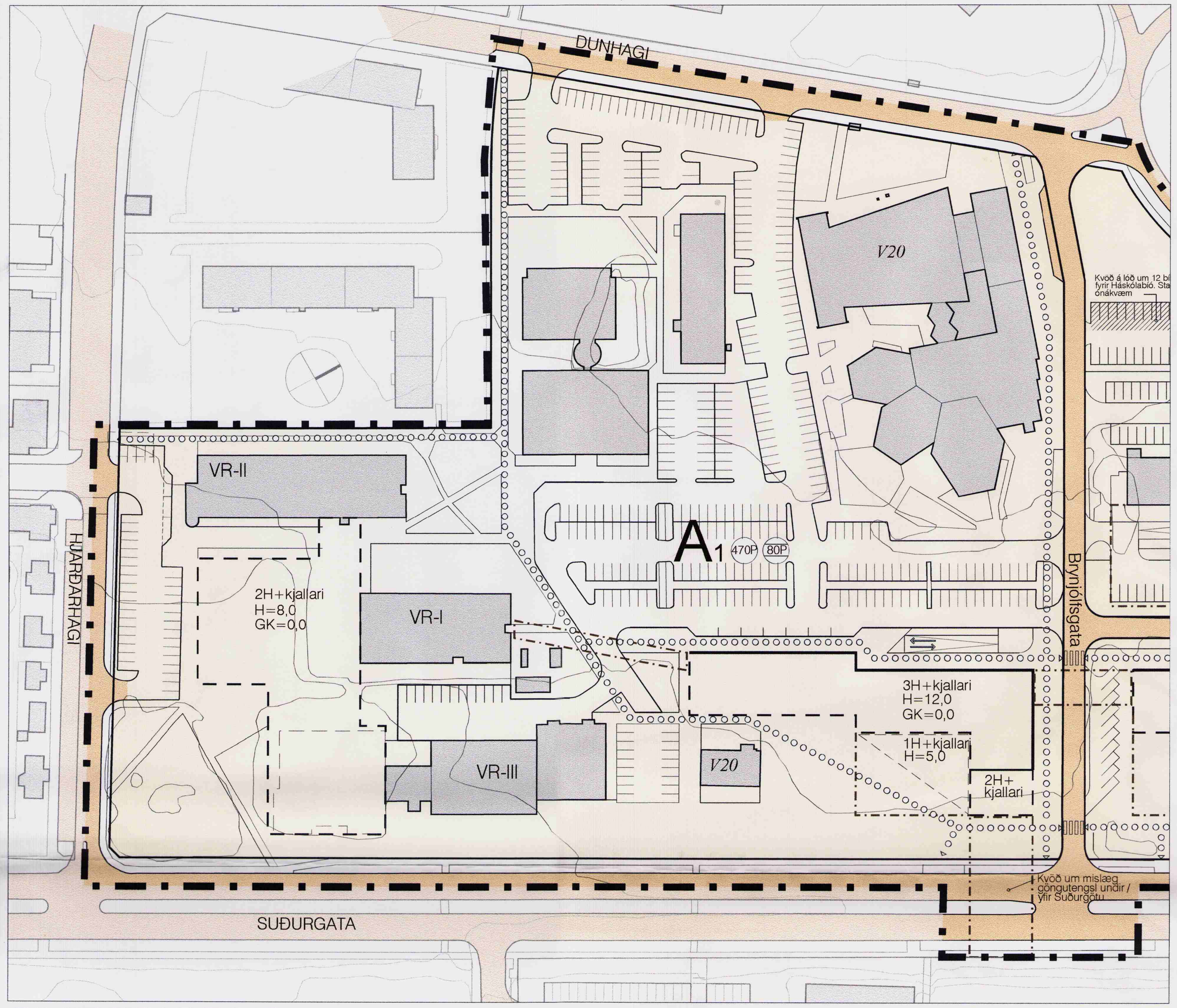
HÁSKÓLI ÍSLANDS, DEILISKIPULAG VESTAN SUÐURGÖTU

LÓÐ A1, DEILISKIPULAGSBREYTING APRÍL 2009



GILDANDI DEILISKIPULAG, 1: 1000
(Gildistaka auglýst í B- deild Stjórnartíðinda 25 maí 2005)

A1 Háskóli Íslands
Lóð: 48.816 m²
Bm (hámark): 35.956 m²,
(80 stæð í bílgeymslukjallara)
N (hámark): 0,74

GILDANDI SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLAR
dags: 2004-04-05, síðast breytt 2005-05-03

A-1 Lóð H. Í. sunnan Brynjólfsgötu

Á lóðinni standa nú þegar allmargar byggingar sem tengjast starfsemi Háskóla Íslands.

Gert er ráð fyrir þremur nýbyggingum á lóðinni sem nýttar verða í tengslum við starfsemi Háskóla Íslands. Þar er einkum um að ræða hluta Háskólatorgs, kennsluhúsnæði, ýmis konar stoðþjónustu svo og vinnuaðstöðu fyrir starfsfólk skólans. Ekki þykir ástæða til að skilgreina nánar landnotkun á lóðinni.

Kvöð er á lóð A1 um almennan gönguréttt (3 m breiðum göngustíg) samsíða lóðamörkum suð-austan og norð-vestan fjölbýlishúsalóða við Hjarðarhaga.

Kvöð er á lóð A1 um almennan göngurétt (3 m breiðum göngustíg) frá byggingum Verkfræði-og raunvísindadeilda, annars vegar að gatnamótum Suðurgötu og Brynjólfsgötu og hins vegar að gatnamótum Arngrímsgötu og Brynjólfsgötu.

Kvöð er á lóð A1 um almennan göngurétt (3 m breiðum göngustíg) meðfram Brynjólfsgötu á milli Suðurgötu og Dunhaga.

LÓÐARSTÆRÐ:	48.816 m²
BYGGINGARMAGN (Bm 2004):	20.956 m²

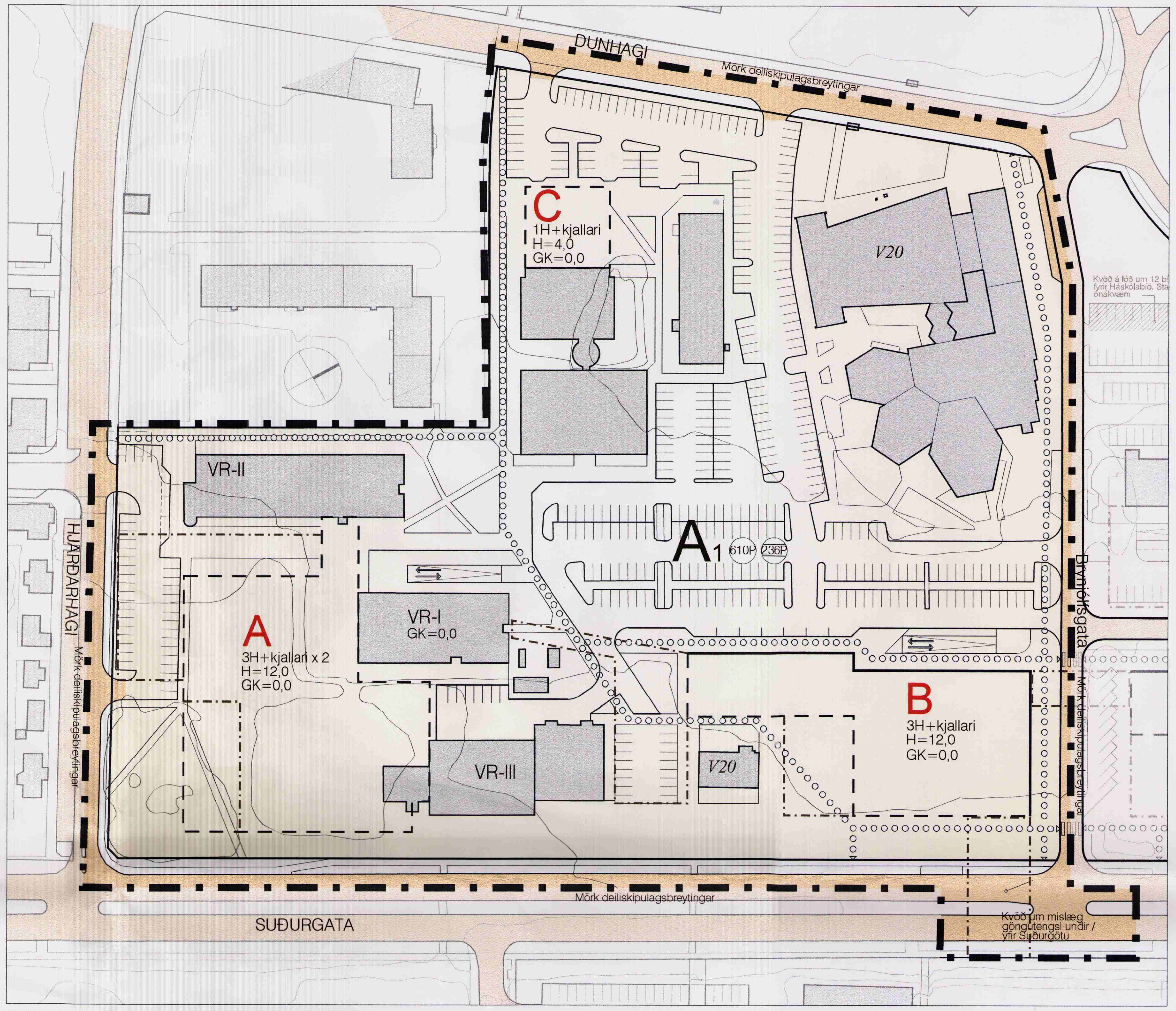
Á lóðinni er gert ráð fyrir eftirtöldum nýbyggingum:

NÝBYGGING VIÐ HJARÐARHAGA	
Hámarksbyggingarmagn (Bm hámark):	8.000 m²
Hámarkshæð:	2 hæðir (8 m) og kjallari.
NÝBYGGING VIÐ SUÐURGÖTU, BRYNJÓLFSGÖTU	
Hámarkabyggingarmagn (Bm hámark):	5.500 m²
Hámarkshæð (H hámark):	3 hæðir (12 m) og kjallari.
LEYFILEGAR ÚTBYGGINGAR	
Hámarkshæð (H hámark):	1 hæð (5,0 m) og kjallari.
Hámarksbyggingarmagn (Bm hámark):	400 m²
NEÐANJARÐARTENGINGAR TIL SUÐURS OG NORÐURS	
Hámarkabyggingarmagn (Bm hámark):	500 m²
NÝBYGGING HÁSKÓLATORGS	
Hámarksbyggingarmagn (Bm):	900 m²
Hámarkshæð (H hámark):	2 hæðir (8 m) og kjallari.
NEÐANJARÐARTENGING TIL AUSTURS	
Hámarkabyggingarmagn (Bm hámark):	100 m²

LÓÐ A1, tölulegar niðurstöður

LÓÐARSTÆRÐ :	48.816m²
Núverandi byggingarmagn (Bm 2004):	20.956 m²
Hámarksbyggingarmagn nýbygginga án bílgeymslu neðanjarðar:	15.000 m²
Hámarksbyggingarmagn á lóð (Bm hámark) án bílgeymslu neðanjarðar:	35.956 m²
Hámarksnýtingarhlutfall á lóð A1 (N hámark) án bílgeymslu neðanjarðar:	0,74

Bílastæði á lóð A1 (lágmark) 470 (þar af 80 neðanjarðar):470 stæði (1/ 76 m²)



TILLAGA AÐ BREYTINGU, 1: 1000

A1 Háskóli Íslands
Lóð: 48.816 m²
Bm hámark): 46.306 m²,
(236 stæð í bílgeymslukjallara)
N (hámark): 0,95

A-1 Lóð H. Í. sunnan Brynjólfsgötu.
DEILISKIPULAGSBREYTING apríl 2009
GREINARGERÐ OG SKILMÁLAR

1. Yfirlit

Gildandi deiliskipulag á Háskólasvæði vestan Suðurgötu var unnið á Teiknistofu arkitekta, Gylfi Guðjónsson og félagar ehf og samþykkt í borgarráði Reykjavíkur 24. 02. 2005.

Þær skipulagsbreytingar sem hér um ræðir eru breytingar á því deiliskipulagi.

Nauðsynleg uppbygging á Háskólasvæðinu vegna sameiningar Háskóla Íslands og Kennaraháskóla Íslands 1. júlí 2008 er megintilefni deiliskipulagsbreytinganna.

Nefnd um skipulag og framkvæmdir á lóð Háskóla Íslands hefur í tilefni sameiningarinnar gert tillögur um framtíðarskipulag á lóð Háskóla Íslands þar sem m. a. eru sett fram ný áhersluatriði varðandi fræðasvið skólans, notkun og byggingarmagn á lóð A1 vestan Suðurgötu.

Með tilkomu Menntavísindasviðs eykst heildarhúsnæðisþörf H.Í. á háskólalóð við Suðurgötu og ef hafðir eru í huga samnýtingarmöguleikar við önnur fræðasvið og byggingar á háskólasvæðinu, er svæðið fyrir vestan Suðurgötu ákjósanlegasti kosturinn. Stefnt er að því að koma Menntavísindasviði fyrir í nýbyggingu á lóð A1 á horni Suðurgötu og Hjarðarhaga, þar er horft til samnýtingar á verkkennslustofum Verkfræðideildar VR I, VR II og VR III (tilheyra verkfræði- og raunvísindasviði). M. a. þess vegna gerir deiliskipulagsbreytingin ráð fyrir hækkun bygginga og stækkun byggingarreita við byggingar VR og við hús Endurmenntunar H.Í.

Breytingar á deiliskipulagi lóðarinnar A1 eru því forsenda þess að fyrrgreindar hugmyndir nefndarinnar nái fram að ganga.

Skipulagsgögn eru deiliskipulags- og skýringaruppdrættir nr. 001 og 002 dags 2009-04-30.

2. Skipulagssvæðið
2.1 Afmörkun og aðkoma

Deiliskipulagsbreytingin nær til lóðarinnar A1 vestan Suðurgötu sem afmarkast af Suðurgötu til austurs, Brynjólfsgötu til norðurs, Dunhaga til vesturs og fjölbýlishúsalóðum við Dunhaga og Hjarðarhaga til suðurs og vesturs svo og Hjarðarhaga austanverðum til suðurs.

Aðkoma bifreiða að skipulagssvæðinu er óbreytt, þ. e. frá Brynjólfsgötu, Dunhaga og Hjarðarhaga.

3.2. Deiliskipulagsbreyting

Á lóðinni standa nú þegar allmargar byggingar sem tengjast starfsemi Háskóla Íslands.

Gert er ráð fyrir tveimur nýbyggingum á lóðinni sem nýttar verða í tengslum við starfsemi Háskóla Íslands. Þar er einkum um að ræða starfsemi Menntavísindasviðs, hluta Háskólatorgs, fyrirhugaða stofnun Vigdísar Fimmbogadóttur, auk ýmissa stoðþjónustu.

Einnig er gert ráð fyrir stækkun húss Endumenntunar Háskóla Íslands vestast á lóðinni. Bílastæðum neðanjarðar er fjölgað til að koma til móts við aukna bílastæðisþörf á svæðinu.

Gert er ráð fyrir að neðri kjallari nýbyggingar við Hjarðarhaga ásamt hluta af kjallara nýbyggingar við Brynjólfsgötu verði bílgeymslukjallarar fyrir allt að 236 bíla.

Ísaldarklappir eru á lóðinni á horni Hjarðarhaga og Suðurgötu. Samráð var haft við Umhverfis-og samgöngusvið Reykjavíkurborgar og Umhverfisstofnun um uppbyggingu við klappirnar.

Byggja má yfir klappirnar að hluta og gera þær aðgengilegar til sýninga innanhúss og þannig að mikilvægum þætti í innrými nýbyggingar.(sbr, bréf Umhverfisstofnunar dags. 2. mars 2009 og Umhverfis-og samgönguviðs Reykjavíkurborgar dags. 16. mars 2009).

Byggingarreitur kjallara nær ekki út á klapparsvæðið.

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir umtalsverðri uppbyggingu við Hjarðarhaga. Á skýringaruppdrætti (teikn. 002) er sett fram leiðbeinandi hugmynd um húsform þar sem leitast er við að milda umhverfisáhrif gagnvart aðliggjandi byggð.

Til glöggvunar er lóð A1 skipt upp í þrjú svæði A,B og C.

Á lóðinni er gert ráð fyrir breytingu á eftirtöldum svæðum:

SVÆÐI A, NÝBYGGING VIÐ HJARÐARHAGA
- Byggingarreitur ofan- og neðanjarðar er stækkaður.
- Byggingarmagn er aukið úr 8.000 m² í 15.000 m².
- Hámarkshæð er hækkuð úr tveimur hæðum (8,0 m) í þrjár hæðir (12,0 m).
- Gert er ráð fyrir bílgeymslukjallara undir húsi (kjallari 2), fyrir 156 bíla.
- Byggingarmagn er skilgreint sérstaklega ofan- og neðanjarðar.

SVÆÐI B, NÝBYGGING VIÐ SUÐURGÖTU, BRYNJÓLFSGÖTU
- Byggingarreitur ofan- og neðanjarðar er stækkaður og byggingarreitur fyrir einnar hæðar útbyggingar felldur niður.
- Byggingarmagn er aukið úr 7.400 m² í 9.200 m².
- Húshæð á austasta hluta byggingarreits (Nýbygging Háskólatorgs) sem áður var tvær hæðir (8,0 m) er hækkuð í þrjár hæðir (12,0 m).
- Stærð nýbyggingar Háskólatorgs, er skilgreind í hámarksbyggingarmagni (Bm) á svæði B.
- Tölulegar upplýsingar um neðanjarðartengingar að aðliggjandi lóðum og byggingum eru teknar saman í byggingarmagn neðanjarðar.
- Hluti göngstígs á svæði B er lítillega færður til.

SVÆÐI C, STÆKKUN HÚSNÆÐIS ENDURMENNTUNAR HÁSKÓLA ÍSLANDS
- Nýr byggingarreitur vestan við núverandi hús, ein hæð og kjallari (4,0 m)

LÓÐARSTÆRÐ:	48.816 m²
BYGGINGARMAGN (Bm 2004):	20.956 m²

NÝBYGGING VIÐ HJARÐARHAGA (svæði A)	
Hámarksbyggingarmagn ofanjarðar:	10.000 m² (var ekki skilgreint sérstaklega)
Hámarksbyggingarmagn neðanjarðar:	5.000 m² (var ekki skilgreint sérstaklega)
Hámarksbyggingarmagn samtals (Bm hámark):	15. 000 m² (án bílgeymslu neðanjarðar)
Hámarkshæð:	3 hæðir (12,0 m), 2 kjallarar.
Bílgeymslukjallari fyrir 156 bílastæði.	
NÝBYGGING VIÐ SUÐURGÖTU, BRYNJÓLFSGÖTU (svæði B)	
Hámarkabyggingarmagn ofanjarðar:	7.200 m² (var áður 6.800 m²)
Hámarksbyggingarmagn neðanjarðar:	2.000 m² (var áður 600 m²)
Hámarksbyggingarmagn samtals (Bm hámark):	9.200m² (án bílgeymslu neðanjarðar)
Hámarkshæð (H hámark):	3 hæðir (12 m) og kjallari.
Bílgeymslukjallari fyrir 80 bílastæði.	

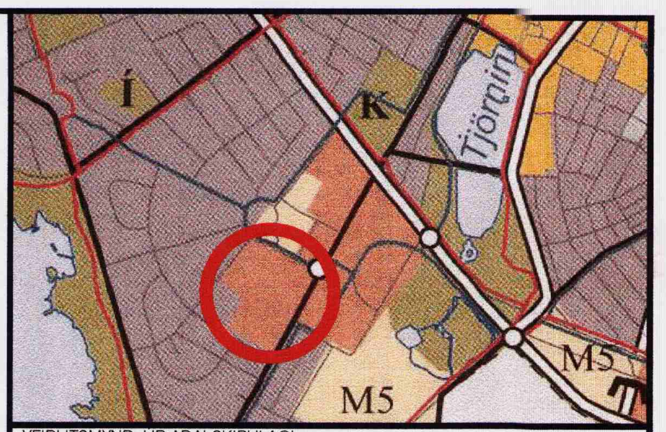
Á lóðinni er gert ráð fyrir að byggt verði við eftirtalda byggingu:

STÆKKUN HÚSNÆÐIS ENDURMENNTUNAR HÁSKÓLA ÍSLANDS (svæði C)	
Hámarksbyggingarmagn (Bm hámark):	1.150 m²
Hámarkshæð (H hámark):	1 hæð (4 m) og kjallari.

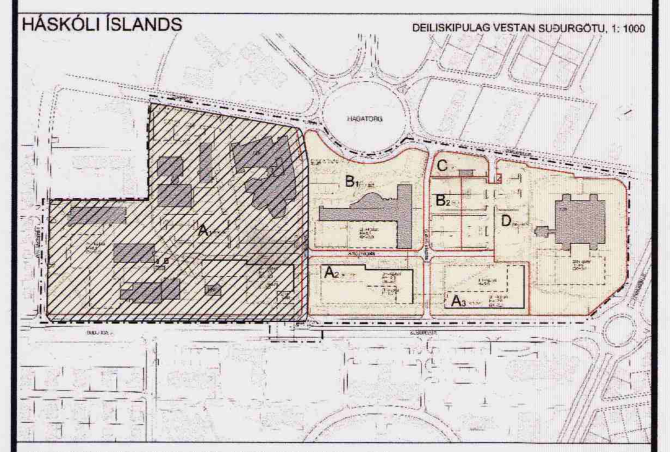
LÓÐ A1, tölulegar niðurstöður

LÓÐARSTÆRÐ :	48.816 m²
Núverandi byggingarmagn (Bm 2004):	20.956 m²
Hámarksbyggingarmagn nýbygginga án bílgeymslu neðanjarðar:	25.350 m²
Hámarksbyggingarmagn (Bm hámark) án bílgeymslu neðanjarðar:	46.306 m²
Hámarksnýtingarhlutfall á lóð A1 (N hámark) án bílgeymslu neðanjarðar:	0,95

Bílastæði á lóð A1 (lágmark) 610 (þar af 236 neðanjarðar): 610 stæði (1/ 76 m²)



YFIRLITSMYND, ÚR AÐALSKIPULAGI



GILDANDI DEILISKIPULAG, YFIRLIT (ekki í kvarða)

SKÝRINGAR:

- NÚVERANDI BYGGINGAR
- LÓÐAMÖRK
- BYGGINGARREITUR Á LÓÐ
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA (Hús snerti a.m.k. þá línu)
- BYGGINGARREITUR FYRIR EINNAR HÆÐAR ÚTBYGGINGAR (Hámarksbyggingarmagn innan reits 400 m2)
- BYGGINGARREITUR YFIR 1. HÆÐ
- BYGGINGARREITUR NEÐANJARÐAR
- 2H — HÆÐAFJÖLDI
- GK= — GÓLFKÓTI AÐALHÆÐAR
- H= — HÁMARKSHÆÐ BYGGINGAR Í METRUM FRÁ GÓLFKÓTA AÐALHÆÐAR
- 5P — FJÖLDI BÍLASTÆÐA Á LÓÐ (Með bílastæðum í bílgeymslu)
- 5P — FJÖLDI BÍLASTÆÐA Í BÍLGEYMSLU
- KVÖÐ UM ALM. GÖNGURÉTT (Lega leiðbeinandi)
- V20 — VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGA
- Z — SPENNISTÖÐ
- INNKEYRSLA Í BÍLGEYMSLUKJALLARA
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS

ANNAÐ:

- Á mæli- og hæðarblöðum koma fram stærðir og málsetningar lóða og byggingarreita, hæðarlega ásamt kvöðum vegna gatna, stíga, að- og fráveitna.
- Fyrirkomulag bílastæða er ekki bindandi og getur breytst við nánari útfærslu.

Kortagrunnur er fenginn úr landupplýsingakerfi reykjavíkurborgar (LUKR).
Hnitakerfi Reykjavíkur og nágrennis
Hæðakerfi Reykjavíkur, Hæðalínubil 1,0 m.
Húshorn eru mæld á þakbrúnum

SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulagbreyting þessi sem fengið hefur meðferð skv. 1. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í
Skipulagsráði þann 12. ágúst 2009 og í
Borgarráði þann 20. ágúst 2009.

Tillagan sem var auglýst frá 26. ágúst 2009 með athugasemdafresti til 7. október 2009.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ______ 200__.

x Ólöf Örvarsdóttir

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf
arkitektar faí
SKÓLAVÖRÐUSTÍG 3 101 REYKJAVÍK
SÍMI 552-8740 FAX 562-8740
NETFANG: GYLFI@TEIKNA.IS

001	
HANNAÐ:	gy/sjó
TEIKNAÐ:	gy/sjó
KVARÐI:	1:1000
DAGS:	2009-04-30
BREYTT:	