



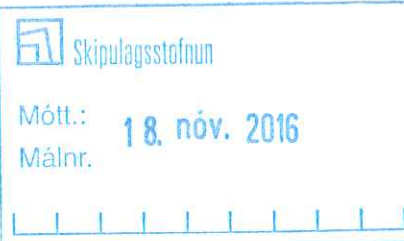
Háskóla Íslands, Vísindagarðar, Reykjavík

Breyting á deiliskipulögum:

Háskóli Íslands, austurhluti Háskólalóðar, byggingarsvæði H, samþykkt í B-deild 14.9 2000

Deiliskipulag Sturlugötu 2, Reykjavík. Mkv. 1.2000. Samþykkt í borgarráði 9. júní 2011

Hverfismiðstöð Njarðargata, Eggertsgata 35, samþykkt í B-deild 24.9 2015



Greinargerð og skilmálar

Útgáfa 1.0

12. maí 2016

Breytt 28.október 2016



Frá árinu 2011 þegar gildandi deiliskipulag var samþykkt hefur átt sér stað töluverð uppbygging á skipulagssvæðinu. Félagsstofnun stúdenta hefur byggt um 300 íbúðaeiningar (reitur K í gildandi deiliskipulagi) og Alvotec (lyfja- og rannsóknafyrirtæki) er að taka í notkun um 12.000 m² rannsókn- og framleiðslubyggingu (á reit A samkvæmt gildandi deiliskipulagi). Lóð K telst nú fullbyggð. Alvotec hefur hug á stækkun sinnar byggingar og Vísindagarðar ehf hafa ráðstafað og eru í samningaviðræðum við stór fyrirtæki sem áhuga hafa á að slást í hóp fyrirtækja á svæðinu. Á tímabilinu hafa Vísindagarðar Háskóla Íslands eignast lóð og byggingu Íslenskrar erfðagreiningar. Með samningum hefur Félagsstofnun stúdenta verið gefinn kostur á viðbótarlóð (reitur G í gildandi deiliskipulagi) og Vísindagarðar Háskóla Íslands munu fá lóðina Eggertsgötu 35 (nú hverfamiðstöð Reykjavíkurborgar) til ráðstöfunar. Þykir því ástæða til að stækka skipulagssvæðið svo það rúmi allt svæði Vísindagarða.

Þessi hugmyndir valda því að ástæða er til að endurskoða deiliskipulagið frá 2011 og laga það að breyttum kröfum og óskum þeirra sem á svæðið

vilja koma. Breytt deiliskipulag mun bera nafnið Vísindagarðar Háskóla Íslands. Hér er sett fram tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir lóðina Sturlugata 2, á svæði Háskóla Íslands. Skipulagssvæðið er samtals um 8,3 hektarar að stærð. Gildandi deiliskipulag var samþykkt 9. 6. 2011.

Megininntak breytingarinnar er stækkun skipulagssvæðisins, breytt lóðamörk og aukið byggingamagn. Auk þess er bílastæðamálum komið fyrir á nýjan hátt. Lóðin Sturlugata 8 (Íslensk erfðagreining) og Eggertsgata 35 (lóð hverfamiðstöðvar Reykjavíkurborgar) er bætt inn á skipulagssvæðið. Starfsemi á lóðinni er óbreytt, þ.e. vísindastarfsemi, atvinnustarfsemi tengd háskólanum, kennslu- og rannsóknarými og íbúðir fyrir stúdenta, gestakennara eða aðra er tengjast starfsemi á háskólasvæðinu.

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

Hávaði frá umferð er mestur í útjaðri deiliskipulagsreitsins og á götum sem liggja að bílajakjöllurum. Byggingar eru

almennt staðsettar nokkuð nærri götum og því er hljóðstig við glugga bygginga nokkuð hátt miðað við umferðarmagn og umferðarhraða. Gera má ráð fyrir að leysa megi kröfur til hljóðstigs innandyra á skrifstofum með hefðbundnum lausnum.

Hvað varðar stúdentaíbúðir á lóð G þá er krafa þar að hljóðstig utan við húsvegg sé ekki hærra en 65 dB(A). Almennt er stuðst við íslenskan hljóðsvistarstaðal að lágmarki flokk C.

Gera skal grein fyrir byggingartæknilegum lausnum varðandi hljóðstig á aðaluppdráttum.

Með deiliskipulagi þessu falla úr gildi eldri deiliskipulagsáætlanir varðandi lóðirnar Eggertsgata 35 (samþ. í borgarráði 18.6.2015) og Sturlugata 8 (samþ. í borgarráði 14.9.2000).

Deiliskipulagsbreytingin er sett fram á þremur 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. Greinargerð þessi er endurskoðuð greinargerð gildandi deiliskipulags og sett fram á sama hátt.



Skipulagsráðgjafar

ASK arkitektar

Landslag, landslagsarkitektar

EFLA verkfræðistofa

Helstu breytingar maí 2016:

Skipulagssvæðið stækkað til austurs og lóðunum Sturlugata 8 og Eggertsgata 35 bætt við. Þær fá auðkennið L og M í breyttu deiliskipulagi.

Með sameiningu lóða A og D (í lóð A) annars vegar og hins vegar lóða C og F (í lóð C) í gildandi deiliskipulagi, þá falla niður lóðir sem áður höfðu auðkennin D og F. Opin bílastæði á suðurhluta svæðis felld niður og byggingareitir húsa stækkaðir. Ástæða er krafa fækkun bílastæða á yfirborði og gert ráð fyrir að allar lóðir verði með bílageymslur í kjallara og leysi kröfu um bílastæði innan lóðar. Sameiginleg bílageymsla á suðurhluta lóðar þar með felld út.

Lóð G fyrir nú hugsuð fyrir íbúðir stúdenta, en í gildandi deiliskipulagi var lóðin undir starfsemi fyrirtækja. Með fækkun bílastæða á götum og færri stæðum þvert á akstursstefnur eru lóðir stækkaðar og byggingarmagn aukið. Heimild er veitt til samnýtingar bílageymsla á milli lóða. Heimild er gefin á lóð E að hluti bygginga verði 5 og 6 hæðir.

Efla verkfræðistofa hefur gert minnisblöð um umferð, hljóðvist og rafbílahleðslu og eru þau fylgigögn deiliskipulagsins.

Áhrif breytingar deiliskipulagsins skv. 5. mgr. 12 gr. skipulagslaga

Áhrif breytingar deiliskipulagsins er óveruleg frá gildandi deiliskipulagi, en þó flest jákvæð. Bílstæðum á landi er fækkað og aukið vægi gangandi vegfarenda með gerð göngugatna. Byggingarmagn er aukið svo nýting svæðis er betri en áður var, auk þess sem íbúðum er fjölgað sem eykur nýtingu svæðisins allan sólarhringinn og nálægð heimilis og vinnustaðar er meiri. Í sérstakri greinargerð er gerð grein fyrir ákvæðum um verndun grunnvatnsstöðu og skulu framkvæmdaaðilar gera grein fyrir ráðstöfunum sínum með byggingarleyfisumsókn.

Breytingar í samræmi við athugasemdir Skipulagsstofnunar í tölvupósti dags. 13.10.16, eftir auglýsingu:

- Stærðatafla leiðrétt á uppdrætti og í greinargerð (B og C rýmum bætt við)
- Neðanmálstexti fjarlægður úr stærðartöflu
- Byggingareitum kjallara breytt og þeir minnkaðir.
- Byggingarreitur lagfærður og málsetningu bætt við á lóð A
- Heiti deiliskipulags lagfært í teikningahausum
- Texti um helstu breytingar í nýju deiliskipulagi lagfærður
- Lóð Sturlugata 8 og Eggertsgata 35 lagfærðar á deiliskipulagi í gildi
- Byggingareitur Sturlugötu 8 (lóð M) færður á uppdrátt deiliskipulagstillögu
- Texti um áhrif breytingar skv. 5. mgr. 12. gr skipulagslaga settur á uppdrátt.

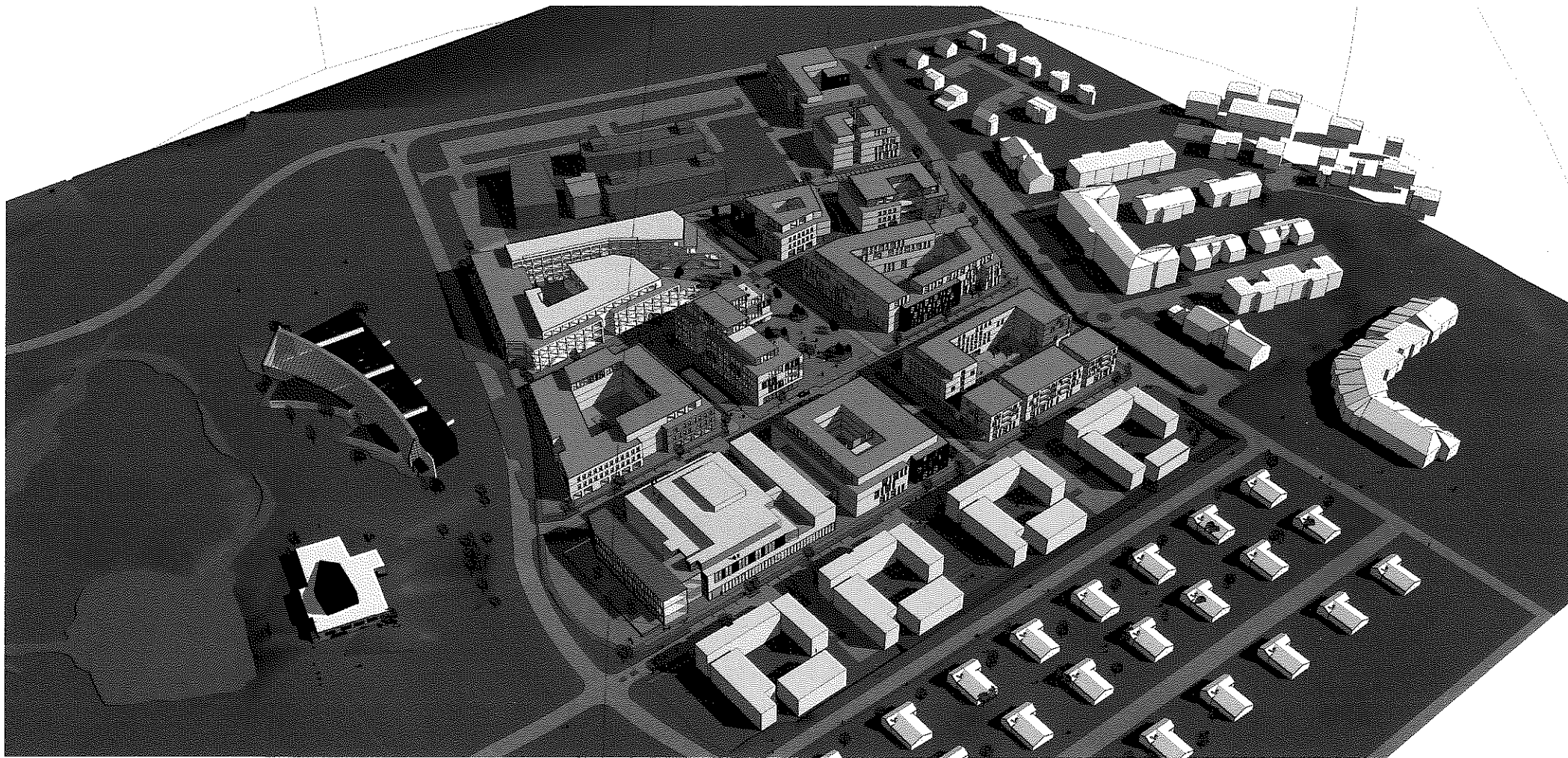
Samþykkt deiliskipulags

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga

nr. 123/2010 var samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði þann 24. ágúst 2016 og í borgaráði þann 1. september 2016.

Tillagan var auglýst frá 14. júní 2016 með athugasemdafresti til 11. ágúst 2016.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2016.



Yfirlitsmynd - horft til suð-austurs

Efnisyfirlit

Forsaga	6
Hvað eru Vísindagarðar	8
Vatnsmýrin	10
Vatnsmýrarsamkeppni	12
Breytt deiliskipulag-Vísindagarðar Háskóla Íslands	14
Skipulagsskilmálar	16
Almennir hönnunarskilmálar	22
Sérskilmálar	24
Umhverfis- og samgöngustefna	26
Vistvæn hönnun/skipulag	26
Uppdrættir	28



Deiliskipulag í gildi (skýringarmynd og þrívíddarmyndir)
Samþykkt í 6.9.2011



Oddagata-horft til norðurs



Yfirlitsmynd-horft til norðurs

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 vorið 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, var í meginatriðum komið fyrir nyrst á lóðinni en á syðri hlutanum voru bílastæði, að mestu á landi, en 2ja hæða opnar bílageymslur í jöðrum. Skipulagið gerði ráð fyrir sameiginlegri, yfirbyggðri götu sem tengdi saman byggingar sem hýsa áttu hina ýmsu starfsemi. Gert var ráð fyrir einum megin inngangi.

Ekkert varð úr framkvæmdum samkvæmt þessu skipulagi.

Árið 2007 var ákveðið að taka upp vinnu við deiliskipulag Vísindagarða á ný. Þá 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 voru 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 starfseminna á Háskólasvæðinu

Nýtt deiliskipulag var samþykkt 9.6.2011

Breytt deiliskipulag 2016

Frá árinu 2011 er gildandi deiliskipulag var samþykkt hefur átt sér stað töluverð uppbygging á skipulagssvæðinu. Félagsstofnun stúdenta hefur byggt um 300 íbúðaeiningar (reitur K í gildandi deiliskipulagi) og Alvotec (lyfja- og rannsóknafyrirtæki) er að taka í notkun um 12.000 m² rannsókn- og framleiðslubyggingu (á reit A samkvæmt gildandi deiliskipulagi). Nú hefur Alvotec hug á stækkun sinnar byggingar og Vísindagarðar ehf hafa ráðstafað og eru í samningaviðræðum við stór fyrirtæki sem áhuga hafa á að slást í hóp fyrirtækja á svæðinu. Á tímabilinu hafa Vísindagarðar Háskóla Íslands eignast lóð og byggingu Íslenskrar erfðagreiningar. Með samningum hefur Félagsstofnun stúdenta verið gefinn kostur á viðbótarlóð (reitur G í gildandi deiliskipulagi) og Vísindagarðar Háskóla Íslands munu fá lóðina Eggertsgötu 35 (nú hverfamiðstöð Reykjavíkurborgar) til ráðstöfunar. Þykir því ástæða til að stækka skipulagssvæðið svo það rúmi allt svæði Vísindagarða.

Þessi hugmyndir valda því að ástæða er til að endurskoða deiliskipulagið frá 2011 og laga það að breyttum kröfum og óskum þeirra sem á svæðið vilja koma. Breytt deiliskipulag mun bera nafnið Vísindagarðar Háskóla Íslands.

Efla verkfræðistofa hefur gert minnisblöð um umferð, hljóðvist og rafbílahleðslu og eru þau fylgigögn deiliskipulagsins.



Horft til noðurs yfir Vísindatorg (lóð E)

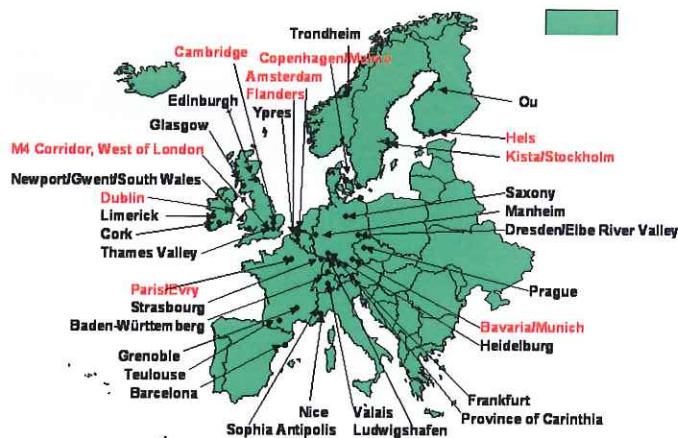


Hvað eru Vísindagarðar?

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

þróðum 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 tvennt 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 náttúruminjasrá 1981 og 1984 ákvað Borgarstjórn Reykjavíkur að tilhlutan Umhverfismálaráðs Reykjavíkur að stofna til friðlands í hluta af Vatnsmýrinni. Friðlandið var afmarkað í Aðalskipulagi Reykjavíkur 1984-2004 og var borgarfriðun 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 borgarfriðun breytt í hverfisvernd. Nú þegar er beitt aðgerðum til verndar vatnsbúskapnum með oliuskiljum og púkkgrýfjum og verður að huga

sérstaklega að varnaraðgerðum þegar til framkvæmda á jaðarsvæðum kemur. Kvöð 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 undantekningartilfellum. Lóðareigendur skulu hreinsa ofanvatn td. í tjörnum eða púkkgrýfjum áður en því er veitt í ofanvatnskerfi. Gert skal grein fyrir þeim ráðstöfunum með byggingarleyfisumsókn og þær hljóta samþykki byggingaryfirvalda.

Vatnasvið Vatnsmýrar

Landið er (gömul) mýri og eru Askja, Norræna húsið, Íslensk erfðagreining og nú Alvotech-byggingin einu byggingar norðan Eggertsgötu og austan Sæmundargötu. Ítarlegar jarðvegsrannsóknir voru gerðar vegna byggingar Öskju og húss Íslenskrar erfðagreiningar. Verkfræðistofan Línuhönnun (nú EFLA) gerði rannsóknirnar fyrir báðar byggingarnar og kemur fram að aðstæður voru sambærilegar. Gera þarf slíkar rannsóknir

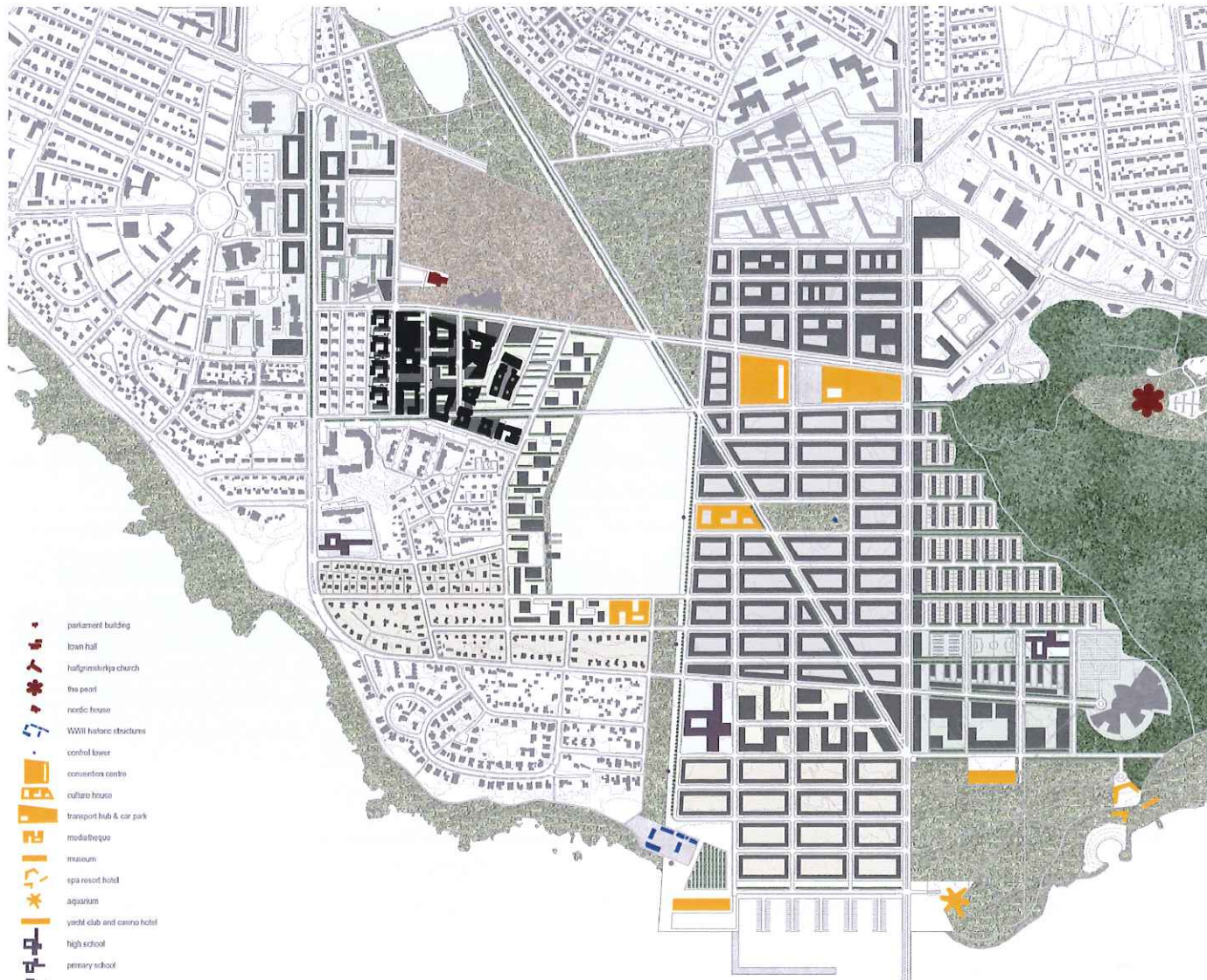
vegna fyrirhugaðra Vísindagarða á skipulagssvæðinu, td. könnun á grunnvatnsstöðu, sigeiginleikum mýrarinnar og burðarhæfum botni. Gera má þó ráð fyrir að svipaðar aðstæður gildi á skipulagssvæðinu. Kannanir sýndu 4 - 5 metra þykka mýri yfir syltar- eða finsandslagi sem mynda þéttan botn. Mýrin er ekki burðarhæf, en hægt er að grunda á sylvatninu. Miðað við hefðbundna grundun á púða er ekki gert ráð fyrir vandamálum vegna grundunar á þessu lagi. Bílastæði mætti þó grunda á mýrinni ef þess er gætt að fyllingar verði láttnar 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 skipulagsskilmálum á bls. 16-20 eru sérstök ákvæði um verndun grunnvatns og meðferð ofanvatns.



-  parliament building
-  town hall
-  halfgimisturkirkja church
-  the post
-  nordic house
-  WWII historic structures
-  control tower
-  convention centre
-  cultural house
-  transport hub & car park
-  modaþéttur
-  museum
-  spa resort hotel
-  aquarium
-  yacht club and casino hotel
-  high school
- primary school

Verðlaunatillaga úr Vatnsmýrarsamkeppni 2008
 Tillaga að deiliskipulagi Vísindagarða felld inn

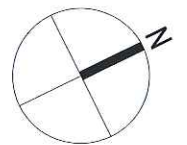
Vatnsmýrarsamkeppni

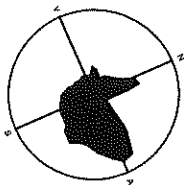
Árið 2006 stóð Reykjavíkurborg fyrir opinni alþjóðlegri samkeppni um skipulag Vatnsmýrarinnar. Niðurstaða lá fyrir í byrjun árs 2008. Vinningstillagan gerir m.a. ráð fyrir því að Hljómskálagarðurinn verði stækkaður til suðurs og Hringbrautin sett í stökk. Í tillögunni er lagt til að byggð verði þétt 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 samhljómur sé með reitaskiptingu Vísindagarða og hugmyndum um aðra uppbyggingu í Vatnsmýrinni.





Tíðni vindáttá.

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

Meðavindhraði austanáttar er tæplega 6 m/sek.

(Mælingar Veðurstofu Íslands 2006)

Vindrós, Reykjavíkurlflugvöllur mars 2001-janúar 2006.

Skipulagsskilmálar

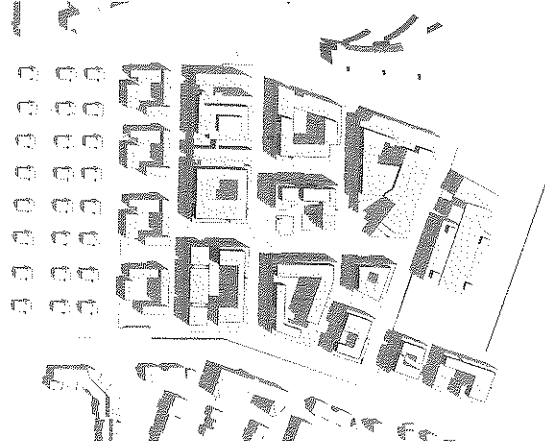
Markmið með nýrri deiliskipulagstillögu er sem fyrr að þessi hluti háskólasvæðisins verði glæsilegur og áhugaverður staður í höfuðborginni og öflugur tengiliður Háskóla Íslands við væntanlega byggð í Vatnsmýrinni. Gert er ráð fyrir blöndu háskólastarfsemi og tengdra fyrirtækja. Á svæðinu verður fjöldi íbúða fyrir stúdenta og aðila tengdum starfssemi Háskóla Íslands. Með breyttu deiliskipulagi eru lóðirnar Sturlugata 8 og Eggertsgata 35 orðnar hluti af Vísindagarðasamfélaginu.

Heimilt er að starfrækja á svæði Vísindagarða stofnanir og fyrirtæki á sviði rannsóknna, vísinda og þekkingar sem hafa hag af staðsetningu á háskólasvæðinu, leggja háskólastarfseminni lið með nálægð sinni eða tengjast henni. Á lóðum Félagsstofnunar stúdenta (lóðir K og G) 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 sjálfbæru borgarsamfélagi. Heimilt er að starfrækja matvöruverslun á svæðinu. Vísindagarðar eru að jafnaði 4ra hæða, en efsta hæð er inndregin innan merktra byggingareita. Á lóð E er hluti húss 7 hæðir. Lóð G (stúdentaíbúðir) er 5 íbúðahæðir þar sem 5. hæðin er inndregin. Reitaskipting einfaldar áfangaskiptingu en byggingar mynda randbyggð að götu. Miðsvæðis er skjólgott hverfistorg í tengslum við þjónustubyggingu Háskólans. Innan svæðisins verða 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.

Skuggavarp



24. júní kl. 9.30



24. júní kl. 13.30



24. júní kl. 16.30

Skilmálatafla

BYGGINGARMAGN / BILASTÆÐI											
Reitur	Megin notkun	Lóð m ²	m ² bygginga (ofanjarðar)	Nýtingarhlutfall (ofanjarðar)	Kjallari m ²	B- rými m ²	m ² heild A+B	Nýtingarhlutfall A+B rými	C-rými m ²	Bílastæði	
										Fjöldi	m ² /stæði
A	Fyrirtæki	10.429	19.800	1,9	8.300	7.920	36.020	3,5	2.600	330	60
B	Fyrirtæki	5.814	8.500	1,5	4.800	3.400	16.700	2,9	1.200	142	60
C	Fyrirtæki	9.990	17.500	1,8	9.500	7.000	34.000	3,4	2.300	292	60
E	Háskóli Íslands	5.670	7.200	1,3	4.780	2.880	14.860	2,6	1.000	120	60
E2	Spennistöð OR	~20	20	1,0	-	10	30	1,0	5	0	0
G	Fyrirtæki/stúdentaíb.	5.671	10.125	1,8	4.995	4.050	19.170	3,4	1.400	40+17	
H	Fyrirtæki	6.200	9.100	1,5	5.040	3.640	17.780	2,9	1.200	152	60
J	Fyrirtæki	5.930	7.700	1,3	4.225	4.600	16.525	2,8	1.100	128	60
M	Fyrirtæki	18.271	11.500	0,6	1.495	12.995	12.995	0,7	1.500	192	60
L	Fyrirtæki	6.329	8.575	1,4	4.750	1.115	14.440	2,3	1.200	143	60
Samtals/meðaltal		74.304	100.020	1,35	46.390	36.110	182.520	2,5	13.505	1555	

BYGGINGARMAGN / BILASTÆÐI						
Reitur	Notkun	Lóð m ²	m ² bygginga	Nýtingarhlutfall	Bílastæði	
					Fjöldi	stæði/lb.
K1	Stúdentaíbúðir	~10580	Fullbyggt	1,1	15	
K2	Stúdentaíbúðir		Fullbyggt		15	
K3	Stúdentaíbúðir		Fullbyggt		15	
K4	Stúdentaíbúðir		Fullbyggt		15	
Samtals			12.000		48	0,2

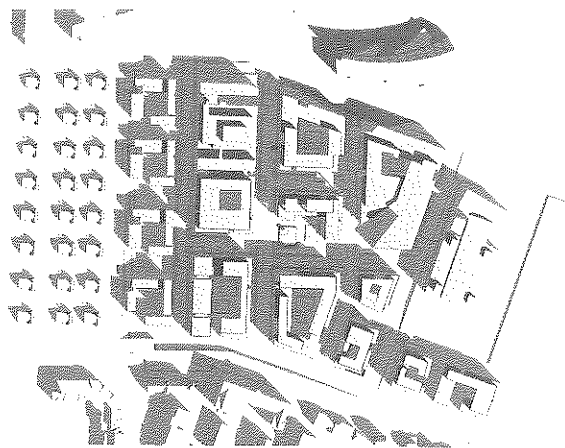
Aðkoma og gatnakerfi

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 almennings-samgöngur 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 5000 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.

Lóðir og lóðamörk

Skipulagssvæðið skiptist í 10 lóðir, A, B, C, E, G, H, J, K, L og M. Miðsvæðis (reitur E) er skjólgott hverfistorg og þjónustubygging með veitingasölu, bókabúð, líkamsrækt og ráðstefnusölum. Allar lóðir nema K og G eru hugsaðar fyrir háskólastarfsemi og almenna fyrirtækjastarfsemi tengdri háskólanum.



21. sept. kl. 9.30

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 ofanvatns.

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 brotin 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. Víða eru lóðamörk á miðjum götum. Á öllum götum innan svæðisins



21. sept. kl. 13.30

er kvöð um almennan akstur. Útfærsla gatna skal fara til samþykktar í umhverfis- og samgönguráð á hönnunartíma.

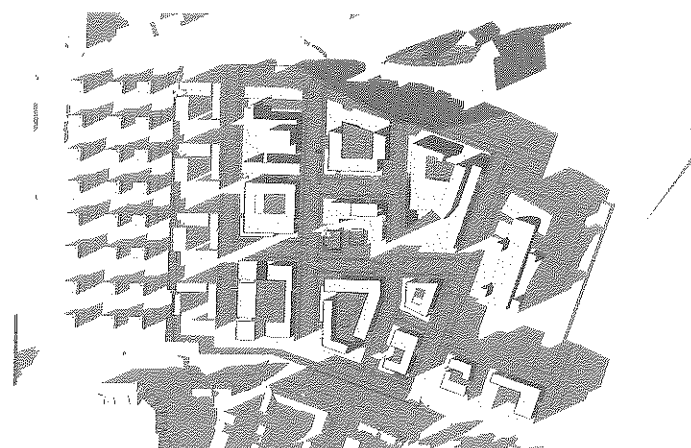
Vísað er í minnisblað Eflu verkfræðistofu "Yfirferð á rýni á umferð vegna breytinga á deiliskipulagi" dags. 13.5.2016

Gólf- og hæðarkótar

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

Bílastæði-bílageymslur

Um fjölda bílastæða gildir að gera skal ráð fyrir einu stæði á hverja 60 m² bygginga, nema þegar um stúdantaíbúðir er að ræða, þá skal gera ráð fyrir 0,2 stæðum á íbúð. Heimilt er að telja bílastæði á landi innan lóðar í bílastæðabókhaldi. Hver lóð skal vera sjálfri sér næg hvað varðar fjölda bílastæða, hvort sem er í geymslum eða á landi. Heimilt er að samnýta bílageymslur og tengja saman þar sem



21. sept. kl. 16.30

kostur er. Síndir eru á skipulagsuppdrætti tveir rampar í götu (á milli lóða B og E og á milli lóða C og J) en fyrir liggur að þeir rampar tengjast samnýttum bílageymslum. Á öðrum lóðum er sýnd leiðbeinandi staðsetning rampa í hús. Þeim getur fækkað ef um semst um samnýtingu bílageymsla.

Hafa skal samráð við Veitur ohf þegar hugað er að tengingum undir götur.

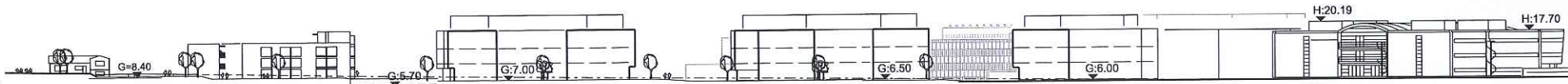
Heimilt er að rampar í bílageymslur séu sameiginlegir.

Rafbílahleðsla

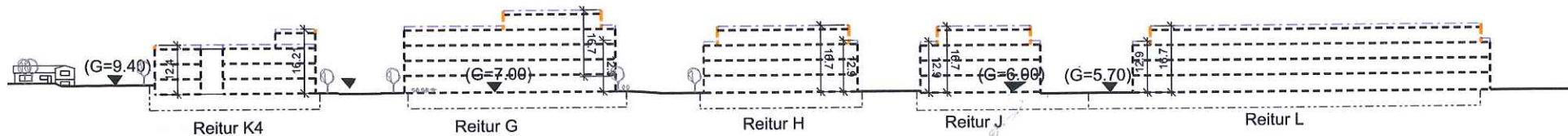
Fyrirhugaðri útfærslu á rafbílahleðslu er nánar lýst í minnisblaði EFLU dags. 5.5.2016 (útgáfa 1602-006-03-MIN-001-V01).

Reiðhjólstæði

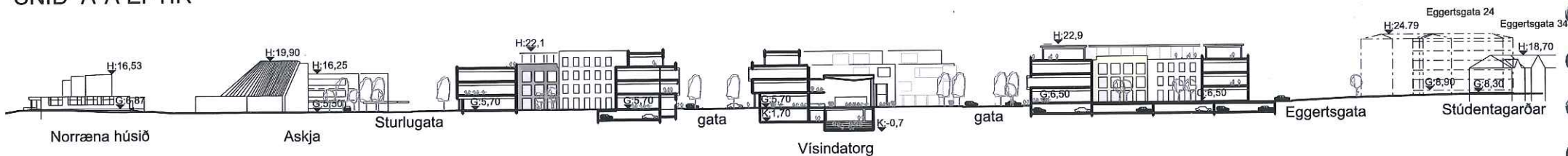
Á ákveðnum stöðum er gert ráð fyrir sérstökum reiðhjólstæðum. Uppsetning og rekstur stæðanna er á hendi Vísindagarða eða aðila þeim tengdum. Gert er ráð fyrir góðum reiðhjólageymslum innan- og utanhúss við stúdentagarða.



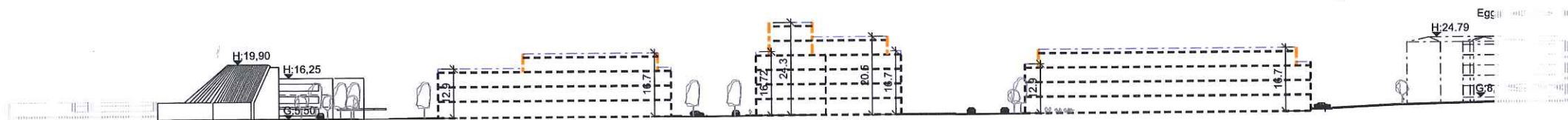
SNID A-A FYRIR



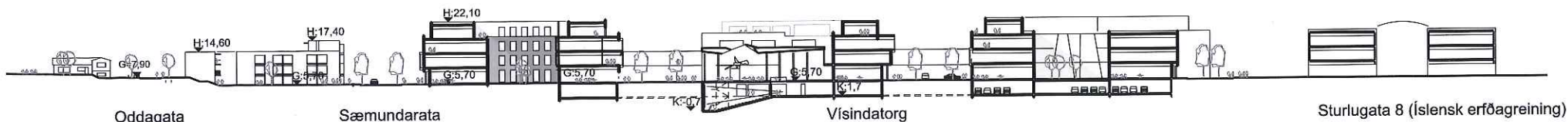
SNID A-A EFTIR



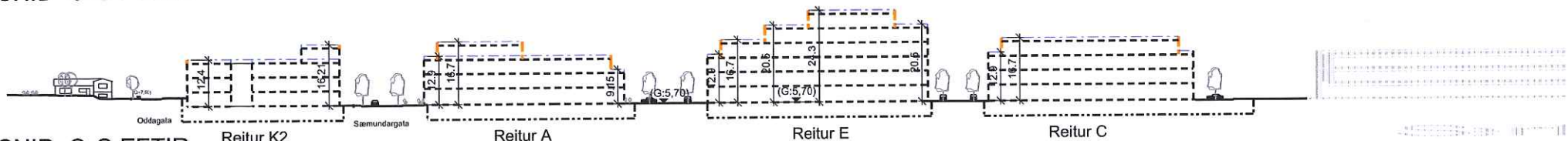
SNID B-B FYRIR



SNID B-B EFTIR



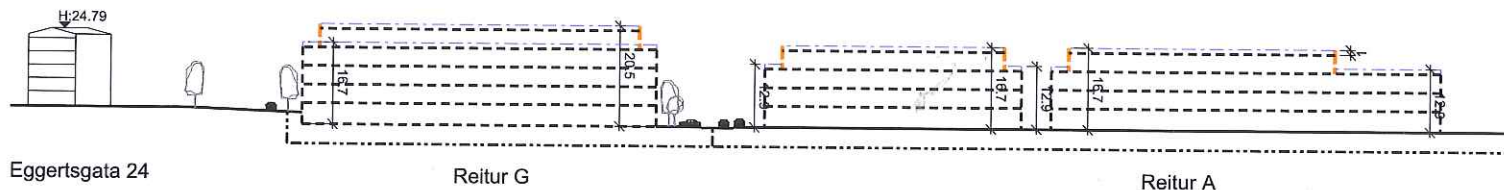
SNID C-C FYRIR



SNID C-C EFTIR



SNIÐ D-D FYRIR



SNID D-D EFTIR

Torg

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

Sérhver lóð skal uppfylla reglugerðir um sorp og sorpflokkun. Sorpgeymslur skulu vera innan byggingareits.

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.

Grunnvatn

Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur fer með vöktun í Vatnsmýrinni og tjörnum henni tengdri. Gæta verður þess á framkvæmdatíma 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

Grípa 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 mælibleðum 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 í götur norður/suður samsíða Sæmundargötu. Viðbúid er að einstakar byggingar þurfi sjálfstæðar spennistöðvar en gert er ráð fyrir lóð undir spennistöð um miðbik svæðisins,

Hafa skal samráð við Veitur ohf áður en framkvæmdir hefjast.

Nægilegt magn er af heitu og köldu vatni til að anna svæðinu fullbyggðu.



Ásýnd, horft til vesturs

(Sturlugata 8)

(Askja)

(Norðæna húsið)



(Stúdentaíbúðir)

(Vísindatorg)

(Íslensk erfðagreining)

Ásýnd suð-vesturhlíð
Horft að miðbæ

Almennir hönnunarskilmálar

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.

Lóðamörk eru ekki til staðfestingar í deiliskipulagi þessu og verður gerð nánari grein fyrir þeim á lóðablöðum. Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða og kvaðir ef einhverjar eru. Hæðablöð sýna hæðir á lóðamörkum og hæðartölur á aðalgólfum húsa. Lega veitulagna er einnig sýnd á hæðablöðum.

Hæðir húsa

Gefnar eru upp hámarkshæðir bygginga, en gólfkótar á skipulagsuppdrætti eru leiðbeinandi. 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 uppgefna 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, útbyggingum 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.

Útbyggingar, útstandandi gluggar og svalir

Útbyggingar og svalir eru aðeins leyfðar ofan 1. hæðar. Útbyggingar 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 samkvæmt málsetningu á skipulagsuppdrætti 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 (malarfarg) 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

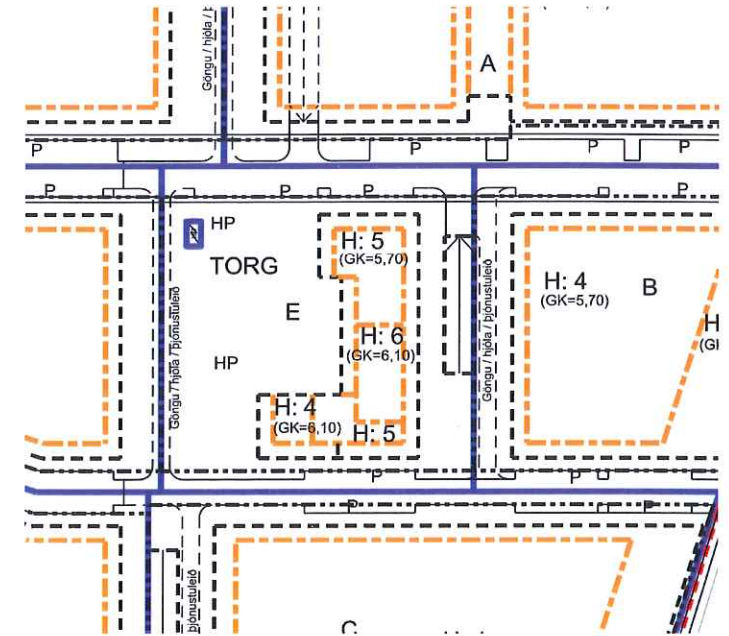
Kjallarar eru heimilir, en gæta verður að öruggu frárennsli. Veggir kjallara skulu vera vatnsheldir þar sem drenlagnir (þerrilagnir) eru ekki heimilar. Gluggalausir kjallarar, sem ekki eru notaðir sem bílastæði, reiknast inn í heildarflatarmál bygginga til útreiknings nýtingarhlutfalls.

Efnis- og litaval

Velja skal a.m.k. 2 mismunandi byggingarefni á framhliðar húsa auk glers. Nota má til þess mismunandi efni, liti og brot 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 lita og efnisval:

- Gluggar: 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.



Dæmi um framsetningu deiliskipulags



Horft vtil suðurs frá Háskóla Íslands

SKÝRINGAR

- Mörk svæðis sem tillagan tekur til ---
- Byggingarreitur ---
- Byggingarreitur inndreginnar þakhæðar ---
- Byggingarreitur kjallara/bílakjallara ---
- Ný lóðarmörk ---
- Götukóti G = 6,0 leiðbeinandi
- Gólf jarðhæðar GK = 5,7 leiðbeinandi
- Leiðbeinandi staðsetning bílastæða P
- Sérstök reiðhjólstaði HP
- Fjöldi hæða H: 2-7
- Auðkenni reita A-M
- Byggingarreitur bílarampa ---
- Leiðbeinandi staðsetning bílarampa ---

Sérskilmálar

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

- **Byggingareitur**- Útveggir bygginga frá 1. hæð að innbyggðri þakhæð skulu í meginatriðum standa í byggingareit. Fyrsta hæð og efsta hæð mega fara að öllu leyti inn fyrir byggingareit 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 byggingareit. Byggingareitur er sýnd svört brotin á upprætti.
- **Byggingareitur þakhæða** - Á öllum byggingum er kvöð um inndregnar þakhæðir. 4. hæð skal ávallt vera inndregin, nema á lóð G, en þar skal 5. hæð vera inndregin. Byggingareitur þakhæða er sýndur sem rauðgul "strik-punktur" lína á upprætti.
- **Byggingareitur kjallara** - Kjallari skal ávallt vera innan lóðamarka. Byggingareitur kjallara fellur víða saman við byggingareit húss og er sýndur sem svört "strik-punktur" lína.
- Um allar lóðir gildir að unnt er að koma fyrir heimiluðu byggingarmagni ofanjarðar. Áður en gefið er út byggingaleyfi 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. Rekstraraðila svæðisins er heimilt setja frekari ákvæði um starfsemi í samninga við einstaka lóðarnotanda.

Á lóð G er gert ráð fyrir íbúðum fyrir stúdenta.

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/bílageymslur

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 5000 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. Ekki er hægt að sérmerkja bílastæði á götum.

Sérhver lóð skal vera sjálfri sér næg um bílastæði.

Heimilt er að telja bílastæði í götum innan lóðar í bílastæðabókhalda, en að öðru leyti skal leysa bílastæði í kjöllum húsa. Heimilt er að tengja kjallara milli lóða og samnýta bílageymslur. Rampar skulu þá vera innan lóða. 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.



Horft vestur þjónustu- og göngugötu. Stúdentabúðir við Sæmundargötu í fjarska.

Umhverfis- og samgöngustefna

Áhugi 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 Natura, Valsmanna, Strætó ofl. þar sem fjallað er um Vatnsmýrarsvæðið sem heild, ekki síst hvað varðar umferðar- og samgöngumál.

Markmiðið er að draga úr neikvæðum áhrifum samgangna á umhverfið, efla sjálfbæra samgöngumáta ásamt almenningsamgöngum og uppfylla ferðaþarfir með tilliti til umhverfisins.

Samgöngustefnunni verður ætlað að standa vörð um þrjú megingildi: umhverfi, heilsu og borgarbrag. Þetta eru veigamestu áhersluatriði sem stefnumótun af þessu tagi ber að hafa að leiðarljósi og móta rammann utan um stefnumótunina og einstakar framkvæmdir á grundvelli hennar.

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 lykilatriði eru höfð að leiðarljósi:

- 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 bílastæðum vinnustaða.
- Ökutækjum sem knúin eru vistvænum orkugjöfum skal búin góð aðstaða.

Bráðabirgðabílastæði eru hluti af heildarbílastæðamagni á svæðinu. Allar meginreglur í umhverfis- og samgöngustefnu skulu jafnframt gilda um bráðabirgðabílastæði.

Rafbílahleðsla

Fyrirhugaðri útfærslu á rafbílahleðslu er nánar lýst í minnisblaði EFLU dags. 5.5.2016 (útgáfa 1602-006-03-MIN-001-V01).

Vistvæn hönnun

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 ma. lögð á eftirfarandi þætti:

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

Verkefnið verður notað sem kennslu- 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 umhverfisþætti.

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.

DEILISKIPULAGBREYTING - HÁSKÓLI ÍSLANDS, VÍSINDAGARÐAR

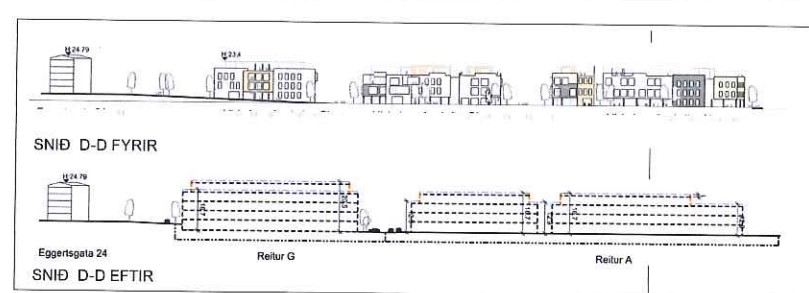
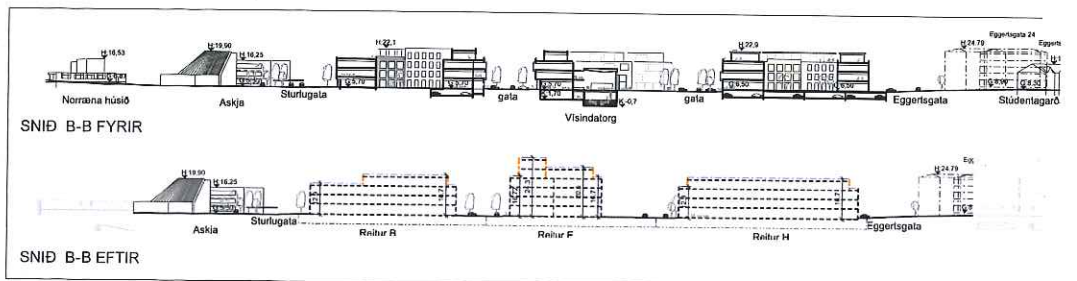
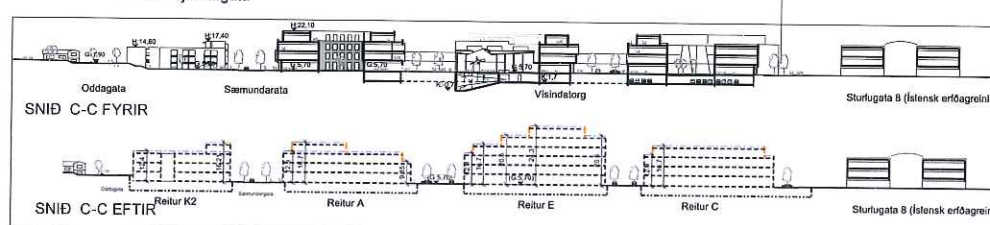
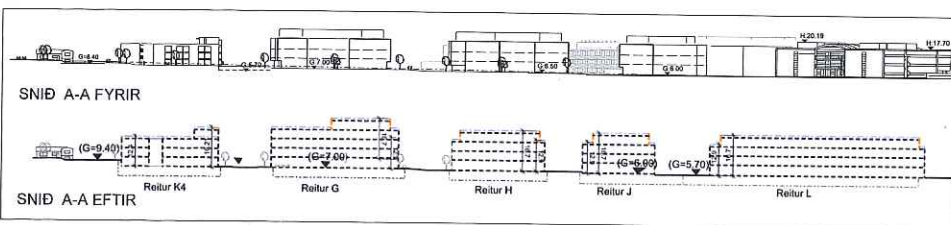
Breyting á deiliskipulögum:
Háskóli Íslands, austurhluti Háskólalóðar, byggingarsvæði H, samþykkt í B-deild 14.9.2000
Deiliskipulag Sturlugútu 2, Reykjavík. Mkv. 1.2000. Samþykkt í borgarráði 9. júní 2011
Hverfismióstéð Njarðargata, Eggertsgata 35, samþykkt í B-deild 24.9.2015



Lóð E



Gamla Njarðargata



Ásýnd suð-vesturhlíð - Horft að miðbæ

ASK ARKITEKTAR EYR
GOSVÖÐURAR 11 REYKJAVÍK
SM 101 000 FAX 101 0010
WWW.ASK.IS

ASK
ARKITEKTAR

VERUJAFN
Háskóli Íslands, Vísindagarðar, Reykjavík

TEIÐIJA TÍÐARLAG	ÁR 21
Deiliskipulag	11.09.10
Skilmálasskið	ASK
Skilvæðingamynd	ASK
	PG
	5.2016
TEIÐIJA TÍÐARLAG	05-03
	26.10.2016

ASK ARKITEKTAR EYR
GOSVÖÐURAR 11 REYKJAVÍK
SM 101 000 FAX 101 0010
WWW.ASK.IS