



Reykjavík 07.06.2018

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 6. júní 2018 varðandi eftirfarandi mál.

Hlíðarendi

Lögð fram umsókn Kristjáns Ásgeirssonar dags. 9. maí 2018 varðandi breytingu á deiliskipulagi Hlíðarenda. Breytingin felst í breyttu orðalagi og kvöðum er varða landnotkun á lóð A á skipulagssvæðinu. Lóð A verður blönduð íbúða- og atvinnuhúsaloð eftir breytingu í stað hreinnar atvinnuhúsaloðar. Að auki viðbót er varðar heimild fyrir leikskólastarfssemi á reitnum með leiksvæði í inngarði, samkvæmt uppdr. ALARK Arkitekta ehf. dags. 1. júní 2018. Einnig er lögð fram greinargerð ALARK arkitekta ehf. dags. 8. maí 2018.

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

Vísað til borgarráðs.

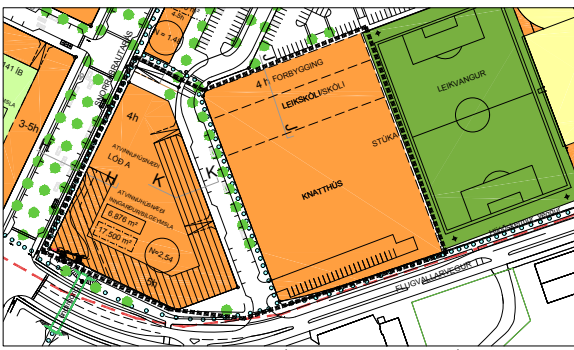
F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjöl: uppdr. ALARK Arkitekta ehf. dags. 1. júní 2018. og greinargerð ALARK arkitekta ehf. dags. 8. maí 2018.

HLÍÐARENDI - REITUR A, FORBYGGING OG KNATTHÚSAREITUR - BREYTT DEILISKIPLAG 2018

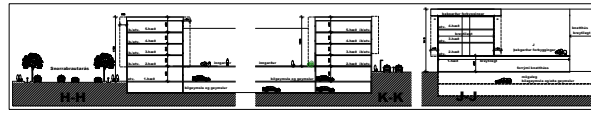
FYRIR



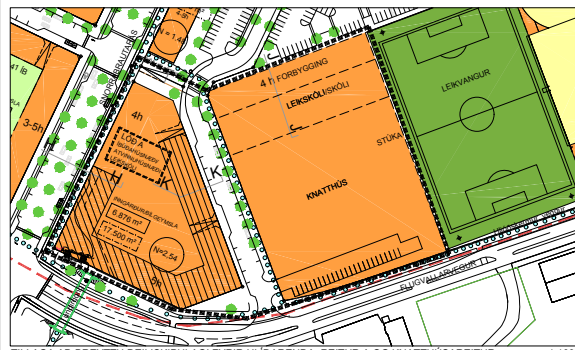
GILDANDI DEILISKIPLAG DAGS 2017 FYRIR HLÍÐARENDA, REITUR A OG KNATTHÚSAREITUR. 1:1000

Tölulegar upplýsingar

Heiti	St	Stærð	Stærð	Stærð	Stærð
Reitur	12100	1.5 ha	Reitur	12100	1.5 ha
Stærð	12100	1.5 ha	Stærð	12100	1.5 ha
Stærð	12100	1.5 ha	Stærð	12100	1.5 ha
Stærð	12100	1.5 ha	Stærð	12100	1.5 ha
Stærð	12100	1.5 ha	Stærð	12100	1.5 ha



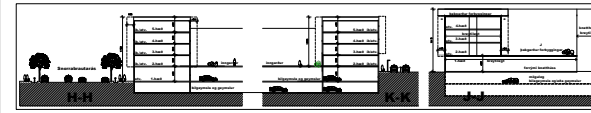
EFTIR



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

Tölulegar upplýsingar

Heiti	St	Stærð	Stærð	Stærð	Stærð
Reitur	12100	1.5 ha	Reitur	12100	1.5 ha
Stærð	12100	1.5 ha	Stærð	12100	1.5 ha
Stærð	12100	1.5 ha	Stærð	12100	1.5 ha
Stærð	12100	1.5 ha	Stærð	12100	1.5 ha
Stærð	12100	1.5 ha	Stærð	12100	1.5 ha



HLÍÐARENDI DEILISKIPLAG 2015

Deiliskiplag þessa fylgir græntreglur og skilmálar daga 2014-04-03. Þr. 2015.01.10. Markaðið sýna lóðarmark, náttúrleg stærðir lóða, byggingarmark, innviðarmark og á lóð og kvæði af umhverfi etc.

- ### LYKLAR
- Deiliskiplagsskipting
 - Mín byggingarmark
 - Óþröngt lóðarmark
 - Lóðarmark
 - Stærð lóða / hertakmark
 - Hertakmark byggingarmark
 - Stærð byggingarmark
 - Óþröngt byggingarmark
 - Byggingarmark
 - Byggingarmark - lóðarmark
 - Byggingarmark, hertakmark eða innviðarmark
 - Mikling lóðarmark 5 ha, max 50% af grunnfl. 4 hæðir
 - Stærð lóða undir garði
 - Stærð lóða byggingarmark, eða hertakmark
 - Hertakmark lóða og byggingarmark
 - Stærð hertakmark
 - Stærð og stíllengingarmark
 - Skipanarmark
 - Tré í plánum, líð og skilningarmark
 - Fyllingarmark
 - Skipanarmark, lóðarmark, eða innviðarmark
 - Stærð lóða og byggingarmark
 - Stærð lóða og byggingarmark
 - Deiliskiplagsskiptingarmark

Deiliskiplag þessa fylgir græntreglur og skilmálar daga 2014-04-03. Þr. 2015.01.10. Markaðið sýna lóðarmark, náttúrleg stærðir lóða, byggingarmark, innviðarmark og á lóð og kvæði af umhverfi etc.

HLÍÐARENDI
DEILISKIPLAGSBREYTING
 BREYTT DEILISKIPLAG LÓÐAR A OG KNATTHÚSS.

DAGA 2018.06.01 1:1000

11.000

S10

Kópavogi 2018.05.08

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

Breytingin felst í breyttu orðalagi og kvöðum er varða landnotkun á lóð A á skipulagssvæðinu. Lóð A verður blönduð íbúða- og atvinnuhúsaloð eftir breytingu í stað hreinnar atvinnuhúsaloðar. Að auki viðbót er varðar heimild fyrir leikskólastarfsemi á reitnum með leiksvæði í inngarði.

Textabreytingar í skilmálum verði eftirfarandi:

Kafli 1.10, svæði 02a

Bls. 13, 2.málgrein:

„Lóðir á þessum reit eru tvær, lóð A og lóð B. Lóð A er atvinnuhúsaloð, sem gæti t.d. verið rammi utan um íbúðahótel/námsmannaeiningar og lóð B er almenn íbúðalóð t.d. með litlum íbúðum fyrir námsmenn með atvinnuhúsnæði á 1.hæð að Snorrabrautarás.“

breytist og verði:

„Lóðir á þessum reit eru tvær, lóð A og lóð B. Lóð A er blönduð íbúða- og atvinnuhúsaloð, sem gæti t.d. verið rammi utan um íbúðahótel/námsmannaeiningar auk almennra íbúða að hluta og með atvinnuhúsnæði á 1.hæð að Snorrabrautarás og lóð B er almenn íbúðalóð t.d. með litlum íbúðum fyrir námsmenn og með atvinnuhúsnæði á 1.hæð að Snorrabrautarás.“

Kafli 2.4

Bls. 16, 1. málgrein, síðasta setning:

„Reitur F er hreinn íbúðareitur og reitir A,G og H eru hreinir atvinnuhúsareitir.“

Breytist og verði:

„Reitur F er hreinn íbúðareitur, reitur A er blandaður íbúða-og atvinnuhúsareitur og reitir G og H eru hreinir atvinnuhúsareitir.“

Kafli 3.2.1 Lóð A Atvinnuhúsnæði

Bls.29, kaflaheiti.

Breytist og verði:

Kafli 3.2.1 Lóð A Atvinnuhúsnæði og íbúðir

Sami kafli

Bls. 29, fyrsta málgrein, fyrsta setning:

„Gert er ráð fyrir allt að 12.500 m² á 4 hæðum.“

breytist og verði:

„Gert er ráð fyrir allt að 17.500 m² á 4-5 hæðum.“

Bls. 29, fyrsta málsgrein, önnur setning:

„Fjöldi bílastæða er áætlaður 1/100m² atvinnuhúsnæðis“.

breytist og verði:

„Fjöldi bílastæða er áætlaður 1/100m² atvinnuhúsnæðis og 1 bílastæði á almenna íbúð“.

Bls. 29, fyrsta málsgrein, sjötta setning:

„ Á 1.hæð að Snorrabrautarás skal gera ráð fyrir atvinnuhúsnæði, verslun eða þjónustu.“

breytist og verði:

„ Á 1.hæð að Snorrabrautarás skal gera ráð fyrir atvinnuhúsnæði, verslun eða þjónustu og á efri hæðum almennum íbúðum og námsmannaíbúðum. Fjöldi almennra íbúða er heimill allt að 67 íbúðum sem er sá fjöldi íbúða sem er ónýttur af þeim 780 sem heimilaðar eru á skipulagssvæðinu.

Viðbætur við þennan kafla:

„ Heimilt er að gera ráð fyrir leikskólastarfsemi á lóðinni með beinu aðgengi að útisvæði í inngarði. “