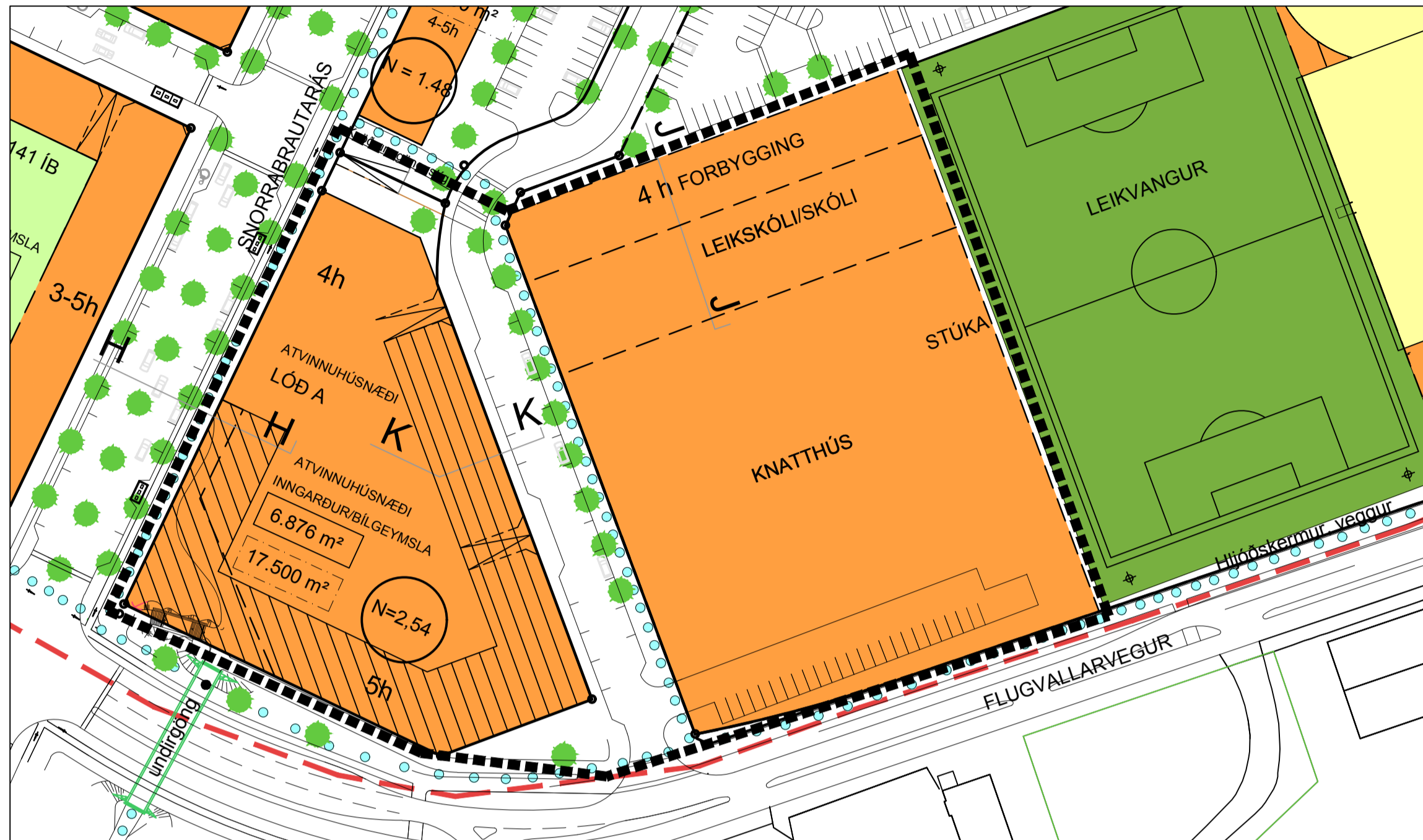


# HLÍÐARENDI - REITUR A, FORBYGGING OG KNATTHÚSAREITUR - BREYTT DEILISKIPULAG 2018

## FYRIR



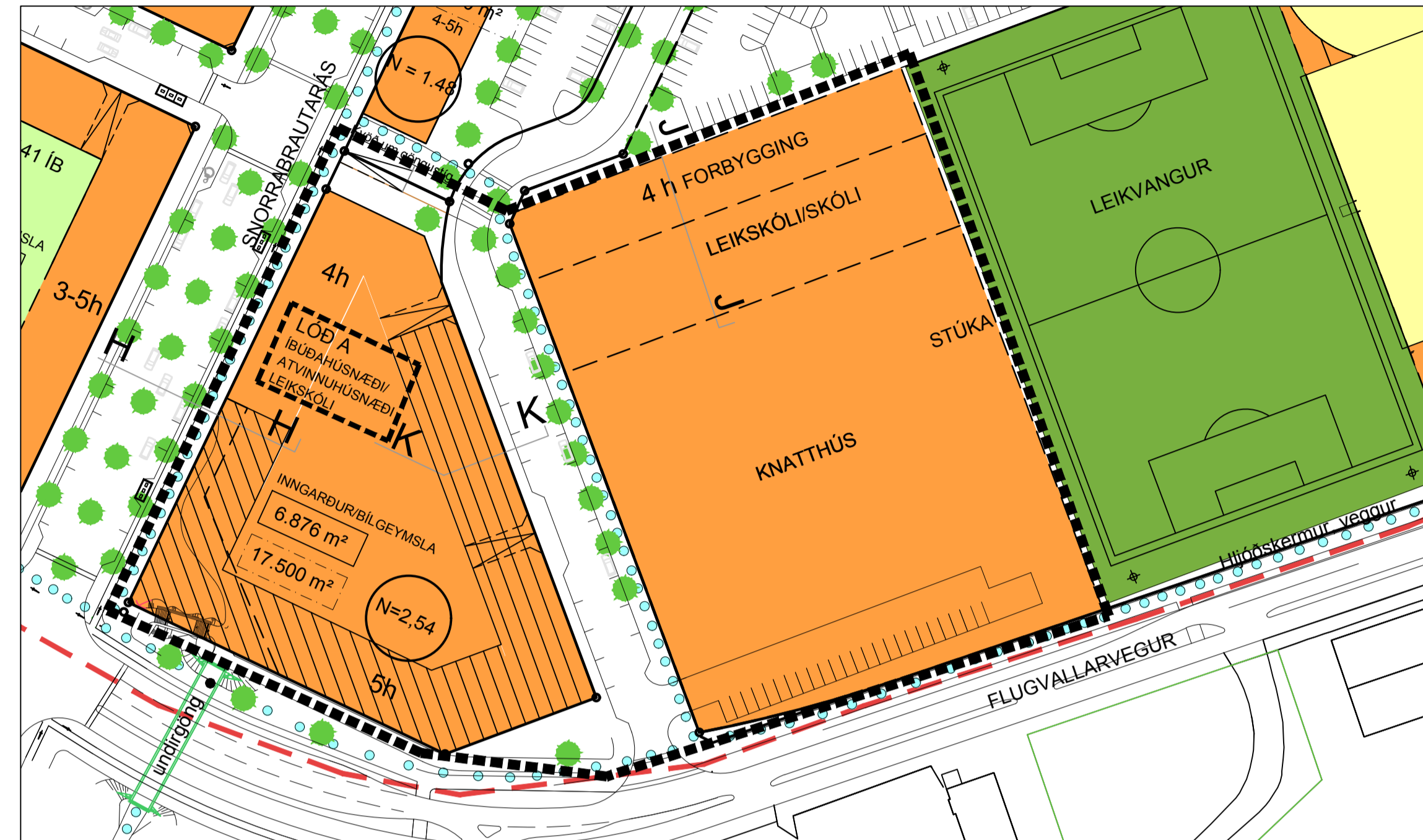
GILDANDI DEILISKIPULAG DAGS .....2017 FYRIR HLÍÐARENDA, REITUR A og KNATTHÚSAREITUR. 1:1000

### Tölulegar upplýsingar

Húsnæði	m <sup>2</sup>	hæðir	notkun	bilastæði	1/100m <sup>2</sup>	1/lb	flokkun
Reitur A	17.500	1-5.hæð	Atvinnuhúsnæði	175			A
	1600	1-5.hæð	svallir, þakgarðar				B
	3000	1-5.hæð	svallir, pallar o.fl.				C
	12.000	kjallari	bilgæmsla atv.				A(B)
	19.100,00	1-5.hæð	A og B ofanjarðar				A+B
Heild	34.100			175	0		175 stæði
Löðanstærð	6.876						
Nýting A+B+C	5,0						
Nýting A+B ofanjarðar	2,77						
Nýting A ofanjarðar	2,54						

Húsnæði	m <sup>2</sup>	hæðir	notkun	bilastæði	1/100m <sup>2</sup>	1/lb	flokkun
Forbygging/ Þróttamannvirki	28.500	1-5.hæð	Þróttamannvirki/atv.	175			A
	4.500	1-5.hæð	svallir, þakgarðar				B
	3000	1-5.hæð	svallir, pallar o.fl.				C
	21.250	kjallari	bilgæmsla atv./kn.hús				A(B)
	33.000,00	1-5.hæð	A og B ofanjarðar				A+B
Heild	57.450			350	0		350 stæði
Löðanstærð	79.929						
Nýting A+B+C	0,7						
Nýting A+B ofanjarðar	0,41						
Nýting A ofanjarðar	0,35						

## EFTIR



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR HLÍÐARENDA, REITUR A OG KNATTHÚSAREITUR 1:1000

Tillaga að breytingu á skilmálum skipulags fyrir Hlíðarenda, reiti 1.62, 1.628.8m sem samþykkt voru í Borgarráði 2015 með síðari tíma breytingum.

Breytingin felst í breyttu orðalagi og kvöðum er varða landnotkun á löð A á skipulagssvæðinu. Löð A verður blönduð íbúða- og atvinnuhúsalóð eftir breytingu í stað hreinnar atvinnuhúsalóðar. Leyfligur íbúðafjöldi á skipulagssvæði Hlíðarenda er 780 íbúðir skv. gildandi aðalskipulagi borgarinnar. Á reitum B, C, D og E er búið að samþykka 713 íbúðir og munu þær 67 íbúðir sem eftir standa fara yfir á A reit skv tillögu þessarar.

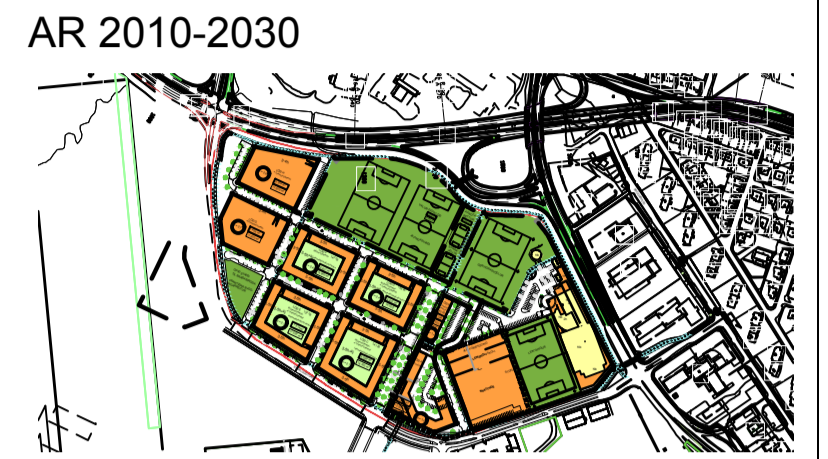
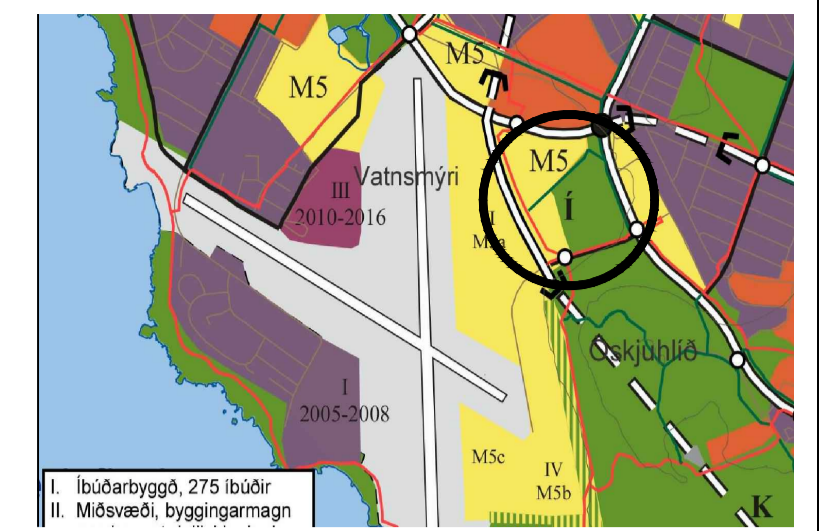
Að auki verður heimild fyrir leikskólastarfsemi á löð A með leiksvæði í inngarði. Engar breytingar eru á knatthúsaloð frá seinustu breytingu sem samþykkt var á reitnum 2017. Á knatthúsaloð er því einnig heimild fyrir leikskólastarfsemi. Stærð og gerð mögulegs leikskóla er háð samvinnu við skólafyrirvið og fellur mögulegur leikskóli undir atvinnuhúsnæði hvað varðar bilastæðakröfur í töflu.

Tafla sýnir fjölda bilastæða: 1/100m<sup>2</sup> atvinnuhúsnæðis, 1/lb og 0,2/lb ef um námsmanníbúðir er að ræða, sbr. gildandi skipulag löðar. Endanlegur fjöldi bilastæða á löð er því háður endanlegri hönnun mannvirkis. Taflan sýnir ekki mögulegan fjölda námsmannalíbúða þar sem ekki er búið að hanna mannvirkni. Taflan sýnir því hámarksfjölda bilastæða, sem mun fækka verulega við hugsanlega breytingu í íbúðahótel/námsmannalíbúð.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar og upprættir.

Húsnæði	m <sup>2</sup>	hæðir	notkun	bilastæði	1/100m <sup>2</sup>	0,2 námsíb	1/lb	flokkun
Reitur A	1.750	1.hæð	Atvinnuhúsn.	17,5				A
	8.000	1-5.hæð	67 íbúðir				67	A
	7.750	1-5.hæð	Atvinnuhúsn.	77,5				A
	1.600	1-5.hæð	svallir, þakgarðar					B
	3.000	1-5.hæð	svallir, pallar o.fl.					C
	12.000	kjallari	bilgæmsla/geymslur					A (B)
	19.100,00	1-5.hæð	A og B ofanjarðar					A+B
Heild	34.100			95			67	162 stæði
Löðanstærð	6.876							
Nýting A+B+C	5,0							
Nýting A+B ofanjarðar	2,77							
Nýting A ofanjarðar	2,54							

Húsnæði	m <sup>2</sup>	hæðir	notkun	bilastæði	1/100m <sup>2</sup>	1/lb	flokkun
Forbygging/ Þróttamannvirki	28.500	1-5.hæð	Þróttamannvirki/atv.	175			A
	4.500	1-5.hæð	svallir, þakgarðar				B
	3000	1-5.hæð	svallir, pallar o.fl.				C
	21.250	kjallari	bilgæmsla atv./kn.hús				A(B)
	33.000,00	1-5.hæð	A og B ofanjarðar				A+B
Heild	57.450			350	0		350 stæði
Löðanstærð	79.929						
Nýting A+B+C	0,7						
Nýting A+B ofanjarðar	0,41						
Nýting A ofanjarðar	0,35						



## HLÍÐARENDI DEILISKIPULAG 2015

Deiliskipulagi þessu fylgir greinargerð og skilmálar dags. 2018-04-28. Br.2015.01.10  
Mælibló sýna löðamörk, nákvæmar stærðir löða, byggingarreiti, innkeyrslur inn á löðir og kvæðir af einhverjar eru.

**LYKLAR**

- Snúanlegt auglýsingaskilti
- Mörk skipulagssvæða
- Opin svæði til sérstakra nota
- Löðamörk
- Stærð löðar í fermetrum
- Hámarks byggingarmagn
- Bindandi byggingarlína
- Óbundin byggingarlína
- Nb Núverandi byggingar
- Vb Verndað byggðamynstur
- Nyb Byggingarreitur, hámark
- Nyb Byggingarreitur, hornskorinn eða innreginn
- Möguleg staðsetning 5 hæðar, max 50% af grunnfleti 4 hæðar
- Bilgæmsla undir garði
- Inngarði/Inngarði
- Inngarði/Inngarði (staðsetn. ekki bundin)
- Nýtingarhúfalli löðar án geymsla og bilgæmsla
- 2h Fjöldi hæða í húsi
- Göngu- og hjólaðastígur
- Z Spennistöð
- Tré í göturými, fjöldi og staðsetning leiðbeinandi
- Flóðlýsing
- Sorggryfur á sérstöðu, fjöldi og staðsetning ekki bundin endanleg staðsetning sbr. mæliblóð
- Deiliskipulagsbreytingarsvæði

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

\_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 20\_\_

og í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 20\_\_

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20\_\_

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_

Deiliskipulagi þessu fylgir greinargerð og skilmálar dags. 2014-04-28. Br.2015.01.10  
Mælibló sýna löðamörk, nákvæmar stærðir löða, byggingarreiti, innkeyrslur inn á löðir og kvæðir af einhverjar eru.

Uppdrætti breytt 2018.11.30 vegna athugasemda Skipulagsstofnunar dags. 16. nóvember 2018.

BREYTT  
2018.11.30 Breytt v.ath.semnda Skipulagsstofnunar KÁ

HEITI VERKS:  
**HLÍÐARENDI**  
DEILISKIPULAGSBREYTING

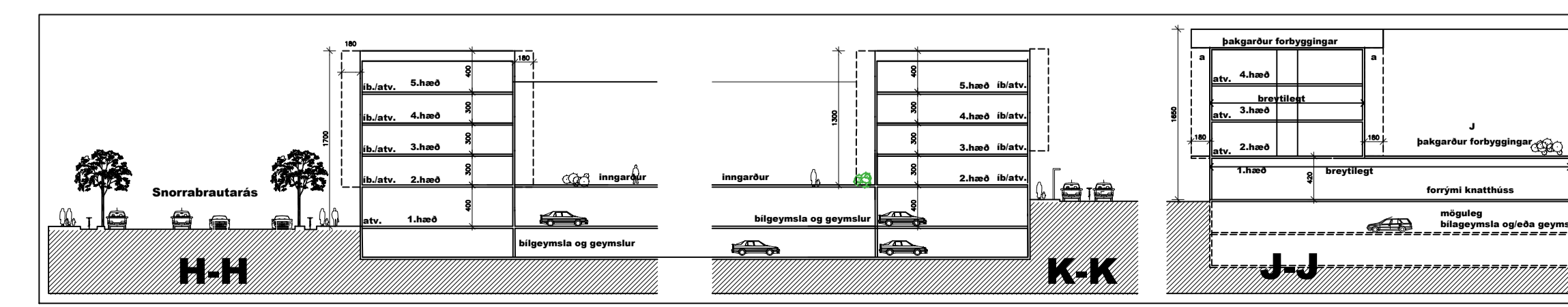
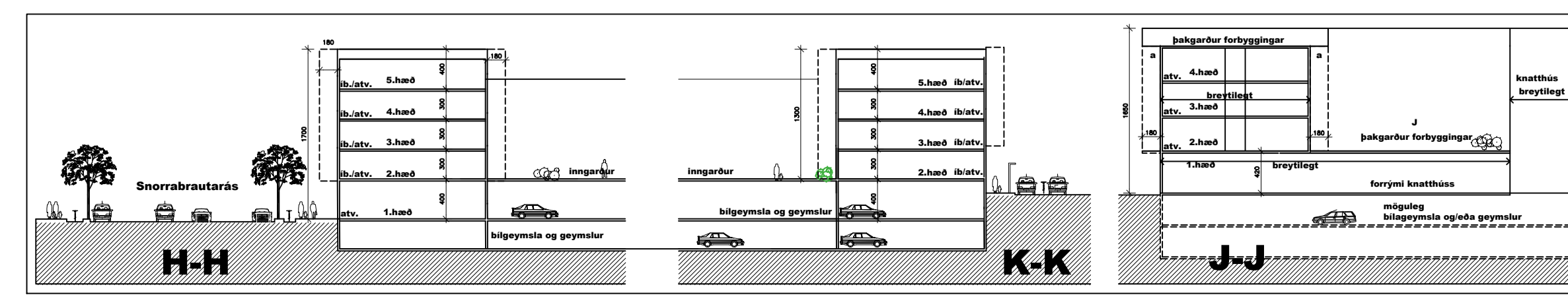
HEITI TILMÁNINGAR:  
BREYTT DEILISKIPULAG LÖÐAR A OG KNATTHÚSS.

DAÐS: 2018.06.01 HANNAÐ: JL, KÁ TÝF.: TERNAÐ: KÁ  
VEFUR: KVAÐER: 1:1.000

**ALARK** arkitektar ehf.  
DALVEG 18 201 FOSVÖRÐ SM: 534 8600 FAX: 534 8618 KÍLDI 1103-2409 HÖNDLÖG: www.alark.is

JAKOB ENL LINDL. ARKITEKT FAI KT: 05087-5229 KRISTJAN ANDERSSON. ARKITEKT FAI. KT: 140026-6209

S10





Reykjavíkurborg, umhverfis og skipulagssvið  
Björn Axelsson, skipulagsfulltrúi  
Borgartúni 12 - 14  
105 Reykjavík

Reykjavík, 16. nóvember 2018  
Tilvísun: 201811014 / 3.5

---

## Efni: Breyting á deiliskipulagi Hlíðarenda, lóð A, Reykjavík

---

Reykjavíkurborg hefur, með erindi dags. 5. nóvember 2018, sent Skipulagsstofnun breytingu á deiliskipulagi Hlíðarenda til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga og var málsmeðferð skv. 1. mgr. 43. gr. laganna. Athugasemdafresti lauk 17. ágúst 2018. Deiliskipulagsbreytingin var samþykkt í borgarráði 25. október 2018 ásamt umsögn skipulagsfulltrúa um framkomnar athugasemdir, dags. 25. september 2018.

Deiliskipulagsbreytingin felst í breyttu orðalagi og kvöðum er varða landnotkun á lóð A, sem verður blönduð íbúða- og atvinnuhúsalóð eftir breytingu í stað atvinnulóðar. Jafnframt er heimild fyrir leikskólastarfsemi á reitnum með leiksvæði í inngarði.

Deiliskipulagsbreytingin er sett fram á kortblaði með greinargerð og uppdrætti í mkv. 1:1000, dags. 1. júní 2018.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og gerir athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda þar sem ekki er gerð grein fyrir skiptingu húsnæðis á lóð A milli íbúða-, atvinnu- og leikskóla, né gerð grein fyrir fjölda íbúða, bílastæða o.fl.. Tafla er ætti að sundurgreina þetta er sú sama eftir breytingu og fyrir.

  
Unnsteinn Gíslason

Reykjavík 12. desember 2018 (HG1)

**Varðar: Hlíðarendi**

Lagt fram bréf Skipulagsstofnunar dags. 16. nóvember 2018 þar sem gerð er athugasemd við birtingu auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda þar sem ekki er gerð grein fyrir skiptingu húsnæðis á lóð A á milli íbúða-, atvinnu- og leikskóla, né gerð grein fyrir fjölda íbúða, bílastæða o.fl. Einnig er lagður fram uppd. dags. 1. júní 2018 lagf. 30. nóvember 2018.

**Umsögn:**

Skipulagsstofnun gerir með bréfi sínu dags. 16. nóvember 2018 athugasemd við birtingu samþykktar deiliskipulagsbreytingar Hlíðarenda í B-deild Stjórnartíðinda vegna efnislegrar framsetningar eftirtalinna atriða:

- Skipulagsstofnun gerir athugasemd við að hvorki er á upprætti gerð grein fyrir skiptingu húsnæðis á lóð A milli íbúða-, atvinnu og leikskóla, né gerð grein fyrir fjölda íbúða, bílastæða og fl. Tafla ætti að sundurgreina þessi atriði.

**SVAR:**

Búið er að bregðast við athugasemd með því að gera grein fyrir skiptingu byggingarmagns á milli íbúða- og atvinnuhúsnæðis í samræmi við skiptingu byggingarmagns íbúða- og atvinnuhúsnæðis á öðrum lóðum Hlíðarenda. Leikskóli fellur undir atvinnuhúsnæði og er þess vegna ekki gerður frekari greinarmunur á uppskiptingu byggingarmagns atvinnuhúsnæðisins.

f.h.

**Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Hildur Gunnarsdóttir arkitekt, verkefnastjóri.