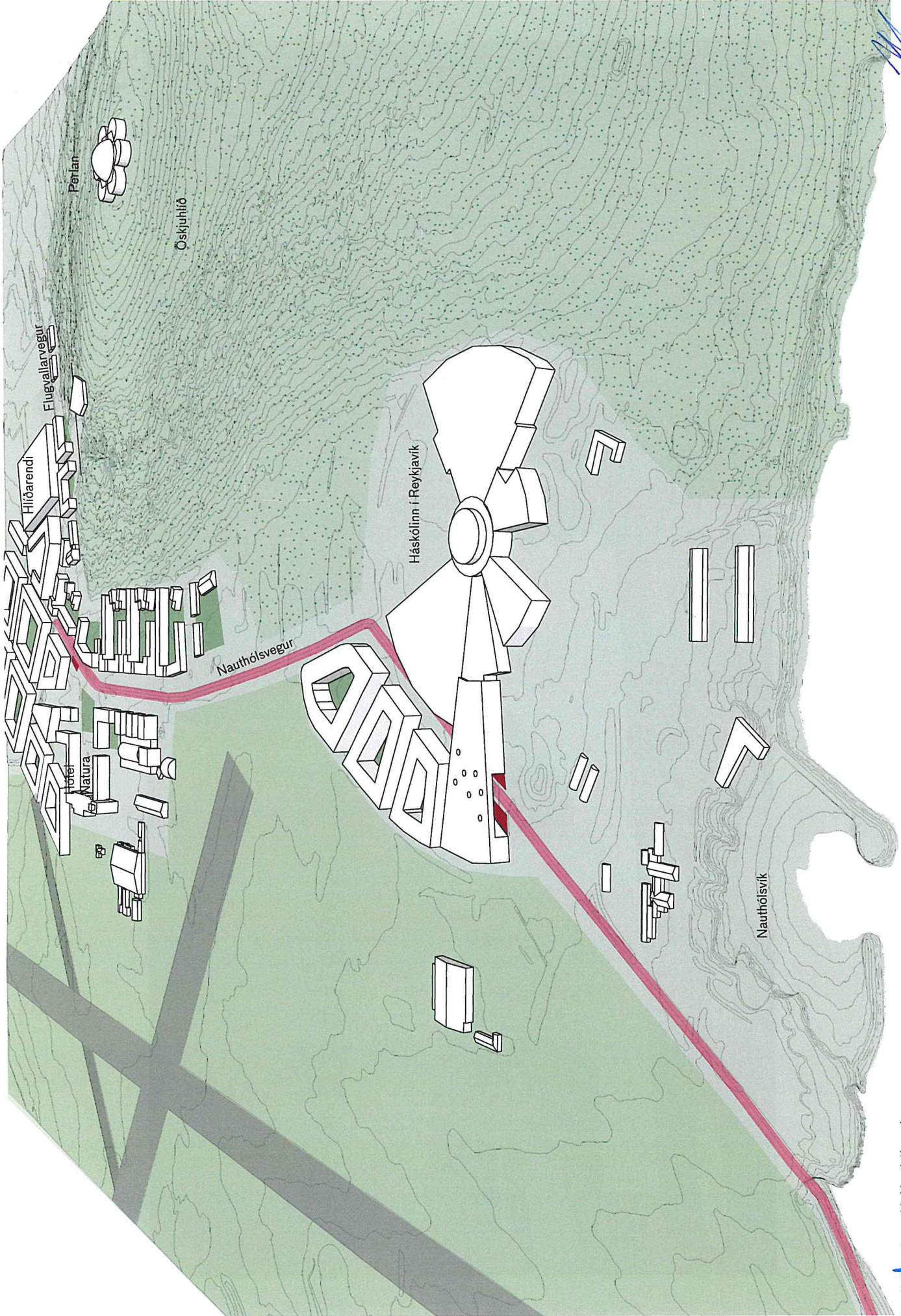
MÖGULEG UPPBYGGING
UMHVERFIS BORGARLÍNUSTÖÐ

teiknistofan STIKA



Hort til sýðurs eftir Nauthólsvegi

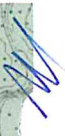




Horft til norðurs eftir Nauthólsvegi



teiknistofan STIKA





Horft frá Borgarlínustoppistöð
til norðurs

Fylgiskjal 2



Deiliskipabreyting þessi, sem lögð hefur meðhöndlun í samræmi við ákveðið 2. mgr. 43. gr. skipulagsátt nr. 12/2010, var samþykkt við deiliskipabreytingu þann 24. apríl 2011.

Til samræms við heimild 13. mgr. 44. gr. 1. l. var breytingin ekki gæmskyld þar sem hún varðeild eðli högnun annarra en flýttuþingungr og óðla únsatfunda.

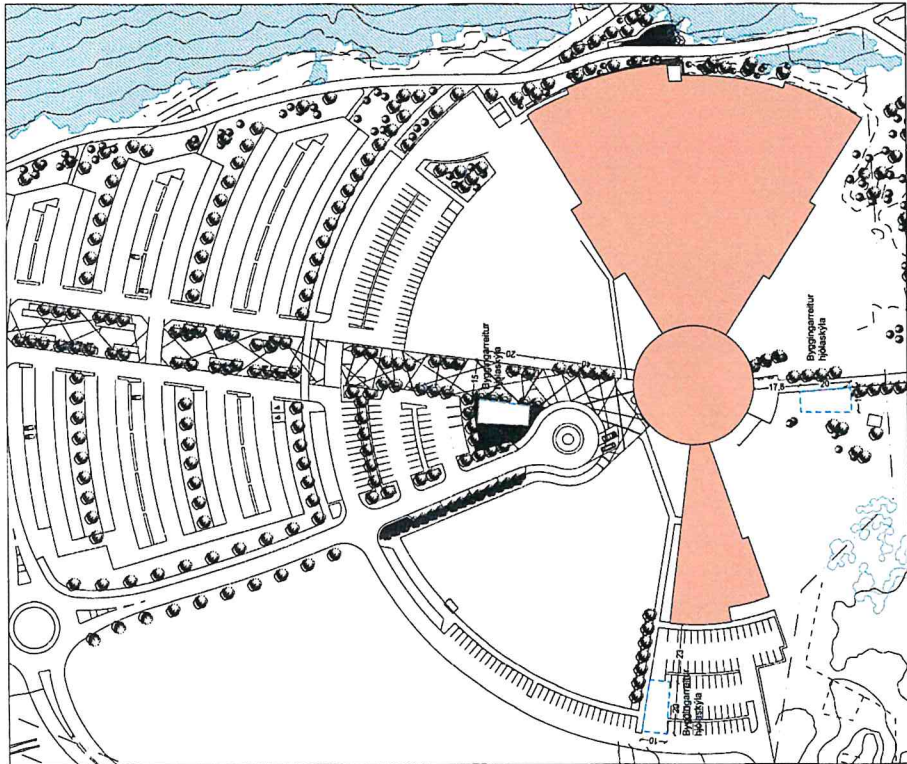
Auðingun um gæðsöðu þringingunum var þrú 13. deild Sjónartúðingud þann 24. apríl 2011.

SKYRNINGAR TÆMJA:
 mörk deiliskipabreytingar

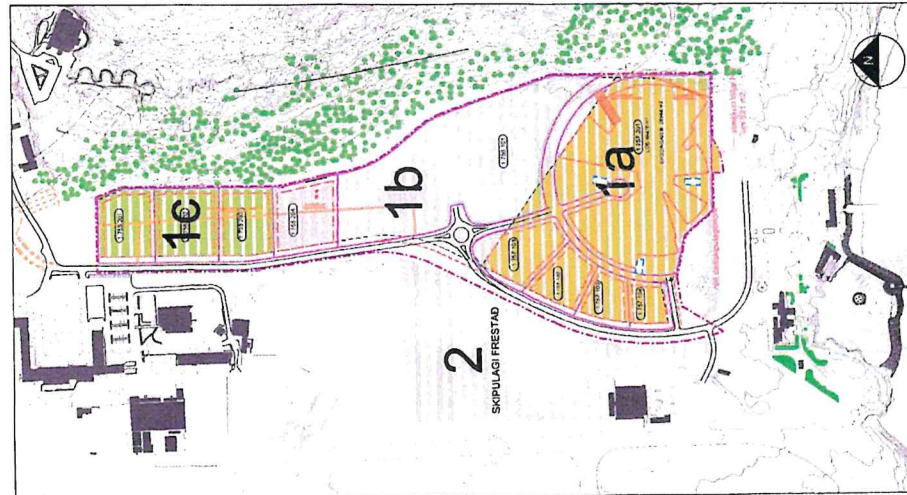
- áttmörkun svæða
- þringingarmörk
- meðhöndlun skilmála á svæði
- rútsvæði þringingar
- rútsvæði götu
- þringingur áttmörkun
- þringingarmörk
- þringingarmörk
- 1. stöðu þringingar
- stærð og þingunna
- stærð 44. þringingar
- þingingarmörk - aðalmarkað skilmála. Enn umboðun um veigun skilmála
- flugvæðing skilmála áttmörkun & heil þringing
- þingarmörk
- stærð þingarmörk
- þingarmörk
- stærð um heil veigunarmörk
- þingingarmörk
- þingingarmörk

| | |
|--------------------|------------------------|
| Heimild | 13. mgr. 44. gr. 1. l. |
| Áttmörkun | 13. mgr. 44. gr. 1. l. |
| Deiliskipabreyting | 13. mgr. 44. gr. 1. l. |
| Stærð | 13. mgr. 44. gr. 1. l. |
| Deiliskipabreyting | 13. mgr. 44. gr. 1. l. |
| Stærð | 13. mgr. 44. gr. 1. l. |
| Deiliskipabreyting | 13. mgr. 44. gr. 1. l. |
| Stærð | 13. mgr. 44. gr. 1. l. |
| Deiliskipabreyting | 13. mgr. 44. gr. 1. l. |
| Stærð | 13. mgr. 44. gr. 1. l. |
| Deiliskipabreyting | 13. mgr. 44. gr. 1. l. |
| Stærð | 13. mgr. 44. gr. 1. l. |

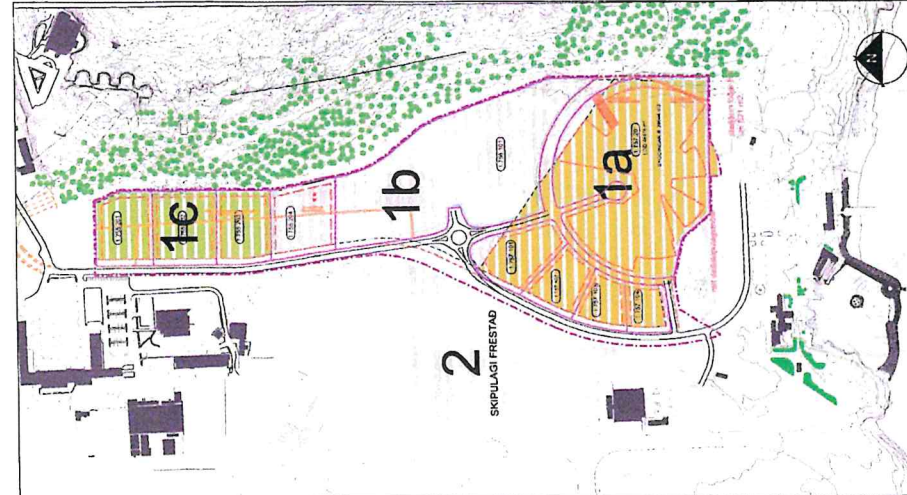
BREYTING Á DEILISKIPULAGI HÁSKÓLANS Í REYKJAVÍK



SKYRNINGARMYND m.kv. 1:1000



TILLAG AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI HÁSKÓLANS Í REYKJAVÍK m.kv. 1:3500



HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS HÁSKÓLANS Í REYKJAVÍK samþykkt á embættisráðgjörfundum 21.11.2008, m.kv. 1:3500

GREINARGERÐ VEGNA BREYTINGAR Á DEILISKIPULAGI HÁSKÓLANS Í REYKJAVÍK
 Í gildi fyrir svæðið er DEILISKIPULAG HÁSKÓLANS Í REYKJAVÍK samþykkt á embættisráðgjörfundum Skólagæðisráðs 24.11.2008.
LÝSING BREYTINGAR

HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS HÁSKÓLANS Í REYKJAVÍK
 samþykkt á embættisráðgjörfundum 21.11.2008, m.kv. 1:3500

Í deiliskipulagsbreytingunni felst að áttmörkir eru þrjú byggingarreitir fyrir hjólasýli. Stærð hvers byggingareita er 174 m². Þar sem tré þurfa að veki fyrir fyrnihugubóm hjólasýlum skal gróðursetja látin mög tré að nafni, svo að ekki raskist hlutfalli gróðura á reitnum.

Gildandi deiliskipulagsáttmörk: Breyting er að séu rúmum skólagæðisráðgjörfundum og kostur er á svarið háskólans í Reykjavík, þar með talið á svæði 1B, þar sem deiliskipulagi hefur verið frestað. Gert er ráð fyrir 1 hjólastöð fyrir hverja 5 nemendur/starfsmenn. Heimildir hjólastæða skal vera fyrirbyggðar. Heimilt er að áttmörk þringingunna hjólastæða/hjólasýli.

Lóðirnar Menntasveigur 2,4,6 og 8

Fylgiskjal 3

