



Borgarráð

### ***Kennaraháskólareitur - samkomulag um framkvæmdir og jarðvinnu***

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi drög að samkomulagi um framkvæmdir og jarðvinnu á Kennaraháskólareit.

*Greinargerð:* Samkomulagið er gert á milli Reykjavíkurborgar, Háskóla Íslands, Ríkissjóðs Íslands, Byggingafélags námsmanna ses. og Stakkahlíðar hses. sem er í eigu Byggingafélags námsmanna, vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á 160 íbúðum Byggingafélags námsmanna og Samtaka aldraðra. Uppbyggingarsvæðið er þröngt og ný hús verða byggð á þegar byggðu svæði. Af þeim sökum þarf að tryggja gott samráð allra aðliggjandi lóðarhafa. Með samkomulaginu er ætlað að koma í veg fyrir tvíverknað og tryggja hagkvæmni framkvæmda.

Reykjavíkurborg mun leggja 6 metra breiða og 130 metra langa húsagötu (nefnd Austurhlíð) á milli lóða Háskóla Íslands, Byggingafélags námsmanna ses. og Stakkahlíðar hses. Þar sem gatan liggur á milli lóða fyrrnefndra aðila þarf samvinna að eiga sér stað vegna jarðvinnuframkvæmda og gera þarf samkomulag um hvernig kostnaður skiptist milli aðila. Vegna lagningar götu Reykjavíkurborgar þarf m.a. að reisa stoðvegg á lóð Háskóla Íslands vegna mikils hæðarmunar frá háskólanum að götu, staðsetja götulýsingu innan lóðar háskólans og ganga frá yfirborði bílastæða og gangstétta innan lóðar Háskóla Íslands sem verða fyrir raski við gatnaframkvæmdir.

Reykjavíkurborg mun sjá um og greiða kostnað vegna allra tilgreindra framkvæmda í nefndu samkomulagi á lóð Háskóla Íslands en háskólinn mun greiða kostnað af rekstri og viðhaldi mannvirkja og svæða. Að auki mun Reykjavíkurborg samhliða gatnaframkvæmd borgarinnar láta framkvæma jarðvegsskipti undir bílastæðum, sorpflokkun og hjólaskýlum á lóð Byggingafélagsnámsmanna ses. og Stakkahlíðar hses., en félögin greiða kostnað vegna jarðvegsskiptanna og kostnað af rekstri og bílastæðanna, sorpflokkunnar og hjólaskýla.

Skrifstofa framkvæmda og viðhalds heldur utan um allar framkvæmdir á vegum Reykjavíkurborgar á svæðinu.

Heildarkostnaður Reykjavíkurborgar á svæðinu er áætlaður 90 milljónir kr. Áfallinn kostnaður er 9 milljónir kr.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Drög að samkomulagi um framkvæmdir og jarðvinnu á Kennaraháskólareit, dags. 12.2.2018



Reykjavíkurborg



HÁSKÓLI ÍSLANDS



# Kennaraháskólareitur

Samkomulag um framkvæmdir og jarðvinnu

Drög 12.2.2018

## **Kennaraháskólareitur**

### **Samkomulag um framkvæmdir og jarðvinnu**

Eftirtaldir aðilar:

1. Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609 vegna Eignasjóðs Reykjavíkurborgar, kt. 570480-0149, Tjarnargötu 11, 101 Reykjavík, hér eftir nefnd Reykjavíkurborg,
2. Háskóli Íslands, kt. 600169-2039, Sæmundargötu 2, 101 Reykjavík, hér eftir nefndur Háskóli Íslands,
3. Ríkissjóður Íslands, kt. 540269-6459, Vegmúla 3, 108 Reykjavík, hér eftir nefndur Ríkissjóður.
4. Byggingafélag námsmanna ses., kt. 700707-0750, Skeifunni 19, 108 Reykjavík, hér eftir nefnt Byggingafélag námsmanna.
5. Stakkahlíð hses., kt. 520917-0980, Skeifunni 19, 108 Reykjavík, hér eftir nefnt Stakkahlíð hses.

gera með sér svohljóðandi samkomulag um jarðvinnu og framkvæmdir vegna uppbyggingar mannvirkja á svokölluðum Kennaraháskólareit við Bólstaðahlíð og Stakkahlíð, samkvæmt gildandi deiliskipulagi af svæðinu sem er að finna í fylgiskjali nr. 1:

#### **1. Umfang samkomulags**

Samkomulag þetta nær til samvinnu um jarðvinnuframkvæmdir á Kennaraháskólareit og til skiptingu kostnaðarpátta á svæðinu milli Reykjavíkurborgar, Háskóla Íslands, Byggingafélags námsmanna og Stakkahlíðar hses.

Reykjavíkurborg mun leggja 6 metra breiða og 130 metra langa húsagötu (nefnd Austurhlíð) á milli lóða Háskóla Íslands, Byggingafélags námsmanna og Stakkahlíðar hses., sjá fylgiskjal nr. 2. Þar sem gatan liggur á milli lóða fyrrnefndra aðila þarf samvinna að eiga sér stað vegna jarðvinnuframkvæmda og samkomulag um hvernig kostnaður skiptist milli aðila.

#### **2. Markmið samkomulags**

Markmið samkomulagsins eru m.a.:

- 2.1 Að aðilar samkomulagsins vinni saman að því að undirbúa og skipuleggja jarðvinnuframkvæmdir og í framhaldi af því ljúka uppbyggingu mannvirkja sem fyrirhugað er að reisa á Kennaraháskólareitnum, samkvæmt deiliskipulagi sem birt var í B-deild Stjórnartíðinda þann 4.9.2017. Deiliskipulagið er sýnt á fylgiskjali nr. 1.
- 2.2 Að fyrirhugaðar framkvæmdir valdi ekki óþarfa raski á starfsemi Háskóla Íslands og annarra aðila, sem eru til húsa í Stakkahlíð 1 og Bólstaðahlíð 23-39. Skilyrða skal það við framkvæmdirnar að gönguleiðir við Háskóla Íslands verði greiðfærar fyrir fatlaða jafnt sem aðra vegfarendur.

### 3. Skipting framkvæmda og kostnaðar milli aðila samkomulagsins

#### *Framkvæmdir innan lóðar Háskóla Íslands í Stakkahlíð 1*

##### Bílastæði meðfram nýrri götu Reykjavíkurborgar (nefnd Austurhlíð)

3.1 Breytingar verða á bílastæðum Háskóla Íslands meðfram nýrri götu Reykjavíkurborgar (Austurhlíð), sjá fylgiskjal nr. 2. Jarðvegsskipta þarf fyrir bílastæðunum og ganga frá yfirborði samhliða gatnaframkvæmd. Reykjavíkurborg mun framkvæma og greiða kostnað af jarðvegsskiptum fyrir bílastæðunum ásamt frágangi á yfirborði, samhliða lagningu götu Reykjavíkurborgar. Lóðarhafi Stakkahlíðar 1 greiðir kostnað vegna rekstrar og viðhalds bílastæða innan lóðarinnar Stakkahlíð 1.

##### Stoðveggur meðfram nýrri götu Reykjavíkurborgar (nefnd Austurhlíð)

3.2 Meðfram gangstétt norðan megin við götu Reykjavíkurborgar þarf að byggja ca. 40 metra langan stoðvegg, vegna mikils hæðarmunar frá götunni að inngangi Háskóla Íslands norðan götunnar, sjá fylgiskjal nr. 2. Gert er ráð fyrir að stoðveggurinn verði um 2 metra hár þar sem hann er hæstur. Handrið verður sett ofan á vegginn. Reykjavíkurborg mun sjá um og kosta gerð stoðveggjarins ásamt frágangi yfirborðs að framkvæmdum loknum. Stoðveggurinn er innan lóðarinnar Stakkahlíð 1 og verður, þegar framkvæmdum lýkur, eign þinglýsts eiganda lóðarréttinda á lóðinni á hverjum tíma. Lóðarhafi Stakkahlíðar 1 greiðir kostnað vegna rekstrar og viðhalds stoðveggjarins.

##### Götulýsing innan lóðarinnar Stakkahlíð 1

3.3 Götulýsing vegna væntanlegrar götu Reykjavíkurborgar (Austurhlíð), verður staðsett norðan megin við götuna innan lóðarinnar Stakkahlíð 1. Reykjavíkurborg mun bera stofnkostnað af uppsetningu lýsingarinnar og rekstri hennar.

##### Aðkoma að inngangi Háskóla Íslands í Stakkahlíð 1, gangstéttir innan lóðarinnar

3.4 Vegna lagningu götu Reykjavíkurborgar (Austurhlíð), sjá staðsetningu götunnar í fylgiskjali nr. 2, þarf að gera nýjar gönguleiðir að inngangi Háskóla Íslands í Stakkahlíð 1. Annars vegar þarf að færa núverandi gönguleið til vesturs að bílastæðum við Stakkahlíð. Hins vegar þarf að leggja gönguleið til austurs frá inngangi og byggja nýjar tröppur, sjá fylgiskjal nr. 2. Reykjavíkurborg mun sjá um og greiða kostnað vegna lagningu nýrra gönguleiða og gerð trappa að inngangi Háskóla Íslands í Stakkahlíð 1, í samræmi við framangreint. Reykjavíkurborg mun einnig leggja snjóbræðslu í göngustíga en Háskóli Íslands greiðir kostnað vegna lagningu snjóbræðslu. Lóðarhafi Stakkahlíðar 1 greiðir kostnað vegna rekstrar og viðhalds göngustíganna, snjóbræðslu og trappa.

##### Núverandi fráveitulagnir frá byggingu Háskóla Íslands í Stakkahlíð 1

3.5 Þar sem ný gata Reykjavíkurborgar (Austurhlíð) mun liggja í allt að 2 metra skeringu í núverandi ástandi meðfram suðurhlíð Háskóla Íslands gæti komið til þess að grafið verði

frá núverandi fráveitulögnum frá byggingunni. Reykjavíkurborg mun kosta færslu lagna eða gerð nýrra lagna ef þess gerist þörf að byggingunni.

#### Landmótun norðan götu Reykjavíkurborgar (Austurhlíð)

3.6 Ný gata Reykjavíkurborgar (Austurhlíð) mun liggja hærra en núverandi land á stuttum kafla. Þetta kallar á landmótun, t.d. með jöfnun fláa eða hellulagnar á svæði norðan götu, sjá fylgiskjal nr. 2. Reykjavíkurborg mun framkvæma og kosta landmótun með þeim hætti sem tilgreint er hér að framan.

#### ***Framkvæmdir innan lóða Byggingafélags námsmanna og Stakkahlíðar hses. í Bólstaðarhlíð 23 og Austurhlíð 2***

#### Bílastæði ásamt sorpflokkun og hjólaskýlum meðfram nýrri götu Reykjavíkurborgar (nefnd Austurhlíð)

3.7 Samkvæmt deiliskipulagi er gert ráð fyrir að bílastæðin á lóð Byggingafélags námsmanna og Stakkahlíðar hses. í Bólstaðahlíð 23 og Austurhlíð 2 verði snúið þannig að þau séu hornrétt á götu, sjá fylgiskjal nr. 2. Einnig er gert ráð fyrir sorpflokkun og hjólaskýli í Bólstaðahlíð 23 við götu Reykjavíkurborgar, sjá einnig fylgiskjal nr. 2. Best er að jarðvegsskipta fyrir bílastæðum, sorpflokkun og hjólaskýlum samhliða gatnaframkvæmd. Reykjavíkurborg mun því láta framkvæma jarðvegsskiptin fyrir bílastæðunum, sorpflokkun og hjólaskýlum, samhliða lagningu götu Reykjavíkurborgar, en Byggingafélag námsmanna og Stakkahlíð hses. greiðir kostnað vegna jarðvegsskiptanna. Lóðarhafi Bólstaðahlíðar 23 og Austurhlíðar 2 greiðir kostnað vegna rekstrar og viðhalds bílastæðanna, sorpflokkunnar og hjólaskýla.

#### **Fylgiskjöl**

Fylgiskjöl með samkomulagi þessu eru:

- Fylgiskjal 1: Breyting á deiliskipulagi fyrir Kennaraháskóla Íslands, birt í B-deild stjórnartíðinda þann 4.9.2017.
- Fylgiskjal 2: Staðsetning Austurhlíðar, ný gata Reykjavíkurborgar.  
Teikning og staðsetning stoðveggjar.  
Teikning af göngustígum og tröppum að inngangi Háskóla Íslands.  
Staðsetning hellulagnar á lóð Háskóla Íslands.  
Bílastæði innan lóðanna Bólstaðarhlíð 23 og Austurhlíð 2.

Samkomulag þetta staðfestist hér með.

Reykjavík xx.xxxx 2018.

\_\_\_\_\_  
F.h. Reykjavíkurborgar vegna  
Eignasjóðs Reykjavíkurborgar,  
með fyrirvara um samþykki borgarráðs

\_\_\_\_\_  
F.h. Háskóla Íslands

\_\_\_\_\_  
F.h. Stakkahlíðar hses.

\_\_\_\_\_  
F.h. Ríkissjóðs Íslands

\_\_\_\_\_  
F.h. Byggingafélags námsmanna ses.

Vottar að réttri undirskrift, dagsetningu og yfirlýsingu um fjárræði :

\_\_\_\_\_  
kt.

\_\_\_\_\_  
kt.





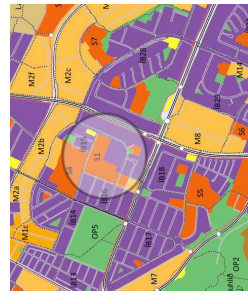




# BREYTING Á DEILISKIPULAGI, KENNAHÁSKÓLI ÍSLANDS 1.254



# Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborg



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030

FYRIR BREYTINGU



21. MARS KL. 9.00

EFTIR BREYTINGU



21. MARS KL. 9.00

FYRIR BREYTINGU



21. JUNI KL. 9.00

EFTIR BREYTINGU



21. JUNI KL. 9.00

21. MARS KL. 13.00



21. MARS KL. 13.00

21. JUNI KL. 13.00



21. JUNI KL. 13.00

Deiliskipulagsbreyting þessi sem tengið hefur meðhöndlað sammani við skólunni í ngr. 45, gr. skipulagssvæði nr. 1.252/010 var samþykkt í jann \_\_\_\_\_ 20\_\_ og í jann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Tillegan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_ með

athugasemdarfesti til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Auglýsing um gjaldtekið breytinganna var birt í B-deild

Sjónmálaráðs jann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Deiliskipulagsliðaga þessi er auglýst samhliða breytingu á

aðalskipulagi er verður bryttar heimildir um fjölda íbúða og

heimildir um íbúðir fyrir namsmenn á svæðum fyrir

samtélgisþjónustu

Kenningarháskóli Íslands 1.254

Breyting á deiliskipulagi - skuggavarp

Deild: A1  
Dagsetning: 31.07.2017  
Númer: 4/5

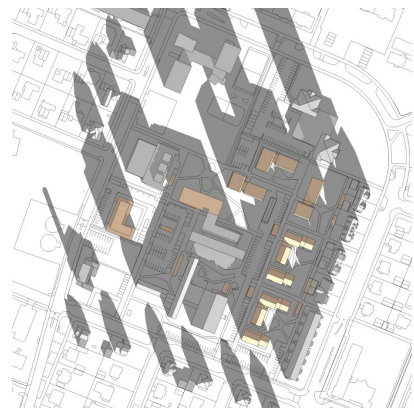
**RZF** ARKITEKTAR

ARKITEKTIUR: DRIFILLAG, VITVÆN/HÖNNUN, RAÐGJÖF  
Lagavegur 26, 101 Reykjavík t. 5 971 5500 a2f@rzf.is www.a2f.is  
Fax: 590 90 000 ark@rzf.is t. 12011922238

21. MARS KL. 17.00



21. MARS KL. 17.00



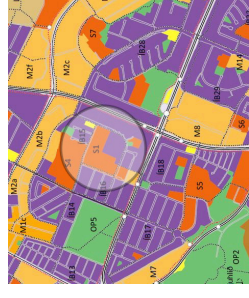
21. JUNI KL. 17.00



21. JUNI KL. 17.00



21. JUNI KL. 17.00



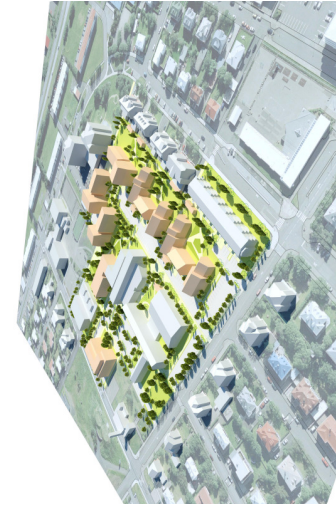
Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030



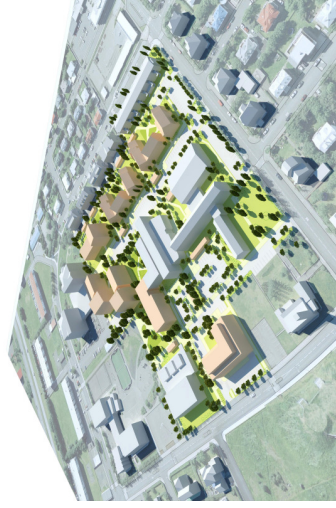
Skipulagssvæði, fjárviddarmynd frá suðri



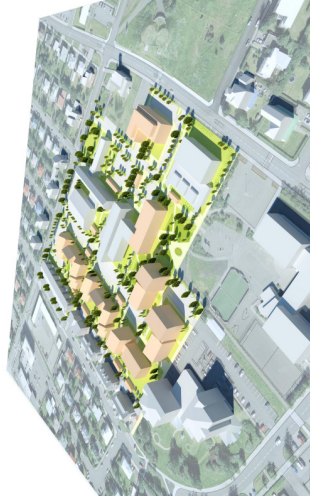
Reitur C, fjárviddarmynd frá suðri



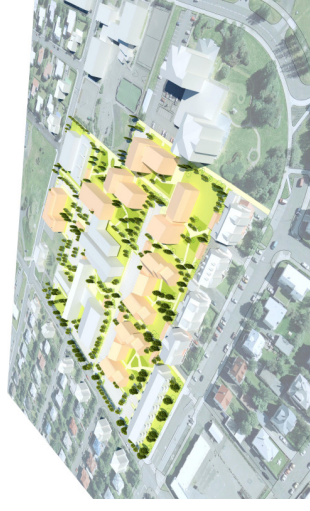
Skipulagssvæði, fjárviddarmynd frá suðvestri



Skipulagssvæði, fjárviddarmynd frá norðvestri



Skipulagssvæði, fjárviddarmynd frá norðaustri



Skipulagssvæði, fjárviddarmynd frá suðaustri

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvað 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í

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

Tilgan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_ með

athugasemdirfesti til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Auglýsing um gildisloku breytinganna var birt í B-deild

Sjómantíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Deiliskipulagsslagi þessi er auglýst samliða breytingu á aðalskipulagi er verðar „Breytir heimildir um fjölda íbúða og heimildir um íbúðir fyrir námsmenn á sveoðum fyrir samleagsþjónustu“

# A2F ARKITEKTAR

ARKITEKTUR, SKIPLAG, VEIÐVANA HÖNNUN, RAÐGJÖF  
Laugaveg 26, 101 Reykjavík t. 5 971 0000 a2f@af.is www.a2f.is  
Aðalhefur Akasögur, arkskipti FAI t. 120975-8079  
Fisk, högrun, arkitektísk t. 1081162-2209

Kenningarháskóli Íslands 1.254

Breyting á deiliskipulagi - fjárviddarmyndir

Dagsetning 31.07.2017

Myndir 3/5

Ungunni ÁN, ÁR

Bláskautaró

ÁT

Vinsælur af

ÁN, ÁR

ÁN, ÁR

ÁN, ÁR



Reitur A og B, fjárviddarmynd frá norðri



Reitur A og B, fjárviddarmynd frá suðri

## Fylgiskjal 2

