



Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 14. ágúst 2019 varðandi eftirfarandi mál.

Háskóli Íslands

Að lokinni auglýsingu lögð fram að nýju umsókn Andrúms arkitekta ehf. dags. 21. febrúar 2019 ásamt bréfi dags. 20. febrúar 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi Háskóla Íslands, austan Suðurgötu, vegna lóðanna nr. 41-43 við Suðurgötu og 29 og 31 við Hringbraut. Í breytingunni felst að fjölga stúdentaíbúðum á háskólasvæðinu með stækkun á Gamla Garði með viðbyggingu og hugsanlegri nýtingu Stapa sem stúdentaíbúða, samkvæmt uppdr. Andrúms arkitekta ehf. dags. 15. febrúar 2019. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 15. apríl 2019 og hljóðvistarskýrsla Verkfræðistofunnar Eflu dags. 15. febrúar 2019. Tillagan var auglýst frá 13. maí 2019 til og með 24. júní 2019. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Guðfinna Guðmundsdóttir dags. 19. júní 2019. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 9. ágúst 2019.

Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 9. ágúst 2019.

Vísað til borgarráðs.

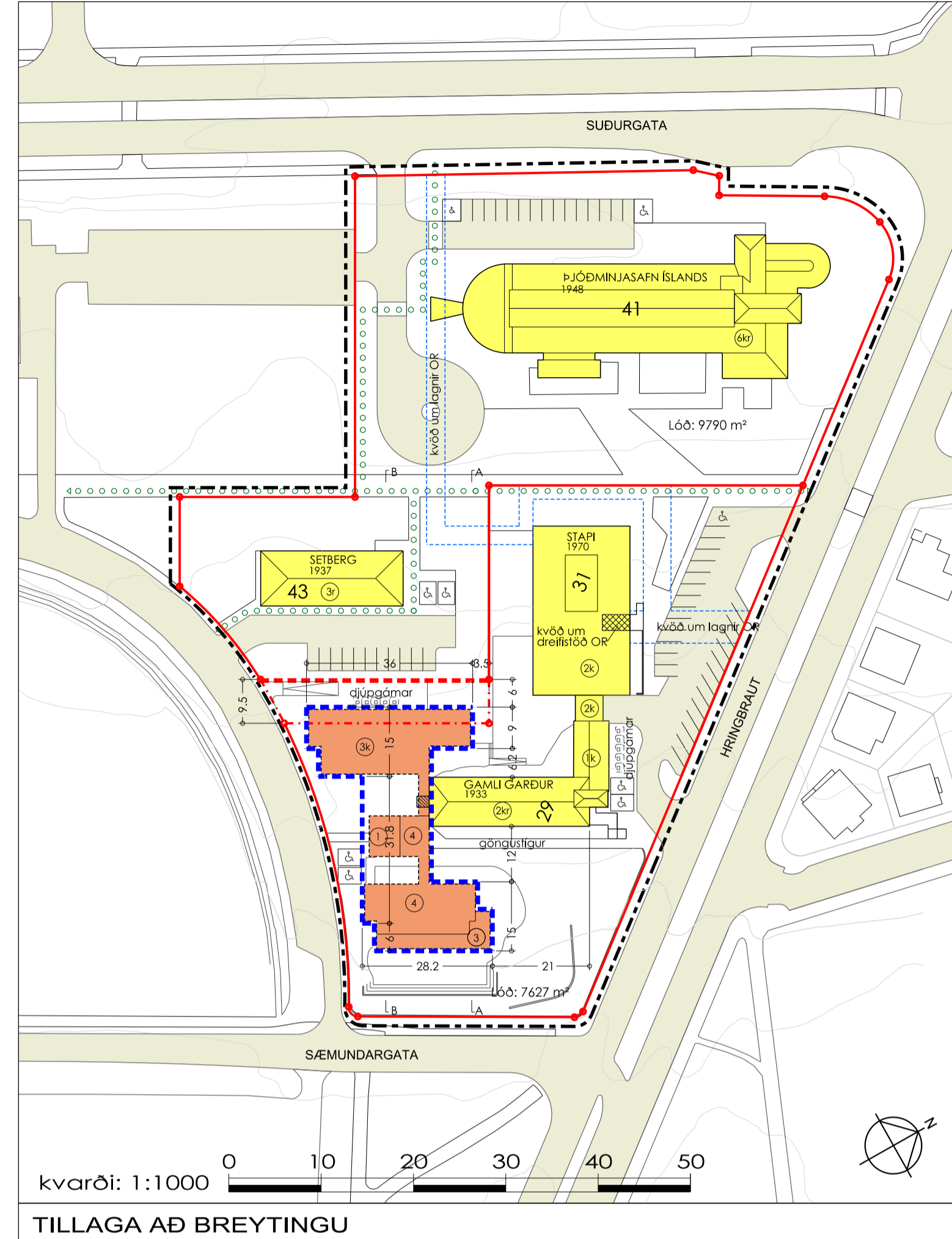
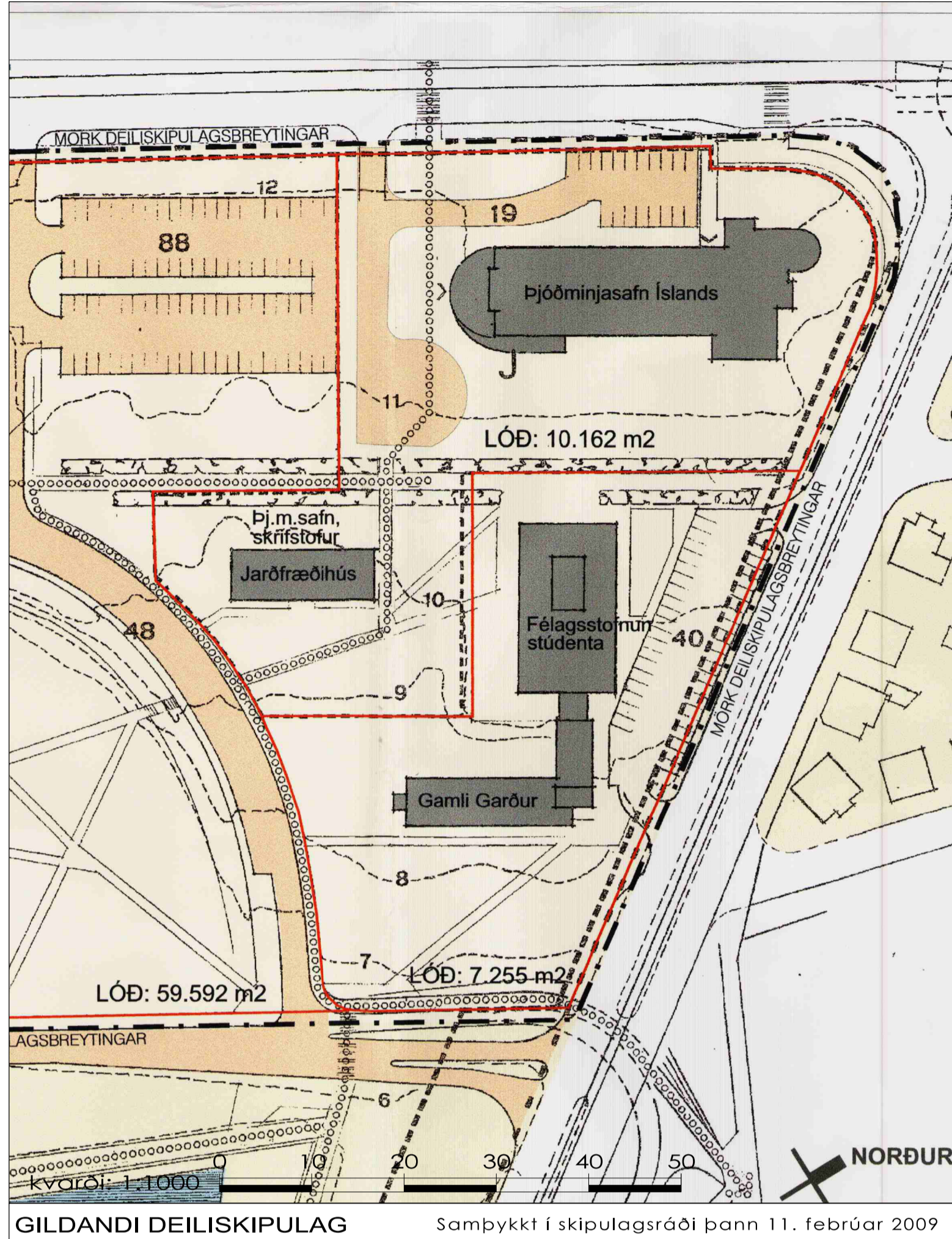
Skipulags- og samgönguráð bókar: Fulltrúar og áheyrnarfulltrúar skipulags- og samgönguráðs fagna þeirri uppbyggingu stúdentaíbúða sem samþykkt deiliskipulagsbreyting felur í sér. Fjölgun stúdentaíbúða er mikilvæg fyrir bæði stúdenta og hlutverk háskólans á alþjóðlegum grundvelli. Uppbyggingin fellur vel að markmiðum aðalskipulags Reykjavíkur um þetta og fjölbreytta byggð í nálægð við almenningsamgöngur og aðra vistvæna ferðamáta. Mikilvægt er að sátt hafði náðst um nýtt deiliskipulag.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjöl: bréf Andrúms arkitekta ehf. dags. 20. febrúar 2019, uppdr. Andrúms arkitekta ehf. dags. 15. febrúar 2019, umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 15. apríl 2019, hljóðvistarskýrsla Verkfræðistofunnar Eflu dags. 15. febrúar 2019, athugasemdir: Guðfinna Guðmundsdóttir dags. 19. júní 2019 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 9. ágúst 2019.

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



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 deiliskipulagslíðgunni. 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 varðar 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 hér eru til umfjöllunar, lóð Gamla Garðs/Félagsstofnunar stúdenta (nú Stapa), 7255m², og lóð þjóðminjasafns Íslands, 10.162m².

Tilfni deiliskipulagsbreytingar

Tilfni deiliskipulagsbreytingarinnar er ósk um að fjölga stúdentaíbúðum á háskólasvæðinu með stækkingu á Gamla Garði með viðbyggingu og hugsanlegri nýtingu Stapa sem stúdentaíbúða. Áformað er að reisa viðbyggingu við Gamla Garð, 3 hæðir og kjallara sem tengist suðurgötli núverandi húss. Við það verður til nýr aðalgangur að sameinuðum Gamla Garði og viðbyggingu frá Sæmundargötu (Skelfunn). Gert er ráð fyrir að í viðbyggingu verði 70 ný stúdentaþerbergi ásamt sameiginlegum eldhúsum, samkomurýmum og geymslum.

Landnotkun

Landnotkun á reitnum er samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, samfélagsþjónusta flokkur S1, Háskóli Íslands. Í aðalskipulagi er kveðið á um að nánari stefna um landnotkun og starfsemi skuli vera skilgreind í hverfis- og/eða deiliskipulagi. Í deiliskipulagslíðgunni er gert ráð fyrir að sú landnotkun sé óbreytt og innan hennar raminist að Gamli Garður og Stapi geti nýtt H.L. hvort sem er sem stúdentaíbúðir/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 kallað Félagsstofnun stúdenta) byggt 1970. Gamli Garður er nýttur sem stúdentaíbúðir/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 bælast við nýjar kvaðir.

Inntak deiliskipulagsbreytingar

Inntak deiliskipulagsbreytingarinnar er skilgreining á byggingareitil, hámarks stærðum og hæðum fyrir viðbyggingu við Gamla Garð, ásamt breytingu á innviðis lóðarmörkum þeirra veggi lóða sem á reitnum eru.

Byggingareitir og byggingarmagn

Lóð Gamla Garðs/Stapa:

Byggingareitir er skilgreindur fyrir viðbyggingu við Gamla Garð. Hámarks byggingarmagn viðbyggingarinnar er 2900m² ofanþæður og 480m² neðanþæður, sjá nánar skilgreiningu. Hæðir byggingar og þakform koma fram á sneiðum. Heimilt er að einstaka byggingarhluta s.s. lyftuhús, ofanþæðs 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 minnkur en lóð Gamla Garðs/Stapa stækkar um 465m². Þessi breyting er gerð til að rýmka fyrir byggingarmagninu við Gamla Garð og koma fyrir djúpgámum inná þeirri lóð.

Samgöngur

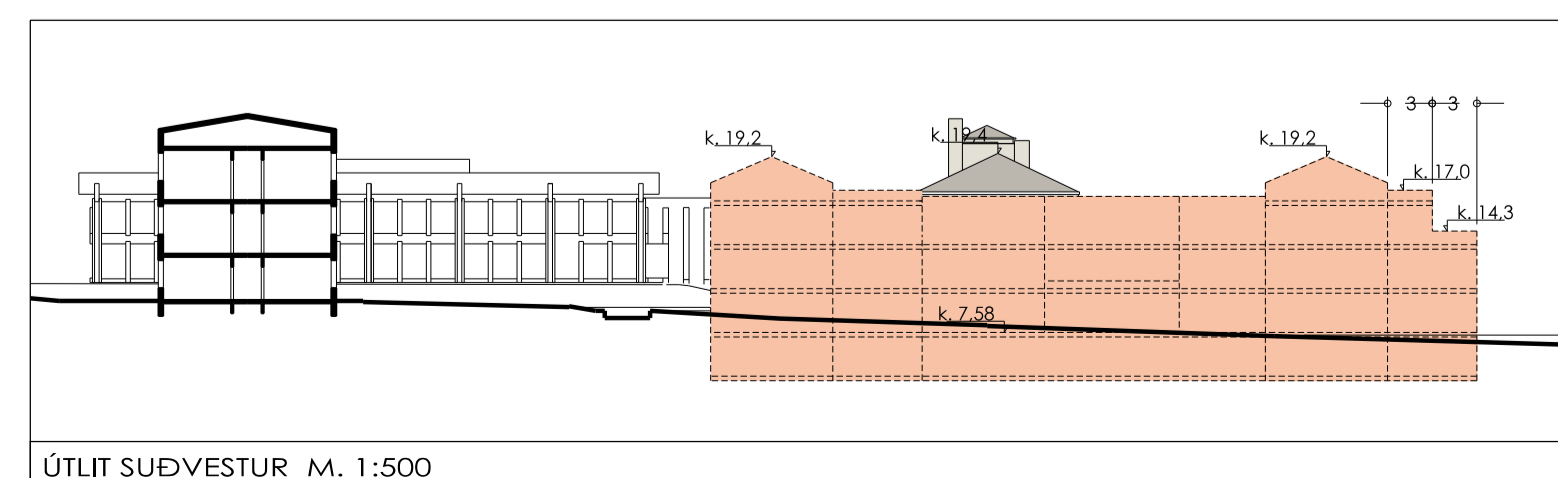
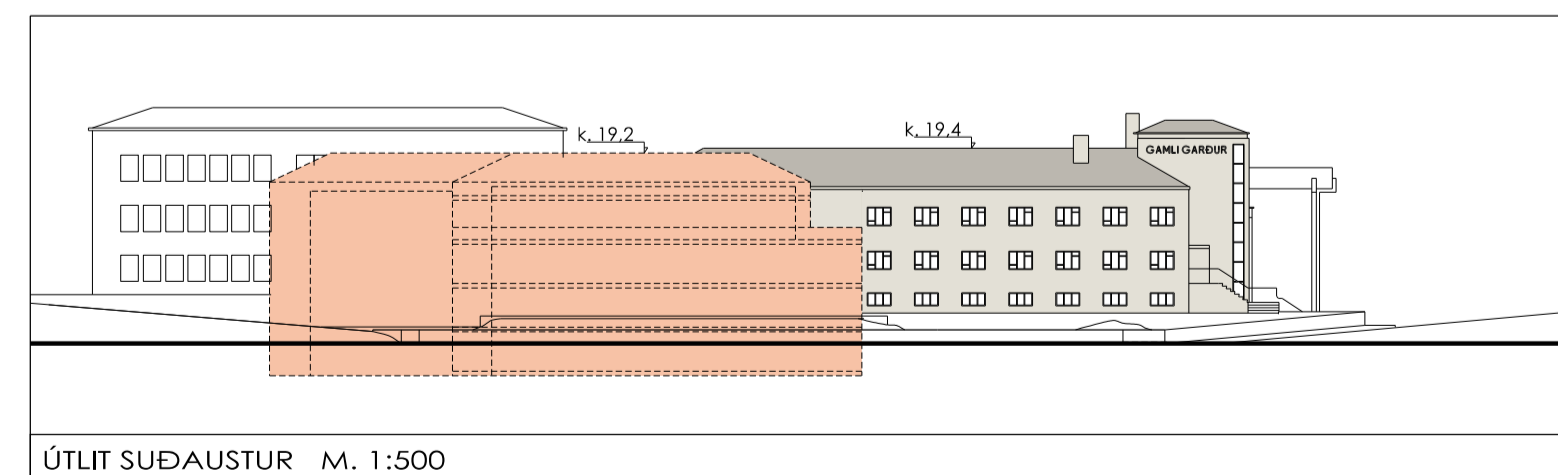
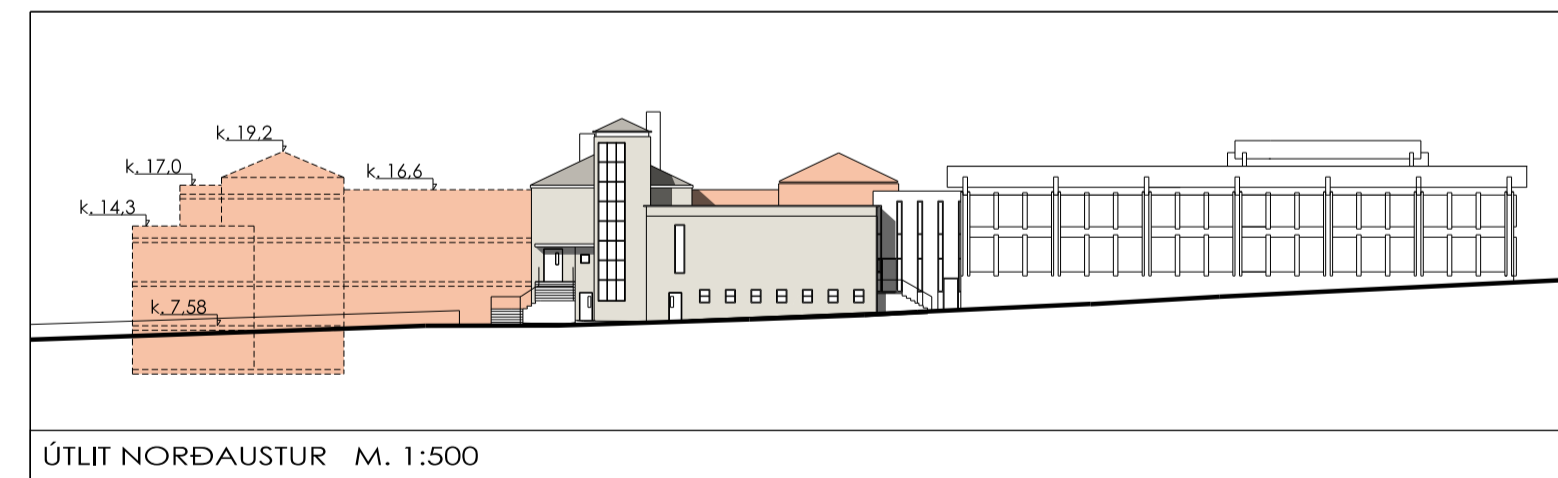
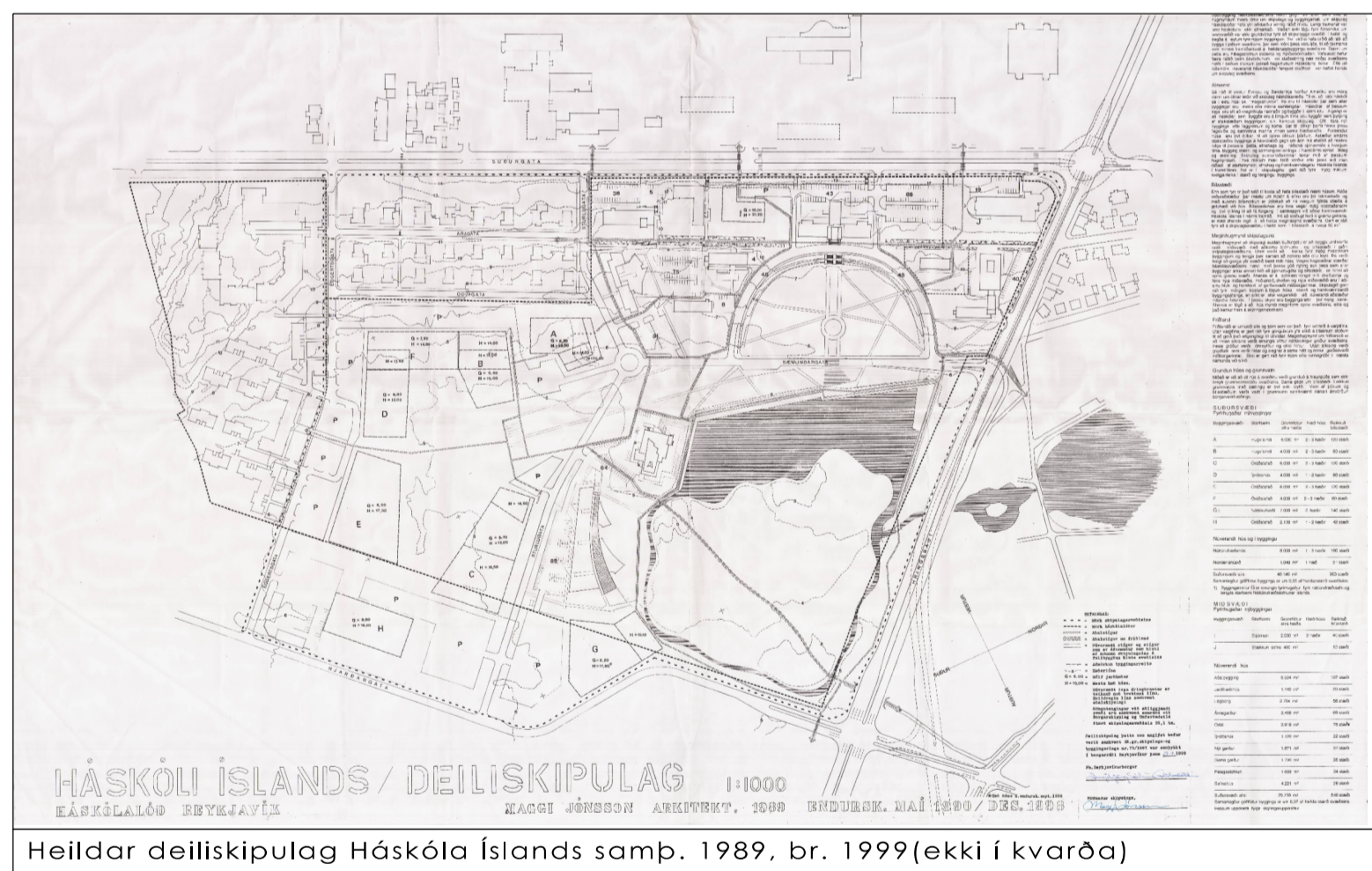
Ekki verða breytingar á bílastæðum og aðkomu að þeim á reitnum að öðru leyti en að gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hreyflamkæða við nýjan aðalgang Gamla Garðs við Skelfuna (Sæmundargötu) og/eða við Gamla Garð Hringbrautarmegin. Fyrirkomulag bílastæða er ekki bindandi og getur breyst við nánari útfærslu. Aðgengi er fyrir alla að aðalgangi jafnt frá Skelfunni sem og frá Hringbraut eftir láréttum göngustíg meðfram Gamla Garði.

Hljóðvist

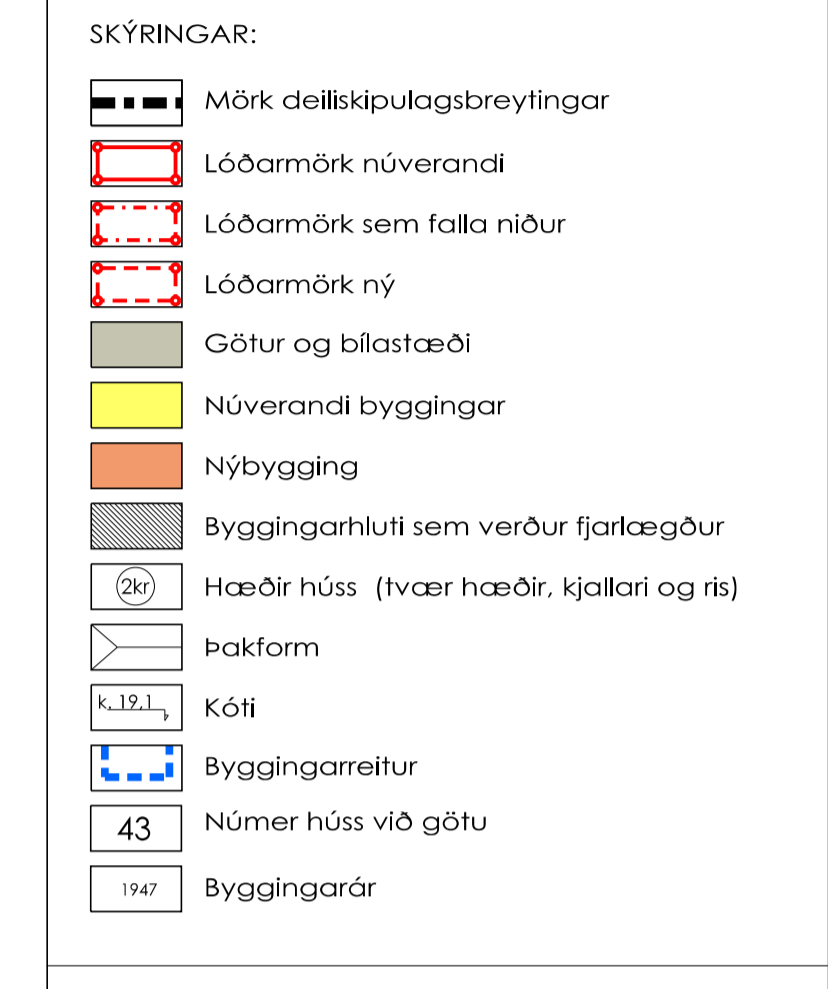
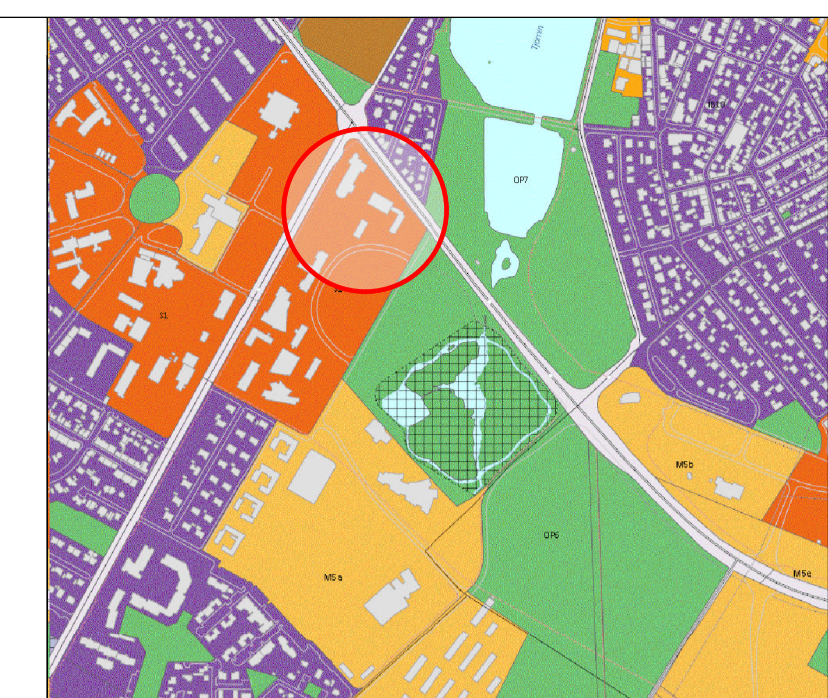
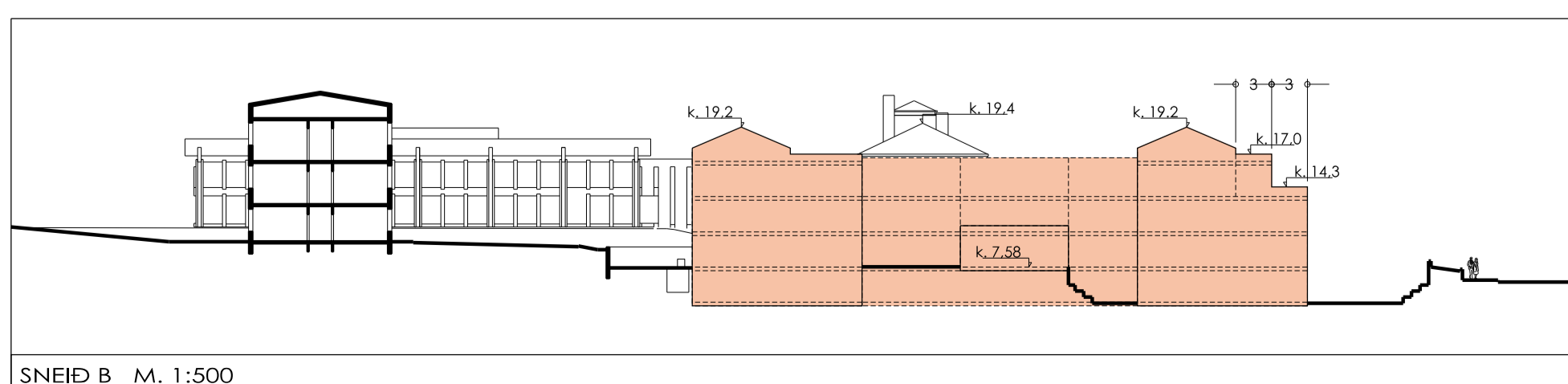
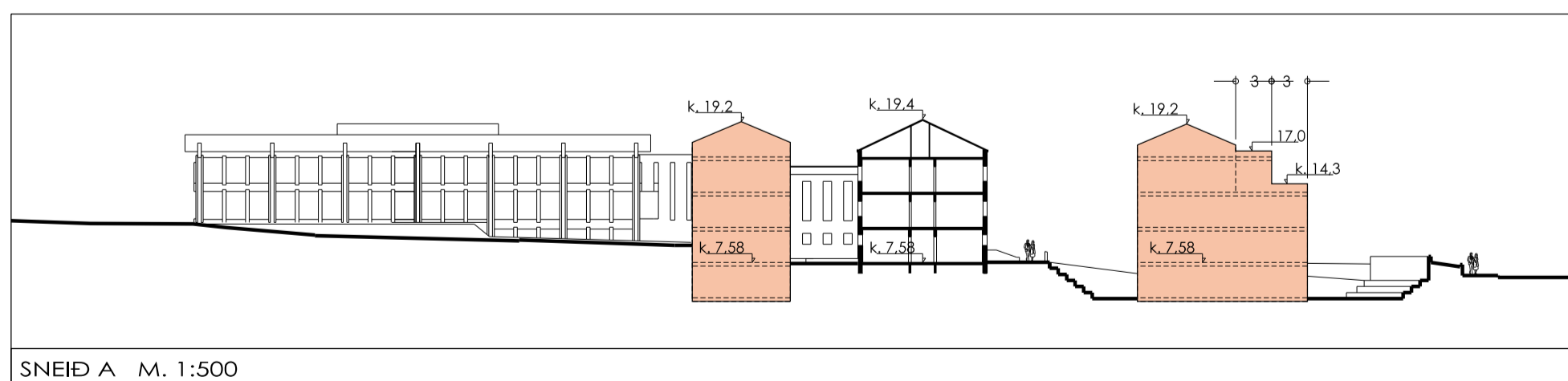
Í tengslum við deiliskipulagsvinnu þessa hefur farið fram greining á hljóðvíst á deiliskipulagsreitnum. Niðurstöður hennar varðandi hljóðvistar-útreikninga og samantekt á kröfum í samræmi við Byggingareglugerð nr. 112/2012 reglugerð um hávaða nr. 724/2008 og hljóðvistarstaða ÍS 45:2016 koma fram í greinargerð uninni af verktaðistofunni Eflu, dagsetti 15. febrúar 2019. Hljóðvistar- 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 hljóðvistarstærktu þessa sé mælt.

Sorp

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



Lóð	Hús	Heili	Lóð m ²	Notkun	Hæð húsa	Byggingarmagn brúttóm ²	Nýtingar hlutfall	
Lóð Gamla Garðs/Stapa	Hringbraut 31	Stapi	7255	Starfsemi H.L.	2hæðir, kjallari	1791,8	0,49	
	Hringbraut 29	Gamli Garður		Stúdentaíbúðir/sumargisting	2hæðir, kjallari, ris			1735,3
Samtals á lóð						3527,1		
Lóð þjóðminjasafns	Suðurgata 41	Þjóðminjasafn	10162	Þjóðminjasafn Íslands	6hæðir, kjallari	4411,3	0,53	
	Suðurgata 43	Setberg		Starfsemi H.L.	3hæðir			955,1
Samtals á lóð						5366,4		
Deiliskipulagslíðun								
Lóð	Hús	Heili	Lóð m ²	Notkun	Hæð húsa	Byggingarmagn brúttóm ²	Nýtingar hlutfall	
Lóð Gamla Garðs/Stapa	Hringbraut 31	Stapi	7651	Starfsemi H.L./stúdentaíbúðir/sumargisting	2hæðir, kjallari	1791,8	0,90	
	Hringbraut 29	Gamli Garður		Starfsemi H.L./stúdentaíbúðir/sumargisting	2hæðir, kjallari, ris			1735,3
	Hringbraut 29	Viðbygging		Starfsemi H.L./stúdentaíbúðir/sumargisting	1,2,3,4 hæðir, kjallari			3380
Samtals á lóð						6907,1		
Lóð þjóðminjasafns	Suðurgata 41	Þjóðminjasafn	9766	Þjóðminjasafn Íslands	6hæðir, kjallari	4411,3	0,55	
	Suðurgata 43	Setberg		Starfsemi H.L.	3hæðir			955,1
Samtals á lóð						5366,4		



ANNAD

-Skipulagsgögn eru skipulagsuppráttir þessi, dags. 15. febrúar 2019 ásamt greinargerð um hljóðvist á reitnum, unnin af Eflu og dagsetti 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 ákæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 13/2010 m.s.b. var samþykkt í

þann _____ 2019 og í

þann _____ 2019

Tillagan var auglýst frá _____ 2019 með athugasemdafrest til _____ 2019

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2019

verk Háskóli Íslands deiliskipulag austan Suðurgötu

verkaupl Háskóli Íslands

teikningameili Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

tegund teikningar Deiliskipulagsuppráttir

mælikvarði 1:1000, 1:500

dags 15. febrúar 2019

arkitektar

andrum
ANDRÚM ARCHITECTAR EHF
HYPERGATA 54 101 REYKJAVÍK
Haraldur Örn Jónsson 111254 3899
Hjörtur Hannesson 261279 3049
Krisján Garðarsson 270269 5679

Reykjavík 20.febrúar 2019

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Varðar: Umsókn um breytingu á deiliskipulagi Háskóla Íslands austan Suðurgötu, Gamli Garður.

Inntak deiliskipulagsbreytingar:

Lögð er fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi Háskóla Íslands austan Suðurgötu. Um er að ræða reit á horni Suðurgötu og Hringbrautar sem á eru tvær lóðir, Suðurgata 41, Þjóðminjasafn, og Hringbraut 29-31, Stapi og gamli Garður.

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

Viðbygging við Gamla Garð:

Gamli Garður gengur nú í endurnýjun lífdaga með heildstæðri lausn til framtíðar. Teikning Sigurðar Guðmundssonar arkitekts hefur staðist vel tímans tönn, byggingin situr fallega sem einn af útvörðum Háskólasvæðisins. Því er mikilvægt að fyrirhuguð stækkun sé unnin af virðingu við umhverfi sitt á sama tíma og nýbyggingin verður framsækinn fulltrúi samtíma byggingarlistar.

Í kjölfar samkeppni um viðbyggingu við Gamla Garð árið 2017 var lögð fram tillaga að breyttu deiliskipulagi í samræmi við vinningstillögu samkeppninnar. Gerðar voru athugasemdir við þá útfærslu, m.a. af hendi Minjastofnunar Íslands.

Undanfarið ár hefur farið fram skoðun á byggingarmöguleikum á svæðinu, byggð á tillögu þeirri sem var í öðru sæti í samkeppninni, tillögu Andúms arkitekta. Sú tillaga byggði á annari nálgun við viðfangsefnið en vinningstillagan. Í tillögu Andrúms var lagt upp með ríkjandi stefnur helstu bygginga háskólasvæðisins sem eru í norður-suður. Í tillögunni fylgir viðbyggingin þeirri hefð og skapast með því góð rými milli byggingarhluta og ávallt er sýn milli bygginga til norðurs og suðurs.

Til að skerpa á samtali milli eldri byggingar og nýbygginga eru vestur- og austurálmur brotnar upp í mjórri einingar (skörun) og sá hluti austurálmur sem snýr að eldri byggingu Gamla Garðs málaður í sama lit og núverandi bygging, aðrir byggingahlutar með sjónsteypuútliti. Í þessu sambandi væri áhugavert að kanna með Húsafriðununarnefnd upphaflegan lit Gamla garðs og endurvekja hann.

Með þessari skörun forma suðurgafnar sig að sveigju Skeifunnar og norðurgafnar opnar fyrir ásýnd að Gamla Garði frá Hringbraut.

Pegar ekið er vestur Hringbraut hefur austurálmur útlit tveggja hæða byggingar því landið er mótað með stoðvegg og stallað niður að neðstu hæð hússins.

Í tillögunni tekst að draga verulega úr sýnilegu umfangi byggingarmagnsins á þessum viðkvæma stað, að því marki sem unnt er ef á annað borð á að heimila byggingu á þessum stað. Í því sambandi skiptir mestu að álmurnar tvær með herbergjum nemenda liggja samsíða meginálmum Gamla Garðs og Þjóðminjasafnsins og styrkja með því þá formheild og hrynjandi sem einkennir þessar tvær byggingar í götumynd Hringbrautar.

Ný aðkoma, bæði að viðbyggingu sem og núverandi Gamla Garði er sunnanmegin frá Skeifu, við Gamlatorg. Torgið snýr mót suðursól og iðandi háskólalífinu við Aðalbyggingu og Háskólatorg og tengir þannig Gamla Garð mun betur en áður við Háskólann. Í anddyri er móttaka, lyfta og aðalstigi. Þaðan er stutt og augljós tenging inn á allar hæðir eldra húss (núverandi flóttastigi rifinn) og áreynslulaus tenging við vestur- og austurálmur enda sömu gólfkóðar gegnumgangandi, auk neðsta kóða í austurálmu. Jafnframt liggur eldri göngustígur frá Hringbraut í gegnum anddyri.

Stytting austurálmu í hinni endurskoðuðu útfærslu þýðir að Gamli Garður heldur ásýnd sinni og reisin í borgarmyndinni betur en áður. Uppbrot í formi austur- og vesturálmu eftir endilöngu með mismundandi gerðum þaks og efnisvali styrkir sjónræn tengsl þeirra við Gamla Garð og Þjóðminjasafnið. Þá tryggja þaksvalir á neðri hluta austurálmu minni skerðingu á ásýnd að aðalbyggingu Háskólans frá Hringbraut.

Með þessu móti verður húsformið einfaldara og heilsteyptara og meira í takt við stærðarhlutföll og byggingarlist Gamla Garðs þar sem hin lárétta þaklína er áberandi, í anda nálgunar Sigurðar Guðmundssonar arkitekts að byggingum á svæðinu. Jafnframt dregur verulega úr sýnilegu umfangi viðbyggingarinnar á þessum viðkvæma stað, án þess að það kosti umtalsverða fórn í nýtanlegu húsrými. Er þá vísað til þess að austurhlið neðri álmunnar verður í forgrunni háskólasvæðisins um ókomna tíð. Því skiptir afar miklu máli að vel takist til með útfærslu hennar. Þannig nær öll byggingarheildin að stallast niður í takt við halla landsins sem er m.a. í anda hugmynda finnska arkitektsins Alvars Aaltos um mótun byggðar á þessum stað.

Þannig felur hin endurskoðaða tillaga Andrúms í sér farsæla lausn á því vandasama viðfangsefni sem lagt var upp með þegar efnt var til samkeppni um stækkun Gamla garðs. Jafnframt nær hún að svara flestum þeim álitamálum sem fram komu í athugasemdum Minjastofnunar Íslands við niðurstöðu samkeppninnar.

Reiknað er með að í viðbyggingunni verði að hámarki 70 einstaklingsherbergi með baði og með sameiginlegum eldhúsum/setustofum fyrir u.þ.b. hver 10 herbergi. Einnig verða þar þvottahús, geymslur, hjólageymsla og sameiginlegur samkomusalur.

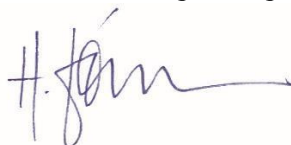
Heildarstærð nýbyggingar er að hámarki 2800 m² ofanjarðar.

Umsagnir :

Húsafriðunarnefnd fjallaði um tillöguna á fundi sínum hinn 11. desember 2018 og samþykkti eftirfarandi bókun: *„Húsafriðunarnefnd hefur farið yfir hina endurskoðuðu tillögu og telur að með henni hafi verið brugðist á farsælan hátt við þeim athugasemdum sem fram komu í umsögn (MÍ 12.júní 2017) um deiliskiðpulagstillöguna.“*

Minjastofnun Íslands fékk kynningu á tillögunni þann 5. desember síðastliðinn og hefur með bréfi til Háskóla Íslands dags. 20 desember 2018 brugðist jákvætt við tillögunni, eða eins og segir í bréfinu: *„Minjastofnun Íslands tekur undir álit húsafriðunarnefndar en fer þess á leit að fá til umsagnar tillögu að deiliskipulagi á lóð Gamla Garðs á grundvelli tillögu Andrúms arkitekta, ásamt skilmálum um efnisval og nánari útfærslu bygginga á lóðinni þegar þau gögn liggja fyrir.“*

Með vinsemd og virðingu,



Haraldur Örn Jónsson, arkitekt faí



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

postur@minjastofnun.is
www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Andrúm arkitektar
Kristján Garðarsson arkitekt
Hverfisgötu 54
101 Reykjavík

15. apríl 2019
MÍ201904-0061/ 6.06 / 2599

Lóð Háskóla Íslands austan Suðurgötu – breyting á deiliskipulagi

Í tölvupósti 9. apríl 2019 óskar Kristján Garðarsson arkitekt eftir umsögn Minjastofnunar Íslands á breytingu á deiliskipulagi á lóð Háskóla Íslands austan Suðurgötu, annars vegar á lóð Hringbrautar 29 og 31 (Gamla garðs og Stapa) hins vegar Suðurgötu 41 og 43 (Þjóðminjasafns Íslands og Setberg). Erindinu fylgir bréf Andrúm arkitekta til Skipulagsfulltrúans í Reykjavík frá 20. febrúar 2019 og updráttur sömu arkitekta frá 15.2. 2019 er sýnir deiliskipulagsbreytinguna.

Þann 5. desember 2018 sátu fulltrúar Minjastofnunar ásamt varaformanni húsafríðunarnefndar kynningu sem rektor Háskóla Íslands boðaði til á endurskoðaðri tillögu að viðbyggingum við Gamla Garð á lóð Háskólans við Hringbraut 29. Tillagan er unnin af Andrúmi arkitektum fyrir Félagsstofnun stúdenta. Í henni er leitast við að bregðast við þeim athugasemdum við tillögu að deiliskipulagi á lóð Gamla Garðs sem Minjastofnun setti fram í umsögn 12. júní 2017 og sem Húsafríðunarnefnd fjallaði um á fundi 15. ágúst 2017. Á fundi húsafríðunarnefndar 11. desember 2018 var samþykkt eftirfarandi bókun: „Húsafríðunarnefnd hefur farið yfir hina endurskoðuðu tillögu og telur að með henni hafi verið brugðist á farsælan hátt við þeim athugasemdum sem fram komu í umsögn [MÍ 12. júní 2017] um deiliskipulagstillöguna.“

Í bréfi Minjastofnunar til rektors Háskóla Íslands frá 20. desember 2018 var tekið undir álit húsafríðunarnefndar en þess farið á leit að fá til umsagnar tillögu að deiliskipulagi á lóð Gamla Garðs á grundvelli tillögu Andrúms arkitekta ásamt skilmálum um efnisval og útfærslu bygginga á lóðinni þegar þau gögn liggja fyrir.

Sú tillaga að breyttu deiliskipulagi á lóð Háskóla Íslands sem nú er óskað álits á er í samræmi við þá tillögu að uppbyggingu á lóðinni Hringbraut 29-31 sem kynnt var húsafríðunarnefnd og Minjastofnun í desember 2018. Minjastofnun gerir ekki athugasemd við deiliskipulagsbreytinguna og telur að vel hafi tekist til með aðlögun fyrirhugaðra nýbygginga að yfirbragði og formeinkennum þeirrar sögulegu byggðar sem fyrir er á háskólalóðinni næst Hringbraut. Stofnunin leggur áherslu á að áferð og litaval ytra borðs fyrirhugaðra nýbygginga myndi eðlilega tengingu við elstu byggingarnar innan reitsins, Þjóðminjasafnið, Gamla garð og Setberg.

Virðingarfyllst,
f.h. Minjastofnunar Íslands


Guðný Gerður Gunnarsdóttir
minjavörður Reykjavíkur og nágrennis


María Gísladóttir
arkitekt/verkefnisstjóri

Afrit í tölvupósti:

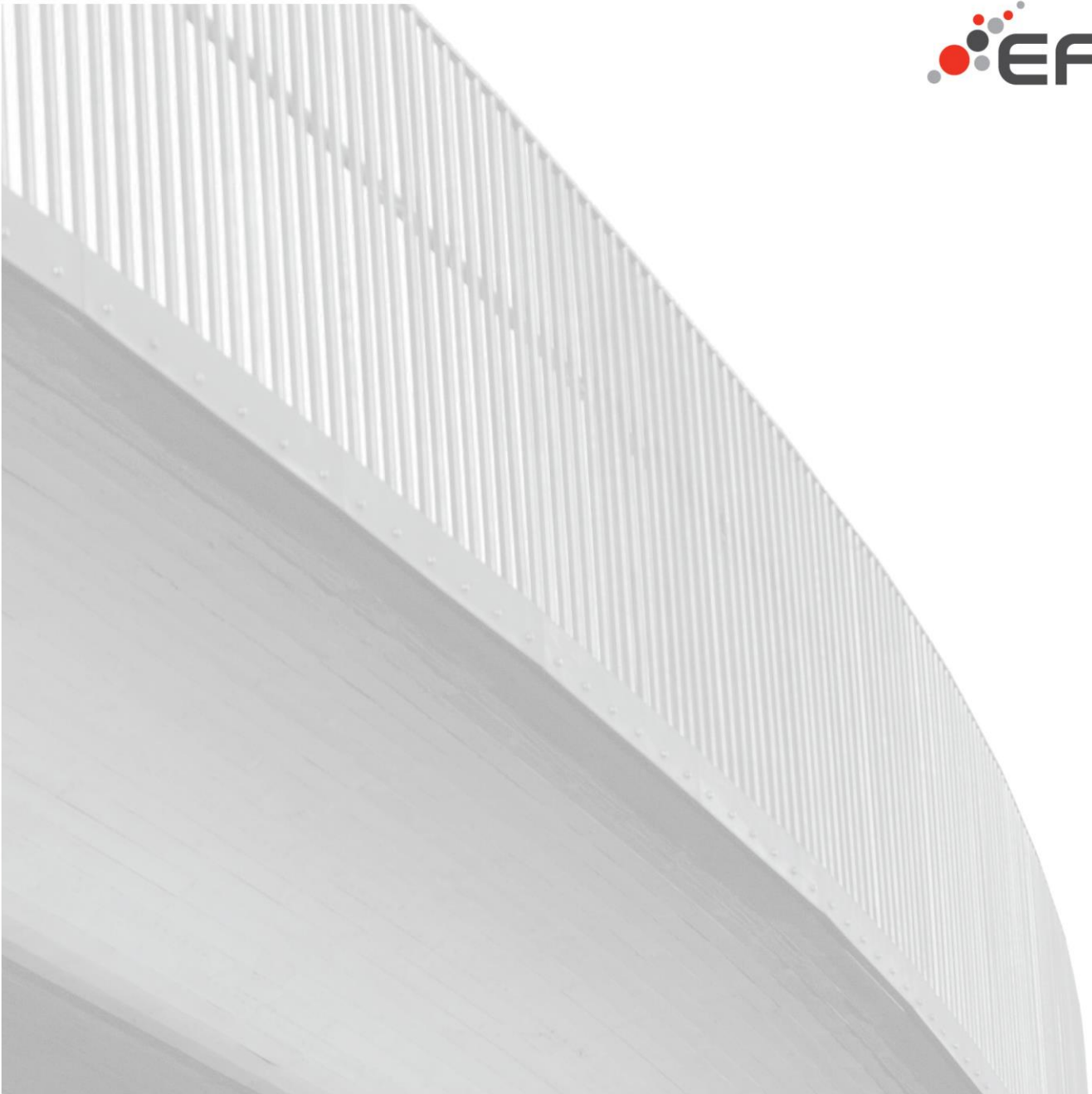
Kristján Garðarsson (kristjan@andrum.is)

Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur - (skipulag@reykjavik.is)

Byggingarfulltrúinn í Reykjavík (byggingarfulltrui@reykjavik.is)

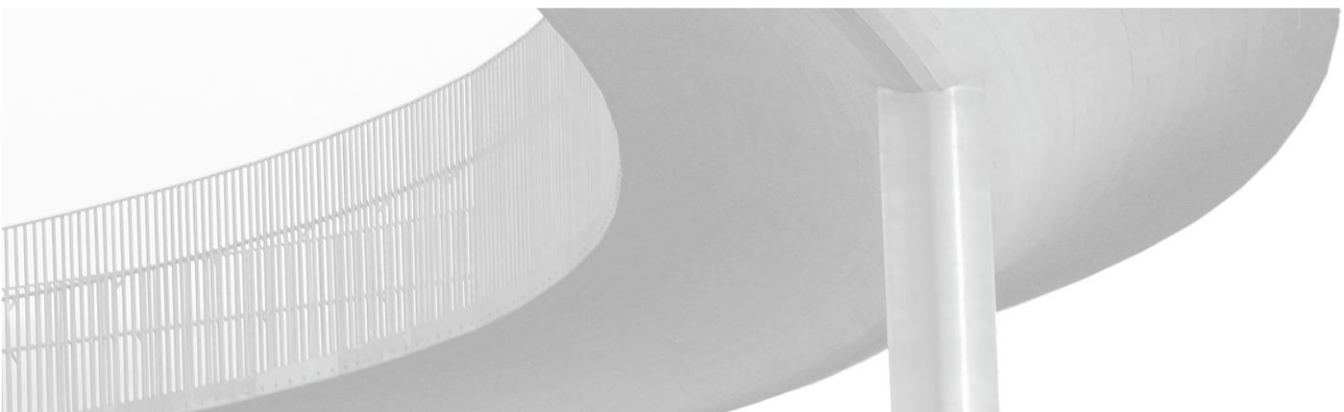
Ákvarðanir Minjastofnunar Íslands sem byggja á lögum um menningarminjar nr. 80/2012, gr. 29., 30., 31., 32., 33., 34. og 35. eru kærarlegar til æðra stjórnvalds, þ.e. mennta- og menningarmálaráðuneytis. Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993 getur aðili máls óskað eftir skriflegum rökstuðningi stjórnvalds fyrir ákvörðun hafi slíkur rökstuðningur ekki fylgt ákvörðuninni þegar hún var tilkynnt. Beiðni um rökstuðning fyrir ákvörðun skal bera fram innan 14 daga frá því að aðila var tilkynnt ákvörðunin. Skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.



DEILISKIPULAG VIÐ GAMLA GARÐ

Hljóðvist

15.02.2019



SKÝRSLA – UPPLÝSINGABLAÐ

SKJALALYKILL

2585-044-HSK-001-V01

SKÝRSLUNÚMÉR / SÍÐUFJÖLDI

001 / 09

VERKEFNISSTJÓRI / FULLTRÚI VERKKAUPA

Sigríður Sigurðardóttir

VERKEFNISSTJÓRI EFLA

Ólafur Daníelsson

LYKILORÐ

Hljóðvist, hljóðstig,
umferðarhávaði, reglugerð um
hávaða, hávaðakort

STAÐA SKÝRSLU

- Í vinnslu
 Drög til yfirlstrar
 Lokið

DREIFING

- Opin
 Dreifing með leyfi verkkaupa
 Trúnaðarmál

TITILL SKÝRSLU

Deiliskipulag við Gamla Garð, hljóðvist

VERKHEITI

Gamli Garður - Deiliskipulag

VERKKAUPI

Háskóli Íslands

HÖFUNDUR

Krístún Gunnarsdóttir

ÚTDRÁTTUR

Í tengslum við deiliskipulagsvinnu fyrir lóð við Gamla Garð á gatnamótum Sæmundargötu og Hringbrautar hefur farið fram greining á hljóðvist á deiliskipulagsreitnum. Í þessari greinargerð um hljóðvist er fjallað um hljóðstig við húshliðar, á dvalarsvæðum á lóð og hljóðstig innandyr. Fjallað er um lausnir og mótvægisáðgerðir til þess að koma til móts við reglugerðarkröfur um hljóðstig frá umferð.

ÚTGÁFUSAGA

NR.	HÖFUNDUR	DAGS.	RÝNT	DAGS.	SAMÞYKKT	DAGS.
01	Krístún Gunnarsdóttir	14.02.19	Krístín Ómarsdóttir	15.02.19	Krístún Gunnarsdóttir	15.02.19
Hljóðvistargreinargerð með deiliskipulagi						

1 INNGANGUR

Hér verður fjallað um niðurstöður hljóðvistarútreikninga og samantekt á kröfum í samræmi við reglugerð um hávaða nr. 724/2008 [1] og hljóðvistarstaðal ÍST 45:2016 [2,3], vegna deiliskipulags fyrir Gamla Garð.

Í töflu 1 má sjá verkkaupa og ráðgjafa verkefnisins.

TAFLA 1 Verkkaupi og ráðgjafar

VERKKAUPI	Háskóli Íslands	
ARKITEKT	Andrúm arkitektar	Kristján Garðarsson, arkitekt FAÍ kristjan@andrum.is
HLJÓÐVISTARHÖNNUN	EFLA hf Lyngháls 4, 110 Reykjavík	Kristrún Gunnarsdóttir, hljóðverkfræðingur kistrun.gunnarsdottir@efla.is Sturle Stenerud, hljóðráðgjafi sturle.stenerud@efla.no

2 ALMENNAR KRÖFUR OG FORSENDUR

2.1 Forsendur

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkurborgar árin 2010-2030 er reiturinn skilgreindur sem samfélagsþjónusta. Reiturinn afmarkast af Hringbraut og Sæmundargötu og núverandi Gamla Garði við Hringbraut 29. Umferðarmagn er töluvert á Hringbraut, en mun minna á Sæmundargötu. Umferð ökutækja á þessum umferðaræðum mun hafa áhrif á hljóðstig við byggingar.

Á þessu svæði er gert ráð fyrir að hljóðstig vegna annarra uppspretta hávaða, s.s. flugumferð eða iðnaðarhávaða, verði undir mörkum.

Hljóðstig frá umferð ökutækja er reiknað samkvæmt reglugerð um hávaða nr. 724/2008. Við hljóðútreikningana er hávaðareikniforritið *SoundPlan* [4] notað og hljóðstigið reiknað samkvæmt samnorrænu reiknilíkani, í samræmi við kröfur reglugerðar. Niðurstöður hljóðstigs miðast við upplýsingar um áætlaðar hæðir og gerðir nýbygginga ásamt upplýsingum um eldri hús á nærliggjandi lóðum.

2.2 Kröfur og reglugerðir

Í reglugerð um hávaða nr. 724/2008 eru sett fram viðmiðunarmörk fyrir leyfilegan hávaða vegna umferðar ökutækja sem $L_{Aeq} = 65$ dB við íbúðarhúsnæði á verslunar-, þjónustu- og miðsvæðum. Í reglugerðinni er þó einnig gefið skilyrt svigrúm til undanþágu ef hljóðstig reiknast hærra. Reiturinn er skilgreindur sem samfélagsþjónusta og er hér gert ráð fyrir að sú skilgreining flokkist undir verslunar-, þjónustu- og miðsvæði.



MYND 1 Gamli Garður, yfirlitsmynd úr norðaustri frá Andrúm arkitektum.

Í reglugerð um hávaða nr. 724/2008 er kveðið á um að hljóðstig á dvalarsvæðum á lóð skuli vera $L_{Aeq} \leq 55$ dB. Með dvalarsvæðum á lóð er átt við leiksvæði og önnur svæði á lóðum íbúðarhúsa og þjónustustofnana sem sérstaklega eru hugsuð til að njóta útiveru. Viðmiðunarkröfur reglugerðar um hávaða má sjá í töflu 2.

Þegar kemur að hönnun bygginga á reitnum skal farið eftir byggingarreglugerð nr. 112/2012. Í staðli ÍST 45:2016 sem byggingarreglugerð vísar til eru því einnig sett fram viðmiðunarmörk, sjá töflu 3. Viðmiðunarmörk um hljóðstig innandyrna er $L_{Aeq24} \leq 30$ dB og miðast við lokaða glugga en opnar loftrásir.

TAFLA 2 Viðmiðunarmörk reglugerðar um hávaða nr. 724/2008 vegna umferðar ökutækja (ÁDU) L_{Aeq24}

	VIÐ HÚSVEGG	INNI
Íbúðarhúsnæði á verslunar-, þjónustu- og miðsvæðum	65	30
Hávaðalitlir vinnustaðir, s.s. skrifstofur og sambærilegt	-	40

Viðmiðunargildi fyrir hljóðstig innanhúss miðast við lokaða glugga en opnar loftrásir.

TAFLA 3 Viðmiðunarmörk fyrir flokk C (lágmarkskröfur) í staðli ÍST 45:2016 vegna umferðar ökutækja L_{Aeq24}

	Á ÚTISVÆÐUM OG FYRIR UTAN GLUGGA	INNI
Íbúðarhúsnæði á verslunar-, þjónustu- og miðsvæðum	65	30
Skólahúsnæði	55*	30
Gististaðir (gistiherbergi)	55*	30
Skrifstofuhúsnæði	-	40

*Hávaði utan við húsvegg má vera meiri ef tryggð er bein aðfærsla útilofts um hljóðgildrur.

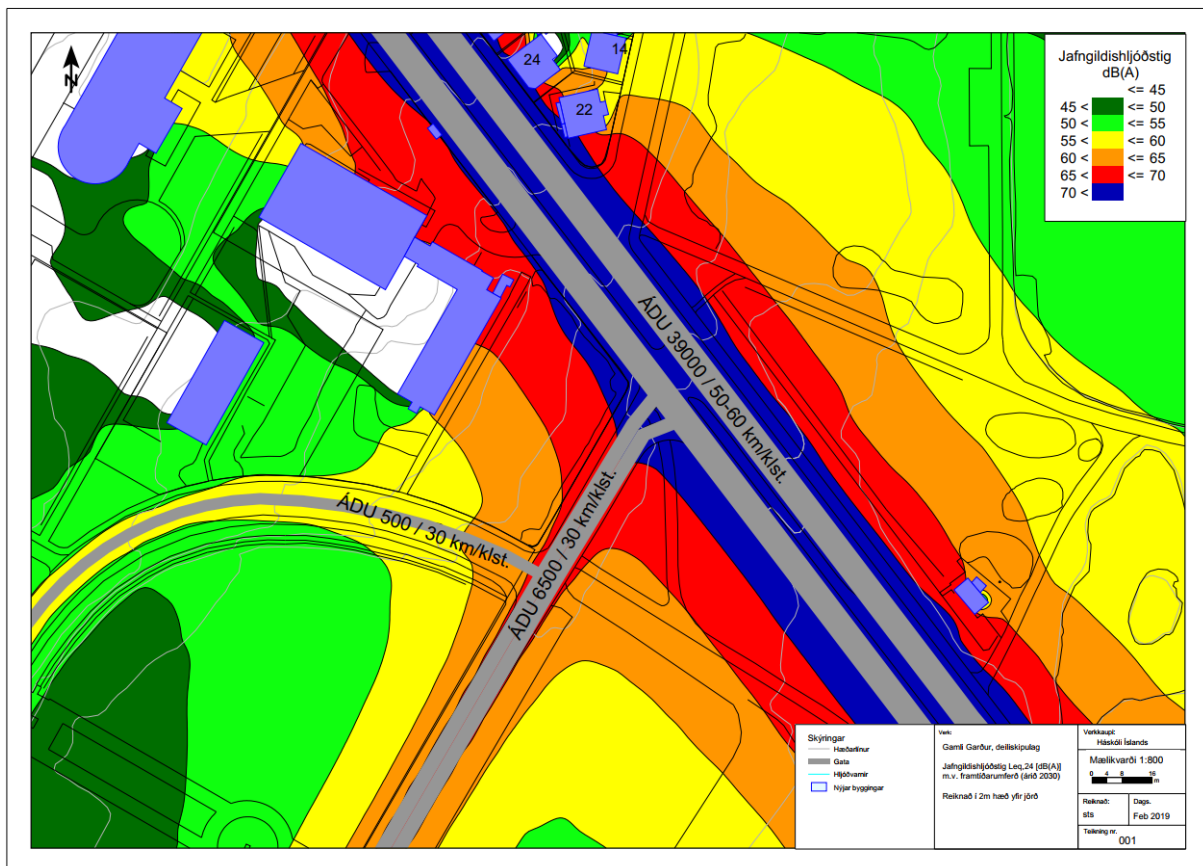
Beina aðfærslu útilofts um hljóðgildirur má einnig leysa með miðlægu loftræsikerfi.

3 HLJÓÐVIST Í DEILISKIPULAGI

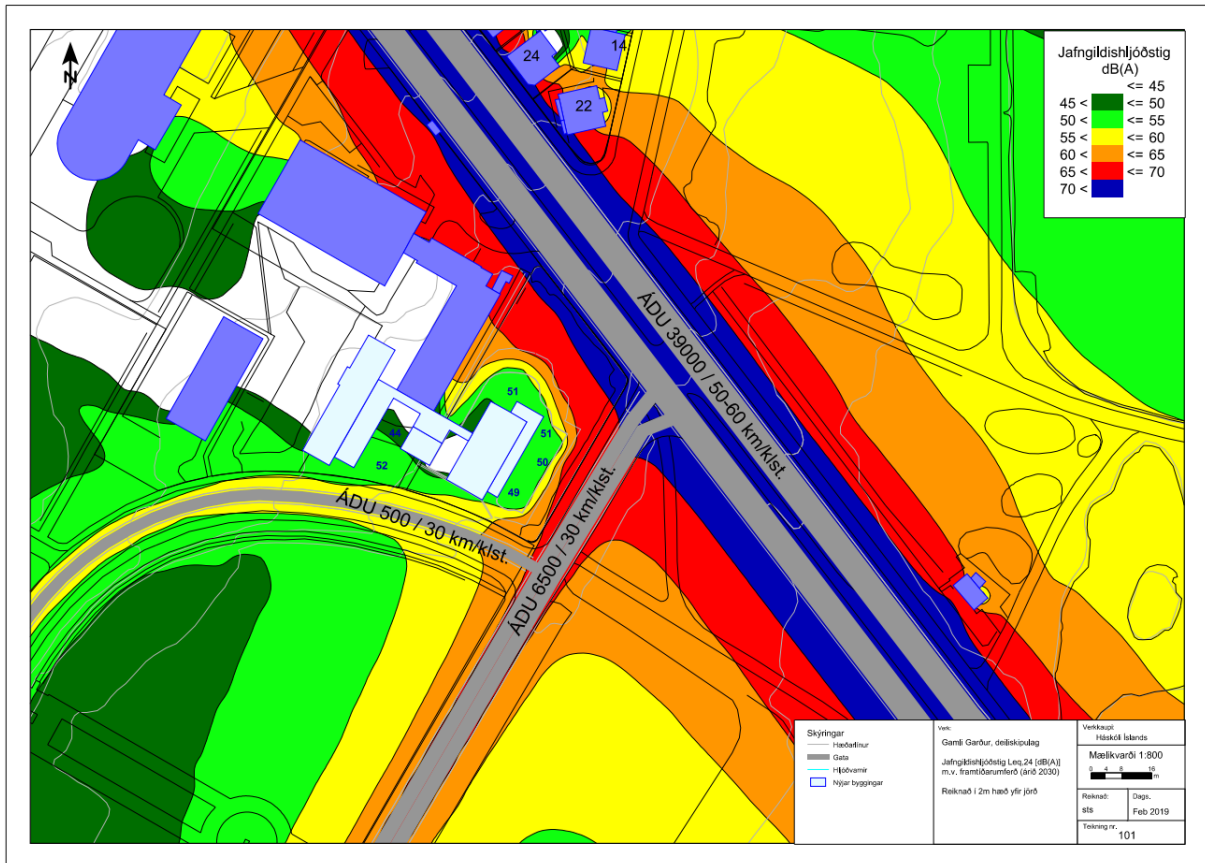
3.1 Niðurstöður útreikninga á hljóðstigi

Við útreikninga hljóðkorta er tekið tillit til umferðarmagns, hraða, hlutfalls þungra ökutækja og lögunar lands. Umferðartölur eru áætlaðar miðað við áætlaða framtíðarumferð árið 2030. Á hljóðkortum er sýndur umferðarhraði og umferðartölur. Hljóðkortin eru reiknuð í 2 m hæð yfir landi, sjá myndir 2 og 3. Hljóðstig á útsvæði er sýnt í 1,5 m hæð yfir jörð.

Útreiknuð punktgildi við húshliðar eru frísviðsgildi, sýnd á myndum 4 til 7 sem hljóðstig við hverja húshlið á hverri hæð.



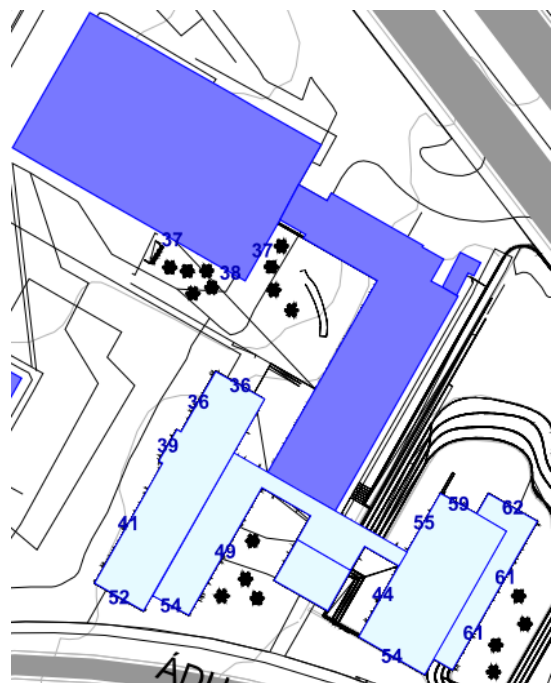
MYND 2 Gamli Garður, hljóðkort í 2 m hæð yfir landi fyrir uppbyggingu.



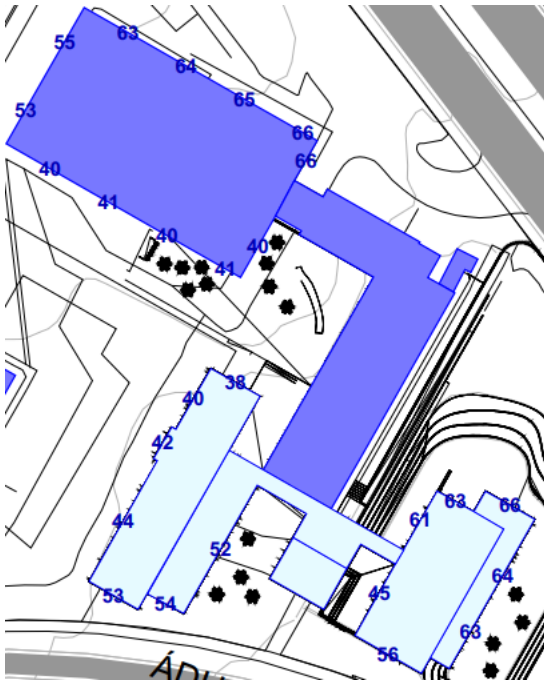
MYND 3 Gamli Garður, hljóðkort í 2 m hæð yfir landi eftir uppbyggingu.



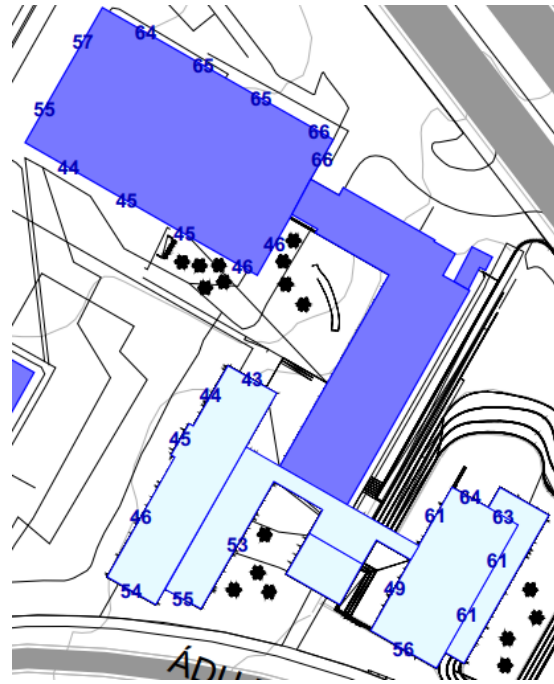
MYND 4 Gamli Garður, eftir uppbyggingu, hljóðstig við hverja húshlið í kjallara.



MYND 5 Gamli Garður, eftir uppbyggingu, hljóðstig við hverja húshlið á 1. hæð.



MYND 6 Gamli Garður, eftir uppbyggingu, hljóðstig við hverja húshlið á 2. hæð.



MYND 7 Gamli Garður, eftir uppbyggingu, hljóðstig við hverja húshlið á 3. hæð.

Í fyrsta lagi er um að ræða nýbyggingu, tvær álmur á þremur hæðum auk kjallara í annarri álmunni. Í austari álmu nýbyggingarinnar reiknast hámarkshljóðstig $L_{Aeq} < 65$ dB við allar húshliðar. Í vestari álmu nýbyggingarinnar, nær Aðalbyggingu Háskóla Íslands, reiknast hámarkshljóðstig við húshliðar í öllum tilvikum $L_{Aeq} < 65$ dB.

Í öðru lagi er um að ræða breytta starfsemi í byggingunni Stapa. Byggingin er á þremur hæðum. Við allflestar húshliðar reiknast hámarkshljóðstig $L_{Aeq} \leq 65$ dB. Hámarkshljóðstig reiknast $L_{Aeq} > 65$ dB við húshliðar í austurhorni byggingarinnar á bæði 2. og 3. hæð. Þar sem hljóðstig reiknast $L_{Aeq} > 65$ dB verður ekki gert ráð fyrir íverurýmum.

Á sameiginlegu dvalarsvæði á lóð reiknast hljóðstig $L_{Aeq} \leq 55$ dB sbr. mynd 3 að ofan.

Í viðauka eru sýnd hljóðkort fyrir reitinn miðað við framtíðarumferð fyrir og eftir uppbyggingu á reit.

3.2 Byggingartæknilegar lausnir

Leysa þarf hljóðvist innanhúss með byggingartæknilegum aðgerðum. Sérstaklega þarf að huga að hljóðeinangrunargildi glugga og útveggja til þess að tryggja að kröfur til hljóðstigs innandyrá séu uppfylltar. Rými sem snúa að Hringbraut og Sæmundargötu ættu t.d. að vera búin loftræsikerfi, til þess að tryggja fullnægjandi loftræsingu án þess að þurfa að opna glugga. Einnig þarf við hönnun húsnæðis að gæta þess að hljóðstig frá tæknibúnaði og öðrum uppsprettum hávaða verði innan viðmiðunarmarka.

4 SAMANTEKT

Hljóðstig reiknast $L_{Aeq} < 65$ dB við meirihluta húshliða á skipulagsreitnum við Gamla Garð. Hljóðstig reiknast $L_{Aeq} < 65$ dB við allar húshliðar nýbyggingarinnar. Við allflestar húshliðar Stapa reiknast hámarkshljóðstig $L_{Aeq} \leq 65$ dB. Þar sem hljóðstig reiknast $L_{Aeq} > 65$ dB verður ekki gert ráð fyrir íverurýmum. Á sameiginlegu dvalarsvæði á lóð reiknast hljóðstig $L_{Aeq} \leq 55$ dB.

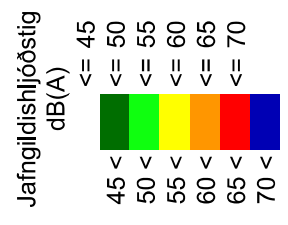
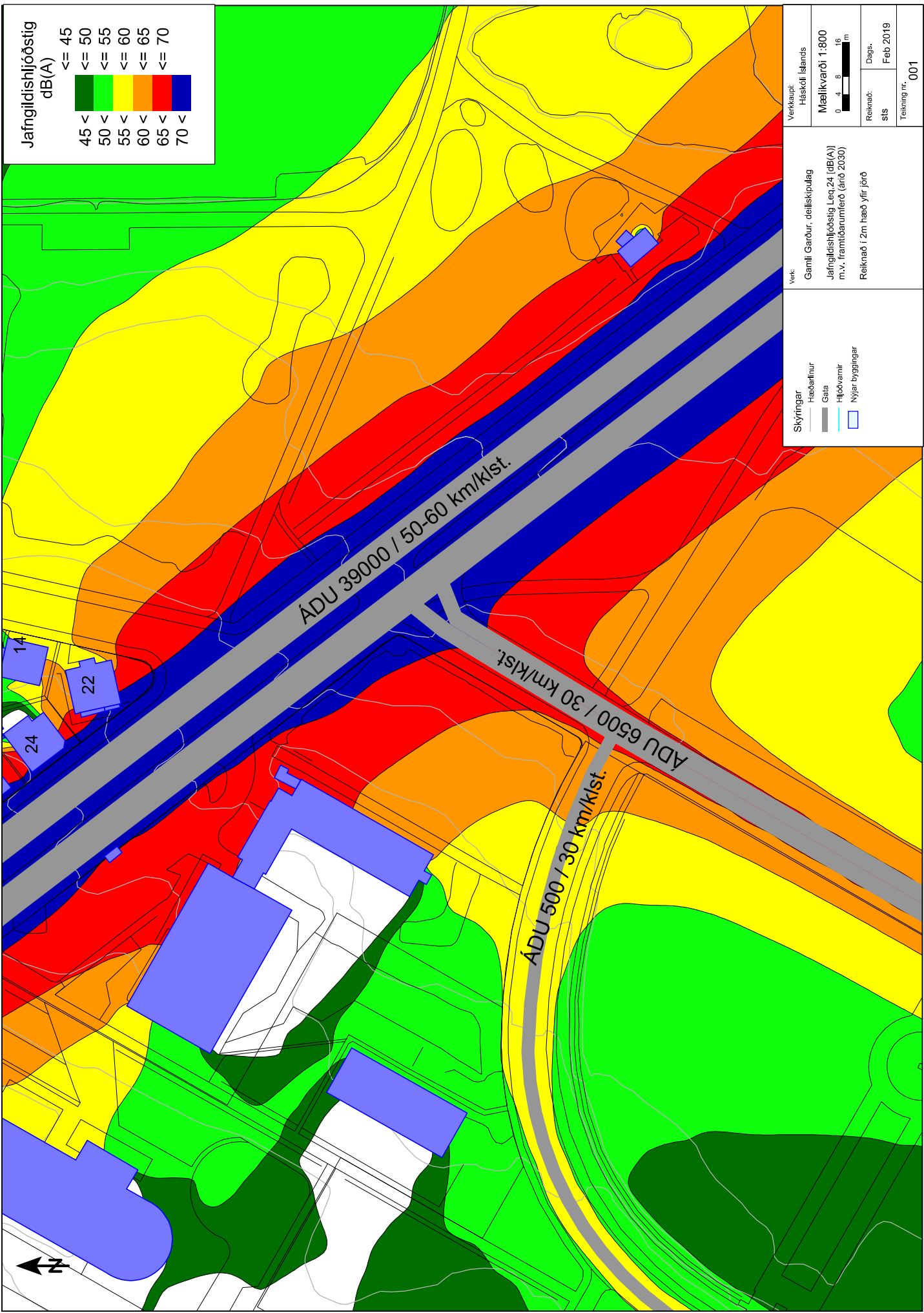
HEIMILDASKRÁ

- [1] Reglugerð nr. 724/2008 um hávaða, útgefið í júlí 2008, Umhverfisstofnun.
- [2] Byggingarreglugerð nr. 112/2012 með áorðnum breytingum skv. reglugerðum 1173/2012, 350/2013 og 280/2014, útgefið í maí 2014, Umhverfisstofnun.
- [3] ÍST 45:2016 Hljóðvist – Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis, útgefið 2016, Staðlaráð Íslands.
- [4] *SoundPlan*, til útreikninga á utanhúss hávaða, s.s. umferðar- og iðnaðarhávaða, www.soundplan.com.

VIÐAUKI 1

Hljóðkort

- 001 Gamli Garður – Framtíðar umferð, fyrir uppbyggingu. Hljóðstig í 2 m hæð yfir jörð.
- 101 Gamli Garður – Framtíðar umferð, eftir uppbyggingu. Hljóðstig í 2 m hæð yfir jörð.
- 102 Gamli Garður – Framtíðar umferð. Hljóðstig við húshliðar í kjallara.
- 103 Gamli Garður – Framtíðar umferð. Hljóðstig við húshliðar á 1. hæð.
- 104 Gamli Garður – Framtíðar umferð. Hljóðstig við húshliðar á 2. hæð.
- 105 Gamli Garður – Framtíðar umferð. Hljóðstig við húshliðar á 3. hæð.



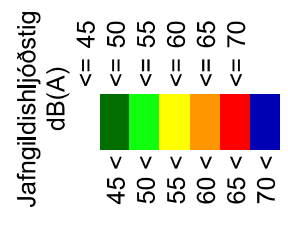
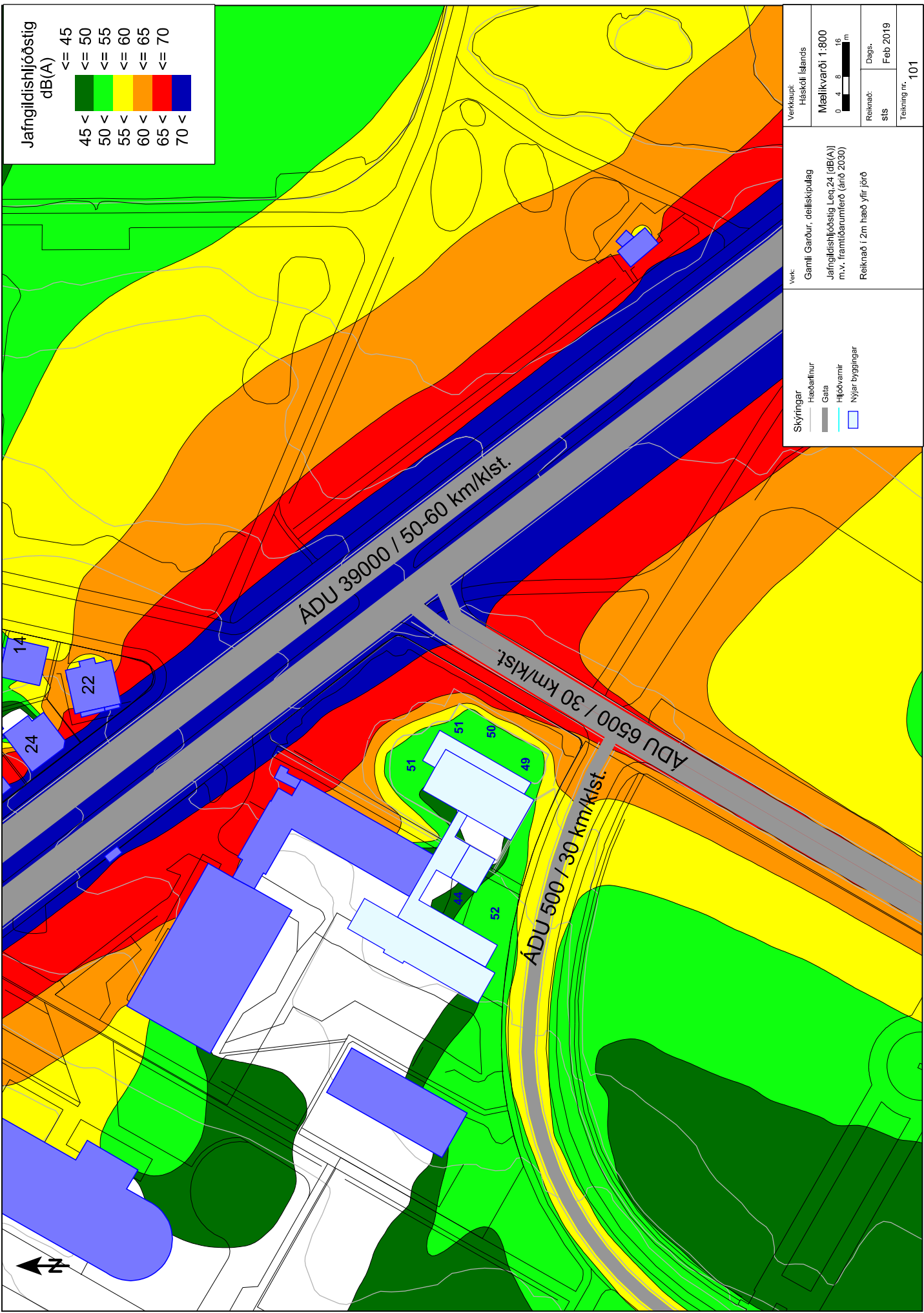
- Skýringar
- Heðanfurnur
 - Gata
 - Hljóðvarnir
 - Nýjar byggingar

Verkkaup: Háskóli Íslands
Mælikvarði 1:800
0 4 8 16 m

Reiknað: SIS
Dags: Feb 2019
Teikning nr. 001

Verk: Gamli Garður, deiliskipulag
Jafngildisniðstöðing Leq,24 [dB(A)]
m.v. framtíðarumferð (árið 2030)
Reiknað í 2m hæð yfir jörð



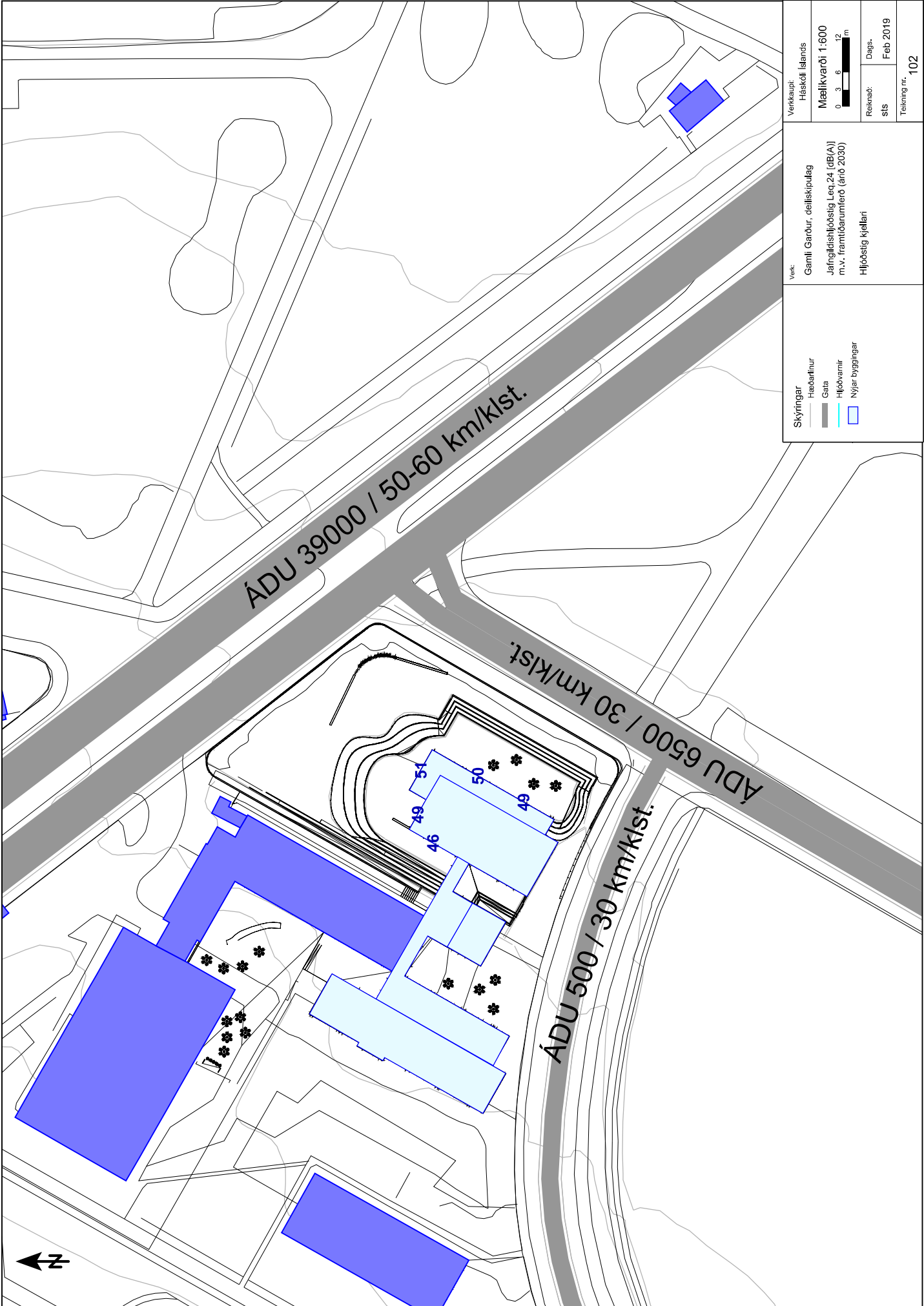


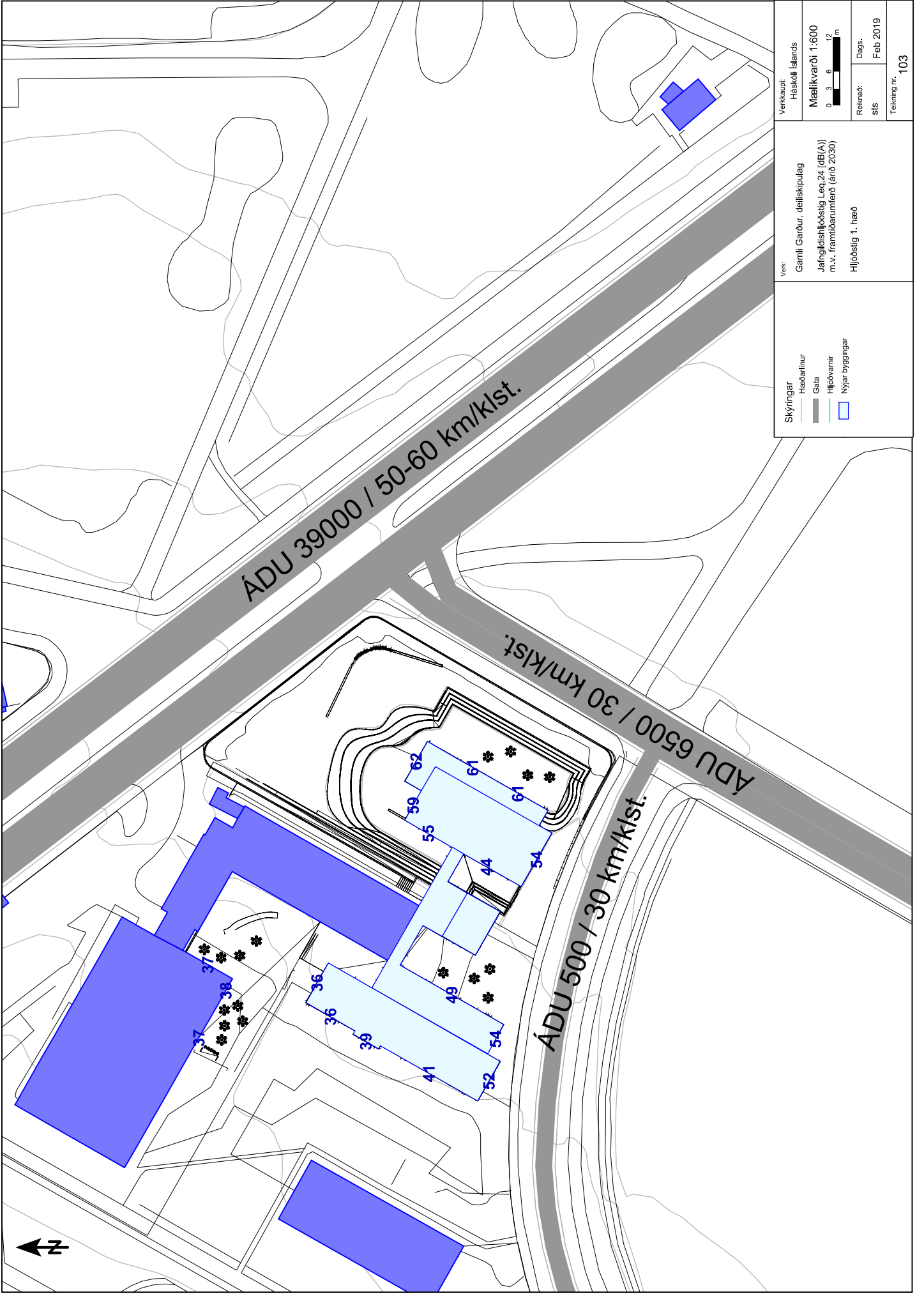
Verkkaup: Háskóli Íslands
Mælikvarði 1:800
0 4 8 16 m
Reiknað: SIS
Dags: Feb 2019
Teikning nr. 101

Verk: Gamli Garður, deiliskipulag
Jafngildishljóðstig Leq,24 [dB(A)]
m.v. framtíðarumferð (árið 2030)
Reiknað í 2m hæð yfir jörð

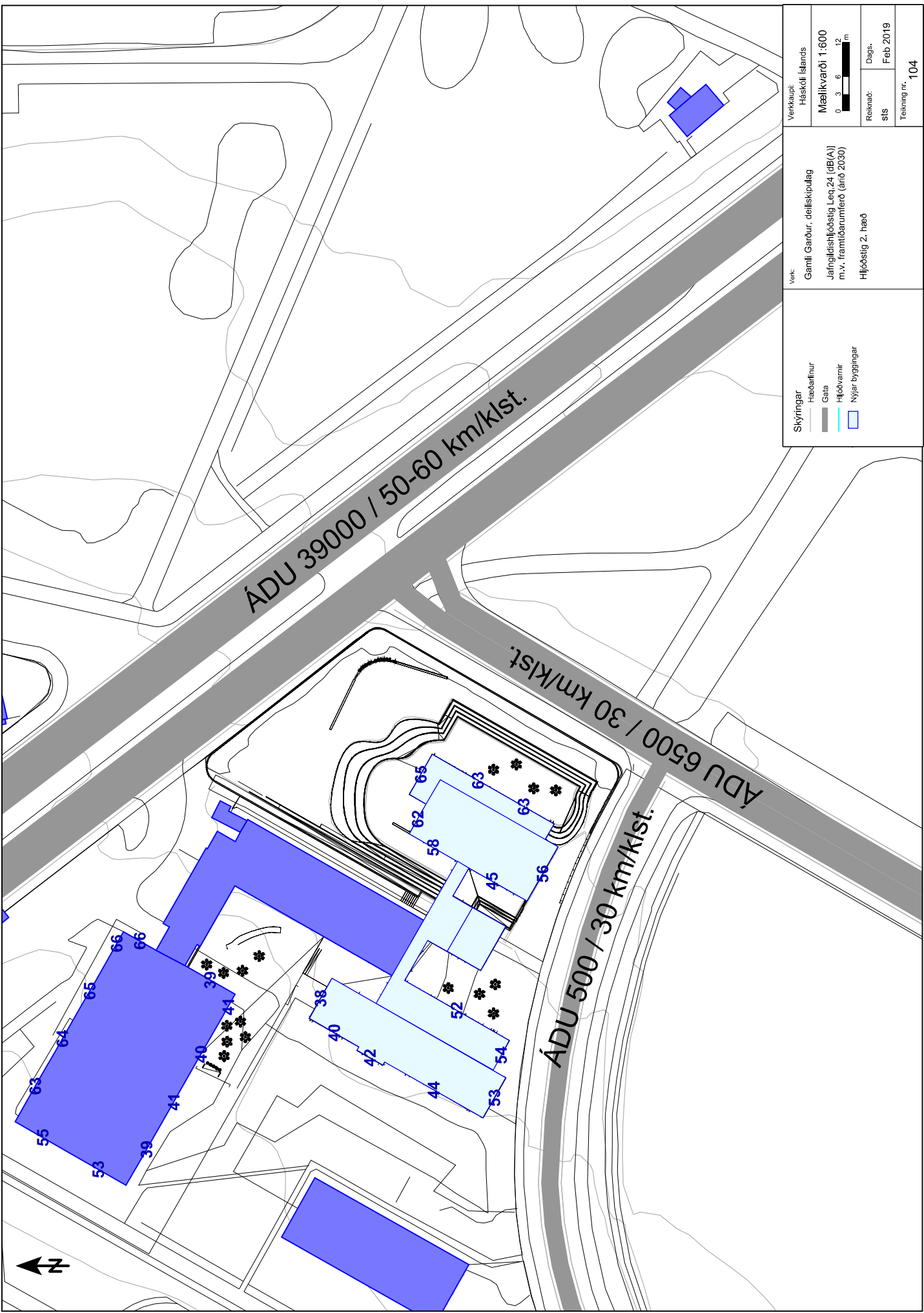
Skýring
Hæðarlínur
Gata
Hljóðvarnir
Nýjar byggingar







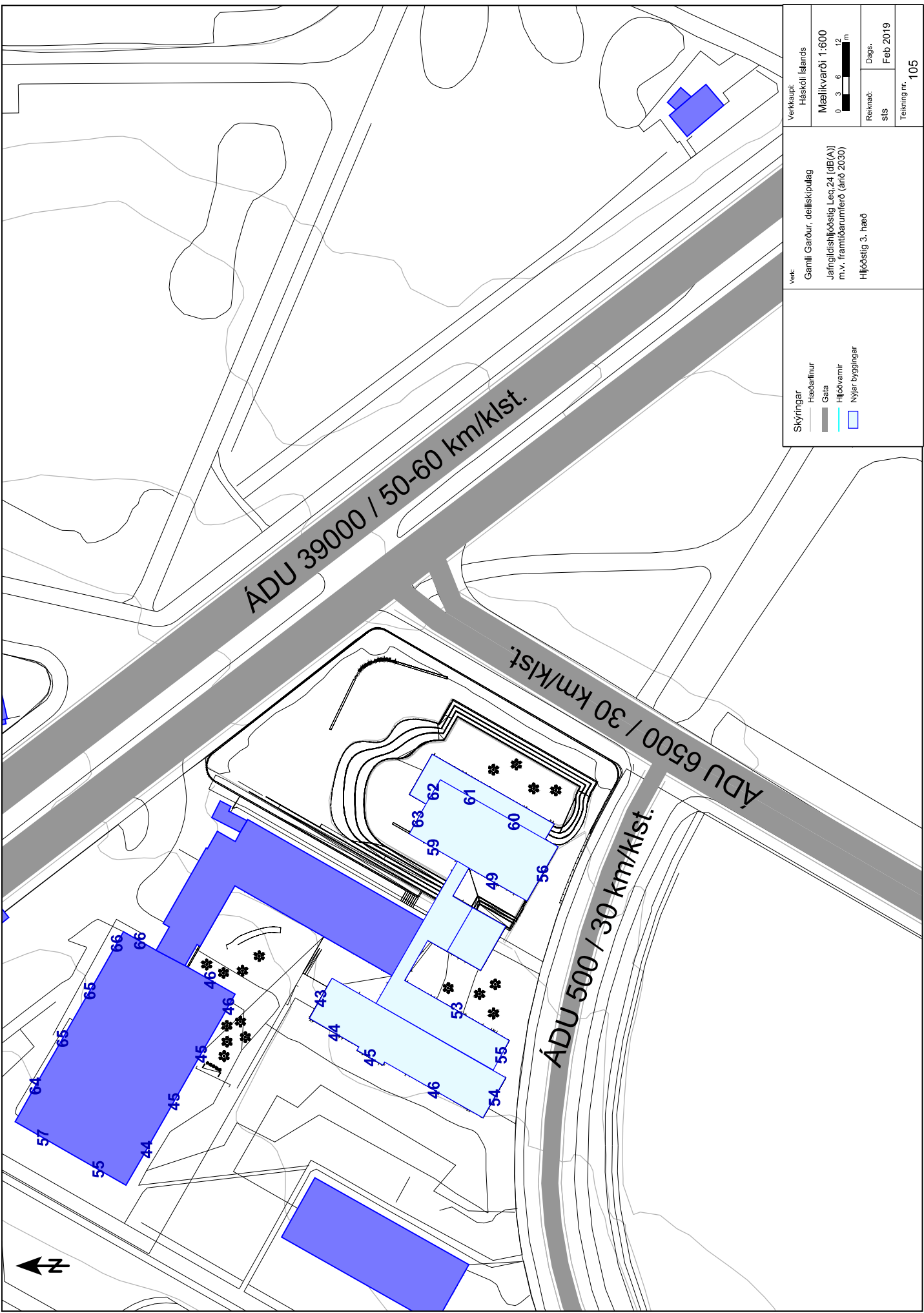
Skýringar Hæðarlinnur Gata Hljóðvarnir Nýjar byggingar	Verk: Gamli Garður, deiliskipulag Jafngildishljóðstig Leq,24 [dB(A)] m.v. framtíðarumferð (árið 2030) Hljóðstig 1. hæð	Verkkaup: Háskóli Íslands
		Mælikvarði: 1:600 0 3 6 12 m
Reiknað: SIS		Dags: Feb 2019
Tekning nr.: 103		



Verkkaup: Haskóli Íslands	Reiknað: SIS	Dags: Feb 2019
Mælikvarði 1:600	SIS	Teikning nr. 104
0 3 6 12 m		

Verk: Gamli Garður, deiliskipulag
 Jafngildisþjöðstig Leq,24 [dB(A)]
 m.v. framtíðarumferð (árið 2030)
 Hljóðstig 2. hæð

Skyringar
Hæðarhnúur
Gata
Hljóðvarnir
Nýjar byggingar



Skýringar
 Hæðarlinnur
 Gata
 Hljóðvarnir
 Nýjar byggingar

Verkskipti:
 Háskóli Íslands
 Mælikvarði 1:600
 0 3 6 12 m
 Vork:
 Gamli Garður, deiliskipulag
 Jafngildishljóðstig Leq,24 [dB(A)]
 m.v. framtíðarumferð (árið 2030)
 Hljóðstig 3. hæð

Dags:
 Feb 2019
 SIS
 Töknung nr.
 105

Skipulagsfulltrúi
Reykjavíkur,
verkefnastjóri
Hildur Gunnarsdóttir.

 Reykjavíkurborg Skipulagsfulltrúi		
Mótt. 19. JÚNÍ 2019		sign
Skjalnr.		Ábm.

Ég undirrituð svara hér með bréfi yðar dags. 8.5. 2019 vegna deiliskipulags lóðanna við Suðurgötu 41-43 og við Hringbraut 29-31. Mín skoðun er sú að lóðin þar sem umrædd bygging stúdenttaíbúða á að reisa er of lítil. Myndin, sem Morgunblaðið birti þann 10.5. sl. er ekki rétt. Bygging sem þessi tekur meira pláss. Leyfið grænu svæðunum að vera í friði.

Fögru umhverfi Háskóla Íslands má ekki spilla. Finnið annað svæði undir stúdenttaíbúðir.

Í þeirri von að bygging þessi verði aldrei reist á þessum stað læt ég verða mitt svar við erindi yðar.

Reykjavík þann 19. júní 2019,

*Gudfinna Gunnarsdóttir,
Hringbraut 22,
101 Reykjavík.*

Reykjavík 9. ágúst 2019 (HG1)

Varðar: Háskóli Íslands, Hringbraut 29

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 28. júní 2019 var að lokinni auglýsinga lögð fram að nýju umsókn Andrúms arkitekta ehf. dags. 21. febrúar 2019 ásamt bréfi dags. 20. febrúar 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi Háskóla Íslands, austan Suðurgötu, vegna lóðanna nr. 41-43 við Suðurgötu og 29 og 31 við Hringbraut. Í breytingunni felst að fjölga stúdentaíbúðum á háskólasvæðinu með stækkun á Gamla Garði með viðbyggingu og hugsanlegri nýtingu Stapa sem stúdentaíbúða, samkvæmt uppdr. Andrúms arkitekta ehf. dags. 15. febrúar 2019. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 15. apríl 2019 og hljóðvístarskýrsla Verkfræðistofunnar Eflu dags. 15. febrúar 2019. Tillagan var auglýst frá 13. maí 2019 til og með 24. júní 2019. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Guðfinna Guðmundsdóttir dags. 19. júní 2019. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.

Umsögn:

Eftirfarandi aðilar gerðu athugasemdir við breytingu á deiliskipulagi Háskóla Íslands, Hringbraut 29:

1. Guðfinna Guðmundsdóttir Hringbraut 22, dags. 19. júní 2019

Efnislegar athugasemdir í er í meginatriðum eftirfarandi:

- Lóðin er of lítil. Byggingin tekur meira pláss. Mynd sem birtist í Morgunblaðinu þann 10. maí sl. er röng.
- Leyfið grænu svæðunum að vera í friði. Föggu umhverfi Háskóla Íslands má ekki spilla. Finnið annan stað fyrir stúdentaíbúðir.
- Vonar að þessi bygging verði aldrei reist á þessum stað.



Mynd sem birtist í vefútgáfu greinar í Morgunblaðinu þann 10. maí.

Sameinuð lóð Hringbrautar 29 og 31, þar sem Gamli garður og Félagsstofnun stúdenta eru til húsa, er alls 7.255 fermetrar. Sameiginlegt flatarmál bygginganna á lóðinni er 3.527 fermetrar og er núverandi nýtingarhlutfall því 0,49. Með tilkomu 3.380 fermetra viðbyggingar við Gamla garð hækkar nýtingarhlutfall lóðanna upp í 0,90. Nýtingarhlutfallið eftir stækkun telst viðunandi í borgarumhverfi. Skýringarmynd sem birtist í Morgunblaðinu þann 10. maí sl. sýnir núverandi byggingar og viðbyggingu á lóð, eins nálægt raunverulegum aðstæðum og mögulegt er að sýna með skýringarmynd. Byggingin kemur til með að vera sömu stærðar og á skýringarmynd, þegar hún verður risin, en mun sennilega oftast verða upplifuð frá öðru sjónarhorni.

Lóðin sem um ræðir, er ekki grænt svæði eins og það er skilgreint í aðalskipulagi, heldur hluti stofnanasvæðis Háskóla Íslands, merkt rautt á korti. Svæðið austan Sæmundargötu sem nær yfir friðlandið í Vatnsmýri, auk svæðis austan íbúðabyggðarinnar norðan Hringbrautar og að tjörninni er grænt svæði í skilningi aðalskipulags.



Frá korti Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 sem sýnir skilgreiningu landnotkunar. Stofnanasvæði er rautt.

Gert hefur verið ráð fyrir byggingu á horni Hringbrautar og Sæmundargötu um nokkurt skeið. Í hugmyndasamkeppni um skipulag Háskólasvæðisins frá árinu 2014 var lagt til að byggja á þessu sama horni. Háskólarektor og borgarstjóri hafa einnig undirritað samning um uppbyggingu á lóð Gamla garðs við Hringbraut 29. Lóðinni var ráðstafað til Félagsstofnunar stúdenta og stóð stofnunin, ásamt háskólanum fyrir opinni arkitektasamkeppni um viðbyggingu við Gamla garð árið 2016-2017 í samvinnu við Arkitektafélag Íslands.

Niðurstaða:

Lagt er til að tillaga að breyttu deiliskipulagi verði samþykkt óbreytt.

f.h.

Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Hildur Gunnarsdóttir arkitekt, verkefnastjóri.