



Reykjavík 17.08.2017

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11  
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 16. ágúst 2017 varðandi eftirfarandi mál.

### **Birkimelur 3**

Lögð fram umsókn Magnúsar Skúlasonar, mótt. 28. júní 2017, varðandi breytingu á deiliskipulagi Háskóla Íslands vestan Suðurgötu vegna lóðar nr. 3 við Birkimel. Í breytingunni felst að lögun lóðar og byggingarreits er breytt, samkvæmt uppdr. Magnúsar Skúlasonar, dags. 27. júní 2017.

*Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010.  
Visað til borgarráðs.*

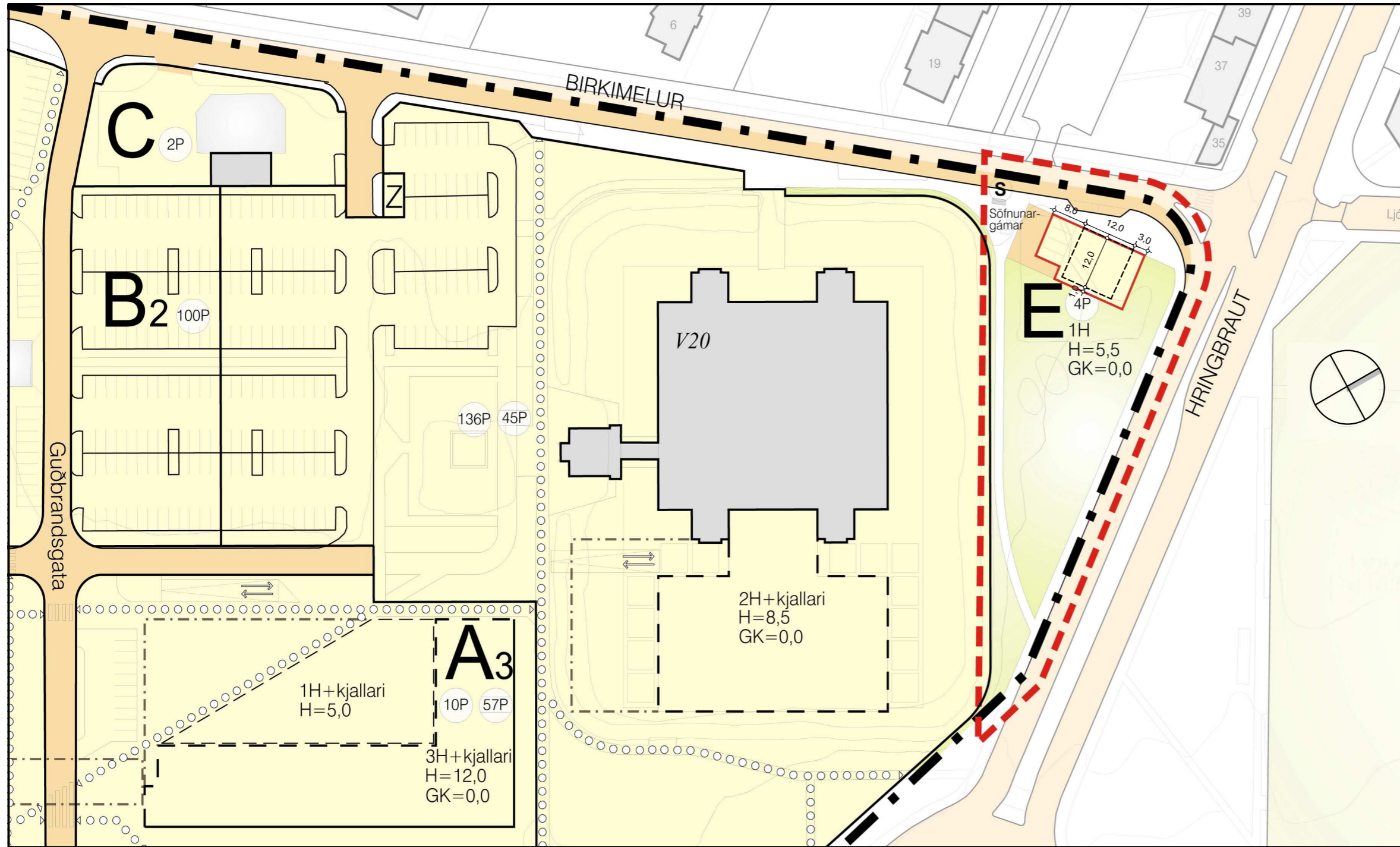
F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Erna Hrönn Geirsdóttir

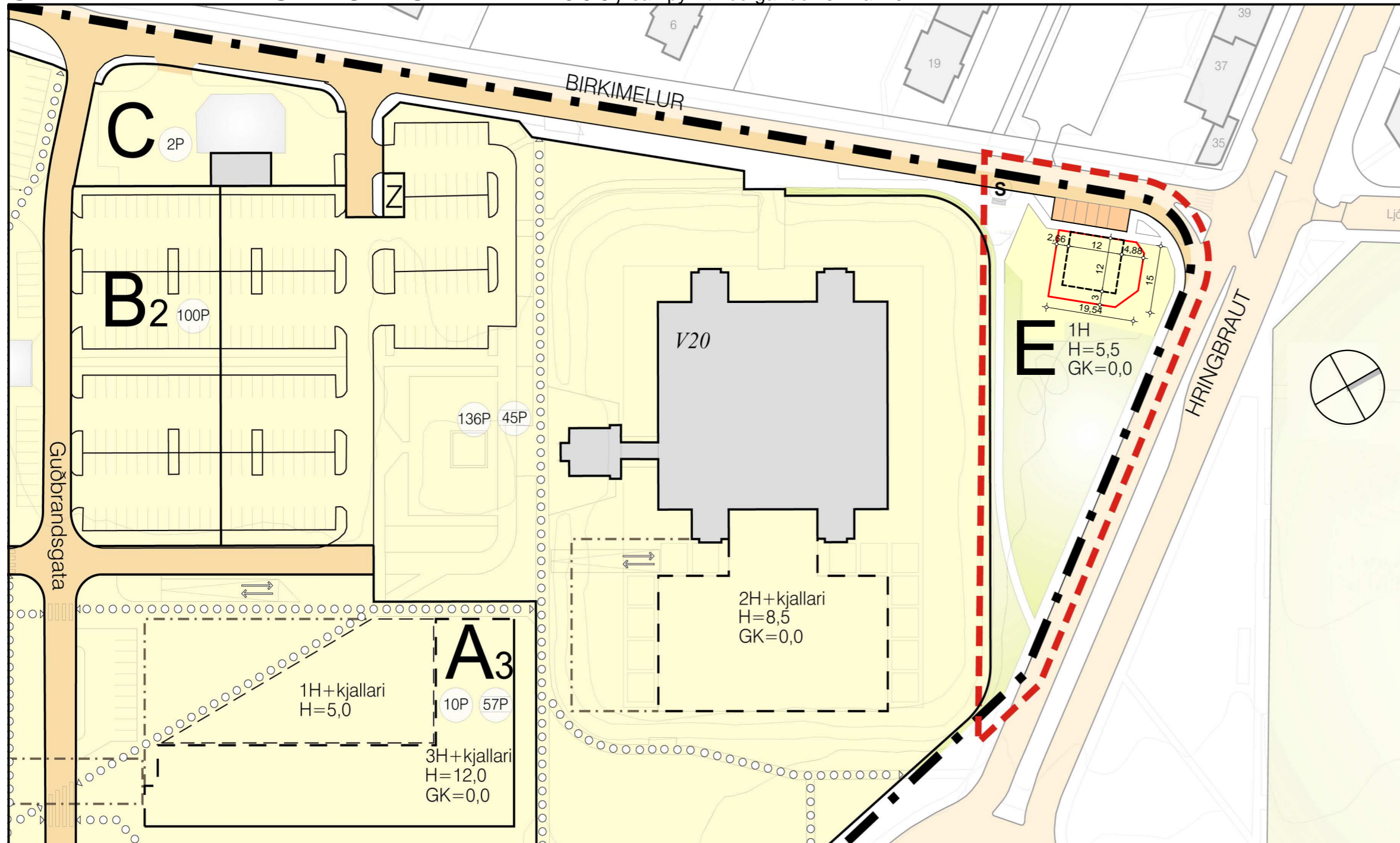
Fylgiskjal: uppdr. Magnúsar Skúlasonar, dags. 27. júní 2017.



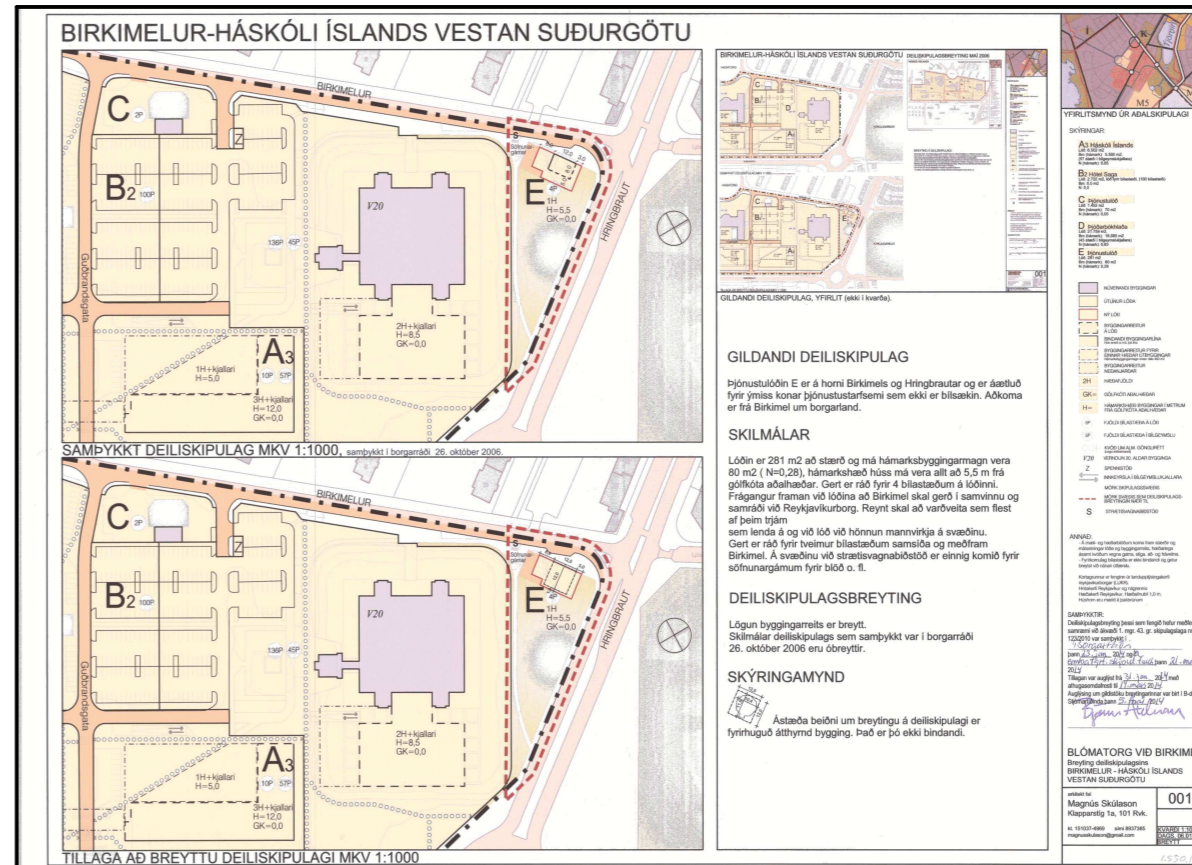
# BIRKIMELUR-HÁSKÓLI ÍSLANDS VESTAN SUÐURGÖTU



SAMÞYKKT DEILISKIPULAG MKV 1:1000, samþykkt í borgarráði 5. maí 2014.



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI MKV 1:1000



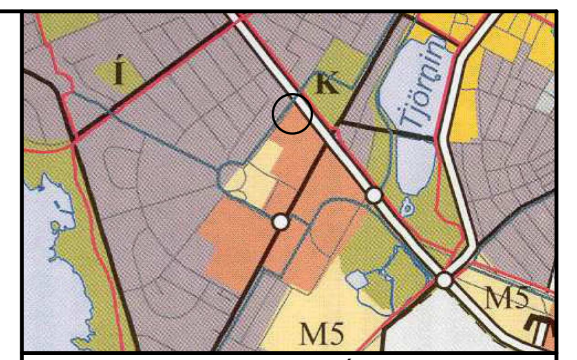
GILDANDI DEILISKIPULAG, YFIRLIT (ekki í kvarða).

## GILDANDI DEILISKIPULAG ÁSAMT SKIPULAGSSKILMÁLUM

Í gildi er deiliskipulag samþykkt í borgarráði 26.10.2006 með síðari breytingum 5.5.2014. Þjónustulóðin E er á horni Birkimels og Hringbrautar og er áætluð fyrir ýmiss konar þjónustustarfsemi sem ekki er bílsækin. Aðkoma er frá Birkimel um borgarland. Lóðin er 281m<sup>2</sup> að stærð og má hámarks byggingarmagn vera 80m<sup>2</sup> (N=0,28), hámarkshæð húss má vera allt að 5,5m frá gólfkóta aðalhöðar. Gert er ráð fyrir 4 bílastæðum inni á lóð, þar af einu fyrir hreyfihamlaða með aðkomu frá Birkimel, Frágangur framán við lóðina að Birkimel skal gerður í samráði við Reykjavíkurborg. Reynt skal að varðveita sem flest af þeim trjám sem lenda á og við hönnun mannvirkja á svæðinu.

## DEILISKIPULAGSBREYTING

Breytingin á við þjónustulóðina E og er ástæða umsóknar um breytingu á deiliskipulagi sú að með henni fellur hús og lóð betur að götu við Birkimel. Gert er ráð fyrir að með þessari breytingu megi varðveita að mestu leyti trjágróður á svæðinu Birkimel 3 á mótum Birkimels og Hringbrautar. Þá er lögum lóðar og byggingarreits breytt ásamt fjölda og staðsetningu bílastæða, en við breytinguna verða bílastæðin á borgarlóð hornrétt á Birkimel, 6 að tölu þar af eitt fyrir hreyfihamlaða. Stærð lóðar er óbreytt 281m<sup>2</sup>. Að öðru leyti eru skilmálar óbreyttir



AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030

- SKÝRINGAR:
- A3 Háskóli Íslands**  
Lóð: 8.502 m<sup>2</sup>  
Bm (hámark): 5.500 m<sup>2</sup>  
(57 stæði í bílgeymslukjallara)  
N (hámark): 0,85
  - B2 Hótel Saga**  
Lóð: 2.732 m<sup>2</sup>, lóð fyrir bílastæði, (100 bílastæði)  
Bm: 0,0 m<sup>2</sup>  
N: 0,0
  - C Þjónustulóð**  
Lóð: 1.452 m<sup>2</sup>  
Bm (hámark): 70 m<sup>2</sup>  
N (hámark): 0,05
  - D Þjófarkóhlaða**  
Lóð: 21.759 m<sup>2</sup>  
Bm (hámark): 18.085 m<sup>2</sup>  
(45 stæði í bílgeymslukjallara)  
N (hámark): 0,83
  - E Þjónustulóð**  
Lóð: 281 m<sup>2</sup>  
Bm (hámark): 80 m<sup>2</sup>  
N (hámark): 0,28

- NÚVERANDI BYGGINGAR
- ÚTLÍNUR LÓÐA
- NÝ LÓÐ
- BYGGINGARREITUR Á LÓÐ
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA  
Húsnúmer á m.k. þá línu
- BYGGINGARREITUR FYRIR EINNAR HÆÐAR ÚTBYGGINGAR  
Hámarksbyggingarmagn er 80 m<sup>2</sup>
- BYGGINGARREITUR NEDANJARÐAR
- 2H HÆDAFJÓLDI
- GK= GÓLFKÓTI AÐALHÆÐAR
- H= HÁMARKSHÆÐ BYGGINGAR Í METRUM FRA GÓLFKÓTA AÐALHÆÐAR
- 5P FJÓLDI BÍLASTÆÐA Á LÓÐ
- 5P FJÓLDI BÍLASTÆÐA Í BÍLGEYMSLU
- KVÓÐ UM ALM. GÖNGURÉTT  
(Laga höfðingur)
- V20 VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGA
- Z SPENNISTÓÐ
- INNKEYSLA Í BÍLGEYMSLUKJALLARA
- MÖRK SKIPULAGSSVÆDIS
- MÖRK SVÆDIS SEM DEILISKIPULAGSBREYTINGIN NÆR TIL
- S STRÆTISVAGNABÍÐSTÓÐ

ANNAD:  
- Á milli- og hæðarlóðum koma fram stærðir og málsetningar lóða og byggingarretta, hæðarlega ásamt kvóðum vegna gagna, stíga, að- og fráveitha.  
- Fyrirkomulag bílastæða er ekki bindandi og getur breyst við nánari útfærslu.

Kortagrunnur er fengin úr landupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar (LUKR).  
Hnitakerfi Reykjavíkur og nágrennis  
Hæðakerfi Reykjavíkur, Hæðalínubíll 1,0 m.  
Húshorn eru mæld á þakbrúnum

SAMÞYKKTIR:  
Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. 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\_\_

BLÓMATORG, BIRKIMELUR 3  
Breyting deiliskipulagsins  
BIRKIMELUR - HÁSKÓLI ÍSLANDS  
VESTAN SUÐURGÖTU

arkitekt íaf  
Magnús Skúlason  
Klapparstíg 1a, 101 Rvk.  
001  
kt. 151037-4969 sími 8937385  
magnusskulason@gmail.com  
KVARÐI 1:1000  
DAGS. 08.08.2017  
BREYTT