

ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 1996 - 2016 staðsetning

**Greinargerð með deiliskipulagi**  
 Deiliskipulag fyrir Háskóla Íslands, háskólasvæði austan Suðurgötu, var samþykkt 28. september 1999. Nær það til lands Háskólans austan Suðurgötu, en það er svæði sem afmarkast að öðru leyti af lóðum Stúdentabústaða í suðri, Njarðargötu í austri og Hringbraut í norðri að undanskildu íbúðarsvæðinu við Aragötu og Oddagötu. Samkvæmt skipulaginu er svæðið allt ein lóð sem skipt hefur verið upp í afmörkuð byggingarsvæði merkt A - H.

1. ágúst 2000 var samþykkt breyting á deiliskipulagi varðandi byggingarsvæði H, og afmörkuð sérstök lóð um það svæði. Breytingin var gerð þar sem Íslensk erfðagreining hafði fengið lóðina til byggingar. Með breytingunni varð sú lóð ekki lengur hluti hins eiginlega háskólasvæðis.

Hér er gerð tillaga að breytingu deiliskipulags á byggingarsvæðum A - F. Svæðið hefur hingað til ekki verið afmarkað sem sérstök lóð frekar en önnur byggingarsvæði á reitnum. Svæðið sem breytingin tekur til afmarkast af Sturlugötu til norðurs, lóð Íslenskrar erfðagreiningar til austurs, Eggertsgötu til suðurs og Oddagötu / Sæmundargötu til vesturs. Lagt er til að svæði þetta verði skilgreint sem sérstök lóð innan Háskólasvæðisins.

Á lóðinni skal vera starfsemi sem tengist Háskóla Íslands. Fyrirhugað er að byggja "þekkingarþorp", en það er þyrping þekkingarframtækja, sem hafa að markmiði að skapa nýsköpunar- og viðskiptamhverfi í tengslum við Háskóla Íslands og starfsemi hans.

Samkvæmt þessari tillögu er lagt til að lóðin verði um 73000 m<sup>2</sup> og eru hún og byggingarreitir skilgreindur á upprætti. Á lóðinni verði heimilt að byggja allt að 50.000 m<sup>2</sup> á 1 til 10 hæðum. Á lóðinni skal gera ráð fyrir 1 bilastæði á hverja 50 m<sup>2</sup> bygginga, eða u.þ.b 1000 stæðum.

Aðkomur að lóðinni eru frá Sæmundargötu, Sturlugötu og Eggertsgötu. Njarðargatan fær aukió vægi sem aðkoma að háskólasvæðinu efir að Hringbraut hefur verið færð og gatnamót Hringbrautar og Njarðargötu lagfærð. Gert er ráð fyrir að almenningssvagnar fari um Sturlugötu og stoppstöð verði á eða við norðurlötu lóðar þannig að almenningssamgöngur að henni verði tryggðar.

Koma skal fyrir gróðurbelti á milli Oddagötu og bilastæða. Vanda skal til hönnunar lóðar og bilastæða. Skipta skal bilastæðum upp með gróðurreitum til að gefa þeim grænt yfirbragð. Við hönnun lóðar verður að tryggja góðar og öruggar gönguleiðir sem tengjast stígakervi Háskólasvæðisins og stúdentagörðum í suðri. Haft skal samráð við Borgarskipulag um hönnun stígakervis.

Skv. ósk Náttúruverndar ríkisins skal komið upp vöktunarkerfi til að fylgjast með áhrifum framkvæmda á grunnvatni.

**Skilmálar fyrir byggingarsvæði A - F voru:**  
 Misunandi byggingar, samtengdar eða ekki eftir aðstæðum  
 Höshæðir: 1-3 hæðir og nýtingarhlutfall um 0,4  
 Starfsemi: Hugvísindis, Náttúrufræði, Íþróttahús og óráðstafað.  
 Grunnfötur allra hæða: 30.000 m<sup>2</sup>  
 Reiknuð bilastæði: Ekki tilgreind sérstaklega, en gert ráð fyrir 1 bilastæði á hverja 50 m<sup>2</sup> á svæðinu í heild.  
 Hús á svæðinu og bilastæði skulu grunduð á hraunpúða til þess að breyta ekki grunnvatnsstöðu svæðisins. Lækkun grunnvatns með dælingu er ekki leyfð. Vatni af bilastæðum og þökum skal veitt í grunnvatni skv. nánari fyrirmælum borgarverkræðings.

**Skilmálar fyrir byggingarsvæði A - F voru:**  
**Stærðir:**  
 Lóðarstærð u.þ.b. 73.000 m<sup>2</sup> (nákvæm stærð verður sett fram á mæliblaði)  
 Nýtingarhlutfall án kjallara: 0,7  
 Nýtingarhlutfall með kjallara: 0,9  
 Byggingarmagn án kjallara og bilageymslna: u.þ.b. 50.000 m<sup>2</sup>  
 Heimilt er að byggja kjallara undir húsin, allt að 3,00 m á hæð (að 2,7 m y.s.) sem ekki reiknast með nýtingarhlutfalli.  
 Byggingarreitir bilageymslna eru sérstaklega tilgreindar á upprætti.

**Hæðir/kótur:**  
 Fjöldi hæða: 1-10  
 Kótasetning kjallara og jarðhæða verður nánar ákveðin á mæliblaði.  
 Gólfkóti jarðhæðar skal vera um 5,70 m y.s. (nánar gert grein fyrir á hæðarbláðum)  
 Hámarks-kótur þakbrúna: 3ja hæða hús 18,5 m y.s., 4ra hæða húsa 22,0 m y.s. og 10 hæða hús 43,0 m y.s. Einstakir hlutar bygginga mega vera hærrí, s.s. lyftuhús, þakluggar, tækniyrmi oþh. Áréttáð skal að hæðir hús takmarkast þó alltaf af hindranafleti N-S flugbrautarinnar.  
 Hámarks-hæð bilageymslna: 1 hæð.  
**Bilastæði:**  
 Bilastæði: 1 stæði á hverja 50 m<sup>2</sup> bygginga. Vanda skal til hönnunar þeirra ma. skal gera ráð fyrir gróðurreitum sem gefa bilastæðum grænt yfirbragð.  
**Starfsemi:**  
 Heimilt er að starfrækja á lóðinni fyrirtæki og stofnanir á sviði rannsóknna, vísinda og þekkingar sem hafa hag af staðsetningu á háskólasvæðinu, leggja háskólastarferminni lið með nálægð sinni eða tengjast henni. Á lóðinni er og heimilt að vera með verslunar og þjónustustarfsemi í smáum stíl til að þjónusta fyrirtæki og stofnanir á svæðinu, svo sem litlar verslanir, kaffihús, líkamssækt, ljósmunarbúnaður o.s.f.  
**Annað:**  
 Kvæðir um lagningar, verða sýndar á mæliblaði.  
 Hús á svæðinu og bilastæði skulu grunduð á hraunpúða til þess að breyta ekki grunnvatnsstöðu svæðisins. Lækkun grunnvatns með dælingu er óheimil. Vatni af bilastæðum og þökum skal veitt í grunnvatni skv. nánari fyrirmælum borgarverkræðings.  
 Við hönnun einstakra áfangna innan lóðarinnar skal fylgja umsókn um byggingarleyfi til laga sem sýnir heildaruppbyggingu svæðis, ásamt bilastæðum og útivistarsvæðum. Lóðin skal hönnuð að hluta til þannig að sá áfangi sem byggja á, sé hluti af heildarsýni lóðarinnar. Vinna skal silka tillögu í samráði við skipulags- og byggingarsvið.  
 Við hönnun einstakra byggingarhluta skal heildarmynd lóðarinnar skoðuð með tilliti til vindlags og skal hanna hvern hluta bygginga með hlíðsýni af því.  
 Áður en hafist verður handa við byggingu á svæðinu skal gerð jarðvegskönnun og könnuð áhrif framkvæmda á stöðu grunnvatns.  
 Eignarhald bygginga á lóðinni skal vera á einni hendi.  
 Deiliskipulaginu fylgir skýringaupprættur dags. 23.11.2001

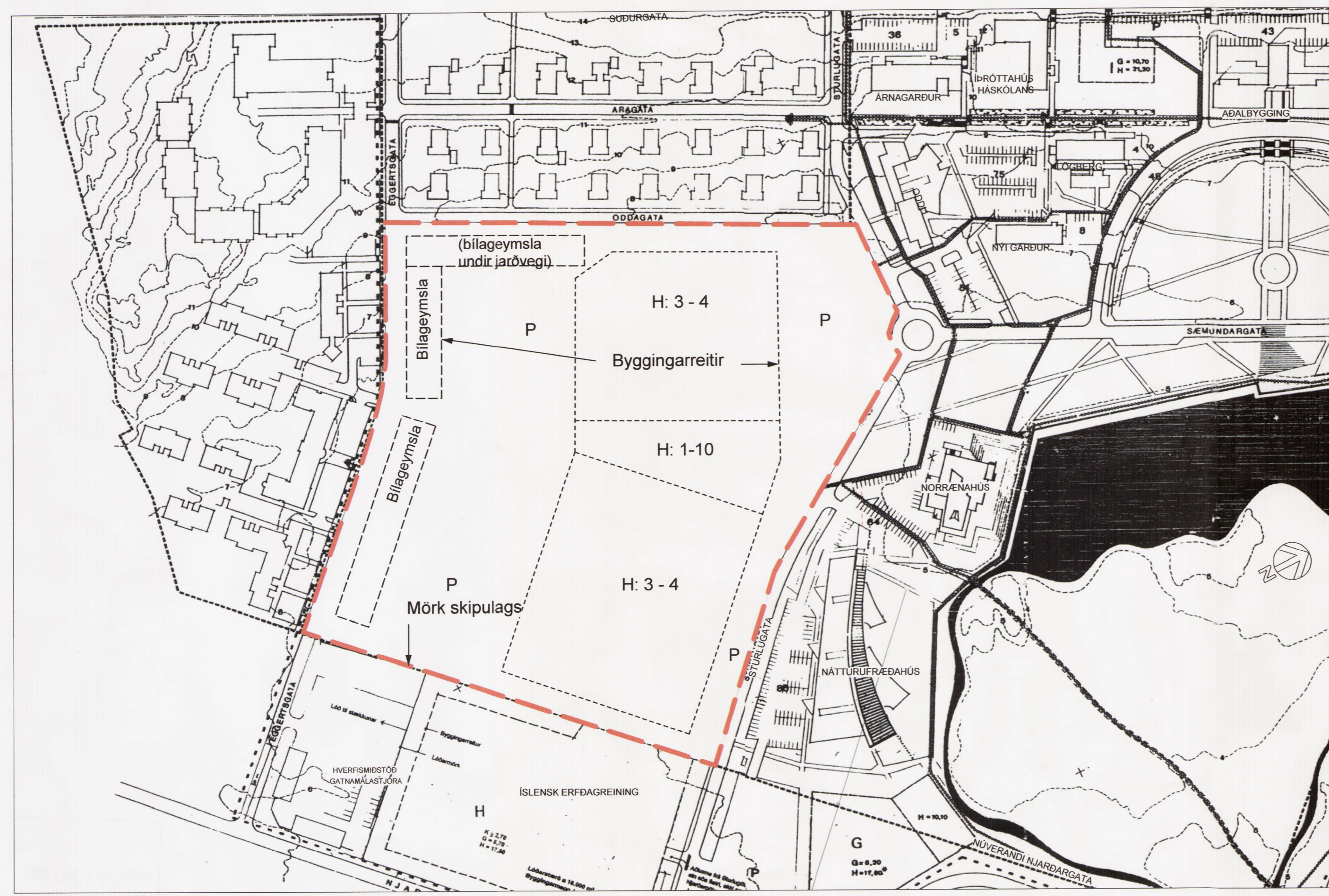
HÁSKÓLI ÍSLANDS / DEILISKIPULAG  
 HÁSKÓLALÓÐ REYKJAVÍK

1:1000  
 MAGGI JÓNSSON ARKITEKT, 1999 ENDURSK. MAÍ 2000 / DES. 2000

Gildandi deiliskipulag Háskóla Íslands - samþykkt í borgarráði 28.9.1999, með breytingu 14.9.2000 Mkv. ca. 1:3500



Gildandi deiliskipulag Háskóla Íslands - samþykkt í borgarráði 28.9.1999, með breytingu 14.9.2000 Mkv. 1:2000



**SKÝRINGAR**

Mörk Háskólasvæðis	---
Mörk svæðis sem tillagan tekur til / afmörkun lóðar	---
Byggingarreitir	---
Aðalstígur	o o o o o o o o o o
Aðalstígur um friðland	o o o o o o o o o o
Núv. og áformaðir stígar	---
Hæðarlínur	---
Gólf jarðhæðar	G = 5,70 m y.s.
Mesta hæð húsa	H = 43,0 m y.s.
Hæð kjallara	K = 2,7 m y.s.
Leiðbeinandi staðsetning bilastæða	P
Fjöldi hæða	H: 3-4

**SAMÞYKKTIR**  
 Tillagan var til kynningar frá 11. jan. til 8. feb. með athugasemdafresti til 22. feb. 2002

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 2 mgr 25. gr. skipulags og byggingarlaga nr. 73 / 1997, var samþykkt í borgarráði Reykjavíkur

þann 14. maí 2002  
 Helga Þoragadóttir

Auglýsing um breytingu deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2002

**HÁSKÓLI ÍSLANDS**  
 BREYTT DEILISKIPULAG BYGGINGARSVÆÐIS A - F  
 Stgr. 1.6  
 30. nóvember 2001  
 Leiðrétt 28. júní 2002

ASK  
 Arkitektar Skógarhlíð  
 Skógarhlíð 18  
 101 Reykjavík  
 Sími: 551 1010  
 Fax: 562 0588  
 www.arkitektar.is

Deiliskipulag Háskóla Íslands - Austurhluti Háskólalóðar - byggingarsvæði A - F Mkv. 1:2000