

Gildandi deiliskipulag Háskóla Íslands - Austurhluti Háskólalóðar - byggingarsvæði A-F. Mkv. 1.2000
Samþykkt í borgarráði 14. maí 2003, auglýst í B-deild stjórnartíðinda 24. janúar 2003

GILDANDI DEILISKIPULAG - úrdráttur úr greinargerð

DEILISKIPULAG VÍSDAGARDA VID HÁSKÓLA ÍSLANDS

Greinargerð
[Deiliskipulag fyrir.....]
Á lóðinni skal vera starfsemi sem tengist Háskóla Íslands. Fyrirhugað er að byggja "þekkingarþorp", en það er þyrping þekkingarvirkta, sem hafa að markmiði að skapa nýsköpunar- og viðskiptaumhverfi í tengslum við Háskóla Íslands og starfsemi hans. Samkvæmt þessari tilögu er lagt til að lóðin verði um 73000 m² og eru hún og byggingarreitir skilgreindur á uppdrætti. Á lóðinni er heimilt að byggja allt að 50.000 m² á 1 til 10 hæðum.
Á lóðinni skal gera ráð fyrir 1 bilastæði á hverja 50 m² bygginga, eða u.þ.b. 1000 stæðum. Aðkomur að lóðinni eru frá Sæmundargötu, Sturlugötu og Eggertsgötu. Njarðargatan fær aukilo vægi sem aðkoma að háskólasvæðinu eftir að Hringbraut hefur verið færð og gatnamót Hringbrautar og Njarðargötu lagfærð. Gert er ráð fyrir að almenningsvagnar fari um Sturlugötu og stoppstöð verði á eða við norðurhluta lóðar þannig að almenningsvagnangangur að henni verði tryggð. 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 göðgar og öruggar gönguleiðir sem tengjast stígakervi

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 fríðland	o o o o o o o o o o
Nív. og áformaðir stígar	=====
Hæðarlínur	-----
Göf 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

Háskólasvæðisins og að 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: Mismunandi...]. Skilmálar fyrir byggingarsvæði A - F [verða]: Stærðir: Lóðarstærð u.þ.b. 73.000 m² (nákvæm stærð verður sett fram á mæliblaði) Nýtingarhlutfall: 0,7 Byggingarmagn án kjallara og bilageymslna: u.þ.b. 50.000 m² 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. Byggingareitir bilageymslna eru sérstaklega tilgreindir á uppdrætti.
Hæðir/kotar: Fjöldi hæða: 1 - 10
Kótasetning kjallara og jarðhæða verður ákveðin nánar á hæðablaði.
Hámarksstærð þakbrúna: 3ja hæða hús 18,5 m.y.s., 4ra hæða húsa 22,0 m.y.s. og 10 hæða húss 43,0 m.y.s.
Einstakir hlutar bygginga mega verða hærri, s.s. lyftuhús, þakgluggar, tæknirými oþh. Áréttað skal að hæðir húsa takmarkast þó alltaf af hindranafleti N-S flugbrautarinnar. Hámarksstærð bilageymslna: 1 hæð.
Bilastæði: 1 stæði á hverja 50 m² 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 háskólastarfermissni líð 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, líkamsrækt, ljósurtnarþjónusta o.fl.
Annað:
Kvaðir um lagnir o.fl. verða sýndar á mæliblaði.
Hús á svæðinu og bilastæði skulu grunduð á hraunpúða til þess að breyta ekki grunnvatnsstöðu svæðisins. Lækkun grunnvatns með löngu er óheimil. Vatni af bilastæðum og þökum skal veitt í grunnvatn skv. nánari fyrirætlun borgarverksvæðis.
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 skýringauppdráttur dags. 23.11.2001]



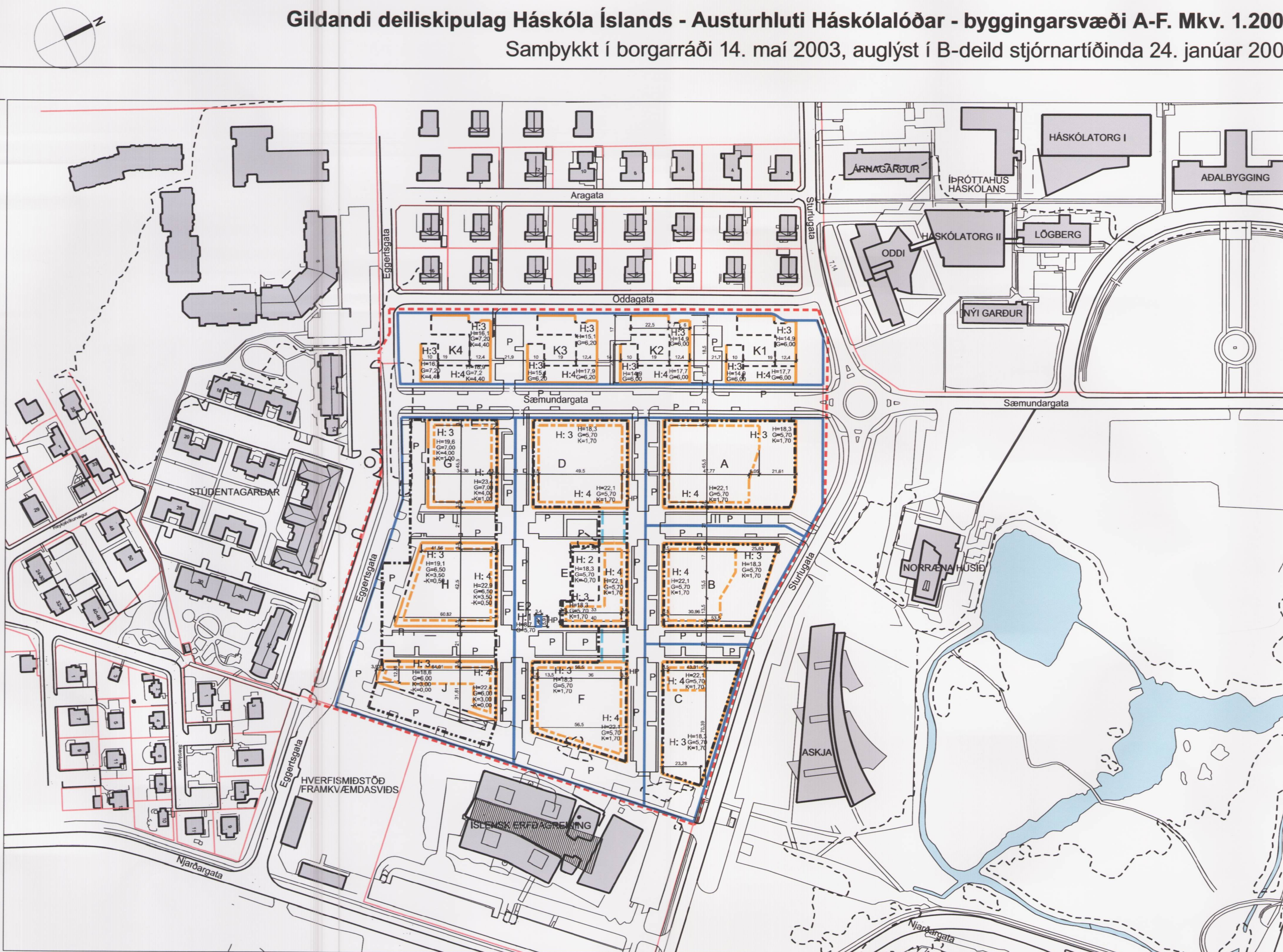
Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024

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 borgarráði þann 9. júní 2011

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

Þótt Þrandsdóttir

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20. júní 2011



Deiliskipulagstillaga Sturlugötu 2, Vísindagarðar Háskóla Íslands og Stúdentagarðar (áður austurhluti Háskólalóðar - byggingarsvæði A-F). Mkv. 1.2000

DEILISKIPULAGSTILLAGA - yfirlit breytinga og stærða

SKÝRINGAR

Mörk svæðis sem tillagan tekur til	---
Bundin byggingarreitir (að hluta)	---
Byggingarreitir	-----
Byggingarreitir inndreginnar þakvæðar	-----
Byggingarreitir kjallara/bilakjallara	-----
Byggingarreitir tengingar	-----
Ný kotamörk	-----
Eldri lóðarörk	-----
Hæðarlínur	-----
Göf jarðhæðar	G=5,7 (m.y.s.)
Mesta hæð húsa	H=33,8 (m.y.s.)
Göf kjallara	K=1,7 (m.y.s.)
Leiðbeinandi staðsetning bilastæða	P
Sérstök reihólastæði	HP
Fjöldi hæða	H: 2-7
Auðkenni reita	A.....K4

Greinargerð og skilmálar eru í sér hefti en helstu breytingar deiliskipulagstillögunnar eru má:
• Horfið er frá áforðum um að Vísindagarðar verði í einni samfelldri byggingu en í þess stað er byggðin brotin upp í reiti með götum á milli. Á götum er kvæð um almennan akstur.
• Lóðinni er skipt upp í tvo hluta, sunnan og vestan Sæmundargötu sem tengist Eggertsgötu sem mun liggja samfelld að Njarðargötu.
• Svæði Vísindagarða sunnan Sæmundargötu er skipt upp í fimm lóðir, auk sér lóðar sem afmörkuð er fyrir spennistöð Orkuveitu Reykjavíkur.

- Svæði Félagsstofnunar stúdenta vestan Sæmundargötu er fyrir um 300 stúdentaíbúðir á fjórum reitum á einni sameiginlegri lóð.
- Byggingarmagn er aukilo nokkuð og settar kröfur um hámarksfjölda bilastæða 1 bilast/60 m²
- Setningin "Eignarhald bygginga á lóðinni skal vera á einni hendi." er felld út en nú er miðað við að eignarhald geti verið á hendi fleiri aðila, enda gert ráð fyrir því í lóðarleigusamningi milli Háskóla Íslands og Reykjavíkurborgar, dags. 27. mars 2006.
- Með deiliskipulagi þessu eru eldri skilmálar felldir úr gildi.

Eftirfarandi breyting var gerð á deiliskipulagsuppdrætti í samræmi við umsógn skipulagsstjóra dags. 20. maí 2011: -Tveir göngustigar inni á lóð stúdenta (K1-K4) felldir út. -Skuggavarp leiðrétt.
14. júlí 2011
Minniháttar breytingar gerðar á göngum 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 kvæð um almennan akstur á götum innan svæðis.

Sjá nánar í bréfi skipulags- og byggingarsvæðis dags. 18. júlí 2011. *B. M.*

Skilmálatafla (Megin notkun/starfsemi getur flust á milli reita)

BYGGINGARMAGN / BILASTÆÐI							
Reitur	Megin notkun	Lóð m ²	Nýtingarhlutfall	m ² bygginga (hámark)	þar af 4. hæð (m ² hámark)	Bilakjallari (m ² hámark)	Bilastæði Fjöldi m ² /stæði
A	Fyrirtæki	~6770	1,6	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	~16900	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 VHÍ					23.500	
Samtals/meðaltal		49690	1,2	61.900*	7.450	23.500	1032

*innifalir í þessari tölu eru kjallarayrími önnur en bilakjallari

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

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

ÖTUGA | TERNAD | SAMBYKKT | DAGS

BREYTINGAR

ASK Arkitektar
Gaisrög 9
101 Reykjavík
Sími 515 0300
Fax 515 0319
www.ask.is

DEILISKIPULAG STURLUGÖTU 2, REYKJAVÍK VÍSDAGARÐAR HÁSKÓLA ÍSLANDS OG STÚDENTAGARÐAR
ÁÐUR: (HÁSKÓLI ÍSLANDS -byggingarsvæði A-F)
VÍSINDAGAR
HEITI TERNINGAR
DEILISKIPULAG
DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR
MKV. 1 A1
1:2000
TERNAD: ASK
DAGS
15.1.2011
VERK NÚM. 05141 | NÚMER TERNINGAR 05-01 | ÖTUGA