Vísindagarðar Háskóla Íslands, Reykjavík

Breytt deiliskipulag

Áður: (Deiliskipulag Sturlugötu 2, Reykjavík)

Greinargerð og skilmálar

Útgáfa 1.0

12 maí 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 rannsókna- 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.
Reitur K (stúdentagarðar) og reitur A (Alvotec) eru þegar byggðir.
Í breyttu deiliskipulagi er gert ráð fyrir um 100.000 m² byggingamagni og nýtingarhlutfalli að meðaltali 1,3. Bílastæðakröfur eru eitt bílastæði á hverja 60 m² bygginga. Heildarfjöldi bílastæða í götum er um 350, auks 320 stæða í opinni bílageymslu Sturlugötu 8.
Gert er ráð fyrir að lóðir uppfylli bílastæðakröfur í bílageymslum og bílastæðum innan lóðar. Í breyttu deiliskipulagi er heimilt að bílageymslur séu samnýttar á milli lóða.
Starfsemi á lóðinni er óbreytt, þe. 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.

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).

Helstu breytingar maí 2016:

- Skipulagssvæðið stækkað
- Lóðum L og M bætt við
- Lóðir D og F felldar niður
- Opin bílastæði á suðurhluta svæðis felld niður
- Sameiginleg bílageymsla á suðurhluta lóðar felld niður
- Lóð G fyrir stúdentaíbúðir
- Aukið byggingarmagn
- Víða breytt fyrirkomulagi bílastæða
- Bílastæði leyst á hverri lóð
- Heimild til samnýtingar bílageymsla á milli lóða.

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

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.

ASK ARKITEKTAR

Skipulagsráðgjafar

ASK arkitektar
Landslag, landslagsarkitektar
EFLA verkfræðistofa

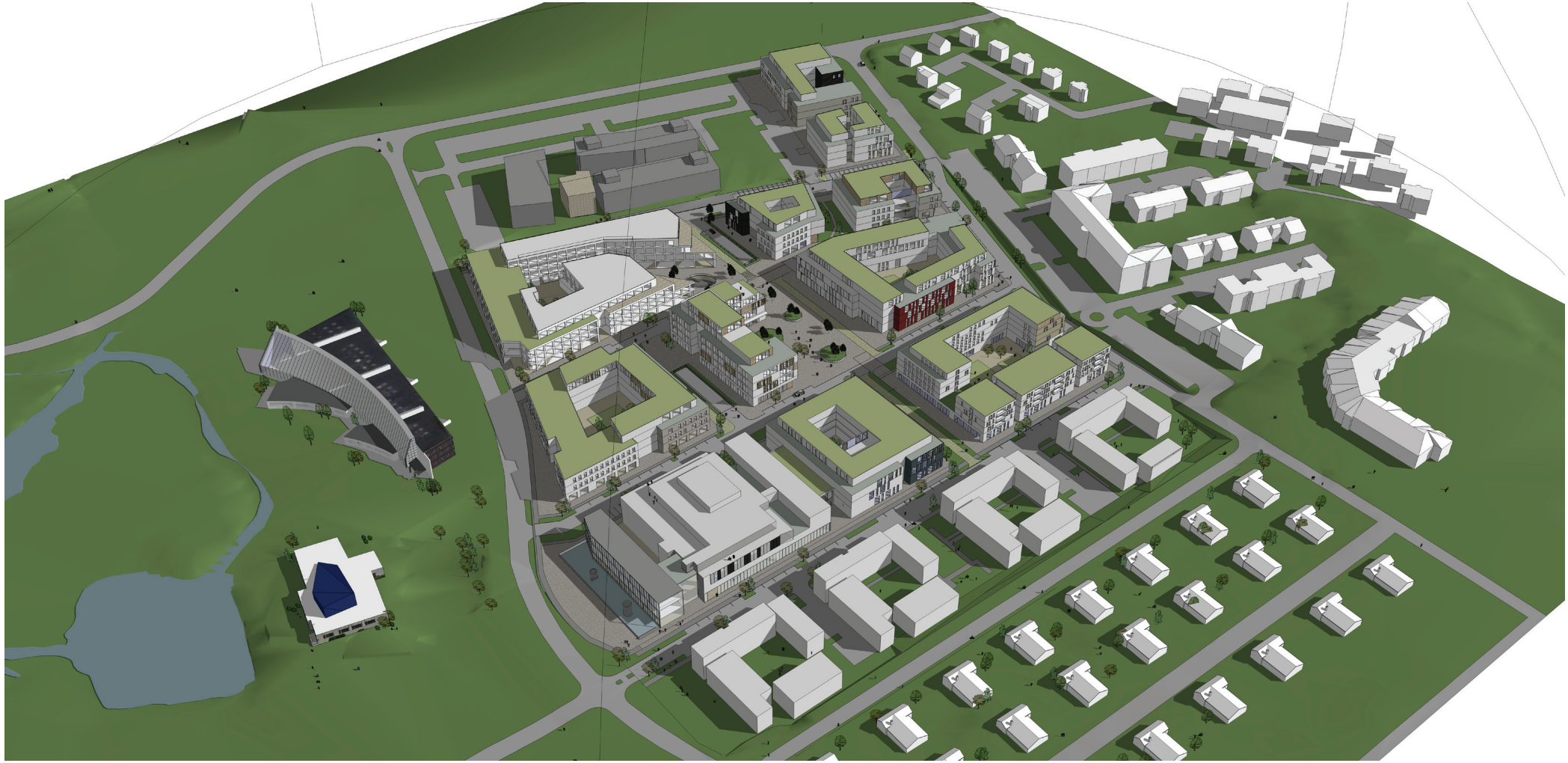
Samþykkt deiliskipulags

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði þann xxxxx 2016 og í borgaráði þann xxxx 2016.

Tillagan var auglýst frá xxxxx með athugasemdafresti til xxxxx.

_____

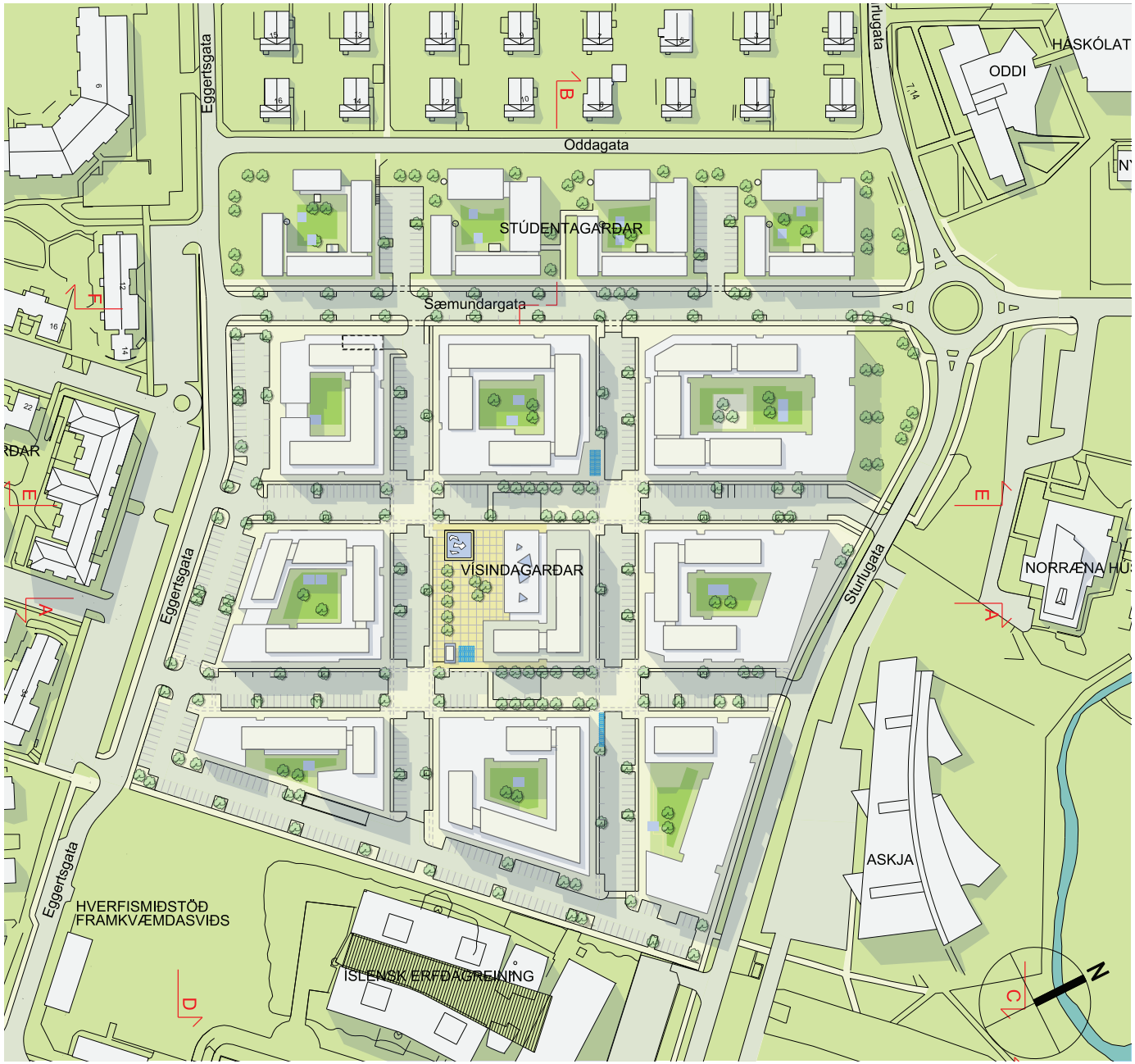
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20_.



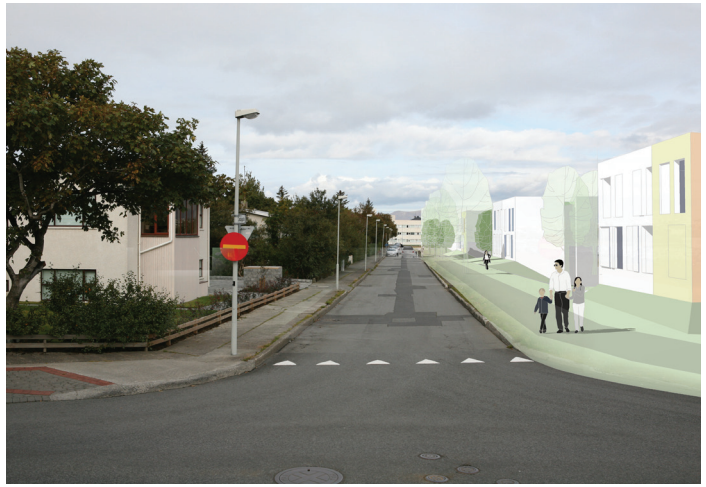
Yfirlitsmynd - horft til suð-austurs

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 þétta starfsemina 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 rannsókna- og framleiðslubyggingu (á reit A samkvæmdt 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.

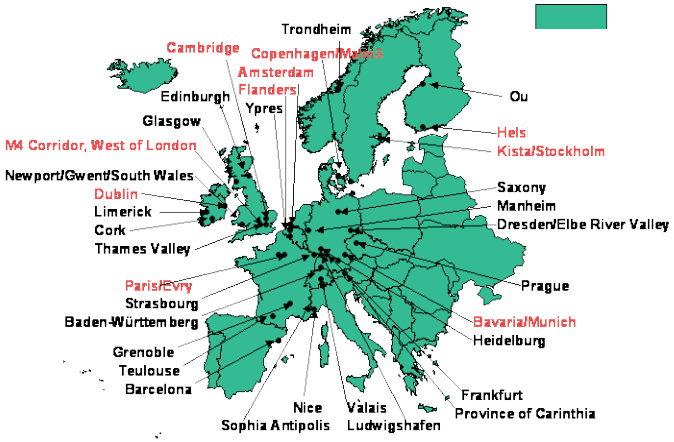
Horft til noðurs yfir Vísindatorg (lóð E)

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 vinnuafl 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 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 atvinnuulífs 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)

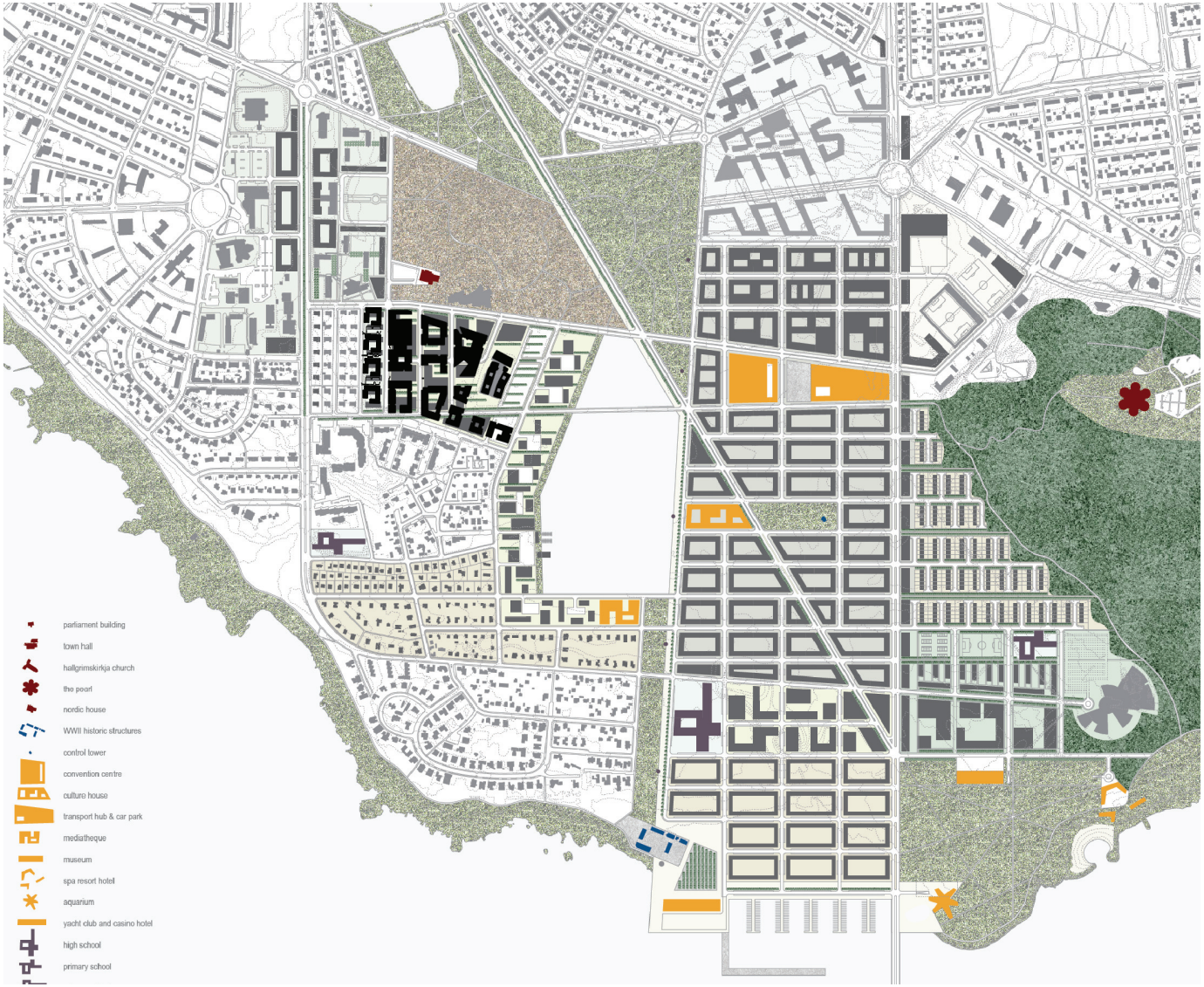
Horft til suðurs yfir Þorfinnstjörn

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 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 olíuskiljum og púkkgryfjum 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 púkkgryfjum 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 Alvotec-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 fínsandslagi 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. Bílastæði 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 skipulagsskilmálum á bls. 16-20 eru sérstök ákvæði um verndun grunnvatns og meðferð ofanvatns.

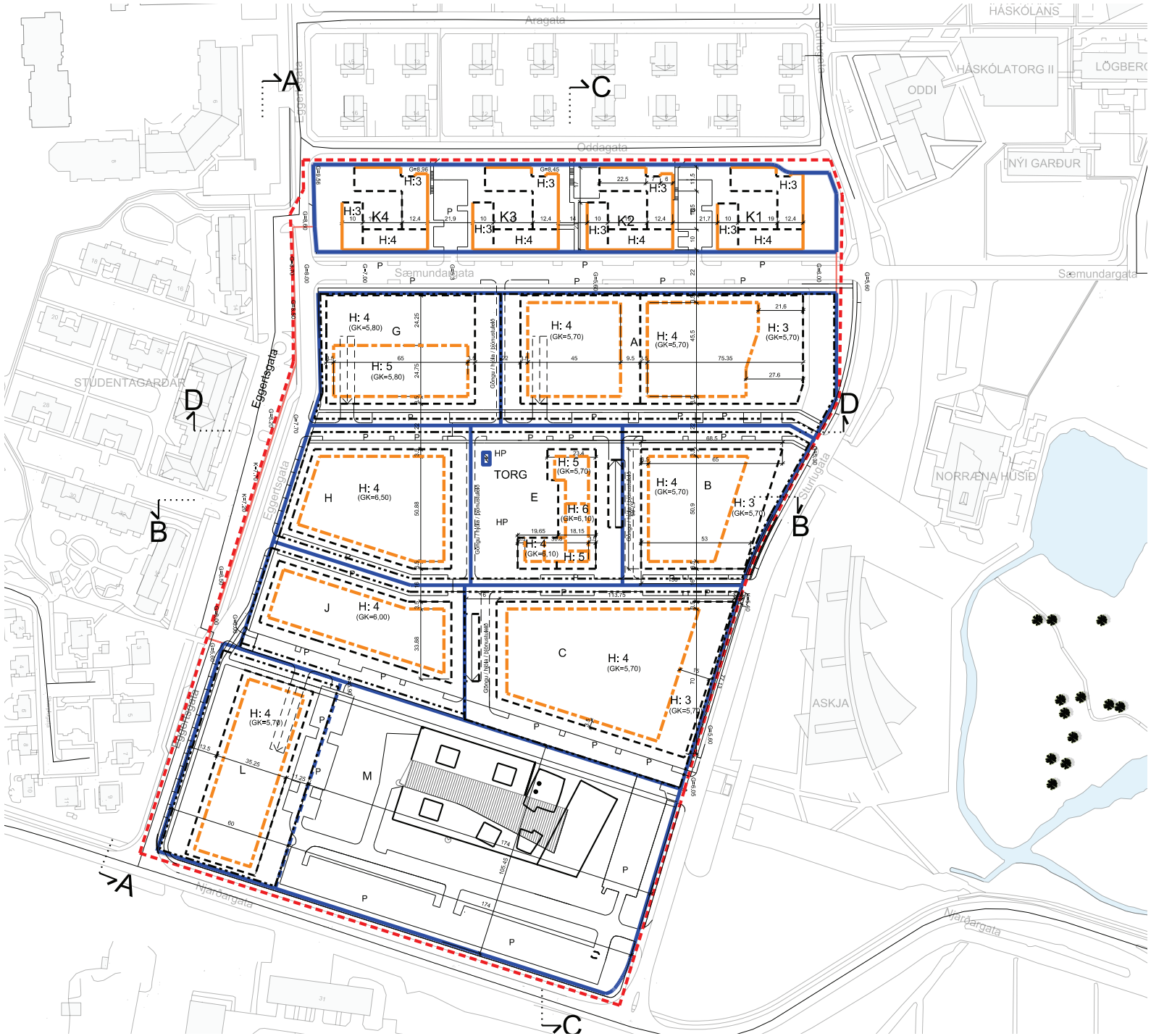


Verðlaunatillaga úr Vatnsmýrarsamkeppni 2008
Tillaga að deiliskipulagi Vísindagarða felld inn

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 stokk. 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.


Aragata
Oddagata
Sæmundargata
Eggertsgata
Stúdentagarðar
Stúdentagarðar
Stúdentagarðar

Breytt deiliskipulag Vísindagarðar Háskóla Íslands

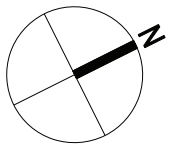
Ferli
Deiliskipulagið er unnið á vegum Vísindagarða Háskóla Íslands ehf. Haustið 2015 voru formlegar viðræður við borgaryfirvöld teknar upp með það að markmiði að breyta gildandi deiliskipulagi. Haldnir hafa verið nokkrir fundir, bæði með borgaryfirvöldum og hagsmunaðailum á svæðinu.

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 þrívíddarmyndum. 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 2010-2030 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 starfar Háskólinn í Reykjavík í austurhluta Vatnsmýrarinnar, en þar er gert ráð fyrir uppbyggingu fyrir rannsóknir og hátækni í samræmi við aðalskipulag.

Í AR 2010-2030 er svæði Háskóla Íslands skilgreint miðsvæði. Lóð Vísindagarða er sérstklega tilgreind M5a og þróunarsvæði Þ4. Svæðið er ætlað undir þróun og uppbyggingu vísindagarða. Miðsvæði samkvæmt skipulagsreglugerð heimila íbúðarhúsnæði ef aðstæður leyfa, en í AR 2010-2030 er áætluð aukning byggingamagns 25.000 m² og fjölgun íbúða 500.

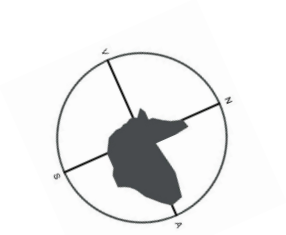
Skipulagssvæðið
Skipulagssvæðið afmarkast af Oddagötu í vestur, Sturlugötu í norður, Njarðargötu í austur og Eggertsgötu í suður.
Til vesturs og suðurs er íbúðabyggð, annars vegar í lágreistum einbýlishúsum (prófessorabústaðir) og hins vegar stúdentaíbúðir í 3ja - 4ra hæða byggingum. Til norðurs er háskólasvæðið með Öskju og Norræna húsið í öndvegi. Starfsemi umlykjandi byggðar tengist að mestu Háskóla Íslands og tengdri starfsemi.
Skipulagssvæðið er í dag byggt að hluta. Félagsstofnun stúdenda hefur byggt 300 íbúðaeiningar á vesturhluta svæðisins en hús Íslenskrar erfagreiningar og hverfismiðstöð Reykjavíkurborgar eru á austurhluta. Auk þess hefur Alvotec byggt rannsókna- og lyfjaframleiðslubyggingu á horni Sæmundargötu og Sturlugötu. Svæðið er hluta nýtt sem bílastæði til bráðabrigða.



Skýringaruppdráttur mkv. 1:4000

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 rannsókna, 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 mismunadi reitum og vera til leiðsagnar og ábendinga um að áform séu í anda þess heildarsvips sem lagt er upp með á svæðinu.



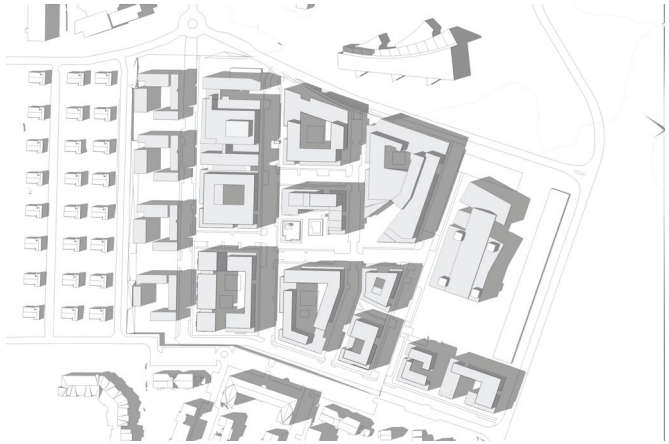
Tíðni vindátta.
Meðalvindhraði er mestur í norðanátt (tæplega 8 m/sek), en minnstur í norð-austanátt (tæplega 4 m/sek). Meðavindhraði austanáttar er tæplega 6 m/sek.
(Mælingar Veðurstofu Íslands 2006)

Vindrós, Reykjavíkurflugvöllur mars 2001-janúar 2006.

Skuggavarp

24. júní kl. 9.30

24. júní kl. 13.30



24. júní kl. 16.30

Skilmálatafla

BYGGINGARMAGN / BÍLASTÆÐI									
Reitur	**Megin notkun**	Lóð m²	**m² bygginga** (ofanjarðar)	Nýtingarhlutfall	Bílakjallari m²	**m²** heild	Nýtingarhlutfall Heild	**Bílastæði** Fjöldi	m²/stæði
A	Fyrirtæki	10.429	19.800	1,9	8.720	28.520	2,7	330	60
B	Fyriræki	5.814	8.500	1,5	4.730	13.230	2,3	142	60
C	Fyrirtæki	9.990	17.500	1,8	8.830	26.330	2,6	292	60
E	Háskóli Íslands	5.670	7.200	1,3	3.860	11.060	2,0	120	60
E2	Spennistöð OR	~20	20	1,0	-	20	1,0	0	0
G	Fyrirtæki/stúdentaíbúðir	5.671	10.125	1,8	4.610	14.735	2,6	40+17	
H	Fyriræki	6.200	9.100	1,5	4.560	13.660	2,2	152	60
J	Fyrirtæki	5.930	7.700	1,3	5.020	12.720	2,1	128	60
M	Fyrirtæki	18.271	11.500	0,6		11.500	0,6	192	60
L	Fyrirtæki	6.329	8.575	1,4	6.065	14.640	2,3	143	60
Samtals/meðaltal		**74.304**	**100.020**	**1,3**	**40.330**	140.350	1,9	**1498**	

*innifalin í þessari tölu eru kjallararými önnur en bílakjallarar

BYGGINGARMAGN / BÍLASTÆÐI						
Reitur	**Notkun**	**Lóð** m²	**m² bygginga**	**Nýtingarhlutfall**	**Bílastæði** Fjöldi	stæði/íb.
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

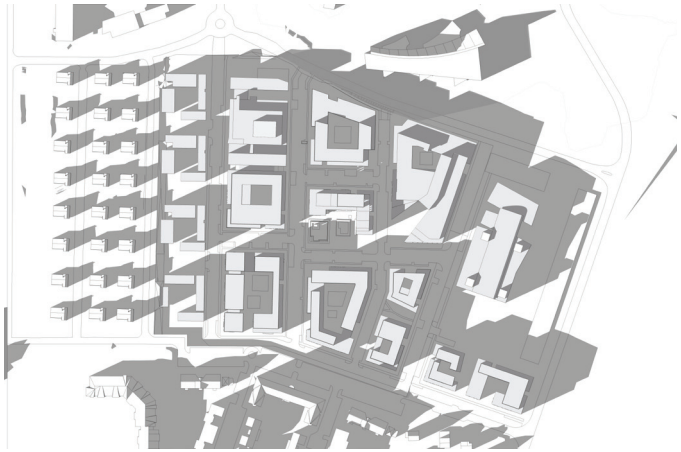
Aðkomur að lóðinni eru frá Sæmundargötu, Sturlugötu og Eggertsgötu. Gert er ráð fyrir að almenningsvagnar fari um Sturlugötu og biðstöð verði á eða við norðurhluta lóðar þannig að almenningssamgöngur að henni verði tryggðar. Eftir er að ákveða endanlegar leiðir og staðsetningu biðstöðva almenningsvagna.
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 m^2. 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

21. sept. kl. 13.30



21. sept. kl. 16.30

Götur innan svæðis

Framkvæmd við gerð gatna og bílastæða við þær eru á einni hendi, þe. Visindagarða Háskóla Íslands eða félags á þeirra vegum.
Akbrautir og bílastæði eru malbikuð eða steinsteypt, til að koma í veg fyrir gegndreypni 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 aksturssstefnu 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 reiðhjólagötum báðum megin götu. Víða eru lóðamörk á miðjum götum. Á öllum götum innan svæðisins 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 mæliblaði. 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 kostur er. Sýndir 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.

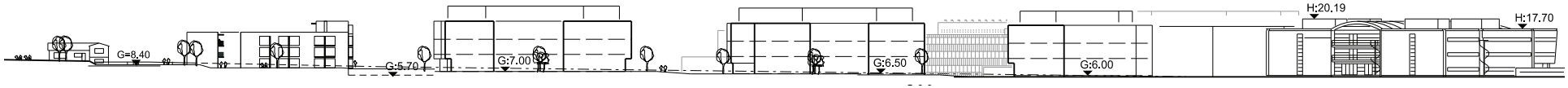
Hafa skal samráð við Veitur ohf þegar hugað er að tengingum undir götur.
Heimilt er að rampar í bílageymslur séu sameiginlegir.

Rafbílahleðsla

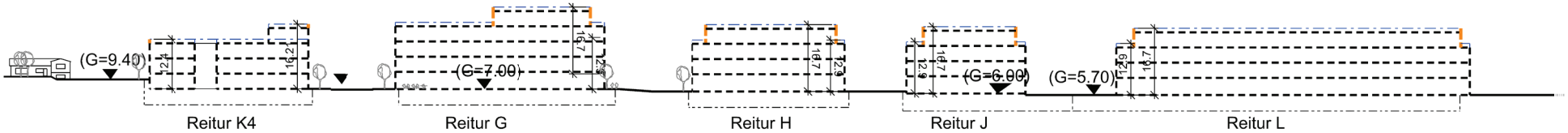
Fyrirhugaðri útfærslu á rafbílahleðslu er nánar lýst í minnisblaði EFLU dags. 5.5.2016 (útgáfa 1602-006-03-MIN-001-V01).

Reiðhjólastæði

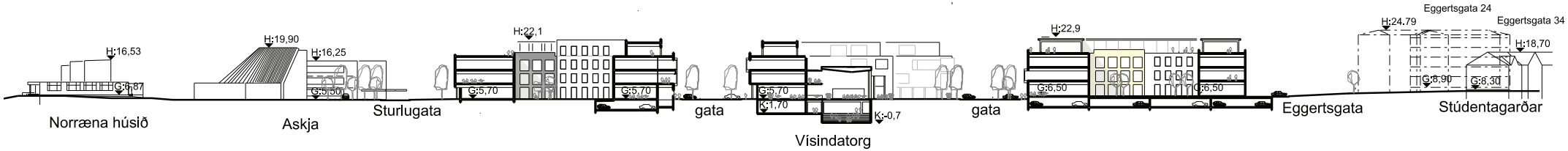
Á ákveðnum stöðum er gert ráð fyrir sérstökum reiðhjólastæðum. Uppsetning og rekstur stæðanna er á hendi Vísindagarða eða aðila þeim tengdum.
Gert er ráð fyrir góðum reiðhjólageymslum innan- og utanhúss við stúdentagarða.



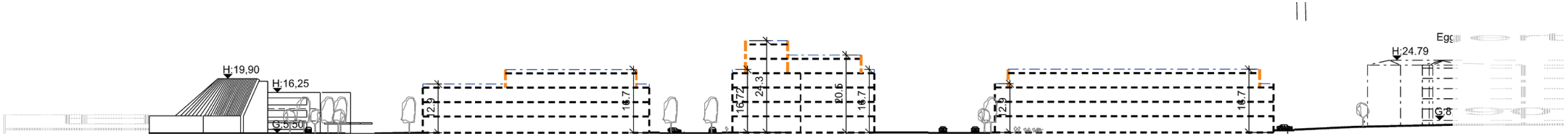
SNIÐ A-A FYRIR



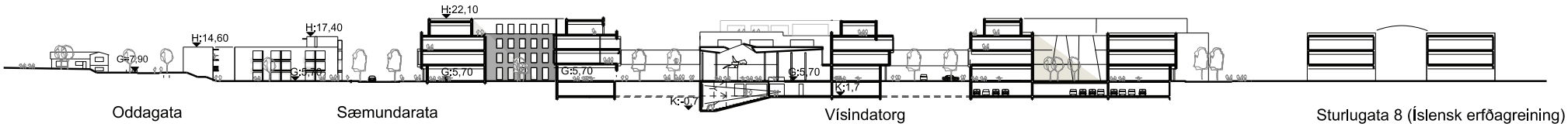
SNIÐ A-A EFTIR



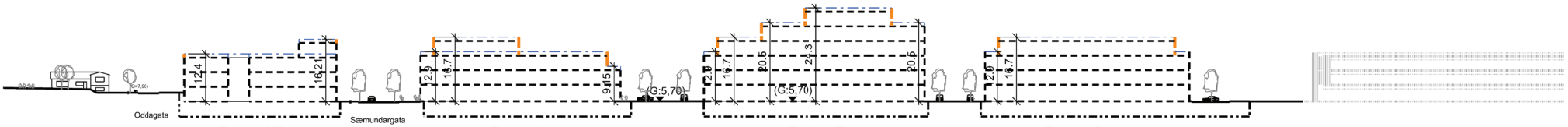
SNIÐ B-B FYRIR



SNIÐ B-B EFTIR

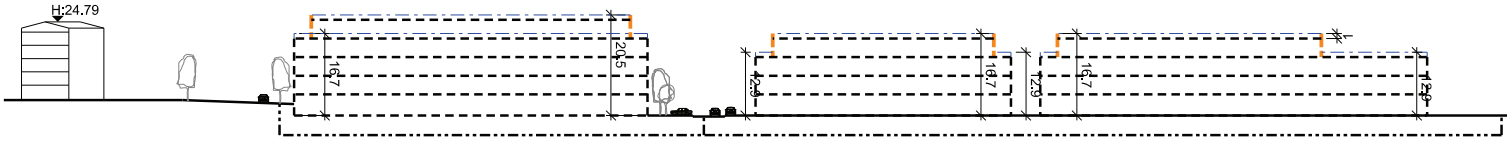


SNIÐ C-C FYRIR



SNIÐ C-C EFTIR

SNIÐ D-D FYRIR



SNIÐ 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 aðalteikningum 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 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 í götur norður/suður samsíða Sæmundargötu. Viðbúið 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.

(Sturlugata 8) (Askja) (Norræna húsið)

Ásýnd, horft til vesturs

(Stúdentaíbúðir) (Vísindatorg) (Íslensk erfðagreining)

Ásýnd suð-vesturhlið
Horft að miðbæ

Almennir hönnunarskilmálar

Almennt
Húsagerðir eru frjálsar 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 aðaluppdrátta.
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 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, 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.

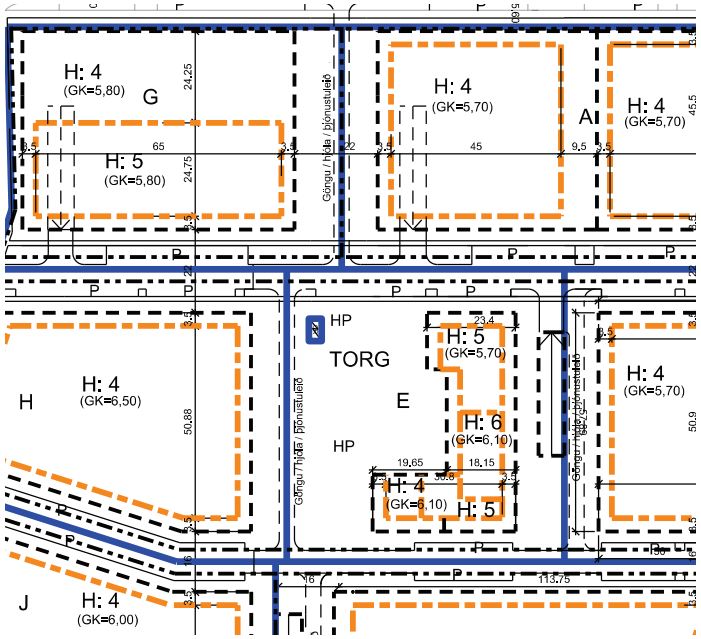
Útbyggingar, útstandandi gluggar og svalir
Útbyggingar og svalir eru aðeins leyfðar ofan 1. hæðar. Útbyggingar og útstandandi gluggar mega fara allt að 80 sm út fyrir bindandi byggingarlínu. Svalahandrið skulu vera opin eða með gleri að a.m.k. 1/3 hluta.
Á inndreginni þakhæð skal fara með allar úthliðar samkvæmt málsetningu á skipulagsuppdrætti inn fyrir aðalbyggingarreit húss en þaksvalir 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 mismundandi 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 málmi eða timbri og er litaval frjálst.
- Steypa, múrhúðun eða steining: Ríkjandi litur skal vera í ljósum tón.
- Timburklæðning: Timbur skal vera í viðarlitum.
- Málmklæðning, flísar 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 málmi eða glæra fleti.



Dæmi um framsetningu deiliskipulags

Horft vtil suðurs frá Háskóla Íslands

SKÝRINGAR

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

Sérskilmálar

Á skipulagsuppdrætti 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 uppdrætti.
- **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 uppdrætti.
- **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 hóf 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 hóf 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 bílastæðabókhaldi, en að öðru leyti skal leysa bílastæði í kjöllurum 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 bráðabirgðabílastæði.
Ákvæði um meðferð ofanvatns gilda einnig um bráðabrigðastæði.

Horft vestur þjónustu- og göngugötu. Stúdentaíbúðir 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, Hótels 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 almenningssamgöngum 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 bráðbirgðabílastæði.

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 málaflokki við Háskóla Íslands.

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

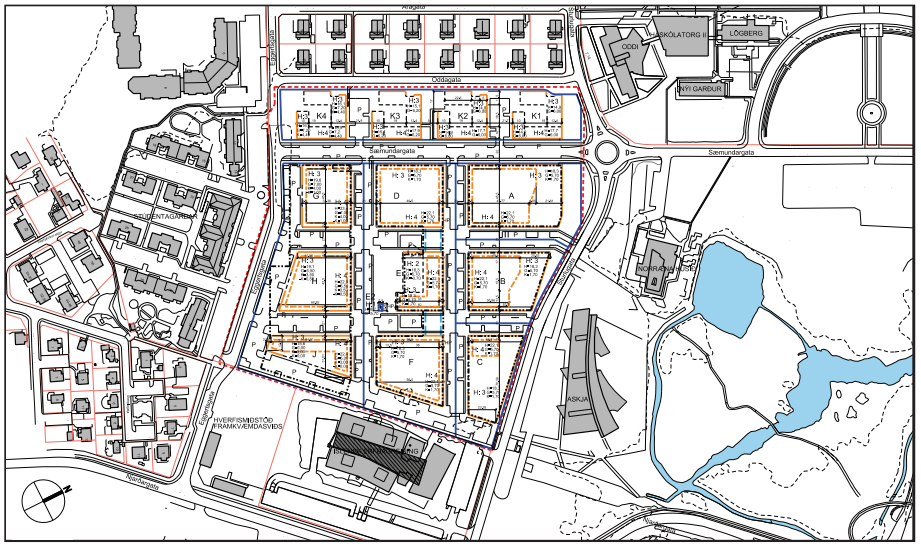
Uppdrættir

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.

DEILISKIPULAG - VÍSINDAGARÐAR HÁSKÓLA ÍSLANDS



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

GILDANDI DEILISKIPULAG - úrdráttur úr greinargerð

Greinargerð og skilmálar eru í sér hefti en helstu breytingar deiliskipulagstillögunnnar eru ma.:

- Horfið er frá áformum 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 kvöð um almennan akstur.
- Lóðinni er skipt upp í tvo hluta, sunnan og vestan Sæmundargötu sem tengist Eggertsgötu sem mun liggja samfellt 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 aukið nokkuð og settar kröfur um hámarksfjölda bílastæða 1 bílast./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.

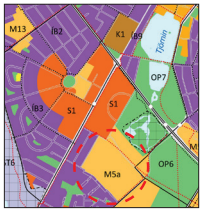
BYGGINGARMAGN / BÍLASTÆÐI								
Reitur	Megin notkun	Lóð m²	Nýtingarhlutfall	m² bygginga (hámark)	þar af 4. hæð (m² hámark)	Bílakjallari (m² hámark)	Bílastæði Fjöldi	Bílastæði m²/stæði
A	Fyrirtæki	~6770	1,6	**11.150**	1.300		186	60
B	Fyrirtæki	~5550	1,5	**8.200**	800		137	60
C	Fyrirtæki	~4700	1,3	**6.300**	250		105	60
D	Háskóli Íslands	~16900	1,3	**8.650**	1.200		144	60
E	Háskóli Íslands			**4.600**	550		77	60
F	Háskóli Íslands			**8.500**	1.100		142	60
G	Fyrirtæki	~15770	0,9	**4.800**	750		80	60
H	Fyrirtæki			**5.900**	1.000		98	60
J	Fyrirtæki			**3.800**	500		63	60
G-J	Bílakjallari VHÍ					23.500		
Samtals/meðaltal		49690	1,2	**61.900**	7.450	**23.500**	1032	

*Innifalin í þessari tölu eru kjallararými ónnur en bílakjallarar

BYGGINGARMAGN / BÍLASTÆÐI								
Reitur	Notkun	Lóð m²	Nýtingarhlutfall	m² bygginga (m² hámark)			Bílastæði Fjöldi	Bílastæði stæði/íb.
K1	Stúdentaíbúðir	~10580	1,1	**2.500-3.500**			12	0,16
K2	Stúdentaíbúðir						12	0,16
K3	Stúdentaíbúðir						12	0,16
K4	Stúdentaíbúðir						12	0,16
Samtals				**12.000**			48	

BYGGINGARMAGN / BÍLASTÆÐI								
Reitur	Notkun	Lóð m²	Nýtingarhlutfall	m² bygginga (m² hámark)			Bílastæði Fjöldi	
E2	Spennistöð OR	~20	1,0	**20**			0	
Samtals				**20**			0	

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



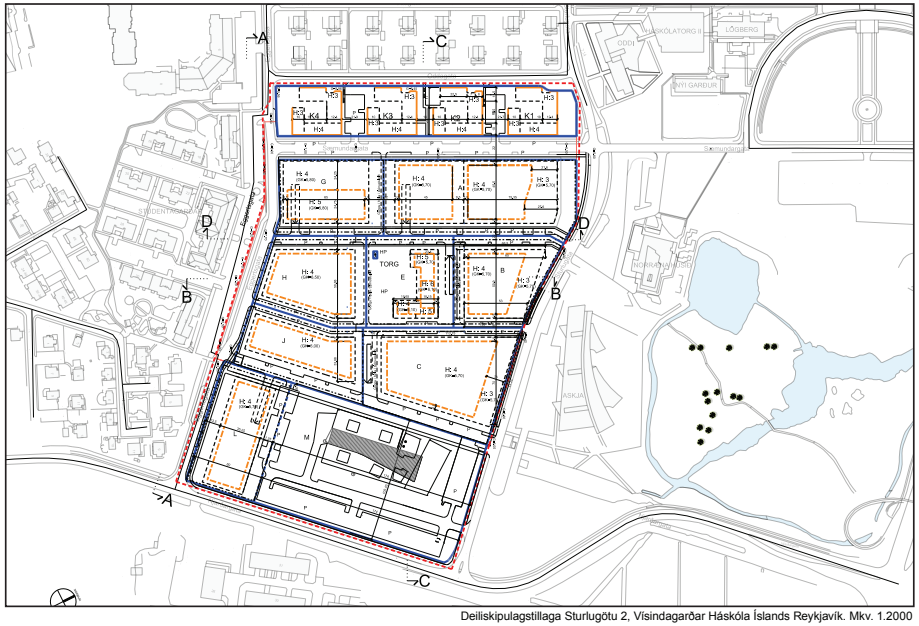
Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

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 athugasemdafresti til 10. maí 2011.

_____

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



Deiliskipulagstillaga Sturlugötu 2, Vísindagarðar Háskóla Íslands Reykjavík. Mkv. 1.2000

DEILISKIPULAGSTILLAGA - yfirlit breytinga og stærða

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 (fyja- og rannsóknafyrirtæki) er að taka í notkun um 12.000 m² rannsókna- og framleiðslubyggingu (á reit A samkvæmt gildandi deiliskipulagi). Reitur K telst nú fullbyggður. 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 hverfarnæstöð 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 og Eggertsgata 35 (lóð hverfarnæstöðvar Reykjavíkurborgar) er bætt inn á skipulagssvæðið.
Reitur K (stúdentagarðar) og reitur A (Alvotec) eru þegar byggðir.
Í breyttu deiliskipulagi er gert ráð fyrir um 110.000 m² byggingamagni og nýtingarhlutfalli að meðaltali 1,3. Bílastæðakröfur eru eitt bílastæði á hverja 60 m² bygginga. Heildarfjöldi bílastæða í götum er um 349 auk 323 stæða í opinni geymslu við Sturlugötu 8. Gert er ráð fyrir að lóðir uppfylli bílastæðakröfur í bílageymslum innan lóðar. Í breyttu deiliskipulagi er heimilt að bílageymslur séu samnýttar á milli lóða.
Starfsemi á lóðinni er óbreytt, þe. vísindastarfsemi, atvinnustarfsemi tengd háskólanum, kennslur- og rannsóknarými og íbúðir fyrir stúdenta, gestakennara eða aðra er tengjast starfseminni á háskólasvæðinu.
Vísindagarðar Háskóla Íslands eru með lóðina til ráðstöfunar samkvæmt samningi við Háskóla Íslands.

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). Meðfylgjandi deiliskipulaginu er endurgerð greinargerð í sérstöku hefti auk viðauka um hljóðvist og umferðarmál.

BYGGINGARMAGN / BÍLASTÆÐI										
Reitur	Megin notkun	Lóð m²	m² bygginga (ofanjarðar)	Nýtingarhlutfall	Bílakjallari m²	m² heild	Nýtingarhlutfall ofan Heild	Bílastæði Fjöldi	Bílastæði m²/stæði
A	Fyrirtæki	10.429	19.800	1,9	8.720	28.520	2,7	330	60
B	Fyrirtæki	5.814	8.500	1,5	4.730	13.230	2,3	142	60
C	Fyrirtæki	9.990	17.500	1,8	8.830	26.330	2,6	292	60
E	Háskóli Íslands	5.670	7.200	1,3	3.860	11.060	2,0	120	60
E2	Spennistöð OR	~20	20	1,0	-	20	1,0	0	0
G	Fyrirtæki/stúdentaíbúðir	5.671	10.125	1,8	4.610	14.735	2,6	40+17	
H	Fyrirtæki	6.200	9.100	1,5	4.560	13.660	2,2	152	60
J	Fyrirtæki	5.930	7.700	1,3	5.020	12.720	2,1	128	60
M	Fyrirtæki	18.271	11.500	0,6	-	11.500	0,6	192	60
L	Fyrirtæki	6.329	8.575	1,4	6.065	14.640	2,3	143	60
Samtals/meðaltal		**74.304**	**100.020**	**1,3**	**40.330**	140.350	1,9	**1498**	

*Innifalin í þessari tölu eru kjallararými ónnur en bílakjallarar

BYGGINGARMAGN / BÍLASTÆÐI						
Reitur	Notkun	Lóð m²	m² bygginga	Nýtingarhlutfall	Bílastæði Fjöldi	Bílastæði stæði/íb.
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

Skilmálatafla

Helstu breytingar janúar 2016:

- Skipulagssvæðið stækkað
- Lóðum L og M bætt við
- Lóðir D og F felldar niður
- Opin bílastæði á suðurhluta svæðis felld niður
- Lóð G fyrir stúdentaíbúðir
- Aukið byggingarmagn
- Viða breytt fyrirkomulagi bílastæða
- Sameiginleg bílageymsla á suðurhluta lóðar felld niður
- Bílastæði leyst á hverri lóð
- Heimild til samnýtingar bílageymsla á milli lóða

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

SKÝRINGAR

Mörk svæðis sem tilgagan lekur til	
Byggingareitur	
Byggingareitur undregrenar þakhaðar	
Byggingareitur kjallaraþaklakjallara	
Ný lóðarmörk	
Gólfkóti	G +6,0 leiðbeinandi
Gólf jarðhaðar	GK +5,7 leiðbeinandi
Leiðbeinandi staðsetning bílastæða	P
Sérstök reiðhjólastæði	HP
Fjöldi hæða	Hæ 2-7
Aðkeyrsl reita	A-M
Byggingareitur bílarampa	
Leiðbeinandi staðsetning bílarampa	

ÚTGÁFA	ÁTHUGASEMD	ÁBÆNDAVÍKKT	DAGSETT
BREYTINGAR			

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

ASK ARKITEKTAR

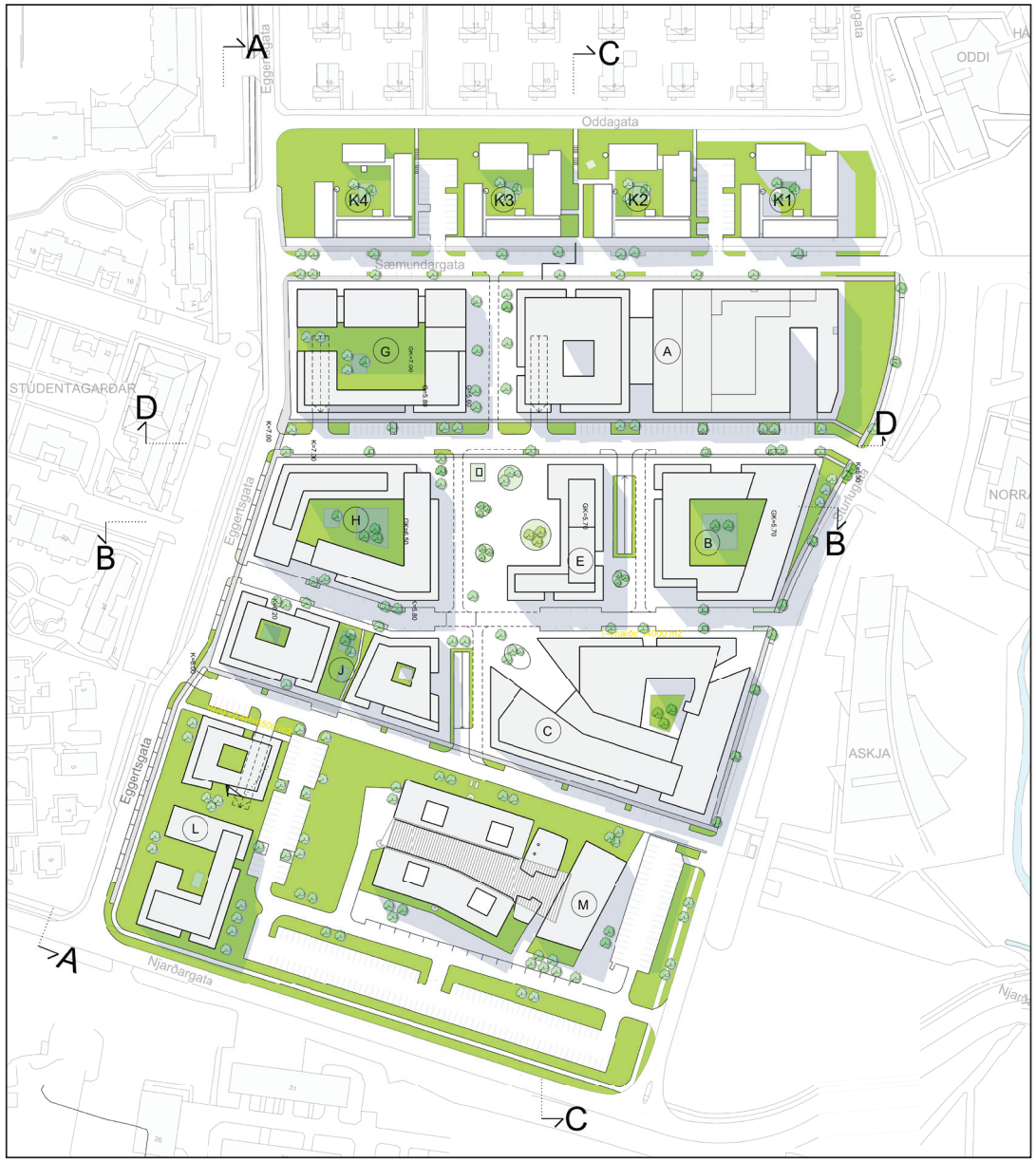
DEILISKIPULAG STURLUGÖTU 2
VÍSINDAGARÐAR HÁSKÓLA ÍSLANDS
REYKJAVÍK.
ÁDUR: Deiliskipulag Sturlugötu 2, Reykjavík

HEITI TEIKNINGAR
DEILISKIPULAG
DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

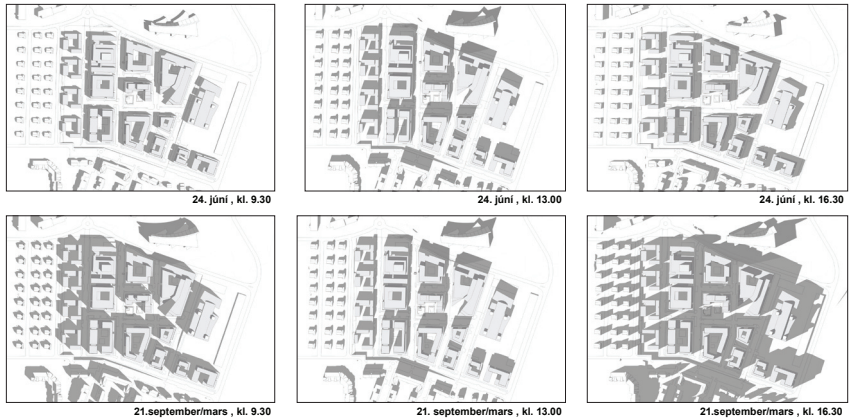
MKVARI 1:2000
TEIKNAÐ ASK
DAGSETT 6.5.2016

VERK NR. 05141
NÚMER TEIKNINGAR 05-01
ÚTGÁFA

DEILISKIPULAG - VÍSINDAGARÐAR HÁSKÓLA ÍSLANDS



Deiliskipulagstillaga Sturlugötu 2, Vísindagarðar Háskóla Íslands, Reykjavík áður Deiliskipulag Sturlugötu 2, Reykjavík.
Mkv. 1.1000



Skuggavörp júní-september/mars

Yfirlitsmynd

Ásýnd, horft til vesturs

Frá aðalbyggðingu Háskóla Íslands

ÚTGÁFA	ÉTEKNAÐ	ÉSAMÞYKKT	ÉDAGS
ÁBYRGÐARMAÐUR			

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

ASK ARKITEKTAR

DEILISKIPULAG STURLUGÖTU 2
VÍSINDAGARÐAR HÁSKÓLA ÍSLANDS
REYKJAVÍK.
ÁÐUR: Deiliskipulag Sturlugötu 2, Reykjavík

VERKHEITI
HEITI TEIKNINGAR: DEILISKIPULAG
SKÝRINGARUPPDRÁTTUR
SKUGGAVARP OG ÞRÍVÍDDARMYNDIR

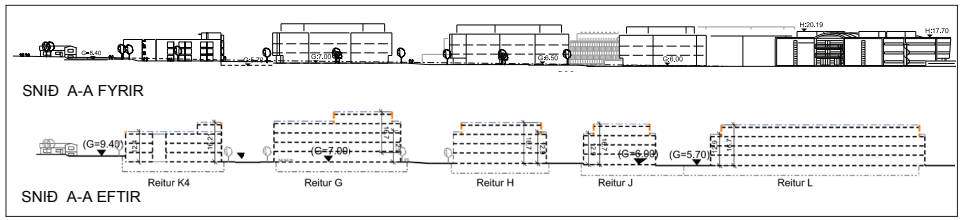
MKV. / A.T.: 1:1000
TEIKNAÐ: ASK
DAGS: 6.5.2016

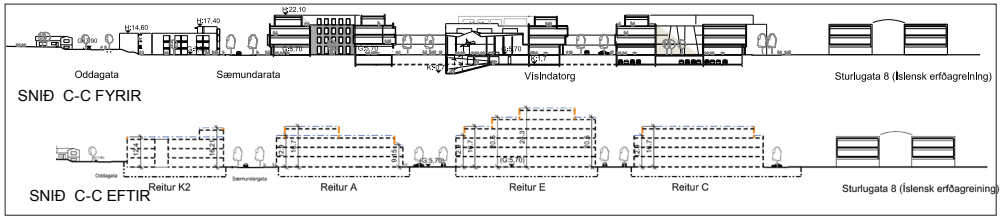
VERK NR.: 05141
NÚMER TEIKNINGAR: 05-02
ÚTGÁFA:

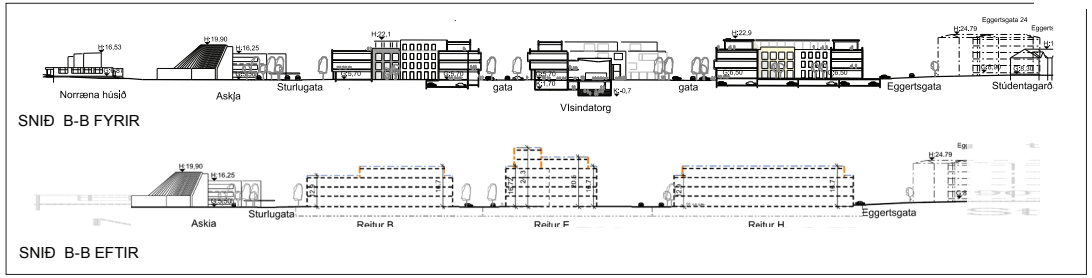
DEILISKIPULAG - VÍSINDAGARÐAR HÁSKÓLA ÍSLANDS

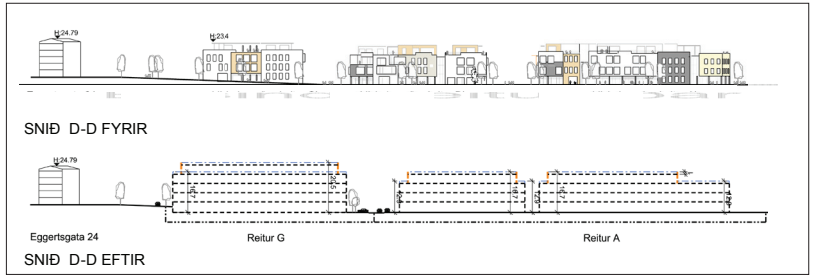
Lóð E

Gamla Njarðargata









Ásýnd suð-vesturhlið - Horft að miðbæ

ASK ARKITEKTAR

DEILISKIPULAG STURLUGÖTU 2
VÍSINDAGARÐAR HÁSKÓLA ÍSLANDS
REYKJAVÍK.
ÁÐUR: Deiliskipulag Sturlugötu 2, Reykjavík

DEILISKIPULAG
Skilmálasnið
Þrívíddarmyndir

1:1000
ASK
6.5.2016
05141
05-03

ASK
ARKITEKTAR