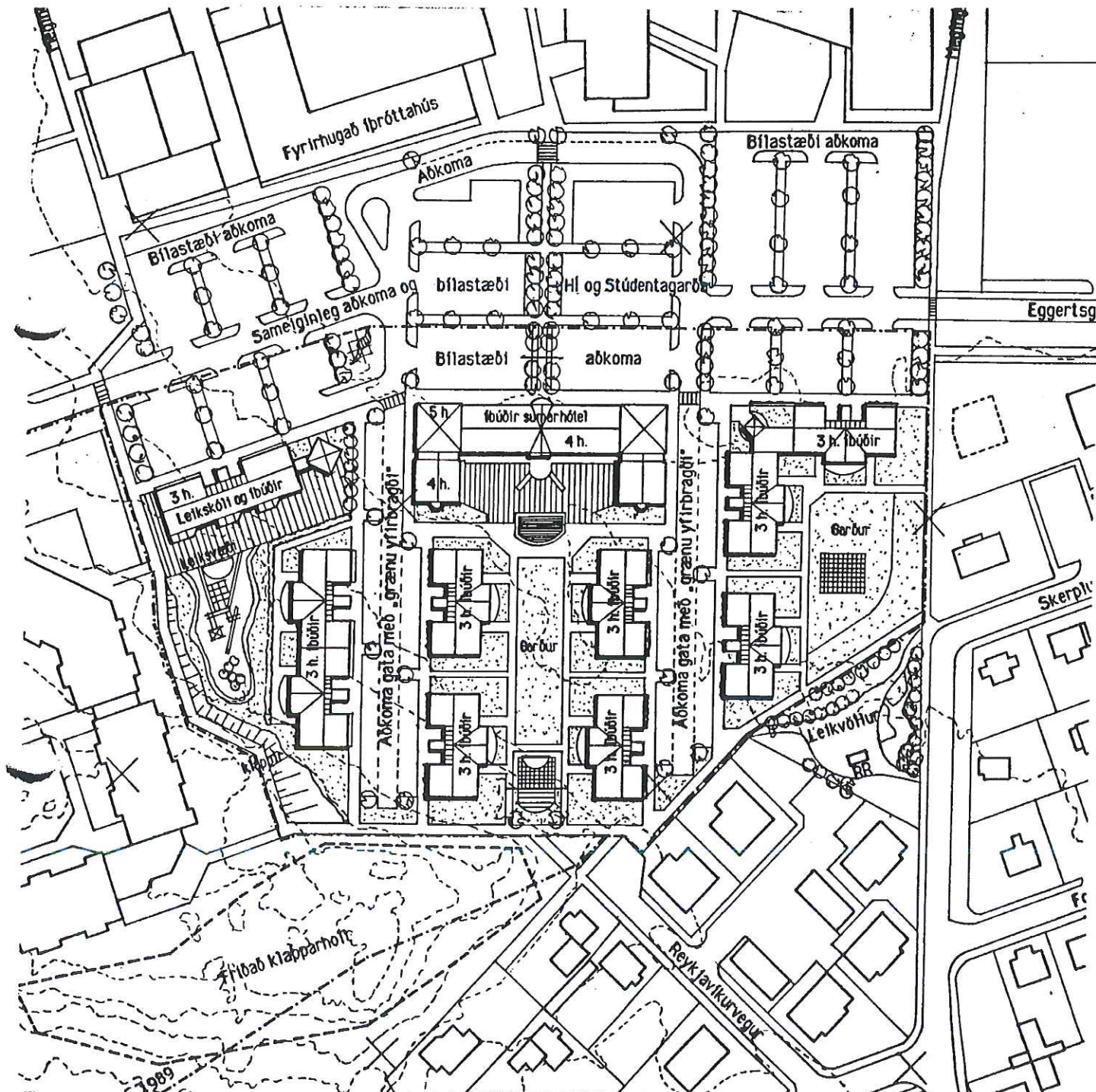


Reykjavík 8.7.91.

**NYIR STÖDENTAGARÐAR VIÐ EGGERTSGÖTU.
GREINARGERÐ MED DEILISKIPULAGI 1:1000.**



BORGARSKIPULAG REYKJAVÍKUR	<i>r. 1.630</i>
Samþykkt í skipulagsnefnd	<i>8.7.1991</i>
Samþykkt í borgarráði	
Samþykkt í borgarstjórn	

sp. í meginatriðum.

TT3

TEIKNISTOFA TÚNGÖTU 3 101 REYKJAVÍK SÍMI 12070
EGILL GUDMUNDSSON OG ÞÓRARINN ÞÓRARINSSON, Arkitektar FAI
Samstarf. Pétur Bolli Jóhannesson Arkitekt FAI

Reykjavík 8.7.91.

NYIR STÚDENTAGARÐAR VIÐ EGGERTSGÖTU. GREINARGERÐ MEÐ DEILISKIPULAGI 1:1000.

INNGANGUR.

Með nýju skipulagi byggðar austan nýrra hjónagarða hyggst Félagsstofnun stúdenta reisa byggingar sem eiga að fullnægja húsnæðisþörf fyrir mikinn hluta námsmanna í náinni framtíð. Miðað er við húsnæði fyrir einstaklinga og sambýlisfólk með þeim möguleika, að á síðari stigum gætu barnafjölskyldur hugsanlega nýtt sér hluta byggðarinnar. Heildarfjöldi námsmanna í þessu nýja hverfi yrði um 450 manns.

Gert er ráð fyrir hótélrekstri í hluta byggðarinnar að sumarlagi.

UMHVERFI.

Skipulagssvæðið er syðst á Háskólasvæðinu. Það er hluti af landi sem afmarkað var af HÍ fyrir stúdentagarða 1989. Fyrir eru hjónagarðar, bæði eldri bygging og nýbyggingar, mestmegnis þriggja hæða byggingar og friðað klapparholt. Norðan við skipulagssvæðið er gert ráð fyrir 2 - 3 hæða nýbyggingum HÍ. Sunnan við skipulagssvæðið er blönduð byggð íbúðarhúsa af ýmsum stærðum og gerðum. Skipulag nýju garðanna þarf að aðlagast sig að margbreyttri byggð. Svæðið er um leið nokkurs konar endapunktur á skipulagi Háskólasvæðisins. Aðkoma er frá Eggertsgötu.

Miklu magni jarðvegs hefur verið komið fyrir á landinu og yfirborð þess er því allmiklu hærra en fram kemur á grunnkorti. Dýpi niður á fast er minnst næst nýju hjónagörðunum en allt að 5 m. austast á svæðinu samkvæmt prufuholum.

MARKMID SKIPULAGS.

- Að reisa hverfi stúdentagarða með bæjarenkenni og mannlegt yfirbragð.
- Að byggðin verði sjálfstæð heild og falli um leið að umhverfinu.
- Að húsagerðir verði sveigjanlegar og geti aðlagast að breyttum aðstæðum.

DEILISKIPULAG.

Meginhugmynd skipulags eru þéttstæð íbúðarhús sem saman mynda íbúðahverfi með bæjaryfirbragði. Götur, stæði, göngustígar og garðar tengja það saman. Innan hvers íbúðarhúss er gefinn kostur á sveigjanlegum íbúðagerðum. Flest húsin eru smágerð og geta lagað sig að umhverfinu. Stærsta byggingin er íbúðarhús sem nýtist sem sumarhótel. Hún er mest áberandi af byggingunum við endann á gönguleið sem liggur í gegn um háskólasvæðið frá aðalbyggingu HÍ. Þar eru einnig sameiginleg rými fyrir stúdentagarðinn. Vestast er íbúðarhús með sambyggðum þriggja deilda leikskóla og tilheyrandi lóð. Lóð leikskólans aðlagar

sig að klöppum við hjónagarða og er í góðum tengslum við klapparholt sunnan garðanna. Greiðar gönguleiðir eru í gegn um hverfið.

Garðar milli húsa liggja lægra í landi miðað við byggðina, nema framan við leikskólann, þar sem land er ekki lækkað. Með því að lækka landið milli húsa í gördum nýtast neðstu hæðir hús betur. Í garðinum við hótélbygginguna er torg, tjörn og útisvið. Unnið verður makvist með útirými í götum og gördum þannig umhverfið verði vistlegt.

Bílastæði stúdentagarðanna tengjast stæðum fyrir fyrirhugaðar byggingar HÍ. Þau eru með sameiginlega aðkomu frá Eggertsgötu að vestan og austan. Alls eru bílastæði um 500, þar af um 265 á landi stúdentagarðanna og um 235 á landi HÍ. Útfærsla bílastæða á svæði HÍ er háð endanlegri útfærslu bygginga þar.

BYGGINGAR.

Minni húsin eru svalagangshús, allt að þrjár hæðir frá götu. Í hverju þeirra eru um 18 íbúðir af mismunandi gerðum, einsherbergisíbúðir, tvíbýlisíbúðir, tveggjaherbergjaíbúðir og fjórbýlisíbúðir. Samsetning íbúða getur verið mismunandi eftir húsum. Gert er ráð fyrir að allar íbúðir verði með sérinngang og svalir. Í íbúðarhúsi tengdu leikskóla verða 10 - 12 þriggja herbergjaíbúðir. Leikskólinn er á jarðhæð með séraðkomu og inngangi.

Í stærstu byggingunni, sem einnig er sumarhótel, er gert ráð fyrir um 30 tvíbýliseiningum sem einnig má nýta sem einstaklingsherbergi. Þar er einnig gert ráð fyrir um 30 einsherbergisíbúðum.

Meginhluti byggingarinnar er allt að 4 hæðir. Setustofur og lestrarherbergi á hornum byggingarinnar eru allt að 5 hæðir. Á jarðhæð og á neðstu hæð eru sameiginleg rými og hugsanlega verslun og þjónusta tengd gördunum.

HELSTU STÆRÐIR.

- | | |
|---|----------------------------|
| - Stærð skipulagssvæðis | um 21.500 m ² . |
| - Fjöldi íbúðareininga | um 240 st. |
| - Brúttóflatarmál bygginga | um 18.500 m ² |
| - Fjöldi bílastæða (hluti stæða á landi stúdentagarða) | um 265 stæði |
| - Nýtingarhlutfall | um N = 0.86. |



BORGARSKIPULAG REYKJAVÍKUR

BORGARTÚN 3 — 105 REYKJAVÍK — SÍMI 26102

Deiliskipulag norðan Fossagötu. Stgr. 1.64-

Skilmálar:

1. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir 8 lóðum undir einbýlishús og 3 lóðum undir stærri hús, tvíbýlishús. Á svæðinu verða því 14 íbúðir.

2. Mæliblöð og hæðarblöð verða unnin skv. uppdrætti dags. 23. nóv. 1987.
Grunnur húss má vera 0,3-1,20 m upp úr jörðu, það fer eftir heildarhæð húss. Við ákvörðun um hæð grunns þarf umsögn Borgarskipulags Reykjavíkur.

3. Uppdrættir að húsum þurfa samþykkt byggingarnefndar. Áður en byggingarleyfi verður veitt, þarf að liggja fyrir umsögn borgarinnjavarðar.

4. Gert er ráð fyrir að lóðunum verði úthlutað undir aðflutt gömul hús með áþekku svipmóti og þau sem fyrir eru við Fossagötu. Eru einbýlishúsin 1 hæð með kjallara og risi en tvíbýlishúsin 2 hæðir, kjallari og ris. Þakhalli er u.þ.b. 35° - 45°. Bílskúrar verða leyfðir samkvæmt uppdrætti. Þakhalli þeirra er um 2° - 5° og gras á þaki.

EKKI er útilokað að leyfa aðra tegund húsa, en þá þarf Borgarskipulag Reykjavíkur að meta hvert einstakt hús út frá gerð þess og stærð. Þau skulu þó ekki vera stærri en segir í 4. lið skilmálanna.

5. Aðkoma að húsum er um tvo "botnlanga" frá nýrri götu en á milli þeirra verður grænt svæði sem atti að nýtast öllum íbúum hverfisins. Þar verður trjá- og runnagróður, grasflöt og steinlagt svæði með bekkjum, sandkassa, etv. útigrilli o.fl.

6. Byggingarreitir eru afmarkaðir m.t.t. möguleika á litlum viðbyggingum.

7. EKKI mega líða meira en 6 mánuðir frá þeim degi sem lóð hefur verið úthlutað, þar til sökkull hefur verið byggður og húsið fest á hann.

Samþykkt í skipulagsnefnd 23. nóv. 1987.

Samþykkt í borgarráði 24. nóv. 1987.

Samþykkt í borgarstjórn 3. des. 1987.



BORGARSKIPULAG
REYKJAVÍKUR

Samþykkt í skipulagsnefnd 23.11.87

Samþykkt í borgarráði 24.11.87

Samþykkt í borgarstjórn 3.12.87



7. nóv. 1985.

Deiliskipulag við Fossagötu Stgr. 1.64

Skilmálar:

Nú þegar er hús á einni lóð. Gert er ráð fyrir að um aðflutt eldri hús verði að ræða á hinum lóðunum 7.

2. Hæðiblöð, hæðarblöð verða unnin samkv. uppdrætti dags. 7.11. '85, grunnur húss má fara 0,3 - 1,20 m. upp úr jörðu. Sé um annað að ræða, þarf umsögn Borgarskipulags Reykjavíkur.
3. Uppdrættir.
Uppdrættir að húsum eru háðir samþykki byggingarnefndar. Áður en byggingarleyfi verður veitt, þarf að liggja fyrir umsögn borgarminjavarðar.
4. Gert er ráð fyrir að um aðflutt eldri hús verði að ræða með áþekku svipmóti og þau hús sem mest eru áberandi á svæðinu í kring. Þar er átt við hús sem eru 1 hæð með kjallara og risi u.þ.b. 60 - 80 m² að grunnfleti. Þakhalli ca. 40° - 45°. Bálskúrar verða leyfðir samkv. uppdrætti. Þakhalli 25° á suður-lóðunum skv. uppdrætti og 20° á norður lóðunum.
Ekki er útilokað að leyfa aðra tegund húsa, en þá þarf Borgarskipulag Reykjavíkur að meta hvert einstakt hús út frá gerð þess og stærð. Manir húss verði samsíða götu.
5. Botnlangar frá Fossagötu eru sameign húsanna er við þá liggja. Er húseigendum skylt að ganga frá þeim svo viðunandi verði. En kvöð er á að bílar sem aka Fossagötu mega nota botnlangana sem snúningshausa.
6. Byggingareitir eru afmarkaðir m.t.t. möguleika á litlum viðbyggingum.

Samþykkt í skipulagsnefnd 11.11. '85

Samþykkt í borgarráði 22.11. '85



7. nóv. 1985.

Deiliskipulag við Fossagötu Stgr. 1.64

Skilmálar:

Hú þegar er hús á einni lóð. Gert er ráð fyrir að um aðflutt eldri hús verði að ræða á hinum lóðunum 7.

2. Hæliblöð, hæðarblöð verða unnin samkv. uppdrætti dags. 7.11.'85, grunnur húss má fara 0,3 - 1,20 m. upp úr jörðu. Sé um annað að ræða, þarf umsögn Borgarskipulags Reykjavíkur.
3. Uppdrættir.
Uppdrættir að húsum eru háðir samþykki byggingarnefndar. Áður en byggingarleyfi verður veitt, þarf að liggja fyrir umsögn borgarminjavarðar.
4. Gert er ráð fyrir að um aðflutt eldri hús verði að ræða með áþekku svipmóti og þau hús sem mest eru áberandi á svæðinu í kring. Þar er átt við hús sem eru 1 hæð með kjallara og risi u.þ.b. 60 - 80 m² að grunnfleti. Þakhalli ca. 40° - 45°. Bílskúrar verða leyfðir samkv. uppdrætti. Þakhalli 25° á suður-lóðunum skv. uppdrætti og 20° á norður lóðunum. Ekki er útilokað að leyfa aðra tegund húsa, en þá þarf Borgarskipulag Reykjavíkur að meta hvert einstakt hús út frá gerð þess og stærð. Mænt hús verði samsíða götu.
5. Botnlangar frá Fossagötu eru sameign húsanna er við þá liggja. Er húseigendum skylt að ganga frá þeim svo viðunandi verði. En kvöð er á að bílar sem aka Fossagötu mega nota botnlangana sem snúningshausa.
6. Byggingareitir eru afmarkaðir m.t.t. möguleika á litlum viðbyggingum.

Samþykkt í skipulagsnefnd 11.11.'85

Samþykkt í borgarráði 22.11.'85



BORGARSKIPULAG REYKJAVÍKUR

BORGARTÚN 3 — 105 REYKJAVÍK — SÍMÍ 26102

30.11. 1987.

Deiliskipulag norðan Fossagötu. Stgr. 1.64-

Skilmálar:

1. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir 8 lóðum undir einbýlishús og 3 lóðum undir stærri hús, tvíbýlishús. Á svæðinu verða því 14 íbúðir.
2. Mæliblöð og hæðarblöð verða unnin skv. uppdrætti dags. 23. nóv. 1987.
Grunnur húss má vera 0,3-1,20 m upp úr jörðu, það fer eftir heildarhæð húss. Við ákvörðun um hæð grunns þarf umsögn Borgarskipulags Reykjavíkur.
3. Uppdrættir að húsum þurfa samþykkt byggingarnefndar. Áður en byggingarleyfi verður veitt, þarf að liggja fyrir umsögn borgarminjavarðar.
4. Gert er ráð fyrir að lóðunum verði úthlutað undir aðflutt gömul hús með áþekku svipmóti og þau sem fyrir eru við Fossagötu. Eru einbýlishúsin 1 hæð með kjallara og risi en tvíbýlishúsin 2 hæðir, kjallari og ris. Þakhalli er u.þ.b. 35° - 45°. Búlskúrar verða leyfðir samkvæmt uppdrætti. Þakhalli þeirra er um 2° - 5° og gras á þaki.

Ekki er útilokað að leyfa aðra tegund húsa, en þá þarf Borgarskipulag Reykjavíkur að meta hvert einstakt hús út frá gerð þess og stærð. Þau skulu þó ekki vera stærri en segir í 4. lið skilmálanna.
5. Aðkoma að húsum er um tvo "botnlanga" frá nýrri götu en á milli þeirra verður grænt svæði sem ætti að nýtast öllum íbúum hverfisins. Þar verður trjá- og runnagróður, grasflöt og steinlagt svæði með bekkjum, sandkassa, etv. útigrilli o.fl.
6. Byggingarreitir eru afmarkaðir m.t.t. möguleika á litlum viðbyggingum.
7. Ekki mega líða meira en 6 mánuðir frá þeim degi sem lóð hefur verið úthlutað, þar til sökkull hefur verið byggður og húsið fest á hann.

Samþykkt í skipulagsnefnd 23. nóv. 1987.

Samþykkt í borgarráði 24. nóv. 1987.

Samþykkt í borgarstjórn 3. des. 1987.