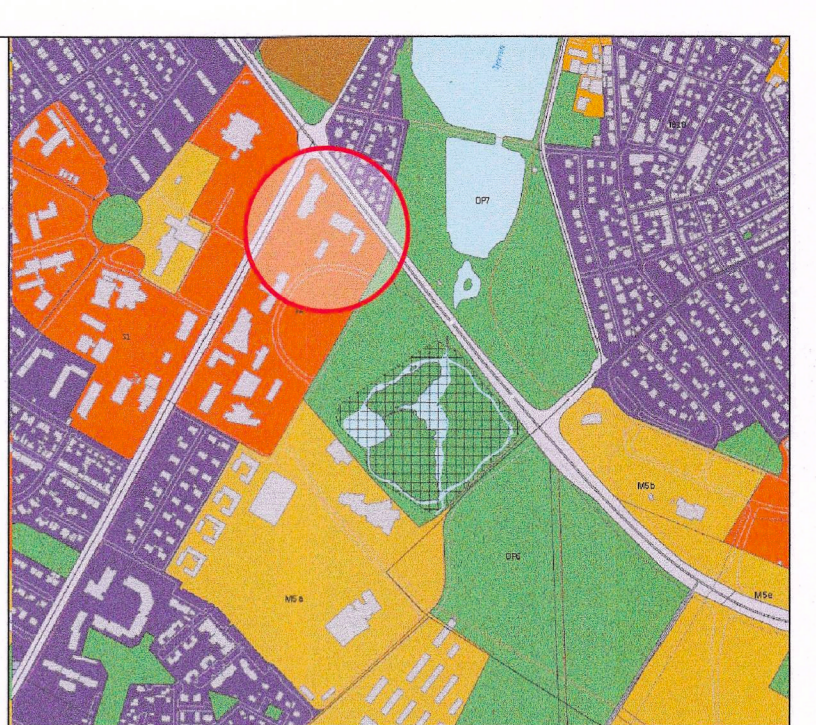
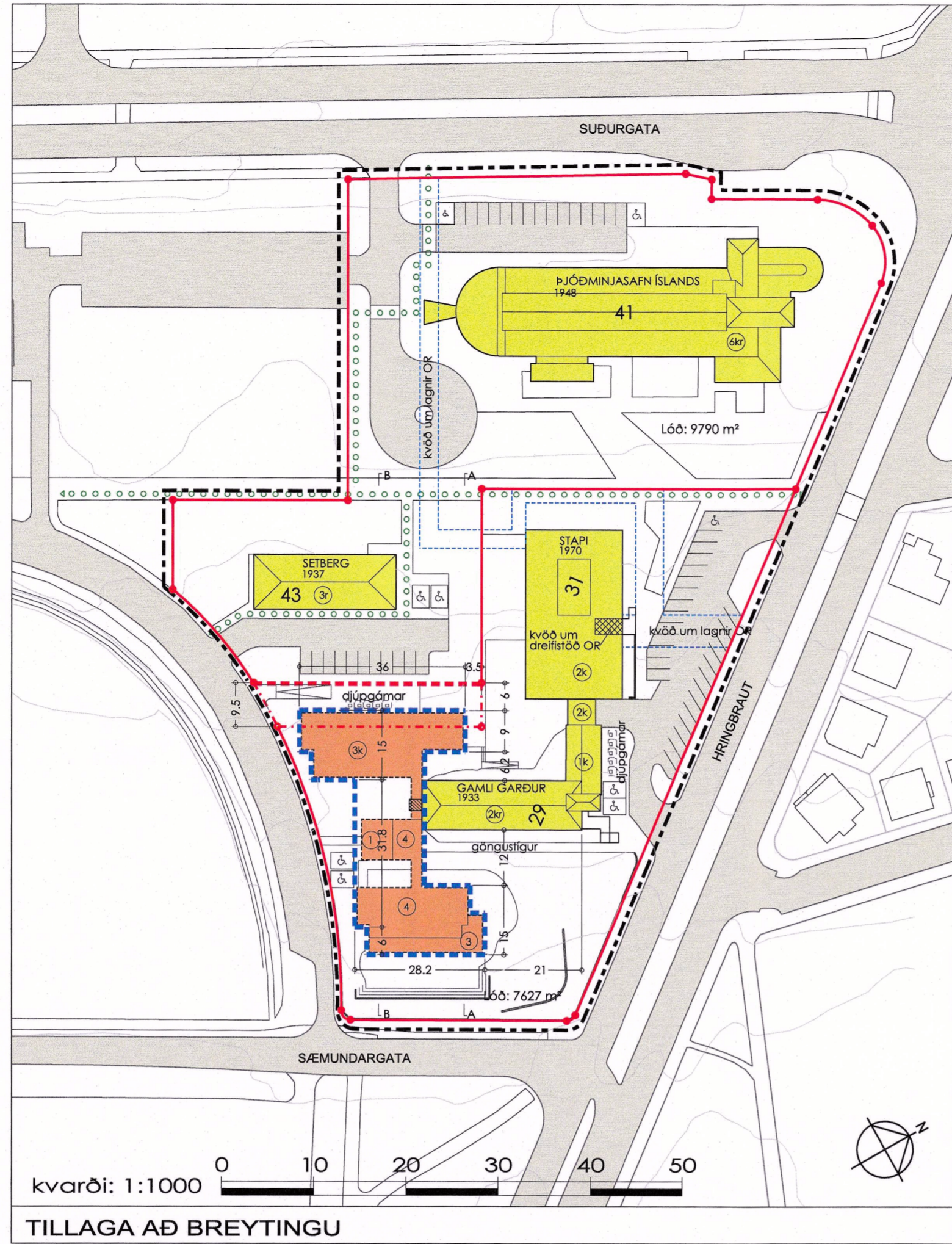
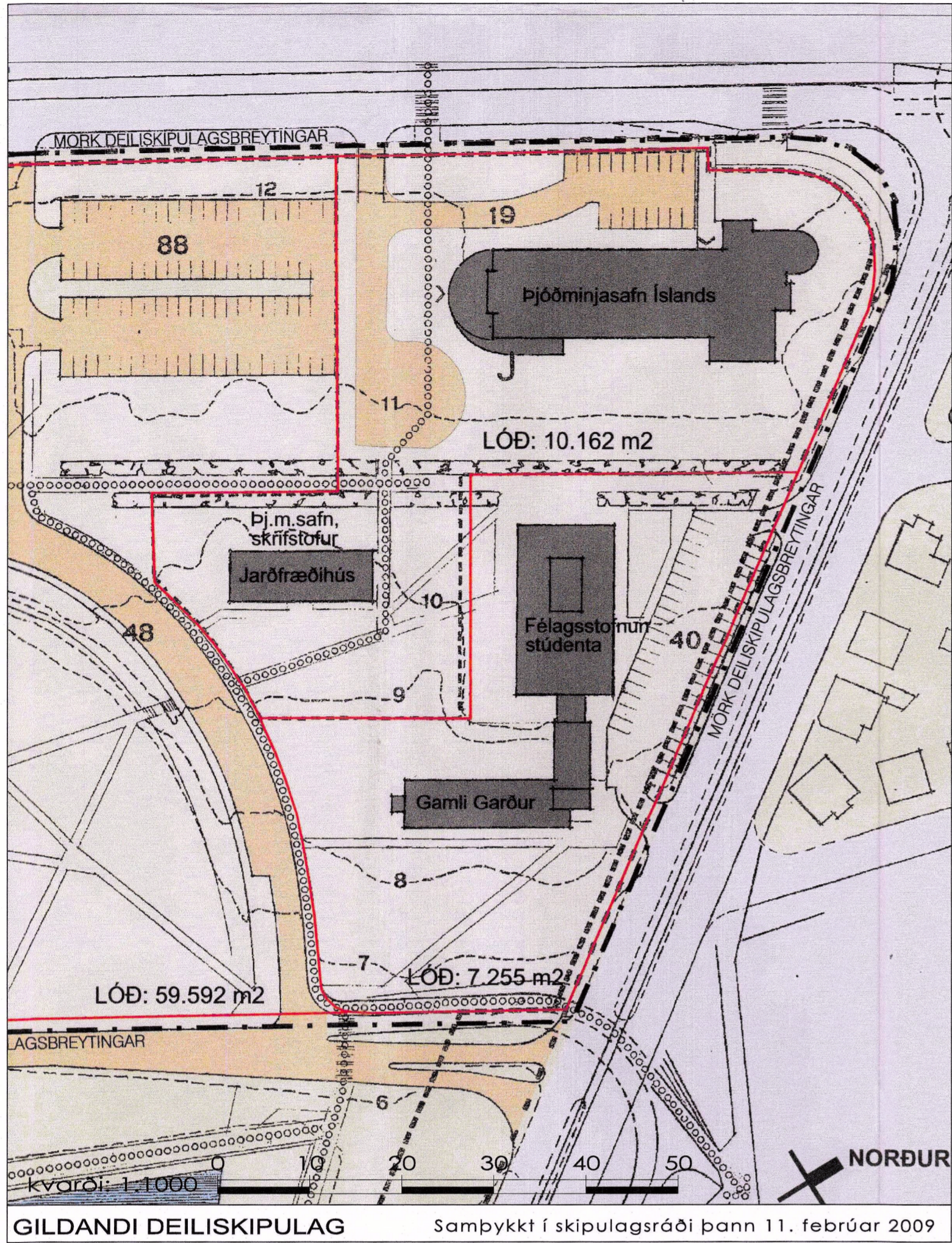


# Reykjavíkurborg - Háskóli Íslands - deiliskipulag austan Suðurgötu Tillaga að breytingu dags. 15. febrúar 2019



Yfirlit úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030



**GREINARGERÐ:**  
Almörkun svæðis  
Reiturinn sem tillaga þessi að breytingu á deiliskipulagi nær til er á horni Suðurgötu og Hringbrautar. Hann afmarkast af þeim götum til norðurs og austurs og af Sæmundargötu til suðurs og vesturs og er almörkun hans sýnd á deiliskipulagstillögunni. Reiturinn er hluti af eignarlandi Háskóla Íslands.  
Á reitnum eru tvær lóðir, lóð þjóðminjasafns (Suðurgata 41 og 43), og lóð gamla Garðs/Stapa (Hringbraut 29 og 31).

**Gildandi deiliskipulag**  
Gildandi deiliskipulag á svæðinu er heildardeiliskipulag Háskólasvæðisins austan Suðurgötu samþykkt 1989, endurskoðað þann 28. september 1999.

**Margar breytingar hafa verið gerðar á hlutum þessa heildarskipulags í gegnum árin. Ein þeirra varð að það svæði sem hér er fjallað um. Sú breyting var gerð til að skilgreina lóðir háskólasvæðisins milli Suðurgötu og Sæmundargötu og var samþykkt 11. febrúar 2009. Við þá breytingu voru skilgreindar þær lóðir sem sem hér eru til umfjöllunar, lóð Gamla Garðs/Félagstofnunar stúdenta (nú Stapa), 7255m<sup>2</sup>, og lóð þjóðminjasafns Íslands, 10.162m<sup>2</sup>.**

**Tilfni deiliskipulagsbreytingarinnar** er ósk um að fjölga stúdentabúðum á háskólasvæðinu með stækun á Gamla Garði með viðbyggingu og hugsanlegri nýtingu Stapa sem stúdentabúða. Áformað er að reisa viðbyggingu við Gamla Garð, 3 hæðir og kjallari sem tengist suðurgalli núverandi húss. Við það verður til nýr aðalgangur að sameinuðum Gamla Garði og viðbyggingu frá Sæmundargötu (Skellunni). Gert er ráð fyrir að í viðbyggingu verði 70 ný stúdentaherbergi ásamt sameiginlegum eldhúsum, samkomurýmum og geymslum.

**Landnotkun**  
Landnotkun á reitnum er samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, samfélagsþjónusta flokkur S1. Háskóli Íslands, í aðalskipulagi er tveggja á um að nánari stefna um landnotkun og starfsemi skuli vera skilgreind í hverfis- og/ eða deiliskipulagi. Í deiliskipulagstillögunni er gert ráð fyrir að sú landnotkun sé óbreytt og innan hennar rammist að Gamli Garði og Stapi geti nýst H.L. hvort sem er sem stúdentabúðir/sumargisting og/eða skrifstofur/kennsluhúsnæði.

**Núverandi byggingar**  
Á lóð þjóðminjasafns eru tvö hús, annars vegar þjóðminjasafn Íslands (Suðurgata 41) byggt 1948, og hins vegar Setberg (Suðurgata 43) byggt 1937 sem er nýtt undir ýmsa háskólastarsemi. Á lóð Gamla Garðs/Stapa eru nú tvö samtengd hús. Annars vegar Hringbraut 29, Gamli Garður, byggður 1933, og hins vegar Hringbraut 31, Stapi, (fyrir kaflað Félagsstofnun stúdenta) byggt 1970. Gamli Garður er nýttur sem stúdentabúðir/sumargisting, en Stapi er nýttur sem kennslu og skrifstofuhúsnæði fyrir Háskóla Íslands.

**Kvaðir**  
Á reitnum eru nú kvaðir um gönguleiðir sem og lagnaleiðir O.R. og eru þær sýndar á deiliskipulagsupprættinum. Ekki bestast við nýjar kvaðir.

**Inntak deiliskipulagsbreytingar**  
Inntak deiliskipulagsbreytingarinnar er skilgreining á byggingareit, hámarks stærðum og hæðum fyrir viðbyggingu við Gamla Garð, ásamt breytingu á innbyrðis lóðarmörkum þeirra tveggja lóða sem á reitnum eru.

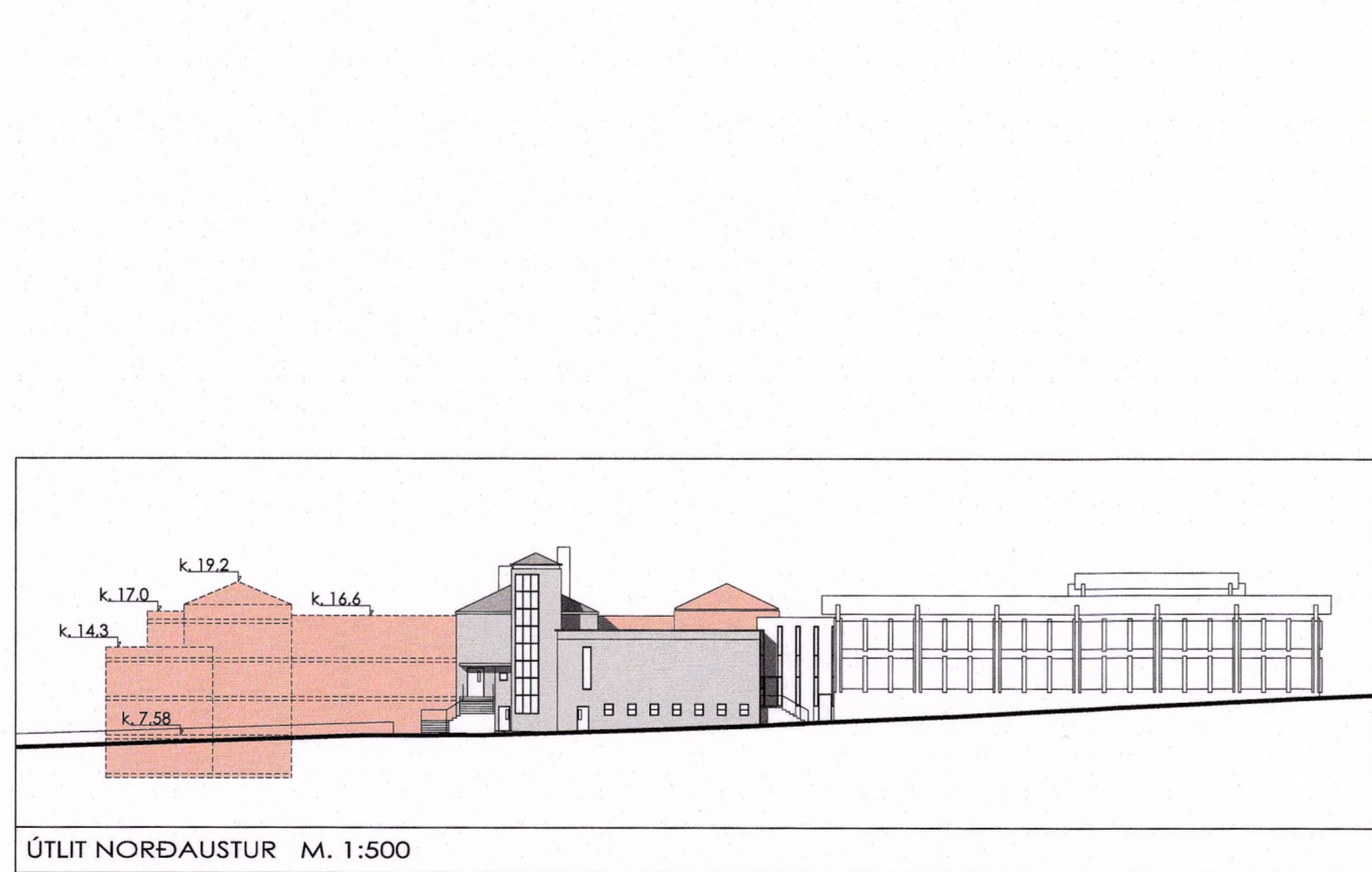
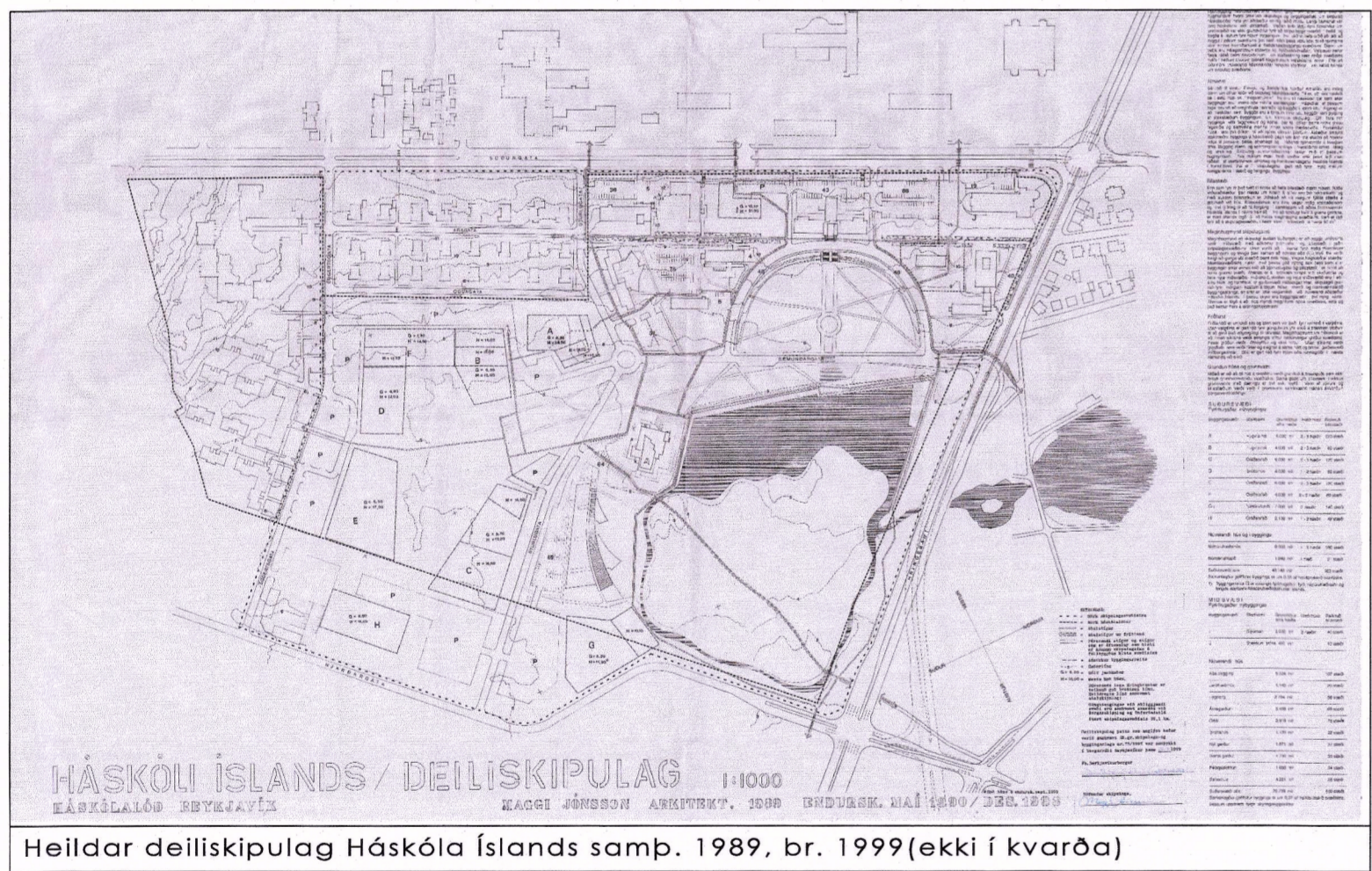
**Byggingarmagn og byggingarmagn**  
Lóð Gamla Garðs/Stapa:  
Byggingareitur er skilgreindur fyrir viðbyggingu við Gamla Garð. Hámarks byggingarmagn viðbyggingarinnar er 2900m<sup>2</sup> ofanjarðar og 480m<sup>2</sup> neðanjarðar. Þjóð minjarðar, sjá nánar skilmálatöflu. Hæðir byggingar og þakform koma fram á sneiðum. Heimil er að einstaka byggingarhluti s.s. lyfuhús, ofanþís og þess háttar gangi uppúr meginbyggingunum allt að 2.0m.  
Nýtingarhlutfall bygginga á lóðinni er nú 0,49, en verður við deiliskipulagsbreytinguna 0,90.

**Lóðarmörk - stærðir lóða**  
Gert er ráð fyrir í deiliskipulagsbreytingunni að tilfærsla verði á lóðarmörkum innan reitins. Skil á milli lóða þjóðminjasafns og lóðar Gamla Garðs/Stapa færast að hluta til um 9,5 metra, þannig að lóð þjóðminjasafns minnkar en lóð Gamla Garðs/Stapa stækkar um 465m<sup>2</sup>. Þessi breyting er gert til að rýmka fyrir byggingarmagnaleikum við Gamla Garð og koma fyrir djúpgámum inná þeirri lóð.

**Samgöngur**  
Ekki verða breytingar á bílastæðum og aðkomu að þeim á reitnum að öðru leyti en að gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hreylihamlaða við nýjan aðalgang Gamla Garðs við Skelluna (Sæmundargötu) og/eða við Gamla Garð Hringbrautarmegin. Fyrirkomulag bílastæða er ekki bindandi og getur breyst við nánari útlátsu. Aðgangi er fyrir alla að aðalgangangang jafnt frá Skellunni sem og frá Hringbraut eftir láréttum gönguslig meðfram Gamla Garði.

**Hjónðvist**  
Í tengslum við deiliskipulagsvinnu þessa hefur farið fram greining á hjónðvist á deiliskipulagsreitnum. Niðurstöður hennar varðandi hjónðvistar-útfreininga og samaritekti á kröflum í samræmi við Byggingareglugerð nr. 112/2012reglugerð um hávaða nr. 724/2008 og hjónðvistarstöðul ÍST 45:2014 koma fram í greinargerð um innvið af verkfræðistofnu Eflu, dagssetti 15.febrúar 2019. Hjónðvistar-greinargerð þessi er fylgiskjal með deiliskipulagsbreytingunni og hluti af henni. Við hönnun nýbygginga á reitnum skal þess gætt að viðmiðunartölum Byggingareglugerðar varðandi hávaða í samræmi við hjónðvistarskýrslu þessa sé mátt.

**Sorp**  
Á lóð Gamla Garðs/er samkvæmt tillögunni gert ráð fyrir að sorp verði flokkað í djúpgama. Staðsetning þeirra er sýnd á tillögunni á tveimur stöðum, fimm gámar á hvorum.

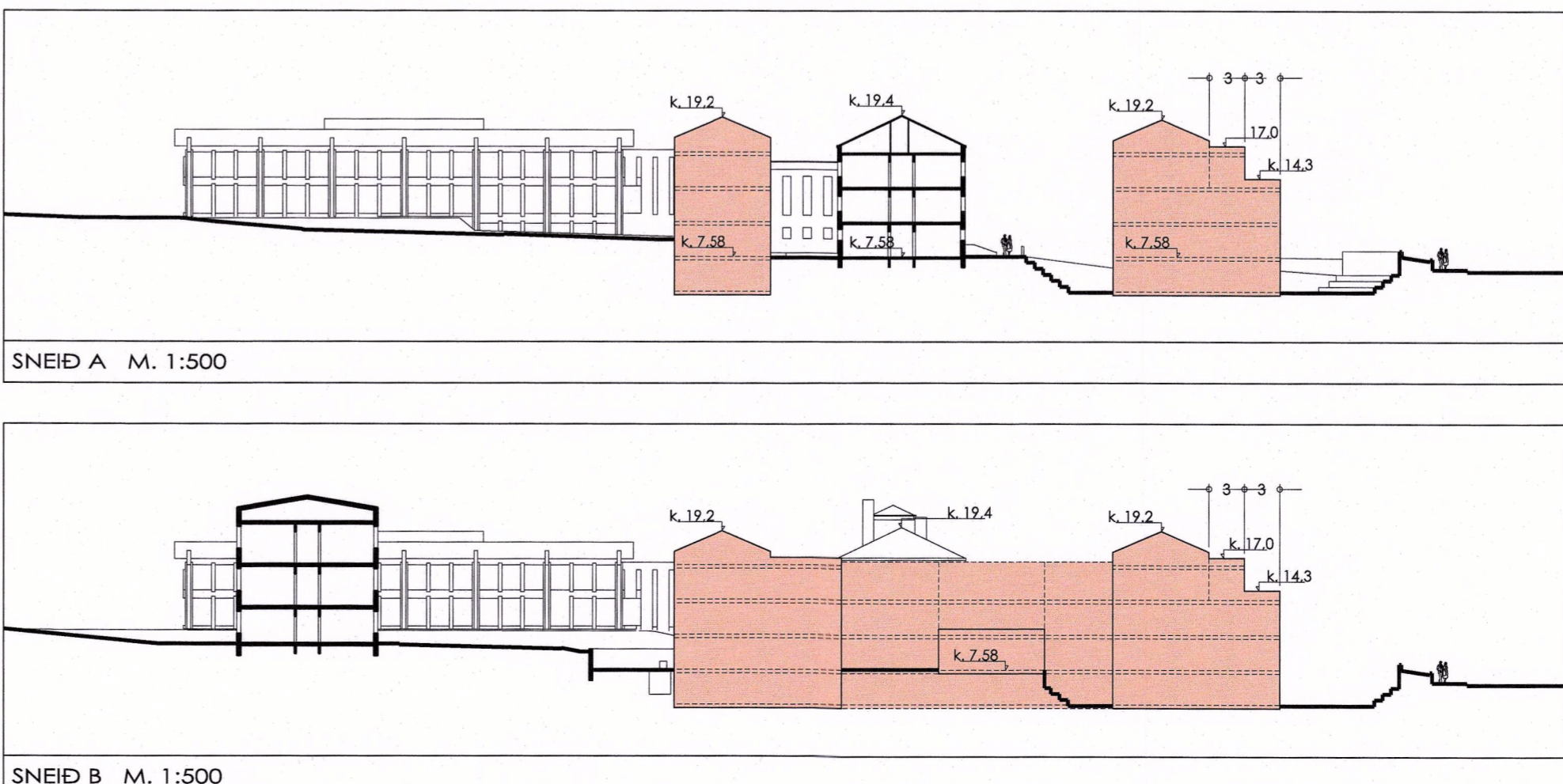
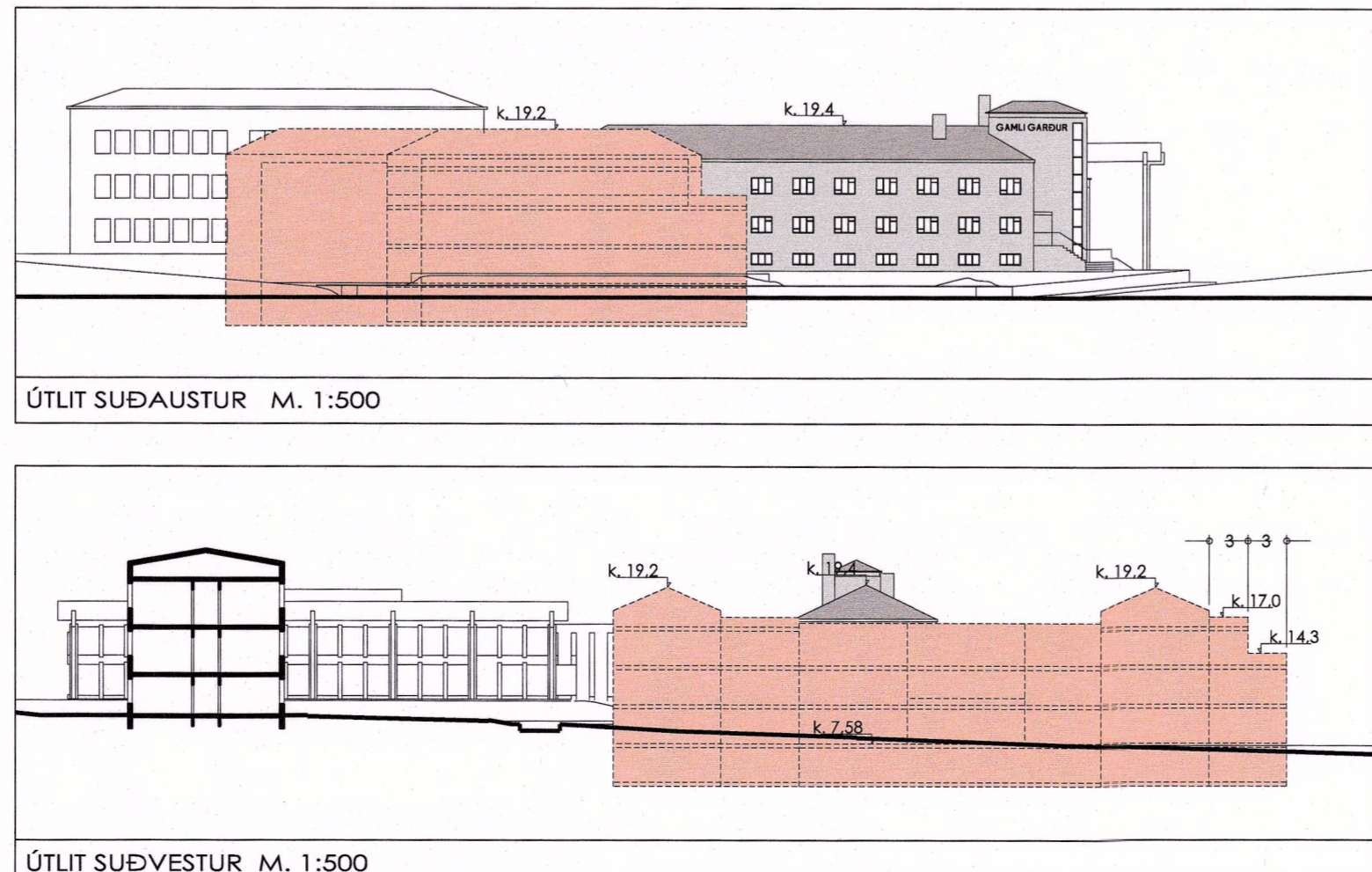


Lóð	Hús	Heiti	Lóð m <sup>2</sup>	Nokkun	Hæð húsa	Byggingarmagn bruttóm <sup>2</sup>	Nýtingar hlutfall
Lóð Gamla Garðs/Stapa	Hringbraut 31	Stapi	7255	Starfsemi H.L. Stúdentabúðir/sumargisting	2hæðir, kjallari	1791.8	0.49
	Hringbraut 29	Gamli Garður			2hæðir, kjallari, ris	1735.3	
Samtals á lóð						3527.1	
Lóð þjóðminjasafns	Suðurgata 41	Þjóðminjasafn	10162	Þjóðminjasafn Íslands Starfsemi H.L.	6hæðir, kjallari	4411.3	0.53
	Suðurgata 43	Selberg			3hæðir	955.1	
Samtals á lóð						5366.4	

**Deiliskipulagstillaga**

Lóð	Hús	Heiti	Lóð m <sup>2</sup>	Nokkun	Hæð húsa	Byggingarmagn bruttóm <sup>2</sup>	Nýtingar hlutfall	
Lóð Gamla Garðs/Stapa	Hringbraut 31	Stapi	7651	Starfsemi H.L./stúdentabúðir/sumargisting	2hæðir, kjallari	1791.8	0.90	
	Hringbraut 29	Gamli Garður			Starfsemi H.L./stúdentabúðir/sumargisting	2hæðir, kjallari, ris		1735.3
	Hringbraut 29	Viðbygging			Starfsemi H.L./stúdentabúðir/sumargisting	1,2,3,4 hæðir, kjallari		3380
Samtals á lóð						6907.1		
Lóð þjóðminjasafns	Suðurgata 41	Þjóðminjasafn	9766	Þjóðminjasafn Íslands Starfsemi H.L.	6hæðir, kjallari	4411.3	0.55	
	Suðurgata 43	Selberg			3hæðir	955.1		
Samtals á lóð						5366.4		

**SKILMÁLATAFLA:**



**SKÝRINGAR:**

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðarmörk núverandi
- Lóðarmörk sem falla niður
- Lóðarmörk ný
- Götur og bílastæði
- Núverandi byggingar
- Nýbygging
- Byggingarhluti sem verður fjarlægður
- Hæðir húss (1hvær hæðir, kjallari og ris)
- Þakform
- Kóti
- Byggingareitur
- Númer húss við götu
- Byggingarár

**ANNAD**

-Skipulagsgögn eru skipulagsuppráttur þessi, dags. 15. febrúar 2019 ásamt greinargerð um hjónðvist á reitnum, unnin af Eflu og dagsett 15. 02.2019.

-Kortagrunnur er fenginn úr landupplýsingakerfi Reykjavíkur, LUKR, ásamt skönnuðum kortum af gildandi deiliskipulagi.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem hlotið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 13/2010 m.s.b. var samþykkt í

*skipulags- og samgönguráði*

þann *14. ágúst* 2019 og í

*borgarráði*

þann *22. ágúst* 2019

Tillagan var auglýst frá *13. maí* 2019 með athugasemdafresti til *24. júní* 2019

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnarráðs þann *15. febrúar* 2019

Háskóli Íslands deiliskipulag austan Suðurgötu

verk: Háskóli Íslands

verkaupi: Háskóli Íslands

teikningarheiti: Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

tegund teikningar: Deiliskipulagsuppráttur

mælikvarði: 1:1000, 1:500

dags: 15. febrúar 2019

arkitektar:

**andrúm**  
ANDRÚM ARKITEKTAR EHF. KT 4711070180  
HVERFISGATA 54 101 REYKJAVÍK  
Haraldur Örn Jónsson 111254 3899  
Hjörtur Hannesson 261279 3049  
Kristján Garðarsson 270269 5679