



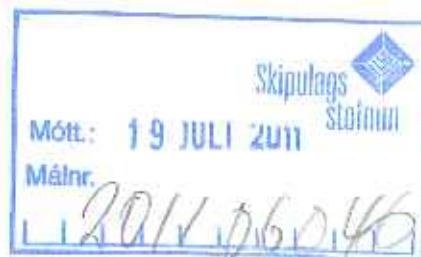
Deiliskipulag Sturlugötu 2, Reykjavík

Vísindagarðar Háskóla Íslands og stúdentagarðar
Áður: (HÁSKÓLI ÍSLANDS - byggingarsvæði A-F)

Greinargerð og skilmálar

Útgáfa 1.2

15. janúar 2011



Hér er sett fram tillaga að nýju deiliskipulagi fyrir lóðina Sturlugata 2, á svæði Háskóla Íslands samtals um 6 hektarar að stærð.

Megininntak deiliskipulagstillögunnar er fjögurra hæða byggð fyrir Vísindagarða HÍ, þar af er fjórða hæðin inndregin. Byggingarmagn á lóð Vísindagarða er um 61.900 m², nýtingarhlutfall 1,2. Einnig er gert ráð fyrir 300 íbúðareiningum fyrir stúdenta á vesturhluta lóðarinnar á tveimur til fjórum hæðum. Byggingarmagn á lóð Félagsstofnunar stúdenta er um 12000 m², nýtingarhlutfall 1,1. Gert er ráð fyrir þéttu götuneti og randbyggð.

Bílastæðakröfur á lóð Félagsstofnunar eru 0,16 stæði á íbúðareiningu en eitt bílastæði á hverja 60 m² bygginga hjá Vísindagörðum. Heildarfjöldi bílastæða á svæðinu verður 1092, þar af 618 stæði í bílageymslum neðanjarðar.

Vísindagarðar Háskóla Íslands eru með lóðina til ráðstöfunar samkvæmt samningi við Háskóla Íslands.

Deiliskipulagstillagan er sett fram á 3 uppdráttum í mkv. 1:2000 og 1:1000; yfirlitsteikningar, stærðartöflur, sneiðingar og þrívíddarmyndir. Deiliskipulaginu fylgir einnig greinargerð þessi og eru uppdrættirnir smækkaðir í lok greinargerðar.

Ekki er þörf á því að gera lýsingu á deiliskipulagstillögunni þar sem tillagan var mjög langt komin þann 1. janúar 2011. Almennur kynningarfundur var haldinn þriðjudaginn 25. janúar 2011 og var hann auglýstur í dagblöðum, auk þess sem næstu nágrönnum var sent bréf með upplýsingum um fundinn. Gerð er breyting á Aðalskipulagi Reykjavíkur samhliða gerð nýs deiliskipulags. Deiliskipulagstillagan samræmist meginforsendum Aðalskipulags um skipulagssvæðið, en breyting er gerð á AR varðandi nemendaíbúðir á svæðinu og er hún auglýst samhliða deiliskipulaginu.

Deiliskipulagið þarf ekki að fara í umhverfismat af eftirfarandi ástæðum:

- Tillagan er ekki þess efnis að lög geri kröfur um umhverfismat.
- Ekki er verið að auka byggingarmagn skv. tillögunni, umfram það sem Aðalskipulag Reykjavíkur heimilar.
- Í umhverfimat má gera ráð fyrir að aðallega yrði tekið á vatnsbúskap Vatnsmýrarinnar, en tekið er á þeim þáttum í skilmálum og greinargerð deiliskipulagstillögunnar.

Eftirfarandi breyting var gerð á deiliskipulagsuppdrætti í samræmi við umsögn skipulagsstjóra dags. 20. maí 2011:

- Tveir göngustigar inni á lóð stúdenta (K1-K4) felldir út.
- Skuggavarp leiðrétt.

14. júlí 2011

Minniháttar breytingar gerðar á gögnum til samræmis við athugasemdir Skipulagsstofnunar. Þær eru helstar:

- Byggingareitir kjallara skýrðir á uppdrætti og í greinargerð.
- Texti á bls. 24 í greinargerð lagfærður. Ákvæði um rannsóknir á grunnvatnsstöðu áður en byggingarleyfi er gefið út.
- Texti á bls. 18 í greinargerð lagfærður. Skýrari ákvæði um kvöð um almennan akstur á götum innan svæðis.

Sjá nánar í bréfi skipulags- og byggingarsviðs dags. 18. júlí 2011.

breytt m.

Með deiliskipulagi þessu falla niður skilmálar deiliskipulags sem samþykkt var í borgaráði 14. maí 2002.



Skipulagsráðgjafar

ASK arkitektar
Landslag, landslagsarkitektar
EFLA verkfræðistofa

Samþykkt deiliskipulags

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulagsráði þann 8. júní 2011 og í borgaráði þann 9. júní 2011.

Tillagan var auglýst frá 16. mars 2011 með athugasemdafresti til 10. maí 2011.

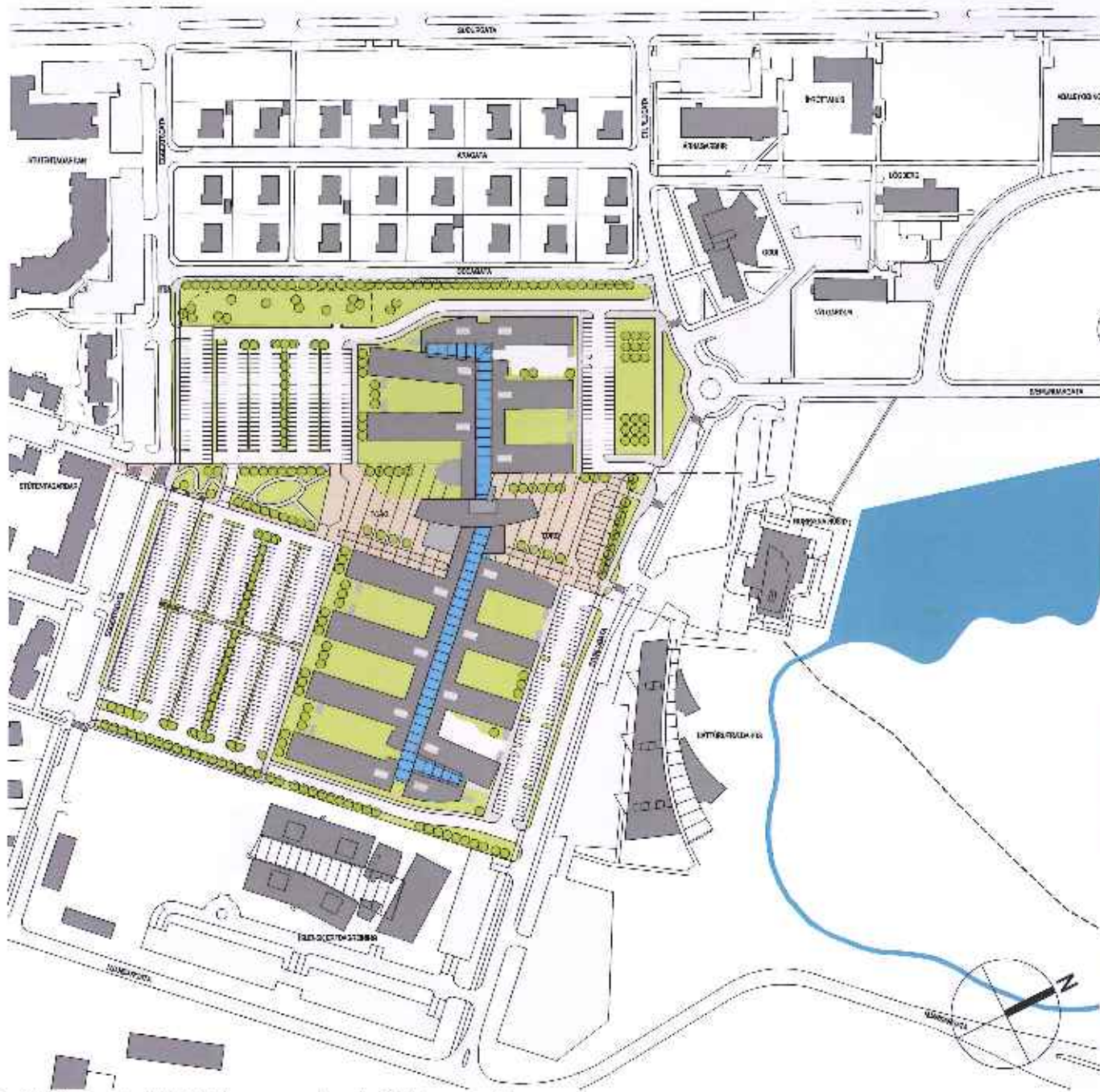
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.





Efnisyfirlit

Forsaga	6
Hvað eru Vísindagarðar	8
Vatnsmýrin	10
Vatnsmýrarsamkeppni	12
Endurskoðað deiliskipulag-Sturlugata 2	14
Skipulagsskilmálar	16
Almennir hönnunarskilmálar	22
Vísindagarðar - sérskilmálar	24
Stúdentagarðar - sérskilmálar	26
Umhverfis- og samgöngustefna (skilmálar)	28
Vistvæn hönnun/skipulag	30
Uppdrættir	32



Deiliskipulag í gildi (skýringarmynd og þrívíddarmyndir)
Samþykkt í borgarráði 14. maí 2002

Vísindagarðar Háskola Íslands - Deiliskipulagslíllaga 15.1.2011



Forsaga

Árið 2001 var skipuð nefnd, Skipulags- og húsnæðisnefnd Háskóla Íslands, til að huga að byggingu vísindagarða við Háskóla Íslands. Í nefndinni voru fulltrúar úr ýmsum deildum Háskólans og voru ASK arkitektar fengnir til samstarfs voríð 2001. Markmið var að skilgreina þarfir og móta hugmyndir að byggingu Vísindagarða og skoða möguleika á að fá borgaryfirvöld til að endurskoða nýtingarhlutfall á viðkomandi reit. Í gildi var deiliskipulag samþykkt 28. september 1999 sem gerði ráð fyrir um 30 þúsund fermetra byggingarmagni og allt svæðið skilgreint sem ein lóð sem skipt var upp í afmörkuð byggingarsvæði A-H.

Fyrsti áfanginn var að vinna að nýju deiliskipulagi af svæðinu. Vinnan stóð yfir um nokkurra mánaða skeið og var haft náið samstarf við borgaryfirvöld og nágranna og haldnir fundir með erlendum ráðgjöfum og tekið þátt í fjölmörgum málþingum tengdum efninu.

Nýtt deiliskipulag var samþykkt í borgarráði 14. maí 2002 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 24. janúar 2003. Í kjölfarið var afmörkuð lóðin Sturlugata 2 á því svæði sem í eldra deiliskipulagi var auðkennt sem byggingarsvæði A-F. Lóðarstærð var áætluð um 73.000 m², hámarksbyggingarmagn 50.000 m² auk kjallara og nýtingarhlutfall 0,7. Við nánari afmörkun lóðarinnar síðar minnkaði lóðin í 68.191 m².

Byggingum, samkvæmt deiliskipulaginu, er í meginatriðum komið fyrir nyrst á lóðinni en á syðri hlutanum eru bílastæði, að mestu á landi, en 2ja hæða opnar bílageymslur í jöðrum. Skipulagið gerir ráð fyrir sameiginlegri, yfirbyggðri götu sem tengir saman byggingar sem hýsa eiga hina ýmsu starfsemi. Gert er ráð fyrir einum megin inngangi. Ekkert varð úr framkvæmdum samkvæmt þessu skipulagi.

Árið 2007 var ákveðið að taka upp vinnu við Vísindagarða á ný. Nú voru uppá borði ný sjónarmið um uppbyggingu og hugmyndafræði byggðarinnar. Mikilvægt þótti að brjóta upp byggðina og einfalda þannig áfangaskipti. Óskað var eftir fjölbreyttara yfirbragði og meira svigrúmi til aðlögunar byggðar að starfsemi. Einnig voru uppi auknar kröfur um bílastæði neðanjarðar. Síðar í ferlinu komu upp óskir um stúdentaíbúðir á svæðinu auk þess sem reynt var að aðlaga skipulagið yfirbragði vinningstillögu Vatnsmýrarskipulags.

Helstu rök fyrir aukinni nýtingu svæðisins eru ma.:

- hagkvæmt þykir að vera með stúdentaíbúðir innan svæðis
- blöndun íbúða og starfsemi dregur úr umferð
- í samþykktu skipulagi var helmingur lóðar lagður

undir opin bílastæði.

- lóðin er verðmæt og miðlægt staðsett
- Háskóli Íslands er með starfsemi víða í borginni og hagstætt að þetta starfsemi á Háskólasvæðinu

Skoðaðar hafa verið ýmsar tillögur og þær ræddar í stjórn Vísindagarða og kynntar borgaryfirvöldum á ýmsum stigum. Tók skipulagið miklum breytingum í þessu ferli. Síðla árs 2008 var skipaður vinnuhópur með fulltrúum Skipulags- og byggingasviðs Reykjavíkur og Vísindagarða til að vinna að lokafrágangi deiliskipulagsins. Tillaga sú sem nú liggur fyrir er árangur þeirrar samvinnu.

Aðalskipulag

Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 m.s br. er svæði Háskóla Íslands skilgreint miðsvæði sem er ætlað undir þróun og uppbyggingu vísindagarða. Miðsvæði samkvæmt skipulagsreglugerð heimila íbúðarhúsnæði ef aðstæður leyfa. Í nýrri breytingu aðalskipulags er sérstaklega fjallað um þetta svæði og er bætt við töflu 1 og 2 í greinargerð ákvæði sem heimilar byggingu allt að 300 nemendalíbúða.



"Visindagatorg"



Hvað eru Vísindagarðar?

Vísindagarðar eru þyrpingar þekkingarfyrirtækja sem staðsett eru í eða við háskólaumhverfi. Markmið með uppbyggingu slíkra garða er að skapa öflugt nýsköpunar- og viðskiptaumhverfi sem skapar fyrirtækjum og viðkomandi háskólum samlegðaráhrif, báðum til hagsbóta. Vísindagarðar gegna víðast í vestrænum samfélögum stóru og sívaxandi hlutverki við að efla og auka framþróun þekkingarhagkerfisins og draga að sér ungt menntað vinnuafli sem er mikilvægasta auðlindin í þekkingarhagkerfi framtíðarinnar. Vísindagarðar eru frábrugðnir venjulegu fyrirtækjaumhverfi og sérhönnuðu fyrirtækjaumhverfi að því leyti að í þeim er skapað samfélag háskóla, þekkingarfyrirtækja og rannsóknarstofnana sem leggja hvert öðru lið með sambúðinni og byggja upp styrkleika heildarumhverfis sem er meiri en samanlagður styrkleiki þeirra sem einstök fyrirtæki. Alls staðar í

þróuðum vestrænum þjóðfélögum er nú litið til slíkra þekkingarþyrpinga sem öflugar aðferðar til að hraða og efla nýsköpun.

Háskóli Íslands er langöflugasti og stærsti rannsóknarháskóli landsins. Hann er staðsettur í miðborgarumhverfi, en þetta lvennt skapar kjöraðstæður fyrir þróun nútímalegra vísindagarða. Háskólinn hefur hlutverki að gegna við miðlun þekkingar til atvinnulífs í þeim tilgangi að efla samkeppnishæfni. Markmið með Vísindagörðum er að gefa fleiri fyrirtækjum og stofnunum kost á að staðsetja sig í háskólaumhverfi þar sem samlegðaráhrif atvinnulífs og rannsóknastofnana fá að njóta sín. Með Vísindagörðum er stuðlað að nýsköpun og frumkvöðlastarfsemi, byggð brú milli háskólasamfélagsins og atvinnulífsins og þannig stuðlað að aukinni verðmætasköpun.



Vísindagarðar í Evrópu
(Samantekt Milken Institute 1999)



Horft til suðurs yfir Þorfinnstjörn

Vatnsmýrin

Vatnsmýrin er um margt sérstök í borgarlandinu. Hún er mikilvæg fyrir fuglalíf sem þróast hefur á Tjarnarsvæðinu. Sérstaka aðgæslu verður að sýna við framkvæmdir á skipulagssvæðinu vegna nálægðar við friðland Vatnsmýrarinnar.

Tjörnin og Vatnsmýrin voru sett á náttúruminjaskrá 1981 og 1984 ákvað Borgarsjórn Reykjavíkur að tilhlutan Umhverfismálaráðs Reykjavíkur að stofna til friðlands í hluta af Vatnsmýrinni. Friðlandið var afmarkað í Aðalskipulagi Reykjavíkur 1984-2004 og var borgarfríðun sett á Tjörnina ásamt hluta af Vatnsmýrinni, sem var skilgreind sem friðland fyrir fugla (Borgarskipulag Reykjavíkur og Borgarverkfræðingurinn í Reykjavík, 1988). Afmörkun friðlandsins var breytt í Aðalskipulagi Reykjavíkur 1990-2010 og þar komu fram tillögur sem gerðu ráð fyrir að friðlandið yrði afmarkað með síkjum svo að koma mætti í veg fyrir umgang á varptíma. Stefnt er að því að innan síkis verði villtur, náttúrlegur gróður óhreyfður og ekki hirtur. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 var borgarfríðun breytt í hverfisvernd. Nú þegar er beitt aðgerðum til verndar vatnsbúskapnum með oluskiðjum og þúkkgrýfjum og verður að huga

sérstaklega að varnaraðgerðum þegar til framkvæmda á jaðarsvæðum kemur. Kvöld er um að lóðareigendur leiði ofanvatn í jörðu til að viðhalda grunnvatnsstöðu eins og kostur er. Ofanvatnskerfi OR mun taka við yfirfallsvatni þegar siturmannvirki innan lóða hafa ekki undan. Lóðarhöfum er eingöngu heimilt að nýta yfirföll að ofanvatnskerfi OR í undantekningartíffellum. Lóðareigendur skulu hreinsa ofanvatn td. í tjörnum eða þúkkgrýfjum áður en því er veitt í ofanvatnskerfi. Gert skal grein fyrir þeim ráðstöfunum með byggingarleyfisumsókn og þær hljóta samþykki byggingaryfirvalda.

Vatnsvið Vatnsmýrar

Landið er (gömul) mýri og eru Askja, Norræna húsið og bygging Íslenskrar erfðagreiningar einu byggingar norðan Eggertsgötu. Ítarlegar jarðvegsrannsóknir voru gerðar vegna byggingar Óskju og húss Íslenskrar erfðagreiningar. Verkfræðistofan Línuhönnun (nú EFLA) gerði rannsóknir fyrir báðar byggingarnar og kemur fram að aðstæður voru sambærilegar. Gera þarf slíkar rannsóknir

vegna fyrirhugaðra Vísindagarða á skipulagssvæðinu, td. könnun á grunnvatnsstöðu, sigelginleikum mýrarinnar og burðarhæfum botni. Gera má þó ráð fyrir að svipaðar aðstæður gildi á skipulagssvæðinu. Kannanir sýndu 4 - 5 metra þykka mýri yfir syltar- eða finsandslagi sem mynda þéttan botn. Mýrin er ekki burðarhæf, en hægt er að grunda á syltarlaginu. Miðað við hefðbundna grundun á púða er ekki gert ráð fyrir vandamálum vegna grundunar á þessu lagi. Þflastæði mætti þó grunda á mýrinni ef þess er gætt að fyllingar verði látnar síga á byggingartíma.

Grunnvatnsmælingar á lóð Íslenskrar erfðagreiningar sýndu að staða grunnvatns var í kótum frá 4,06 upp í 4,83, misjafnt eftir dögum í apríl 2000. Staða grunnvatns á skipulagssvæðinu hefur sennilega verið svipuð en lækkað hugsanlega eitthvað vegna framkvæmdanna.

Verndun grunnvatnsstöðu

Við allar framkvæmdir skal gæta þess að raska ekki grunnvatnsstöðu svæðisins.

Í almennum skipulagsskiðmálum á bls. 20 eru sérstök ákvæði um verndun grunnvatns og meðferð ofanvatns.



Verðlaunatillaga úr Vatnsmýrarsamkeppni 2008
Tillaga að deiliskipulagi Vísindagarða felld inn

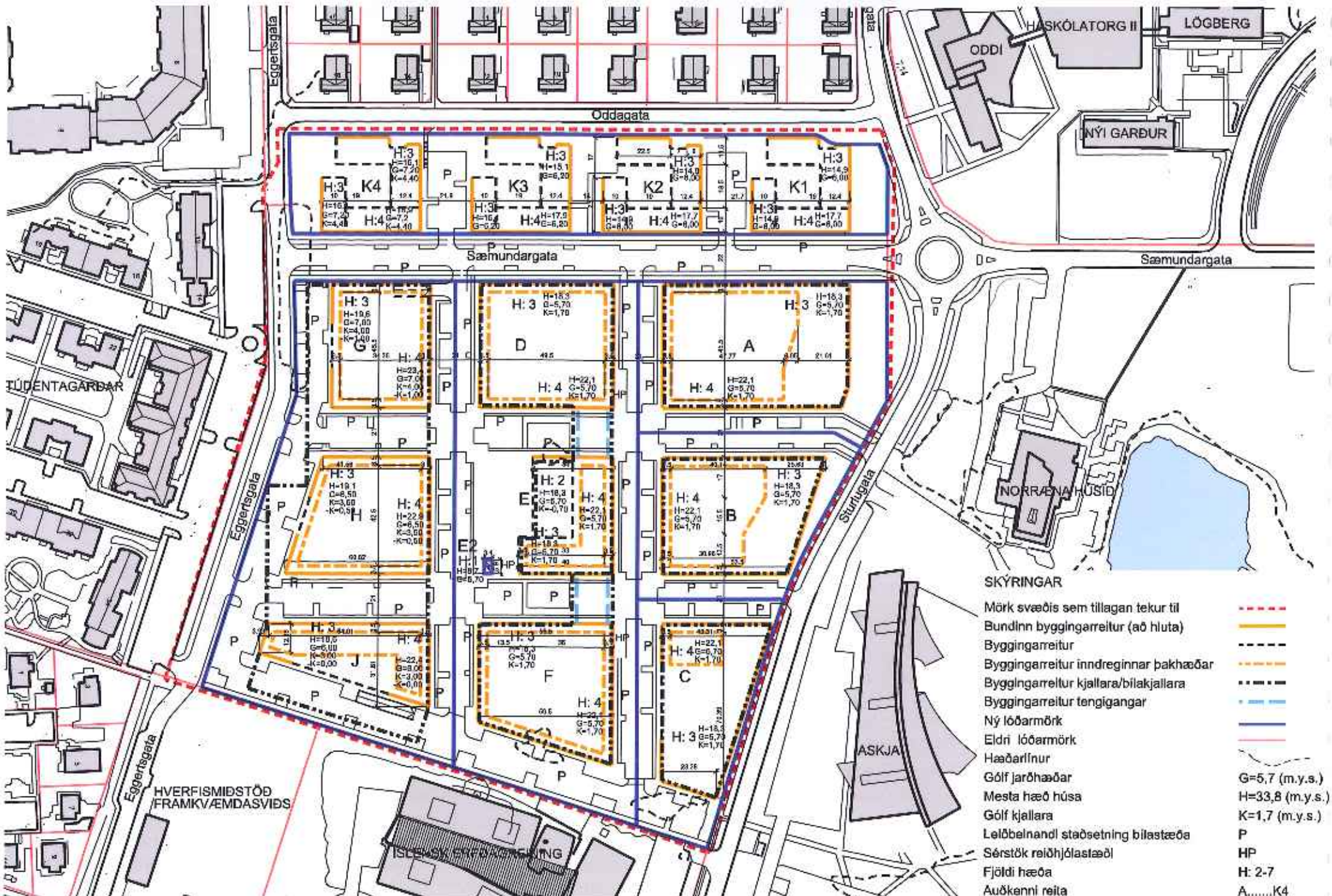
Vatnsmýrarsamkeppni

Árið 2006 stóð Reykjavíkurborg fyrir opinni alþjóðlegri samkeppni um skipulag Vatnsmýrarinnar. Niðurstaða lá fyrir í byrjun árs 2008. Vinningstillagan gerir m.a. ráð fyrir því að Hljómskálagarðurinn verði stækkaður til suðurs og Hringbrautin sett í stökk. Í tillögunni er lagt til að byggð verði þétt en lágreist borgarbyggð og ný tjörn mynduð í Vatnsmýri.

Yfirbragð byggðarinnar samkvæmt verðlaunatillögunni er nokkuð strangt, randbyggð í hverfum, sambærilegum skipulagshugmyndum Einars Sveinssonar frá 1937 sem

byggðu á klassískum rótum skipulags Reykjavíkur frá 1927.

Í verðlaunaskipulaginu felast ákveðnar stefnur og markmið sem borgaryfirvöld vildu kanna hvort hægt væri að hafa hliðsjón af við skipulag Vísindagarða. Nokkur vinna fór í að skoða hugmyndir þar að lútandi, en segja má að ákveðinn samhjúmur sé með reitaskiptingu Vísindagarða og hugmyndum um aðra uppbyggingu í Vatnsmýrinni.



- SKÝRINGAR**
- Mörk svæðis sem tillagan tekur til
 - Bundinn byggingarreitur (að hluta)
 - Byggingarreitur
 - Byggingarreitur inndreginn þakhæðar
 - Byggingarreitur kjallara/bilakjallara
 - Byggingarreitur tengingar
 - Ný lóðarmörk
 - Eldri lóðarmörk
 - Hæðarlínur
 - Gólf jarðhæðar
 - Mesta hæð húsa
 - Gólf kjallara
 - Leiðbeinandi staðsetning bílastæða
 - Sérstök reiðhjólstaði
 - Fjöldi hæða
 - Aðkenni reita
- (Red dashed line)
 - (Yellow dashed line)
 - (Black dashed line)
 - (Orange dashed line)
 - (Black dash-dot line)
 - (Blue dashed line)
 - (Blue solid line)
 - (Pink solid line)
 - (Blue solid line)
 - G=5,7 (m.y.s.)
 - H=33,8 (m.y.s.)
 - K=1,7 (m.y.s.)
 - P
 - HP
 - H: 2-7
 - A.....K4

Skipulagsuppráttur mkv. 1:4000

Endurskoðað deiliskipulag - Sturlugata 2

Ferli

Deiliskipulagið er unnið á vegum Vísindagarða Háskóla Íslands ehf. Lagðar voru formlega fram tillögur til borgaryfirvalda í nóvember 2007 þar sem skipulag var í meginatriðum óbreytt frá skipulaginu 2003. Fjöldi samráðs- og kynningarfunda hafa síðan verið haldnir með borgaryfirvöldum og starfsfólki á svæðinu. Í framhaldi þeirra funda og í samvinnu við samstarfshóp Skipulags- og byggingasviðs Reykjavíkur og Vísindagarða tók tillagan ýmsum breytingum þar til hún endaði í því formi sem hér er kynnt.

Skipulagsgögn

Skipulagstillagan er sett fram á einum uppdrætti í mælikvarða 1:2000 með skýringum og úrdrætti úr greinargerð og yfirliti yfir helstu stærðir. Tillögunni fylgja skýringaruppdrættir með sneiðingum og prividdarmyndum. Að auki er gefin út greinargerð þessi þar sem málið er krufið frekar og nánari skýringar gefnar á ýmsum þáttum skipulagsins.

Landnotkun - aðalskipulag

Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024 gerir ráð fyrir töluverðri uppbyggingu í Vatnsmýrinni. Í og við Vatnsmýrina eru nú þegar helstu þekkingarstofnanir landsins og er eitt af markmiðum skipulagsins er að skapa þróunarsvæði fyrir rannsóknir, hátækni, líftækni og önnur þekkingarfyrirtæki. Nú þegar er hafin bygging Háskólans

í Reykjavík í austurhluta Vatnsmýrarinnar, en þar er gert ráð fyrir uppbyggingu fyrir rannsóknir og hátækni í samræmi við aðalskipulag.

Svæðið er merkt M5 á aðalskipulagsuppdrætti sem þýðir miðsvæði sem núma fyrst og fremst fjármála-, hátækni- og þekkingarfyrirtæki, rannsóknarstarfsemi, hótél og þjónustu tengd þessari starfsemi.

Í aðalskipulagi eru ákvæði sem heimila byggingu allt að 300 nemendaíbúða á svæðinu skv. breytingu á aðalskipulagi sem auglýst er samhliða þessu skipulagi.

Skipulagssvæðið

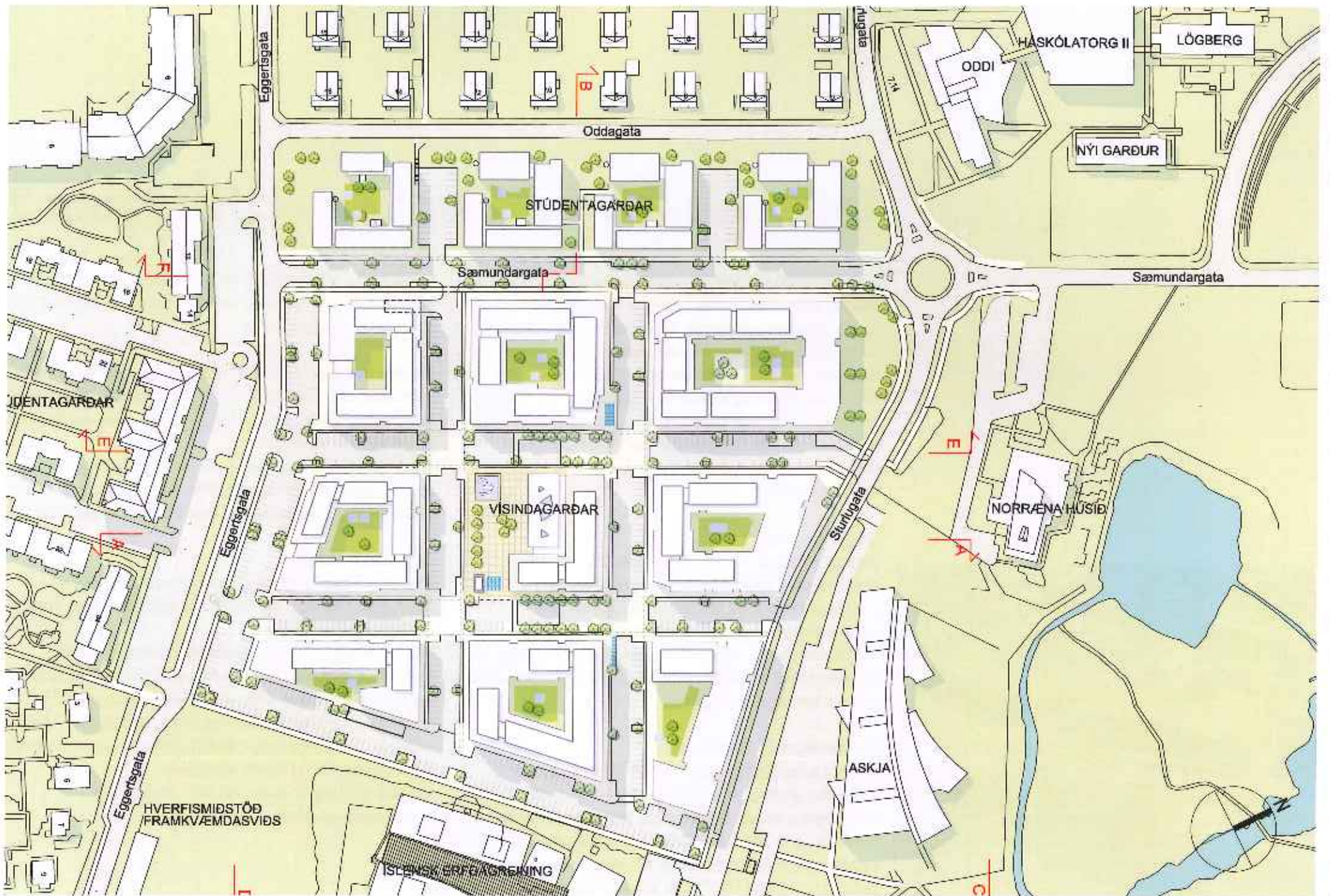
Skipulagssvæðið afmarkast af Oddagötu í vestur, Sturlugötu í norður, lóð Íslenskrar erfðagreiningar í austur og Eggertsgötu í suður.

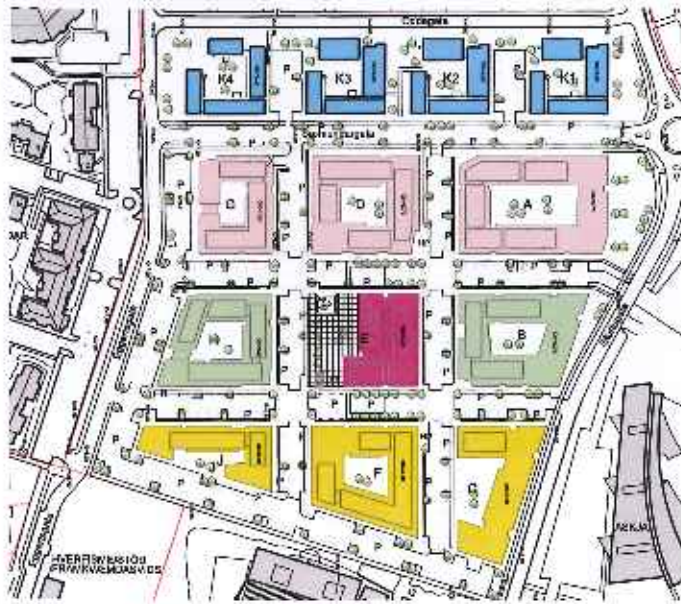
Til vesturs og suðurs er íbúðabyggð, annars vegar í lágrestum einbýlishúsum (prófessorabústaðir) og hins vegar stúdentaíbúðir í 3ja -4ra hæða byggingum. Til norðurs er háskólasvæðið með Öskju og Norræna húsið í öndvegi. Starfsemi umlykjandi byggðar tengist að mestu Háskóla Íslands og tengdri starfsemi.

Svæðið er í dag að hluta nýtt sem bílastæði til bráðabrigða en að öðru leyli óhreyft.



Yfirlitsmynd, Askja til vinstri





Starfsemi

- Stúdentabúðir
- Upplýsingatekni
- Verkfæði- og náttúruvísindi
- Líftækni
- "Vísindatorg"

Háskóli/stofnanir

- Fyrirtæki/stofnanir
- Háskólastarfsemi

Markmið er að beina ákveðnum þáttum tækni- og rannsóknageirans inn á ákveðin svæði Vísindagarða. Starfsemi Háskólans tengist þessum svæðum og myndar Vísindatorg miðsvæðis.



Skipulagsskilmálar

Markmið með nýrri deiliskipulagstillögu er sem fyrr að þessi hluti háskólasvæðisins verði glæsilegur og áhugaverður staður í höfuðborginni og öflugur tengiliður Háskóla Íslands við væntanlega byggð í Vatnsmýrinni. Gert er ráð fyrir blöndu háskólastarfsemi og tengdra fyrirtækja. Lóðinni (Sturlugötu 2) er skipt upp í tvo hluta, annars vegar fyrir Vísindagarða og hins vegar fyrir stúdentagarða. Heimilt er að starfrækja á svæði Vísindagarða stofnanir og fyrirtæki á sviði rannsókna, vísinda og þekkingar sem hafa hag af staðsetningu á háskólasvæðinu, leggja háskólastarfsemiinni lið með nálægð sinni eða tengjast henni. Á lóð stúdentagarða (reitir K1-K4) er einungis heimilt að byggja íbúðir fyrir stúdenta og íbúðir sem tengjast starfsemi Háskólans. Með markvissri uppbyggingu íbúðahúsnæðis, vinnustaða, háskóla og

almennri þjónustu er sóst eftir sjálfbærni borgarsamfélagi. Heimilt er að starfrækja matvöruverslun á svæðinu. Vísindagarðar eru að jafnaði 3ja hæða, en heimild er til að byggja inndregna 4. hæð innan merktra byggingareita. Þéttleiki skipulags gefur möguleika á að starfsemi dreifist milli reita með göngubrúum. Reitaskipting einfaldar áfangaskiptingu en byggingar mynda randbyggð að götu. Miðsvæðis er skjólgott hverfistorg í tengslum við þjónustubyggingu Háskólans. Innan svæðisins eru gróðursett borgartré. Fyrirhuguð er stofnun "byggingaráðs" Vísindagarða Háskóla Íslands. Ráðið mun fjalla um byggingaáform á mismunandi reitum og vera til leiðsagnar og ábendinga um að áform séu í anda þess heildarsvíps sem lagt er upp með á svæðinu.



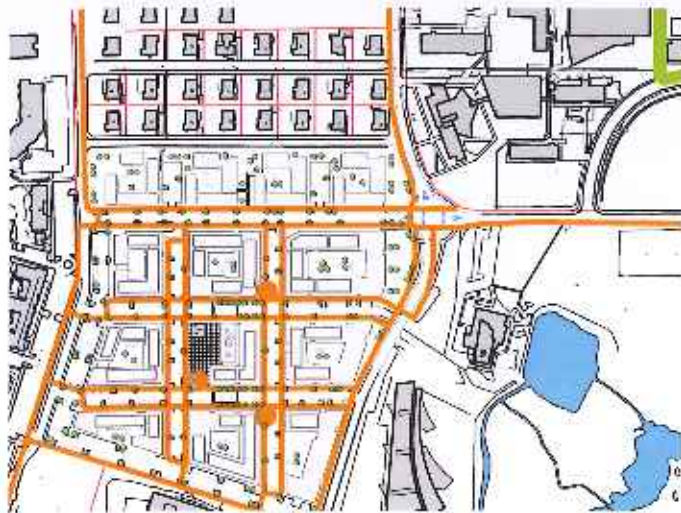
Tíðni vindáttá.

Meðalvindhraði er mestur í norðanátt (tæplega 8 m/sek), en minnstur í norð-austanátt (tæplega 4 m/sek).

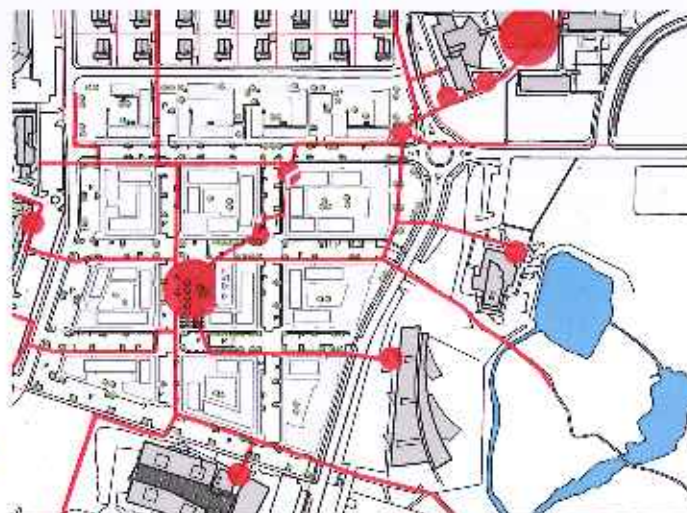
Meðalvindhraði austanáttar er tæplega 6 m/sek.

(Mælingar Veðurstofu Íslands 2006)

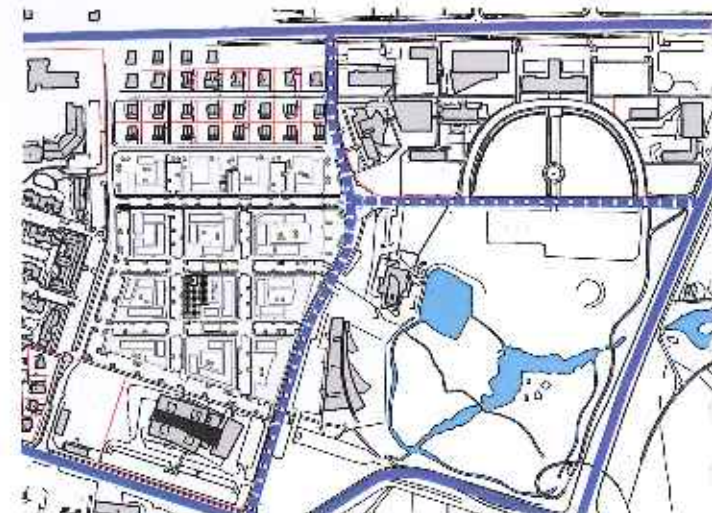
Vindrós, Reykjavíkurlugvöllur mars 2001-janúar 2006.



Reiðhjólaleiðir
Sérstakar reiðhjólageymslur merktar inn



Gönguleiðir



Æskilogar leiðir almenningsvagna



24. júní kl. 13.00



21. sept. kl. 13.00

Skuggavarp

Skilmálatafla

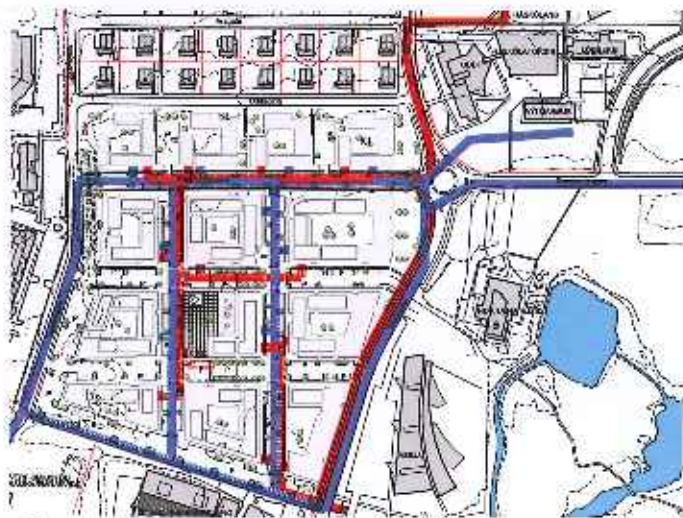
		BYGGINGARMAGN / BILASTÆÐI					Bilastæði	
Reitur	Megin notkun	Löð m ²	Nýtingarhlutfall	m ² bygginga (hámark)	þar af 4. hæð (m ² hámark)	Bilakjallari (m ² hámark)	Fjöldi	m ² /stæði
A	Fyrirtæki	-8770	1,8	11.150	1.300		186	60
B	Fyrirtæki	-5550	1,5	8.200	800		137	60
C	Fyrirtæki	-4700	1,3	6.300	250		105	60
D	Háskóli Íslands			8.650	1.200		144	60
E	Háskóli Íslands	-10900	1,3	4.600	550		77	60
F	Háskóli Íslands			8.500	1.100		142	60
G	Fyrirtæki			4.800	750		80	60
H	Fyrirtæki	-15770	0,9	5.900	1.000		98	60
J	Fyrirtæki			3.800	500		63	60
G-J	Bilakjallari VHI					23.500		
Samtals/meðaltal		49690	1,2	61.900*	7.450	23.500	1032	

*Innlátin í þessari línu eru fjallaðir í önnur en bilakjallarar

		BYGGINGARMAGN / BILASTÆÐI					Bilastæði	
Reitur	Notkun	Löð m ²	Nýtingarhlutfall	m ² bygginga (m ² hámark)			Fjöldi	stæði/íb.
K1	Stúdentalaubúðir						12	0,16
K2	Stúdentalaubúðir						12	0,16
K3	Stúdentalaubúðir	-10580	1,1	2.500-3.500			12	0,16
K4	Stúdentalaubúðir						12	0,16
Samtals				12.000			48	

		BYGGINGARMAGN / BILASTÆÐI					Bilastæði	
Reitur	Notkun	Löð m ²	Nýtingarhlutfall	m ² bygginga (m ² hámark)			Fjöldi	
E2	Spennistöð OR	-20	1,0	20			0	
Samtals				20			0	

Megin notkun/starfsemi reita A-J getur flust á milli reita



Orkudreifing og frárennsli

Aðkoma og gatnakerfi

Aðkomur að lóðinni eru frá Sæmundargötu, Sturlugötu og Eggertsgötu. Gert er ráð fyrir að almenningsvagnar fari um Sturlugötu og biðstöð verði á eða við norðurhluta lóðar þannig að almenningsgöngur að henni verði tryggðar. Eftir er að ákveða endanlegar leiðir og staðsetningu biðstöðva almenningsvagna.

Huga þarf vel að aðkomu að skipulagssvæðinu, þar sem gera má ráð fyrir að þar geti orðið vinnustaður allt að 3000 manns. Húsnæði Háskólans sunnan Hringbrautar er í dag um 30.000 m². Færsla Hringbrautar til suðurs og ný gatnamót Hringbrautar og Njarðargötu hafa bætt aðkomu verulega en reikna má með mestum fjölda bíla að austan.

Reitir, lóðir, lóðamörk

Allt skipulagssvæðið skiptist í tvennt; annars vegar lóð fyrir stúdentagarða og hinsvegar svæði Vísindagarða sem skiptist í fimm lóðir sem aftur er skipt í níu "reiti" merktá A-J og um hvern reit gilda sérstakir skipulagsskilmálar. Reitirnir eru hugsaðir

sem sérstakar byggingar sem mynda randbyggð að götu. Þetta einfaldar áfangaskiptingu og starfsemi getur verið mismunandi í hverjum reit. Miðsvæðis (reitur E) er skjólgott hverfistorg og þjónustubygging með veitingasölu, bókabúð, líkamsrækt og ráðstefnusölum. Reitir D-F eru í aðalatriðum hugsaðir fyrir háskólastarfsemi, reitir A-C og G-J hugsaðir fyrir almenna fyrirtækjastarfsemi lengdri háskólastarfseminni. Ekki er um kvaðir að ræða, nema hvað varðar reiti K1-K4, heldur láttin uppi skoðun á æskilegri þróun svæðisins. Gert er ráð fyrir að stofnanir Háskólans (reitir D-F) geti tengst neðanjarðar að hluta, auk þess sem heimilt er að tengjast yfir götur með göngubrúum. Byggingareitir fyrir þessar tengingar eru sýndir á uppdrætti. Lóð stúdentagarða er skipt í fjóra reiti; K1-K4. Þar er gert ráð fyrir 3ja – 4ra hæða byggingum með allt að 300 íbúðaeiningum.

Götur innan svæðis

Framkvæmd við gerð gatna og bílastæða við þær eru á einni hendi, þ.e. Vísindagarða Háskóla Íslands eða félags á þeirra vegum.

Akbrautir og bílastæði eru malbikuð eða steinsteypt, til að koma í veg fyrir gegndreygni ofarvatns.

Hraði umferðar innan svæðis verður takmarkaður með ýmsum aðgerðum, hraðahindrunum, yfirborðsefnum ofl.. Gatnamót umhverfis reit E skulu hækkuð upp í gagnstéttahæð og hellulögð í samræmi við gangstéttar. Gróður er notaður til að gefa hlýlegt og vistlegt yfirbragð. Lögð er áhersla á gróðursetningu sk. götutrjáa sem einnig brjóta niður vind. Kvöð er um að bílastæði skuli brolin upp með gróðri á að hámarki 10 stæða fresti þegar stæði eru þvert á akstursstefnu en 4 stæða fresti þegar stæði eru samsíða henni. Gera skal grein fyrir þessum gróðri við endanlega hönnun gatna. Miðað er við að ekki sé borið salt eða sandur á götur. Hámarkshraði innan svæðis er 15 km/klst.

Innan svæðis er gert ráð fyrir sérstökum akbrautum fyrir reiðhjól. Við Sæmundargötu er gert ráð fyrir

reiðhjólögötum báðum megin götu. Ljóst er að gatnakerfi á svæði Vísindagarða liggur á mörkum lóða. Á öllum götum innan svæðisins er kvöð um almennan akstur. Útfærsla gatna skal fara til samþykktar í umhverfis- og samgönguráð á hönnunartíma.

Gólf- og hæðarkótar

Á uppdrætti eru gefnir upp gólf- og hæðarkótar til viðmiðunar. Endanlegir kótar verða gefnir upp á mæliblaði. Verði hús byggð í áföngum skal byggja hvern áfanga í fulla hæð samkvæmt skipulagi.

Bílastæði

Sérstök ákvæði gilda um gerð og fjölda bílastæða á hvorri lóð um sig. Gerð er grein fyrir bílastæðum í sérstökum skilmálakafli um Vísindagarða og sambærilegum kaffi um Stúdentagarða. Gerð er sérstaklega grein fyrir bílastæðum á bls. 24 og 26.

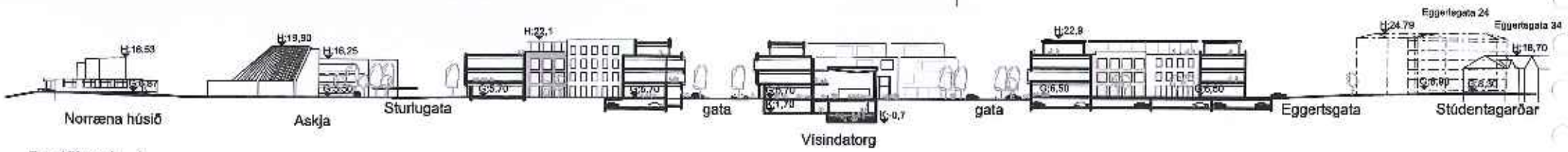
Reiðhjólustæði

Á ákveðnum stöðum innan svæðis Vísindagarða er gert ráð fyrir sérstökum reiðhjólustæðum. Uppsetning og rekstur stæðanna er á hendi Vísindagarða eða aðila þeim tengdum.

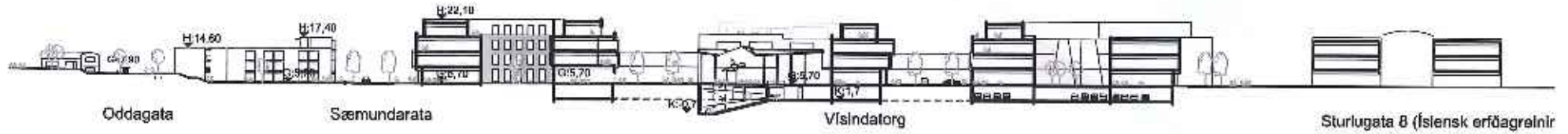
Gert er ráð fyrir góðum reiðhjólageymslum innan- og utanhúss við stúdentagarða.

Torg

Miðsvæðis er gert ráð fyrir torgi, "vísindatorgi". Við torgið er þjónustuhús Háskólans með fyrirlæstrarsölum, líkamsrækt, kaffihúsi, bóksölu ofl. Vanda skal frágang



Sneiðing A - A



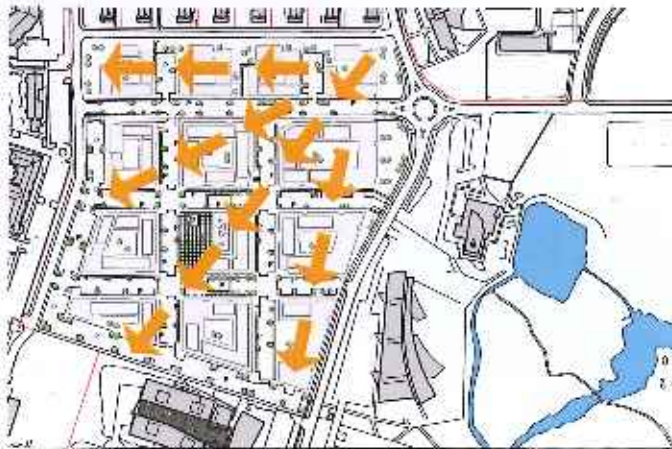
Sneiðing B - B



Horft til suð-austurs eftir Sturlugötu



Yfirlit



Uppbyggingaráætlun

Gert er ráð fyrir að framkvæmdir hefjist nyrst á svæðinu.

torgsins með götugögnum, yfirborðsmeðhöndlun og gróðri.

Lýsing

Almenn lýsing ss. götulýsing skal vera látlaus og taka tillit til að um þröngar götur er að ræða. Samræma skal gerðir ljósastaura og miða við að heildarmynd verði góð. Lýsing bygginga skal vera hógvær og taka tillit til að byggingar standa þétt.

Aðgengi hreyfihamlaðra og sjónskertra

Aðgengi hreyfihamlaðra og sjónskertra skal vera gott, bæði að starfsemi og þjónustu. Þar sem tröppur eru eða aðrar upphækkanir, skal leysa hæðamun, þar sem fólk á að geta komist leiðar sinnar, með skábrautum eða lyftu.

Sorp og sorpgeymslur

Hver reitur innan Vísindagarða skal sjá um sorp innan reits. Sorpgeymslur skulu vera innbyggðar í byggingar. Allur úrgangur skal meðhöndlast á viðeigandi hátt í samræmi við lög og reglur um förgun og eyðingu úrgangs.

Við hönnun skal miða við að aðstaða bjóði upp á flokkun á öllu sorpi.

Sorpgeymslur skulu að öðru leyti vera í samræmi við 84. gr. byggingareglugerðar og taka mið af rýmispörf.

Grunnvatn

Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur fer með vöktun í Vatnsmýrinni og tjörnum henni tengdri.

Gæta verður þess á framkvæmdalima að ekki sé raskað grunnvatnsstöðu svæðisins. Áður en hafist er handa við framkvæmdir skal gerð jarðvegskönnun og könnuð staða grunnvatns. Gera verður grein fyrir aðgerðum til verndunar grunnvatnsstöðu á aðaltekningum og fá þær samþykktar hjá byggingaryfirvöldum.

Ofanvatn

Ofanvatn skal meðhöndlað þannig að líkt sé eftir ferlum

náttúrunnar, t.d. síað gegnum jarðveginn eða púkk. Öllu ofanvatni skal skilað í grunnvatn eftir hreinsun til að tryggja að grunnvatnsstaða og vatnsbúskapur raskist ekki og lífríki Vatnsmýrar haldist óbreytt eða batni. Markmið er að bæta vatnsgæði í Vatnsmýrinni og tjörnum henni tengdri. Uppbygging í Vatnsmýri skal vera í samræmi við markmið Aðalskipulags Reykjavíkur um verndun lífríkis Vatnsmýrar og Tjarnarinnar

Gripa skal til ráðstafana til að tefja framrás þakvatns sem mest. Það er hægt að gera með því að nota gras á þök, leiða þakvatn í tjarnir innan reita og skila þaðan til grunnvatns innan lóðar. Gerð er krafa um að þakefni, utanhússklæðningar og útimálning séu sink-, kopar- og blýfrí. Á mæliblöðum koma fram kvaðir um ofanvatnsmeðhöndlun. Framkvæmdaraðila er skylt að gera nákvæma grein fyrir ráðstöfunum vegna þessa á hönnunarstigi og leita samþykkis borgaryfirvalda áður en til framkvæmda kemur. Í byggingarleyfisumsókn skal gera grein fyrir aðferðum við meðhöndlun ofanvatns.

Veitur og lagnir

Í dag liggja fráveitulagnir þvert yfir skipulagssvæðið frá Sturlugötu að Eggertsgötu. Gert er ráð fyrir að þær verði fluttar og lagðar eftir Sæmundargötu til suðurs eða við lóðamörk Sturlugötu 2 og Sturlugötu 8 (hús 1e). Koma þarf upp spennistöð um miðbik svæðisins, en hugsanlegt er að spennistöð verði selt upp til bráðabrigða við Sæmundargötu til að anna fyrstu áföngum uppbyggingar. Nægilegt magn er af heitu og köldu vatni til að anna svæðinu fullbyggðu.





(Reitur D)

(Reitur A)

Ásýnd, horft til vesturs
Nýir stúdentagarðar í fjarska



(Stúdentabúðir)

(Vísindatorg)

(Íslensk orfðagroining)

Ásýnd suð-vesturhlíð
Horft að miðbæ

Almennir hönnunarskilmálar

Eins og fram hefur komið er lóðinni skipt upp í tvo lóðarhluta; annars vegar hluta Vísindagarða og hins vegar lóð fyrir stúdentagarða. Mismunandi hönnunarskilmálar gilda að hluta fyrir hvorn lóðarhlutann um sig. Í meginatriðum gilda þó sömu skilmálar.

Almennt

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem skilmálar, mæli- og hæðablöð, og lög og reglugerðir segja til um. Hönnun húsa skal til þess fallin að bæta gæði umhverfisins og byggðarinnar. Lóðahönnun skal vera hluti aðaluppdráttar.

Mörk reita eru ekki til staðfestingar í deiliskipulagi þessu og verður gerð nánari grein fyrir þeim á lóðablöðum.

Heimilt er að fara með útbýggingar og svalir á efri hæðum út fyrir reitamörk.

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóða- og reitamörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða og kvaðir ef einhverjar eru.

Hæðablöð sýna hæðir á lóða- og reitamörkum og hæðartölur á aðalgólfum húsa. Lega veitulagna er einnig sýnd á hæðablöðum.

Hæðir húsa

Gefnar eru upp hámarkshæðir bygginga. Efstu brúnir þaka mega ekki fara upp fyrir tilgreindar hámarkshæðir.

Fjöldi hæða er gefinn upp og er ekki heimilt að fjölga hæðum þó heildarhæð sé innan uppgefinna hámarkskóta.

Sameiginlegur frágangur á lóðum

Samræma skal allan frágang á mörkum gatna, gangstétta og húsa. Byggjendur skulu sammælast um frágang og þar sem byggingar liggja að gangstétt eða

torgi skal hönnun og vinna við frágang gangstéttar eða torgs ná að húsi og fylgja göturými. Frágangur gatna og gangstétta er á hendi Vísindagarða Háskóla Íslands eða félags í umsjá þess.

Útlitshönnun bygginga

Mikilvægt er að fjölbreytileiki einkenni hliðar þeirra húsa sem standa við götur. Ekki skal líta á þessar byggingar sem eina heild og skal skipta þeim upp í minni einingar.

Mikilvægt er að byggingar myndi ekki einsleitan samfelldan vegg og skal það gert með því að brjóta húshliðar upp með litum, útbýggingum ofl. Forðast skal endurtekningar í efnisvali, litavali, fyrirkomulagi glugga og útfærslu á svalahandriðum á milli reita.

Skilyrði er að mismunandi arkitektar komi að hönnun reita skipulagssvæðisins til að koma í veg fyrir einsleitni í útliti og yfirbragði byggðarinnar.

Útbýggingar, útstandandi gluggar og svalir

Útbýggingar og svalir eru aðeins leyfðar ofan 1. hæðar. Útbýggingar og útstandandi gluggar mega fara allt að 80 sm út fyrir bindandi byggingarlínu. Svalahandrið skulu vera opin eða með gleri að a.m.k. 1/3 hluta.

Á inndreginni þakhæð skal fara með allar úthliðar að lágmarki 2,0 metra inn fyrir aðalbyggingarreit húss en þaksvallir mega þó ná út í aðalbyggingarreit.

Á húshornum skal sérstaklega leggja áherslu á útstandandi glugga, svalir sem ganga fyrir horn og annað sem gefur sérstakt yfirbragð.

Þök

Þök skulu almennt vera flöt.

Heimilt er að staðsetja loftræsisamstæður og byggingarhluta sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak

ss. lyftuhús, þakglugga og loftháfa að því marki sem nauðsynlegt er.

Þök skulu vera í jarðlitum, dökk, grá (matarfang) eða græn (gras). Æskilegt er að þök verði klædd gróðri og grasi. Ekki er heimilt, af umhverfisástæðum að nota kopar, zinkhúð eða blý á þök eða málningu sem inniheldur þessi efni.

Kjallarar

Kjallarar eru heimilir, en gæta verður að öruggu frárennsli. Veggir kjallara skulu vera vatnsheldir þar sem drenlagnir (þerrilagnir) eru ekki heimilar. Gluggalausir kjallarar, sem ekki eru notaðir sem bílastæði, reiknast inn í heildarflatarmál bygginga til útreiknings nýtingarhlutfalls.

Efnis- og litaval

Velja skal a.m.k. 2 mismunandi byggingarefni á framhliðar húsa auk glers. Nota má til þess mismunandi efni, liti og bröt í byggingu. Brjóta skal upp úthlið amk. einu sinni á hverri hlið. Gæta skal þess samt sem áður að ákveðins samræmis sé gætt í efnis- og litavali.

Eftirfarandi skal vera til leiðbeiningar fyrir líta og efnisval:

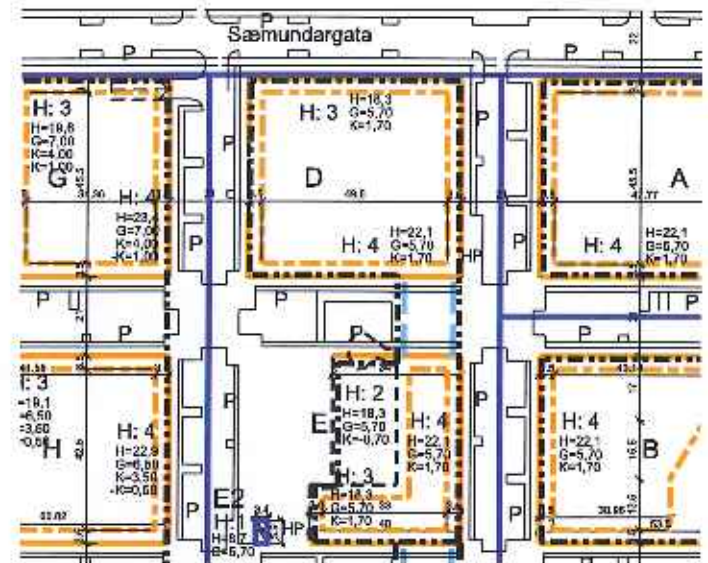
- Gluggar: Gluggar skulu vera úr málm eða timbri og er litaval frjálst.
- Steypa, múrhúðun eða stöning: Ríkjandi litur skal vera í ljósum tón.
- Timburklæðning: Timbur skal vera í viðarlitum.
- Málmklæðning, flisar og annað efni: Litaval frjálst en ríkjandi litur skal vera í ljósum tón.
- Svalir: Lokaðir fletir skulu vera í samræmi við annað efnisval á útveggjum eða gluggum en opnir fletir skulu hafa rimla úr ryðfríum málm eða glæra fleti.



Dæmi um bráðabrigðabilastæði.
 Á meðan á uppbyggingu stendur er heimilt að gera
 bráðabrigðabilastæði á óbyggðum reitum.
 Ganga skal frá stæðunum með malbiki og gróðri.



Sæmundargata
 Horft til norðurs



SKÝRINGAR

- Mörk svæðis sem tillagan tekur til
 - Bundinn byggingarreitur (að hluta)
 - Byggingarreitur
 - Byggingarreitur inndreginnar þakhæðar
 - Byggingarreitur kjallara/bilakjallara
 - Byggingarreitur tenglgangar
 - Ný lóðarmörk
 - Eldri lóðarmörk
 - Hæðarlínur
 - Gólf jarðhæðar
 - Mesta hæð húsa
 - Gólf kjallara
 - Leiðbeinandi staðsetning bilastæða
 - Sérstök reiðhjólalastæði
 - Fjöldi hæða
 - Auðkenni reita
- -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 - G=5,7 (m.y.s.)
 - H=33,8 (m.y.s.)
 - K=1,7 (m.y.s.)
 - P
 - HP
 - H: 2-7
 - A.....K4

Dæmi um framsetningu deiliskipulags

Vísindagarðar - sérskilmálar

Á skipulagsupprætti eru sýndar bindandi byggingarlínur, byggingarlínur þakhæða, og byggingarreitir bilakjallara á hverri lóð og gilda um þau eftirfarandi skilmálar:

- **Bundin byggingarlína** - Útveggir bygginga frá 1. hæð að innbyggðri þakhæð skulu í meginatriðum standa í bundinni byggingalínu. Fyrsta hæð og efsta hæð mega fara að öllu leyti inn fyrir byggingalínu og útbyggingar og svalir frá 2. hæð mega fara 80 sm út fyrir byggingalínu. 70% lengdar hverrar hliðar efri hæða bygginga (nema inndreginna þakhæða) skal ná út í bundna byggingalínu. Bundin byggingarlína er heildregin rauðgul lína á upprætti.
- **Byggingareitur** - Ekki er heimilt að byggja út fyrir byggingareit nema um sé að ræða stíghús, þakskegg eða svalir. Þetta er þó aldrei heimilt á 1. hæð. Lína er sýnd svört brotin á upprætti.
- **Byggingareitur þakhæða** - Á byggingum sem snúa að Sæmundargötu og Sturlugötu er kvöð um inndregnar þakhæðir. 4. hæð skal ávallt vera inndregin. Byggingareitur þakhæða er sýndur sem rauðgul "strik-punktur" lína á upprætti.
- **Byggingareitur tengibrúa** á milli reita - Þar sem þetta er heimilt er sýndur byggingareitur með brotinni, blárrí línu á upprætti. Heimilt er að byggja brýr á 2. - 4. hæð á milli reita. Hámarks breidd tengibrúa er 3 metrar.
- **Byggingareitur kjallara** - Kjallari skal vera innan byggingareits kjallara og innan bundinnar byggingalínu undir byggingum. Sýndir eru byggingareitir leyfilegra tenginga í kjallara milli reita. Byggingareitur kjallara fellur víða saman við bundna byggingalínu og er sýndur sem "strik-punktur-bundna byggingarlínu auk þess sem hann er sýndur á milli reita þar sem það er heimilt.
- Um allar lóðir gildir að unnt er að koma fyrir

heimiluðu byggingarmagni ofanjarðar. Áður en gefið er út byggingaleyfi á reitum A-J, þurfa rannsóknir á grunnvatnsstöðu að liggja fyrir sbr. ákvæði gildandi deiliskipulags. Leiði þær rannsóknir í ljós að fella verði burt kjallara á einhverjum lóðum, eða gera til þeirra sérstakar kröfur, verða gerðar breytingar á deiliskipulaginu til samræmis við þær niðurstöður.

Starfsemi

Á svæði Vísindagarða er gert ráð fyrir starfsemi tengdri Háskóla Íslands. Heimilt er að starfrækja stofnanir og fyrirtæki á sviði rannsókna, vísinda og þekkingar sem hafa hag af staðsetningu á háskólasvæðinu, leggja háskólastarfseminni lið með nálægð sinni eða tengjast henni. Æskilegt er að á fyrstu hæðum bygginga, einkum kringum torgið, sé almennt rými með þjónustu sem nýtist svæðinu öllu. Rekstraraðilla svæðisins er heimilt setja frekari ákvæði um starfsemi í samninga við einstaka lóðarnotanda.

Skilti-auglýsingar ofl.

Stilla skal skiltum og auglýsingum í hof og skal sækja um leyfi fyrir skiltum til byggingarfulltrúa. Ekki er heimilt að vera með blikkandi skilti eða skilti með lýsingu sem er truflandi fyrir nágrennið.

Skyggni, markísur og auglýsingar skulu falla vel að arkitektúr bygginga og sækja skal um leyfi til byggingarfulltrúa. Við hönnun húsa skal gera ráð fyrir staðsetningu skilta.

Stilla skal fánastöngum með auglýsingum í hof og hafa samráð við Vísindagarða og byggingarfulltrúa um staðsetningu og magn.

Bílastæði/bilageymslur

Meginhugmynd skipulagsins er að skapa "borgarbrag", með húsum, götum og torgum. Hæg umferð, bílastæði við götur, gangstéttir og kaffihús hjálpast við að skapa andrúmsloft borgar. Gera má ráð fyrir að um 2500 manns starfi í Vísindagörðum þegar þeir eru fullbyggðir. Viðmiðunarfjöldi bílastæða er hámark eitt stæði á hverja 60 m² bygginga á svæðinu fullbyggðu.

Gert er ráð fyrir hægfara umferð um götur svæðisins (15 km/klst) og bílastæðum við þær, auk þess sem stærri bílastæði eru í jöðrum að sunnan og austan. Ekki er hægt að sérmerkja bílastæði á götum.

Þegar reitir A-F eru byggðir er gert ráð fyrir bráðabrigðabílastæðum á landi á lóðum reita G, H og J, en þegar þeir reitir byggjast upp eru þar fyrirhugaðar bilageymslur neðanjarðar á lveimur hæðum. Ef hús eru byggð í áföngum er heimilt að ganga frá bílastæðum til bráðabrigða innan reita á ónýttum reitarhluta. Ganga skal frá bráðabrigðabílastæðum með malbikuðu yfirborði og gróðri í jöðrum og milli stæða þannig að amk. 10% flatarmáls sé gras/gróður. Fjöldi þeirra skal ekki vera meiri en byggðir fermetrar gefa tilefni til. Sækja þarf um bráðabrigðabílastæði.

Ákvæði um meðferð ofanvatns gilda einnig um bráðabrigðastæði. Heimilt er að byggja til sérafnota bilageymslur undir reiti A-F, en rampar skulu þá vera innan byggingareits. Bílastæðabókhald verður skoðað heildstætt fyrir svæðið þegar séð er fyrir endann á uppbyggingunni. Götur, bílastæði og bilageymslur eru byggðar af Vísindagörðum Háskóla Íslands eða rekstarfélagi í umsjá þeirra.

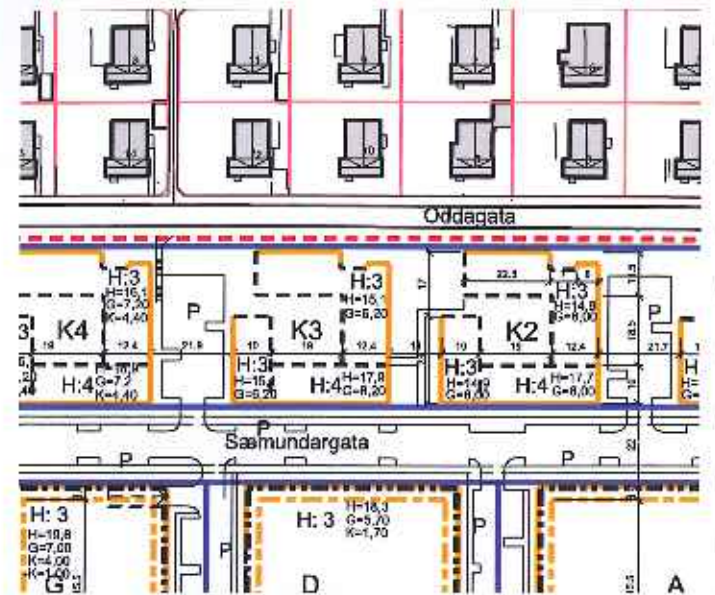
Hægt er að anna bílastæðapörf svæðis Vísindagarða m.v. 1 stæði á 60 m² á yfirborði og í bilakjallara á reitum G, H og J.



Götulif, horft að stúdentagörðum



Horft eftir Oddagötu til norðurs (innsetning í ljósmynd)



SKÝRINGAR

- Mörk svæðis sem tillagan tekur til - - - - -
- Bundinn byggingarreitur (að hluta) = = = = =
- Byggingarreitur - - - - -
- Eldri lóðarmörk - - - - -
- Hæðarlínur ~ ~ ~ ~ ~
- Gólf jarðhæðar G=5,7 (m.y.s.)
- Mesta hæð húsa H=33,8 (m.y.s.)
- Gólf kjallara K=1,7 (m.y.s.)
- Leiðbeinandi staðsetning bílastæða P
- Sérstök reiðhjólástæði HP
- Fjöldi hæða H: 2-7
- Auðkenni reita A.....K4

Dæmi um framsetningu deiliskipulags



- Einstaklingsherbergi
- Einstaklingsíbúð
- Paralíbúðir

*Íbúðaklasar
Dæmi um fyrirkomulag*



Yfirlit, horft til suðurs

Stúdentagarðar - sérskilmálar

Félagsstofnun stúdenta hefur á síðustu árum byggt upp hverfi íbúða fyrir stúdenta á Háskólasvæðinu eða í tengslum við það. Eftirspurn eftir íbúðum er mikil og er viðvarandi skortur á íbúðahúsnæði fyrir nemendur á þessu svæði. Tekin var ákvörðun um að láta eftir hluta lóðar Vísindagarða til uppbyggingar stúdentaíbúða og er þeim komið fyrir á svæði næst smágerðustu byggðinni á svæðinu.

Fyrsti áfangi stúdentagarða skal byggður nyrst í reitnum, næst Sturlugötu og síðan samfelld meðfram Oddagötu til suðurs. Mikilvægt er að hönnun og útfærsla hinna fjögurra klasa sé fjölbreytt þar sem um er að ræða byggingar í fingerðu grónu hverfi. Hver klasi skal hafa mismunandi yfirbragð til að stuðla að fjölbreytni. Sæmundargata er framlengd til suðurs, og milli hennar og Oddagötu er komið fyrir einni lóð fyrir að hámarki 300 smáum íbúðaeiningar fyrir einstaklinga og þör í 4 klösum. Byggðin er í meginatriðum 3ja hæða, en heimilt er að byggja 4 hæðir að hluta við Sæmundargötu. Húsin eru felld inn í landið þannig að þau eru 2 hæðir að Oddagötu. Byggingarhlutar við Oddagötu er smáir, í kvarða við byggð sem fyrir er. Gert er ráð fyrir að byggt sé í lokuðum klösum sem opna sig til vesturs. Inngangar eru innan frá görðum og er aðalaðkoma frá Sæmundargötu.

- **Bundinn byggingalína** - Útveggir bygginga skulu standa í bundinni byggingalínu. Útbyggingar, svalir og innskot mega fara 100 sm út/inn fyrir fyrir bundna byggingalínu. Byggingareitur er heildregin rauðgul lína.
- **Byggingareitur** - Óheimilt er að byggja útfyrir byggingareit nema litlar svalir, stigahús, útskotsglugga oþh.. Lína sýnd brotin á uppdrætti.

Efnis- og litaval

Velja skal a.m.k. 2 mismunandi byggingarefni/klæðningar á hús auk glers. Að Oddagötu skulu vera yfirborðsefni í anda þeirrar byggðar sem fyrir er td. múrhúð/steining í ljósum lit. Gæta skal samræmis í efnis og litavali.

Eftirfarandi skal vera til leiðbeiningar fyrir lita og efnisval:

- **Gluggar:** Skulu vera úr málm eða timbri og er litaval frjálst.
- **Steypa, múrhúðun eða steining:** Ríkjandi litur skal vera í ljósum tón.
- **Timburklæðning:** Timbur skal vera í viðarlitum.
- **Málmklæðning, flisar og annað efni:** Litaval frjálst en ríkjandi litur skal vera í ljósum tón.
- **Svalir:** Lokaðir fletir skulu vera í samræmi við annað efnisval á útveggjum eða gluggum en opnir fletir skulu hafa rimla úr ryðfríum málm eða glæra fleti.

Dvalarsvæði/gönguleiðir

Innan hvers reits skal gera ráð fyrir dvalarsvæðum íbúa. Á milli allra reita skal koma fyrir göngutengingum milli Oddagötu og Sæmundargötu.

Bílastæði

Gert er ráð fyrir bílastæðum í tveimur klösum á milli reita K1 og K2, og svo á milli reita K3 og K4. Vanda skal frágang bílastæða og gróðursetja eins og kostur er. Gert er ráð fyrir 0,16 stæðum á íbúðaeiningu.



Horft frá Norræna húsi



*Horft til norðurs
Norræna húsið / Esjan í fjarska*

Umhverfis- og samgöngustefna

Inngangur

Ánugi er á því frá hendi Háskóla Íslands og Borgaryfirvalda að sett verði umhverfis- og samgönguáætlun fyrir Vatnsmýrarsvæðið í heild. Haldnir hafa verið samráðfundir undir forystu Reykjavíkurborgar þar sem þátttakendur eru ma. fulltrúar Háskóla Íslands, Vísindagarða, Landspítala, væntanlegrar samgöngumiðstöðvar, Hótel Loffleiða, Valsmanna, Straeló oft þar sem fjallað er um Vatnsmýrarsvæðið sem hella, ekki síst hvað varðar umferðar- og samgöngumál. Markmiðið er að draga úr neikvæðum áhrifum samgangna á umhverfið, efla sjálfbæra samgöngumáta ásamt almenningsamgöngum og uppfylla ferðabætur með tilliti til umhverfisins.

Samgöngustefnunni verður ætlað að standa vörð um þrjú megingild: umhverfi, hellsu og borgarbrag. Þetta eru völgamestu áhersluatriði sem stefnumótun af þessu lagi ber að hafa að leiðarljósi og móta rammann utan um stefnumótunina og einstakar framkvæmdir á grundvelli þennar.

Skilmálar

Vísindagarðar stefna að því að draga úr umferðarsköpun eins og kostur er. Umhverfis- og samgöngustefna mun verða tekin upp í þeim fyrirtækjum og stofnunum sem gista svæðið þar sem eftirtalin lykilaatriði eru höfð að leiðarljósi: Bráðabirgðabilastæði eru hluti af heildarbilastæðamagni á svæðinu. Allar meginreglur í umhverfis- og samgöngustefnu skulu jafnframt gilda um bráðabirgðabilastæði.

- Rekin verður virk vistvæn samgöngustefna þar sem ýtt verður undir vistvænan ferðamáta.
- Góð aðstaða á vinnustað fyrir starfsmenn sem kjósa vistvæna ferðamáta.
- Lögð áhersla á og skapa góð tengsl við almenningsvagnakerfi höfuðborgarinnar.
- Þjónustustarfsemi verður byggð upp á svæðinu en það dregur úr umferð frá svæðinu til að sækja slíka þjónustu.
- Starfsemin tengist annarri starfsemi á svæðinu ss. Háskóla Íslands og Landspítala.
- Gert er ráð fyrir að uppbygging íbúða og annarrar starfsemi í Vatnsmýrinni í framtíðinni dragi úr umferðarsköpun.
- Gjaldtaka verði tekin upp á bilastæðum vinnustaða.
- Ökutækjum sem knúin eru vistvænum orkugjöfum skal búið góð aðstaða.



*Horft til suðurs yfir Sturlugötu
Stúdentagarðar við Eggertsgötu í fjarska*

Vistvæn hönnun/skipulag

Vísindagarðar stefna að því að byggðin verði í sátt við umhverfið og að allar byggingar á svæðinu verði vottaðar samkvæmt alþjóðlegum staðli (td. BREEAM) þar sem áhersla er m.a. lögð á eftirfarandi þætti:

- Heilsa og velliðan
- Orkunotkun
- Samgöngur
- Vatnsnotkun
- Byggingarefni
- Úrgangur
- Landnotkun
- Mengun

Verkefnið verður notað sem kennsiu- og rannsóknarverkefni í þessum málaflökki við Háskóla Íslands.

Landrymi er takmakað á höfuðborgarsvæðinu og er mikilvægt að nýta vel þau svæði sem njóta þegar grunnþjónustu sveitarfélagsins. Ávinningur vegna styttri vegalengda er augljós sérstaklega hvað varðar umferðarþunga, mengun og aðra umhverfispætti.



Víandagurðer Háskóla Íslands - Drifiskipulagetið 15.1.2011



Uppdrættir

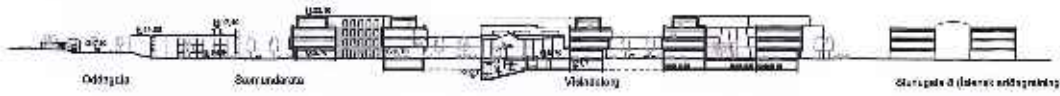
Deiliskipulagstillögunni fylgja eftirfarandi uppdrættir:

- Uppdráttur í mkv. 1:2000 sem sýnir gildandi deiliskipulag og nýtt skipulag, töflur með stærðum og stuttri greinargerð um helstu breytingar frá gildandi deiliskipulagi.
- Skýringaruppdráttur og sneiðingar í mkv. 1:1000, skuggavörp og þrívíddarmyndir.
- Sneiðingar og ásýndir í mkv. 1:1000.

Hér á eftir eru þessir uppdrættir smækkaðir.



Götumyndfærsling A-A



Götumyndfærsling B-B



Deiliskipulagstillaga Sturlugðu 2, Vísindagarðir Háskóla Íslands og Stúdentagarðir (áður austurhluti Háskólalóðar - byggingarsvæði A-F) - skýringarmynd. Mkv. 1:1000



24. júní, kl. 10:00



24. júní, kl. 13:00



24. júní, kl. 15:30



21. septembermánaðar, kl. 11:00



21. septembermánaðar, kl. 15:30



21. septembermánaðar, kl. 15:00

Skuggaveirp júní-septembermánaðar



Yfirlitarmynd - til norð austurs

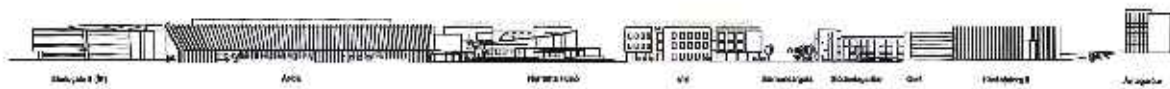


Snellamynd - til norðurs

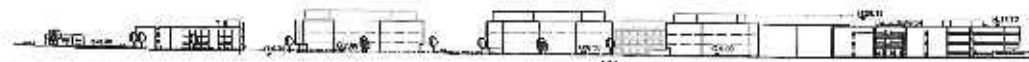


Frá aðalbyggingu Háskóla Íslands

<p>DEILISKIPULAG STURLUGÓTU 2, REYKAVÍK VÍSINDAGARÐIR HÁSKÓLA ÍSLANDS OG STÚDENTAGARÐIR ÁÐUR GÍSKÓLI ÍSLANDS (byggingarsvæði A-F)</p> <p>DEILISKIPULAG SÍÐ-ÞRÍÞRÍÐINGARSTÍÐUR</p> <p>15.1.2011</p>	<p>ASK ARCHITECTS</p> <p>SKYRINGARMYND BYGGINGARSTÍÐUR BYGGINGARSTÍÐUR BYGGINGARSTÍÐUR</p>
--	---



Sneiðing/götumynd C-C



Staðlegrið E (E)

Sneiðing/götumynd D-D

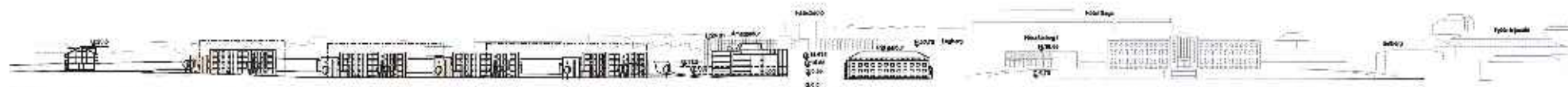


Horft til norðurs eftir Oddagötu (innsetning í ljósmynd)



Eppertgata 24 Vinddagarðar (stærð B) Vinddagarðar (stærð D) Vinddagarðar (stærð A) Oddi Ný Garður Háskólingur I Adalbygging Háskóla Íslands Gerni Garður

Sneiðing/götumynd E-E



Eppertgata 12 Stúdentagarðar K1 Stúdentagarðar K3 Stúdentagarðar K2 Stúdentagarðar K1 Oddi Ný Garður Háskólingur I Adalbygging Háskóla Íslands Gerni Garður

Sneiðing/götumynd F-F



Hæfarnesvegur Staðlegrið E (E) Ággi Oddi Norrunna ísland Ný Garður Háskólingur I Adalbygging Háskóla Íslands Gerni Garður

Sneiðing/götumynd G-G



Frá Háskólagarði - til vesture

<p>ASK ARKITECT</p> <p>DEILISKIPULAG STJÓRNLEIÐTUN & REYKJAVÍK VINDDAGARÐAR HÁSKÓLA ÍSLANDS OG STUDENTAGARÐAR ÁDLR (HÁSKÓLA ÍSLANDS - Deiliskipulag A-F)</p> <p>DEILISKIPULAG SKYGGI/UPPERFATUR</p>	<p>1:1000 1:1000 1:1000 1:1000 1:1000</p>
---	---

