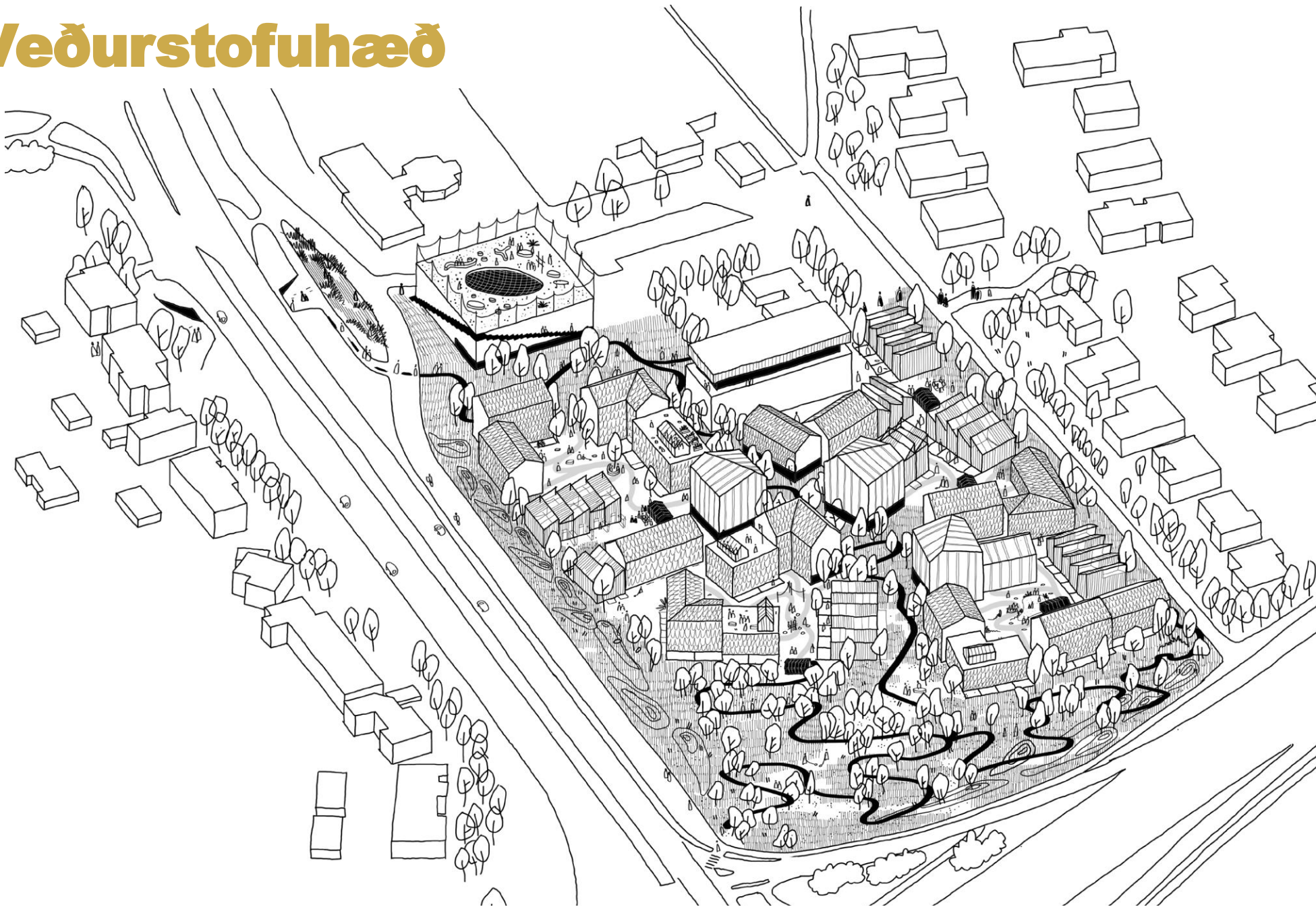


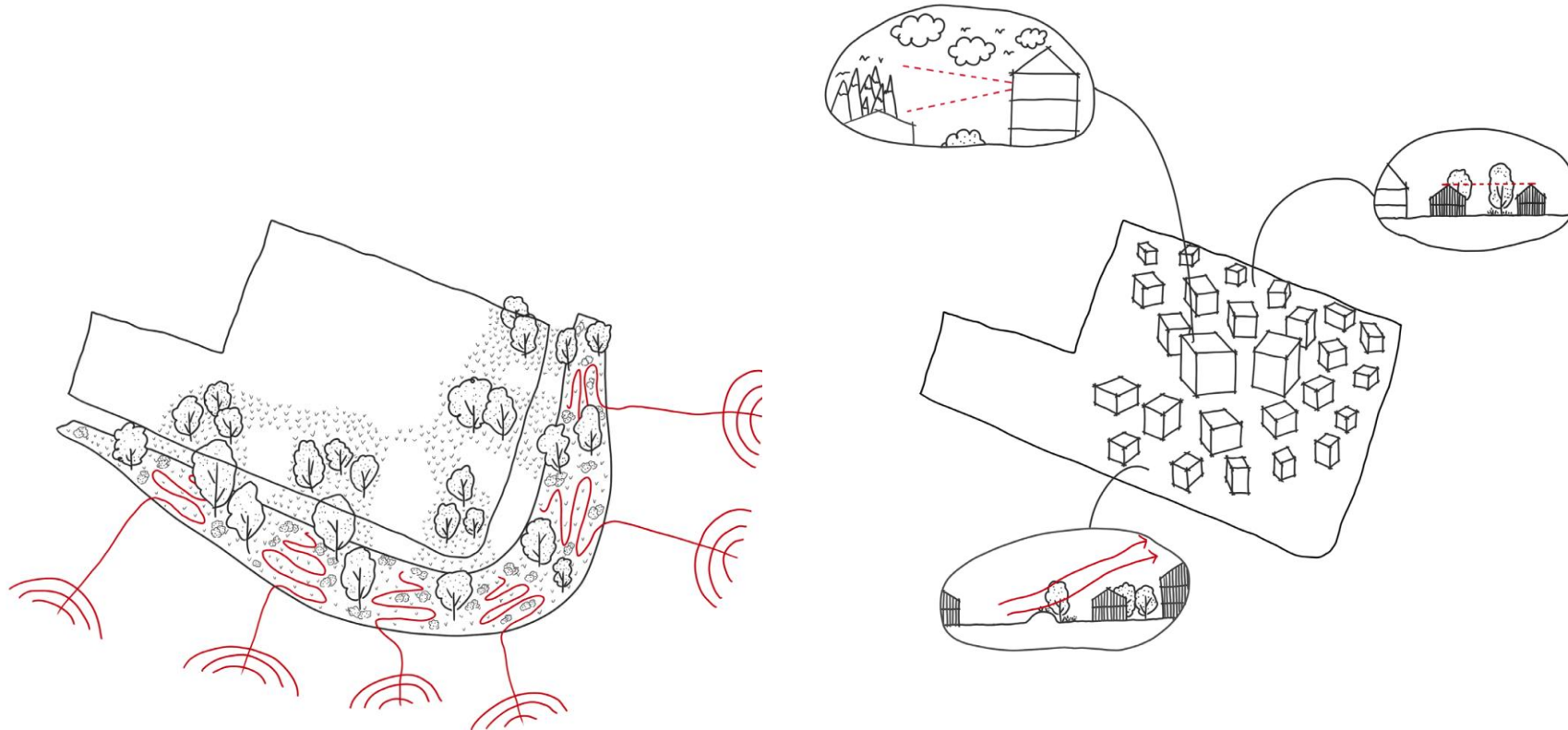
Veðurstofuhæð





Veðurstofuhæð eða Minni-Öskjuhlíð eins og hæðin er nefnd í fornleifaskráningu fyrir svæðið er stórgrýtt og klettótt hæð austan við Öskjuhlíð, umfangsminni en álíka há, 60m.y.s., mótuð af ísaldarjöklum.

Svæðið er frábærlega staðsett í miðri borginni, uppá hæð með útsýni yfir allt höfuðborgarsvæðið. Efst á hæðinni má sjá ummerki eftir jökulrof ísaldarjökulsins, hvalbök með jökulrákum sem gefa til kynna skriðstefnu jökulsins. Hluti svæðisins í dag er gróið og nota margir nágrennar það sem útivistarsvæði.



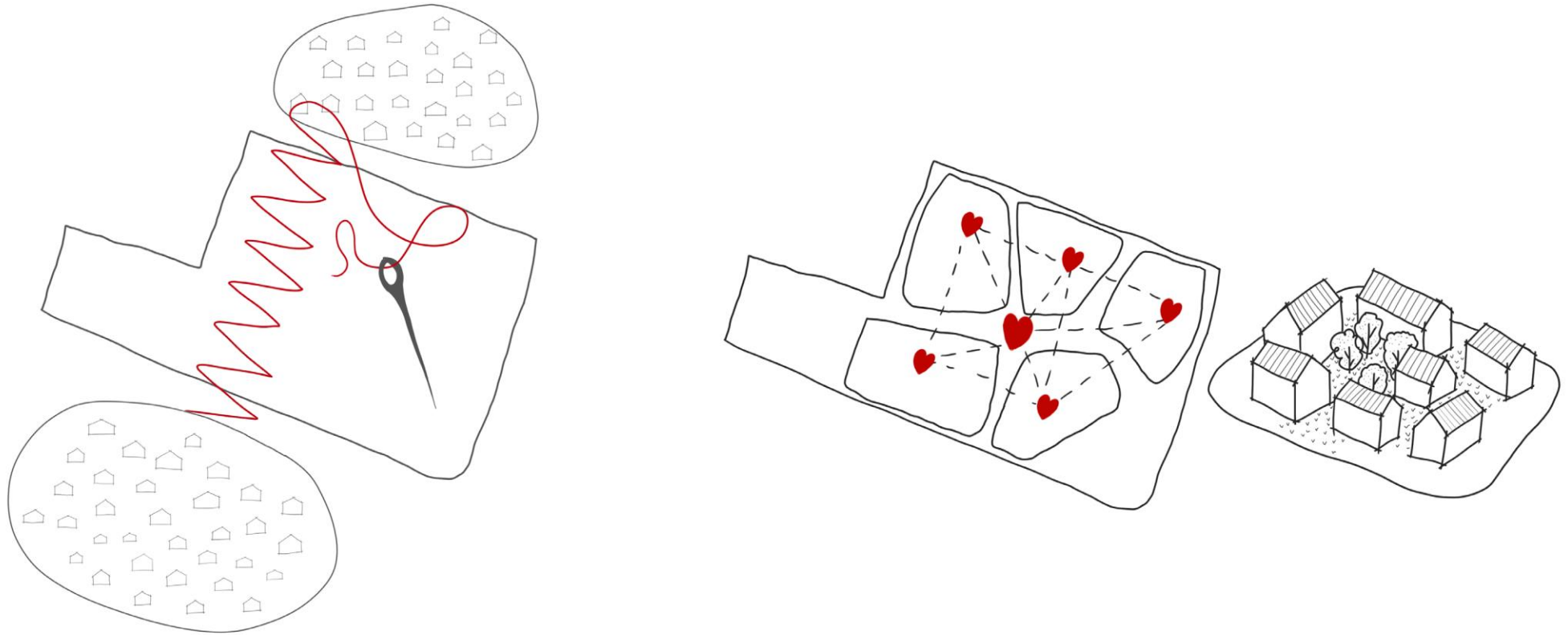
Svæðið er heimili Veðurstofu Íslands sem er ein af okkar lykilstofnunum með 140 starfsmenn sem ásamt rannsóknar og greiningarvinnu sjá um almannavarnir nótt og dag og er því mjög mikilvægt að ekki verði truflun á þeirra starfsemi.

Veðurstofan er staðsett í tveimur byggingum á hæðinni. Vestan við hús Veðurstofunnar á að mestu leiti óbyggðt svæði, einnig eru vatnstankar Veitna staðsettir á hæðinni.



Svæðið er á mjög mikilvægum stað í borginni og því mikilvægt að vanda til verka við deiliskipulagið og uppbygginguna þar sem þarna mætast gróin hverfi og umferð gangandi og hjólandi flæðir í kring, þar eru góðar tengingar við útivistarsvæði.

Markmiðið er líka að skapa samfélag innan hverfisins með opnun svæðum og ástæðu fyrir nágranna til að hittast.



Deiliskipulag fyrir Veðurstofuhæð



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040
Svæði ámarkað með rauðum kassa

Skýringar

- Afdrókur skipulagssvæðis
- Líðanir
- Byggingarmalur og númer
- Núverandi byggingar
- Inngangar - loftbændi
- Safshúsflokkur
- Öður
- Vatnslínur - samþyng
- Sigrar - loftbændi
- Öpfr regnvatnabæði - loftbændi
- Regnvatn / lógn - loftbændi
- Regngöng - loftbændi
- Hýðubæði - loftbændi
- Öryggislar - loftbændi
- Blaðabæði - loftbændi
- Stæði fyrir hreyfihamlaða og stæðistæði - loftbændi
- Stæðingarnar - loftbændi
- Formmálið drúllastir Vatna - loftbændi við staðsetningu hringarinnar í byggingum
- 5
- Mörking svæðis
- Hæðir bygginga
- Stærðir lóða í m²

Uppfærðir skilmálar dags. 26.11.2024 eftir auglýsingu.
Breyting: Sjá nánara yfirlit í greinargerð með deiliskipulaginu.

Uppfærður uppdráttur: Grunnamynd og uppdráttur. Smeiðingar bætt við dags. 28.04.2025 eftir auglýsingu.
Breytingar:
- Afdrókur svæðisins
- Nýr deiliskipulagsuppdráttur með smeiðingum og hæðarsetningu bygginga útbúna.
- Loftbændi staðsetning og stærð á stæðum fyrir hreyfihamlaða og stæðistæði uppfært á uppdrátt.

Uppfærður uppdráttur: Grunnamynd dags. 10.07.2025 eftir auglýsingu.
Breytingar:
- Vísir í númeramerkingum lóða leiðrétta á uppdrátt. Merking var rétt í greinargerð og töflum.
- Byggingum og byggingarreit lóðar fyrir raðhús á lóð 1 var speglað til að skapa meira pláss við enda núverandi byggingar að Bústaðavegi 9.

Greinargerð dags. 13.06.2024 teist hluti þessa deiliskipulags.

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010.
Það var samþykkt í:

þann: og É

þann:

Tillagan var auglýst til kynningar með athugasemdafrest til:
Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann:

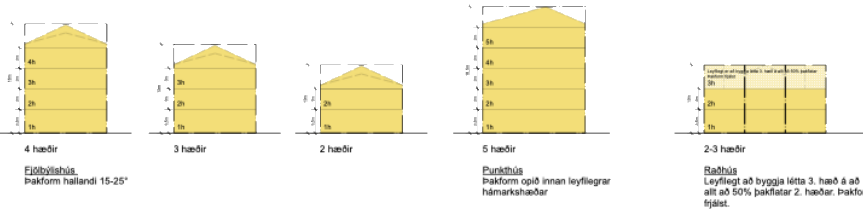
Undirskrift

Verkhelt:
Veðurstofuhæð
Deiliskipulagsuppdráttur

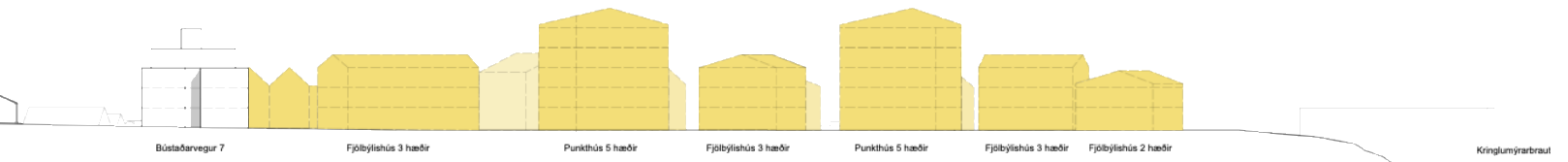
Dagsetning: 13.06.2024
Mælikvarði: 1:1000
Teknið af: AP
Yfirlit af: MS
Verknúmer: 002
Útgáfa:

Landanger

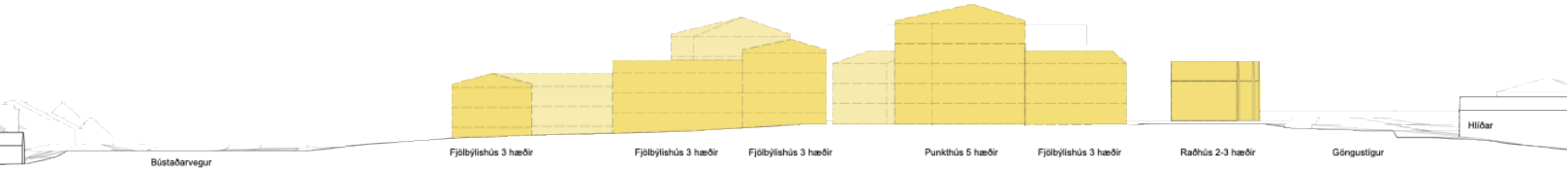
Deiliskipulag fyrir Veðurstofuhæð



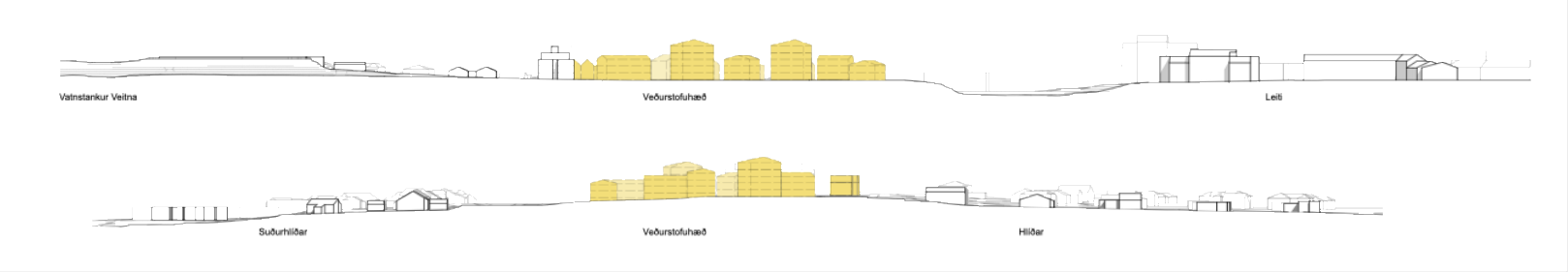
Hæðir húsa - yfirlit allar húsagerðir



Langsneiðning A-A



Langsneiðning B-B



Yfirlit langar sneiðingar í gegnum hverfi



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Svæði afmarkað með rauðum kassa

Skýringar

- Almörkun skipulagssvæða
- Löðamörk
- Byggingarnúmer og númer
- Núverandi byggingar
- Inngangar - leiðbeinandi
- Sérfræðistofu
- Götur
- Vasgötur samrými
- Stígar - leiðbeinandi
- Opin regnvatnsbeð - leiðbeinandi
- Regnvætn í ögn - leiðbeinandi
- Regnflöm - leiðbeinandi
- Hjólstaði - leiðbeinandi
- Dúppámar - leiðbeinandi
- Bílastæði - leiðbeinandi
- Stæði fyrir hreyfhamaða og skeipstæði - leiðbeinandi
- Staðsetning spennustöð - leiðbeinandi
- Formaðni dreifikerfi Veltis - leiðbeinandi við staðsetningu innviðs í byggingum
- Merking svæða
- Hæðir bygginga
- Stærðir lóða í m²

Greinargerð dags. 13.06.2024 teist hluti þessa deiliskipulags.

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010. Það var samþykkt í:

þann: og í:

þann:

Tillagan var auglýst til kynningar með athugasemdafresti til:
Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann:

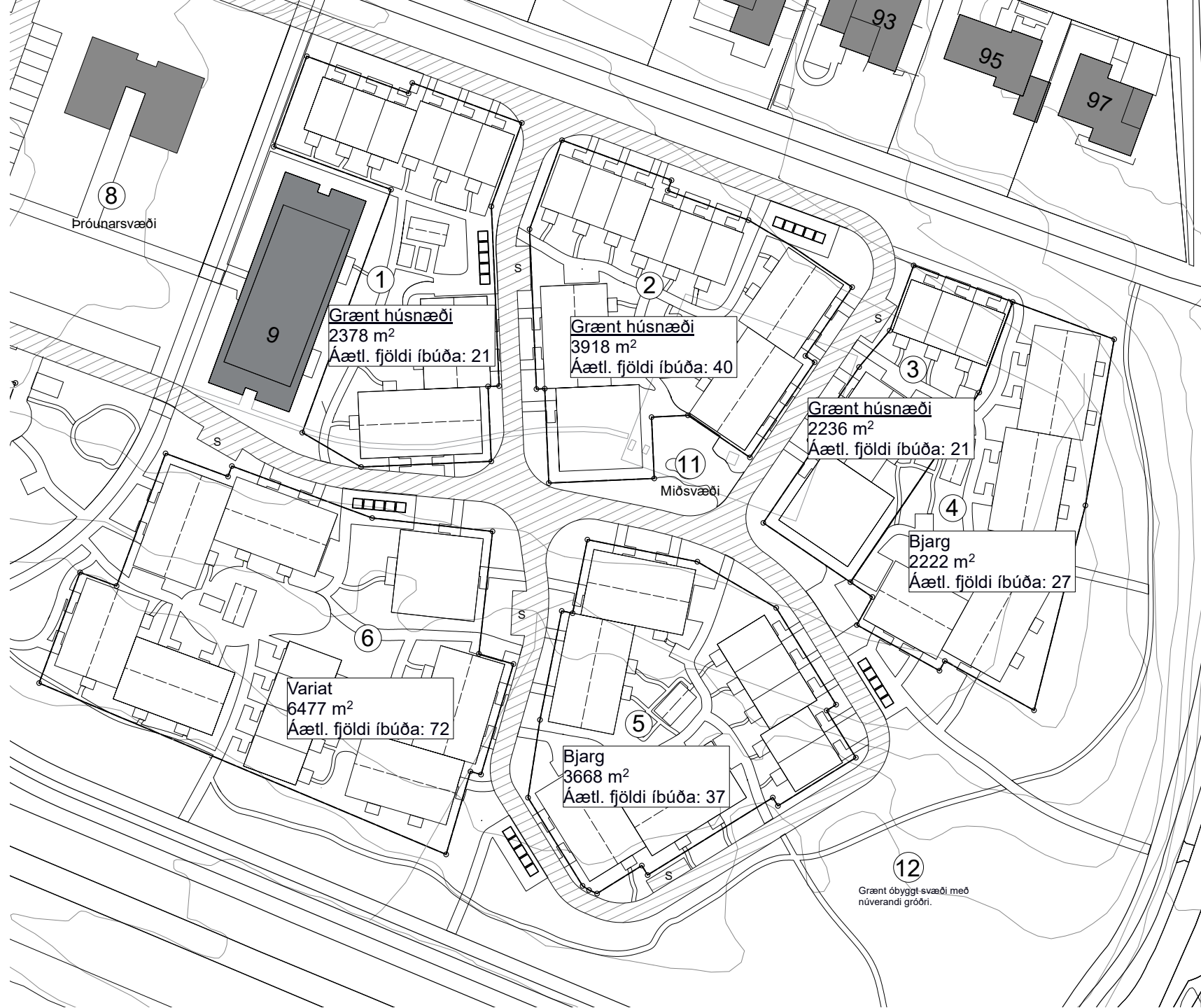
undirskrift

Verndar:
Veðurstofuhæð
Deiliskipulagsuppráttur

Dagsetning: 13.06.2024
Mælikvarði: 1:1000
Tilmiðlað af: AP
Yfirlit af: MS
Verknúmer: 002
Útgáfa:



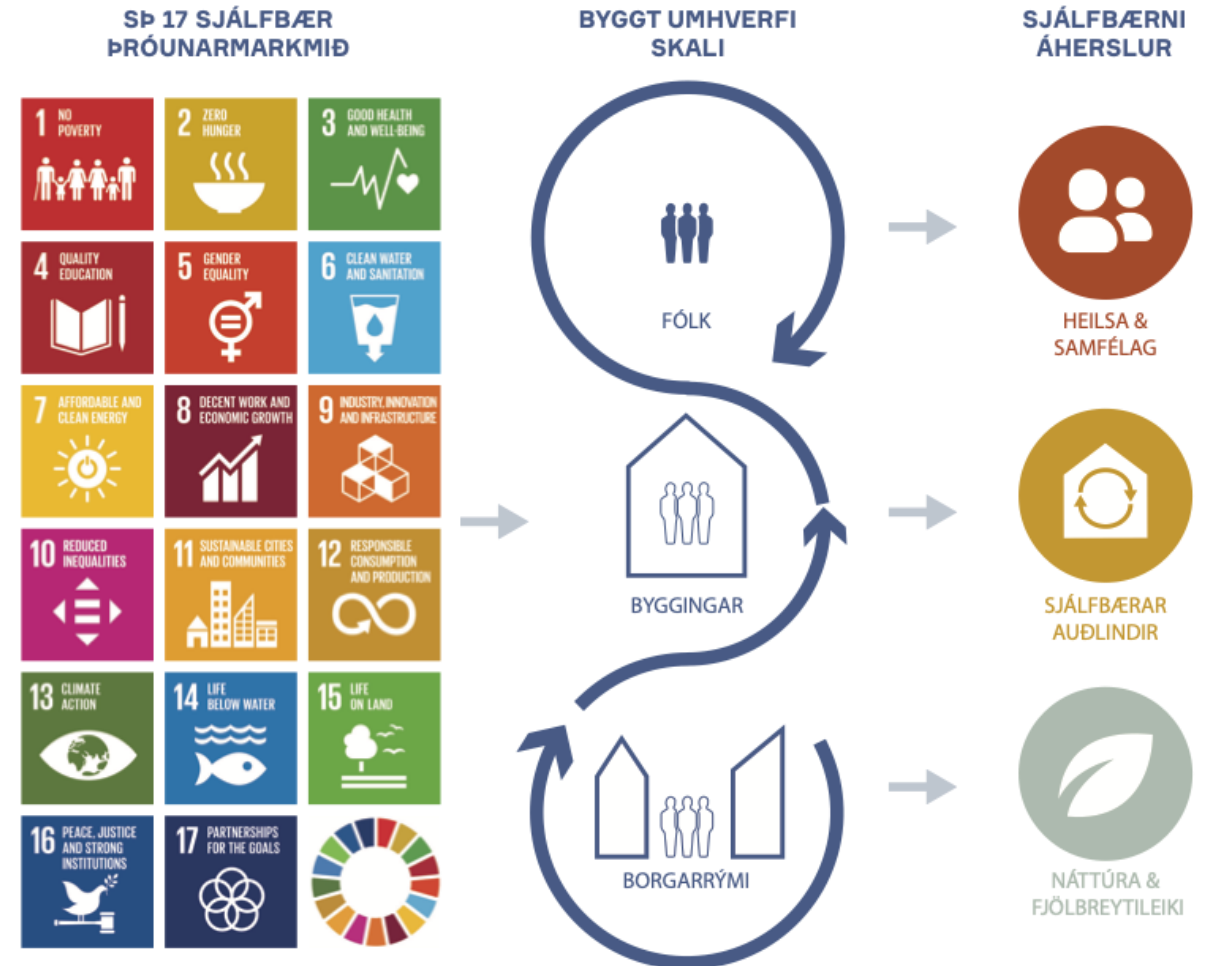
Útskrift af deiliskipulagsuppráttum



Hugmyndafræði verkefnisins á að styðja við markmið sameinuðu þjóðanna, markmið Íslands og markmiða Reykjavíkurborgar um að draga úr losun um 55% fyrir 2030. Einnig er litið til vegvísis um græna mannvirkjagerð sem settur var fram á vegum HMS og ríkisins auk fleiri aðila.

Helstu áherslur verkefnisins eru:

1. fólkhélsa og samfélag
2. byggingar sem sjálfbærar auðlindir
3. borgarrými með náttúru og líffræðilegum fjölbreytileika.



HEILSA & SAMFÉLAG

Stefna fyrir heilsusamlegt samfélag



Nútímanneskjan er minna virk og meira einmana en fyrri kynslóðir. Aukið hlutfall íbúa í Skandinavíu segist finna fyrir einmanaleika, sem getur leitt til skertra lífsgæða og aukið hættuna á þunglyndi.

Á sama tíma er kyrrseta vandamál í samfélögum, sem leiðir til heilsufarsvandamála og offitu. Þessi vandamál er til staðar á Íslandi eins og annarsstaðar. Til að takast á við þetta vandamál viljum við skapa rými á svæðinu sem yta undir samveru þar sem hægt er að nýta sameiginleg rými til samveru og hreyfingar og að húsnaðið sé mótað utanum fjölbreytta fjölskyldusamsetningu og stórt kynslóðabil. Jafnframt verður

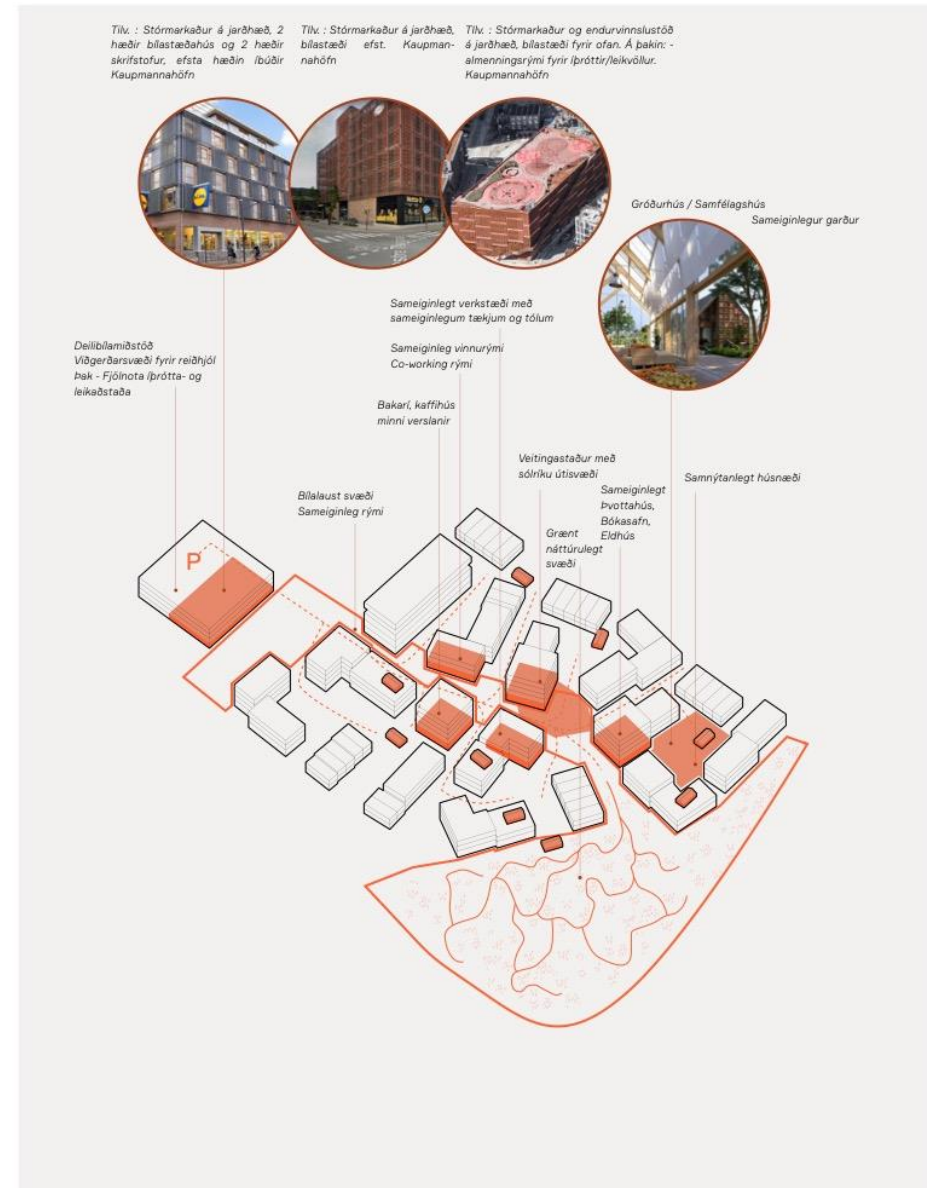
ekki gert ráð fyrir akstri bíla á svæðinu og byggðarmynstrið hannað í kringum hjólréiðar og gangandi.

Mótun byggðarinnar gerir líka ráð fyrir ríkjandi vindáttum á svæðinu og sólargangi til að skapa gott orloftslag á svæðinu. Lægri byggingar yta undir að fólk noti frekar stíggann og stuðla þannig að meiri hreyfing. Gert er ráð fyrir að bílastæðahús svæðisins verði fjölnotað með áhugaverðum útfærslum á þaki, veggjum og stigum sem verða sérhönnuð til að yta undir leik og meiri hreyfingu.

MARKMIÐ

1. Tilteinka sérstök svæði fyrir sameiginleg rými
2. Samnýtanleg rými og íbúðir
3. Effla hreyfingu, göngur og hjólréiðar
4. Skapa gott orloftslag - microclimate á svæðinu
5. Vernda svæðið fyrir umferðarhávaða m. a. með gróðri

**1.500 M2
SAMEIGINLEG RÝMI
OG
LÍTIL FYRIRTÆKI**



SJÁLFBÆRAR AUÐLINDIR

Hraða grænum umskiptum með hringrásarhagkerfi



Í ljósi neyðarástandsins í loftslagsmálum er mikil áhersla lögð á að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda, sérstaklega veitrænum samfelögum. Íslensk stjórnvöld hafa sett 48 aðgerða áætlun til að draga úr losun um 55% fyrir árið 2030 og gera Ísland kolefnishlutlaust fyrir árið 2040. Þegar kemur að byggingum er markmiðið að draga úr losun um 43% fyrir árið 2030 (er úrgangur ekki talin með).

Ísland er sjálfbært með umhverfisvæna orku og þó að ennþá sé mikilvægt að draga úr orkunotkun þá er komin tími til að leggja áherslu á byggingarefni, minnkun úrgangs og byggingarsvæði auk þess að gera ráð fyrir ýmsum breytingum á hönnun og útfærslu bygginga framtíðarinnar.

Til að ná þessu getur Reykjavíkurborg nálgast skipulags- og hönnunarferlið með aðferðarfræði hringrásarhagkerfisins. Sem dæmi er hægt að endurnýta og breyta núverandi byggingu Veðurstofu Íslands með endurnýttum og endurhönnuðum efnum auk náttúrulegra og lifrænna efna sem binda

MARKMIÐ

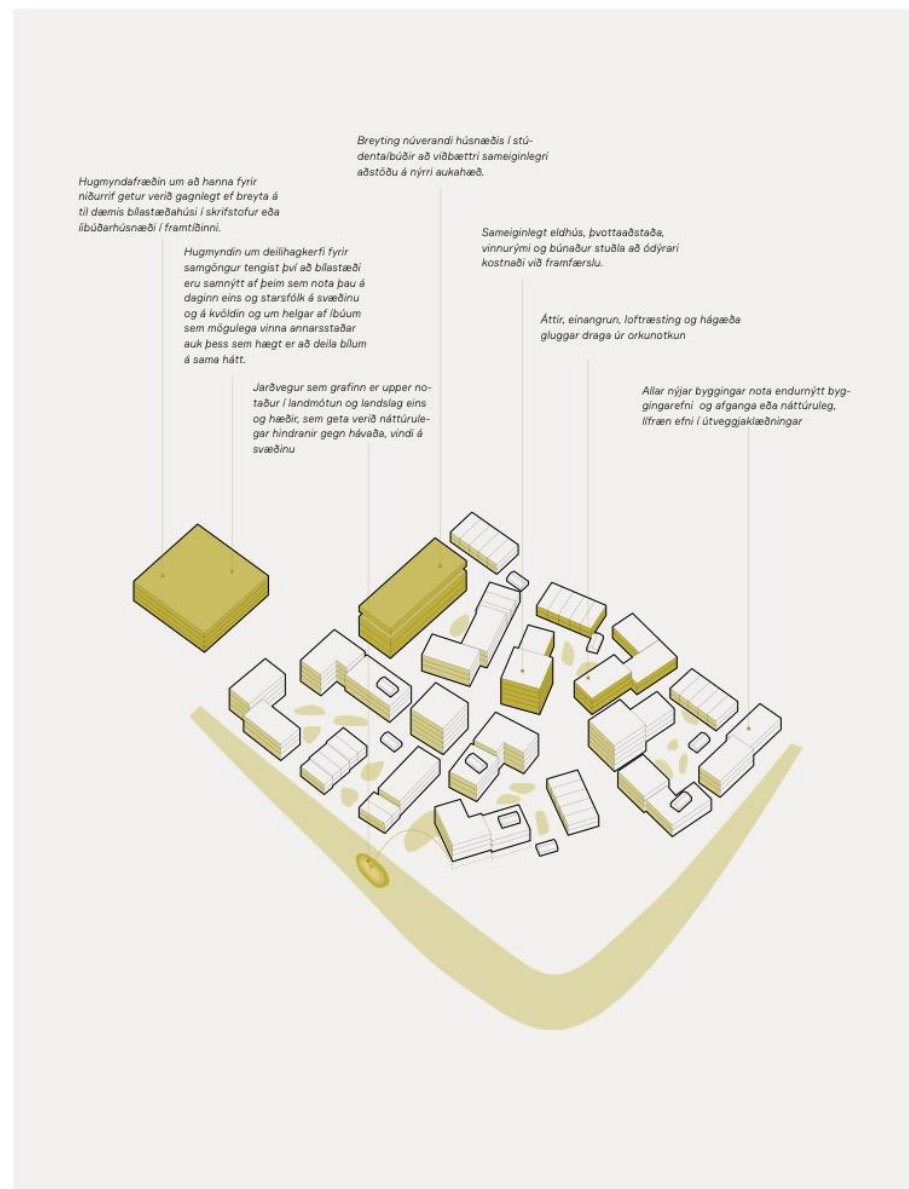
1. Endurnýta og uppfæra núverandi byggingar
2. Hanna fyrir niðurrif og nota sveigjanlegar útfærslur á byggingarhlutum
3. Byggja með endurnotuðum, endurhönnuðum og náttúrulegum efnum
4. Nota sérhæfð orku- og byggingarkerfi til að spara orkunotkun
5. Byggja upp deilihagkerfi til að lækka kostnað fyrir íbúa
6. Nota jarðvegsefni sem grafið verður upp til að móta landslag á svæðinu

kolefni. Einnig er hægt að nota hugmyndafræðina um hringrásareiningar þar sem byggingarhlutar eru hannað til að vera teknir í sundur aftur til dæmis innvegir á skrifstofum sem þurfa oft að vera sveigjanlegir. Við getum ekki spáð fyrir um framtíðina og hvernig hegðun okkar og notkun bygginganna breytist. Þess vegna er það mikilvægt að byggingar séu hannað sem sveigjanlegt kerfi sem getur aðlagst breytingum.

Til að draga úr kostnaði við orkunotkun þarf að aðlagða byggingarnar að sér íslenskum aðstæðum og er hægt að gera það með gluggaflötum í ákveðnar áttir miðað við sólagang og loftræsikerfum sem taka tillit til séríslenskra veðurfars aðstæðna.

Breyting á hegðunarmynstri íbúa er einnig mikilvægur þáttur. Þess vegna skiptir máli að útbúa deilissvæði fyrir verkfæri, húsgögn, hjól, bíla sem stuðlar ekki bara að því að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda heldur minnkar líka kostnað fyrir íbúa.

**100%
STAÐBUNDIÐ
ENDURNÝTT
NÁTTÚRULEGT
EFNI**



NÁTTÚRA & LÍFFRÆÐILEGUR FJÖLBREYTileiki



Þegar við stöndum frammi fyrir neyðarástandinu í loftslag-smálum er tilhneiging til að missa sjónir á enn stærri kreppu sem er sjötta fjöldaútrýmingin sem plánetan er nú að ganga í gegnum. Líffætur jarðar eru allar samtengdar og manneskjan er háð því að vistkerfið sé heilbriggt og í jafnvægi.

Þess vegna er markmið verkefnisins að auka núverandi líffræðilega fjölbreytni á staðnum með því að móta landslagið á varfærin hátt þar sem núverandi gróður og náttúra fær hjálp til að að flæða inn í götur, bakgarða, framhlöð og þök.

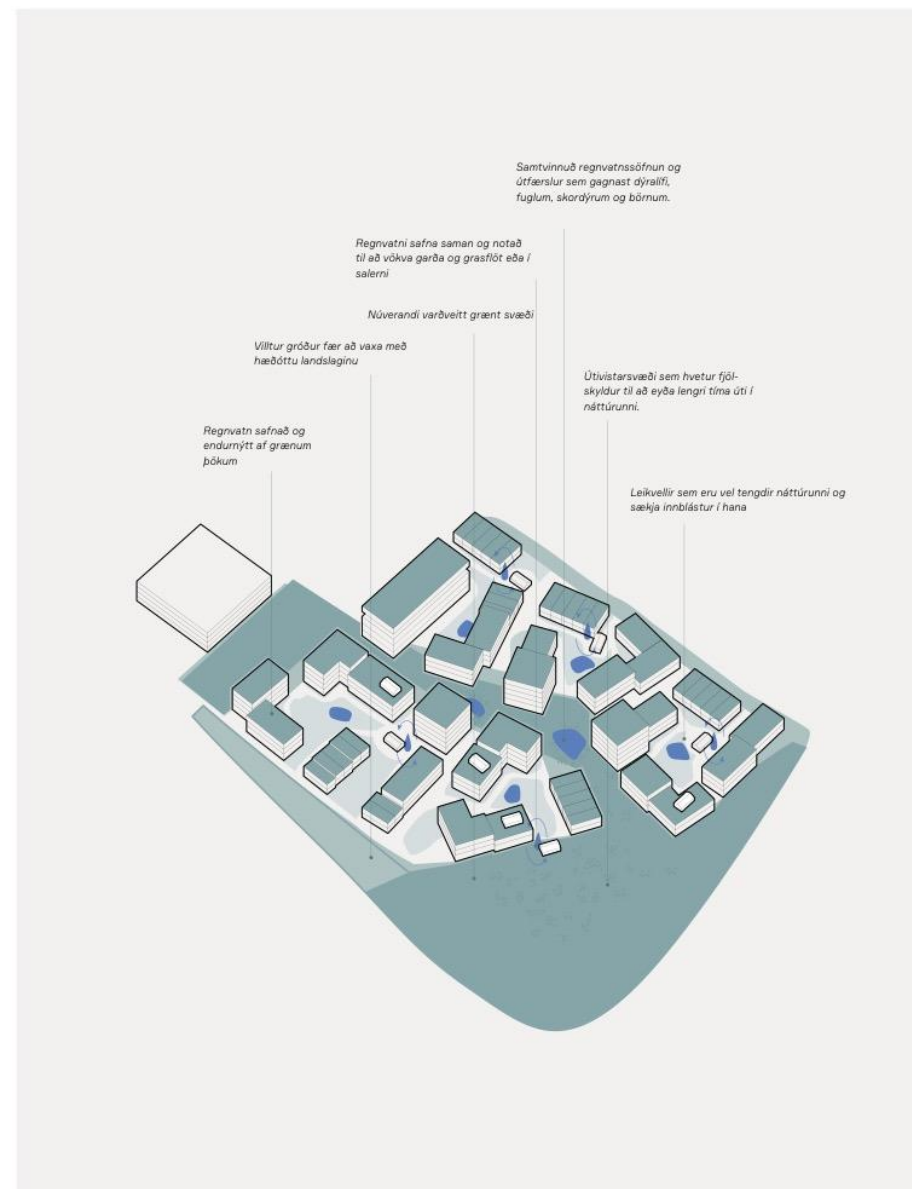
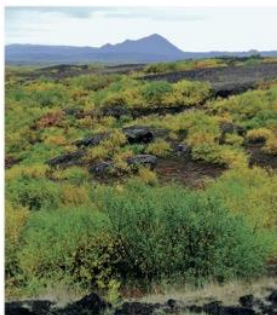
Hér er ekki bilnum gert hátt undir höfði heldur náttúra og fólk. Svæði verða þá ekki eingöngu gagnlegt sem náttúrulegt búsvæði fyrir smádyr, sveppi, bakteríur, skordýr og fugla heldur veitir fólk einnig afþreyingu og verður heillandi rými með fersku lofti, vatni og mat. Þar að auki mun það hjálpa til við að draga úr áhrifum mikillar úrkomu.

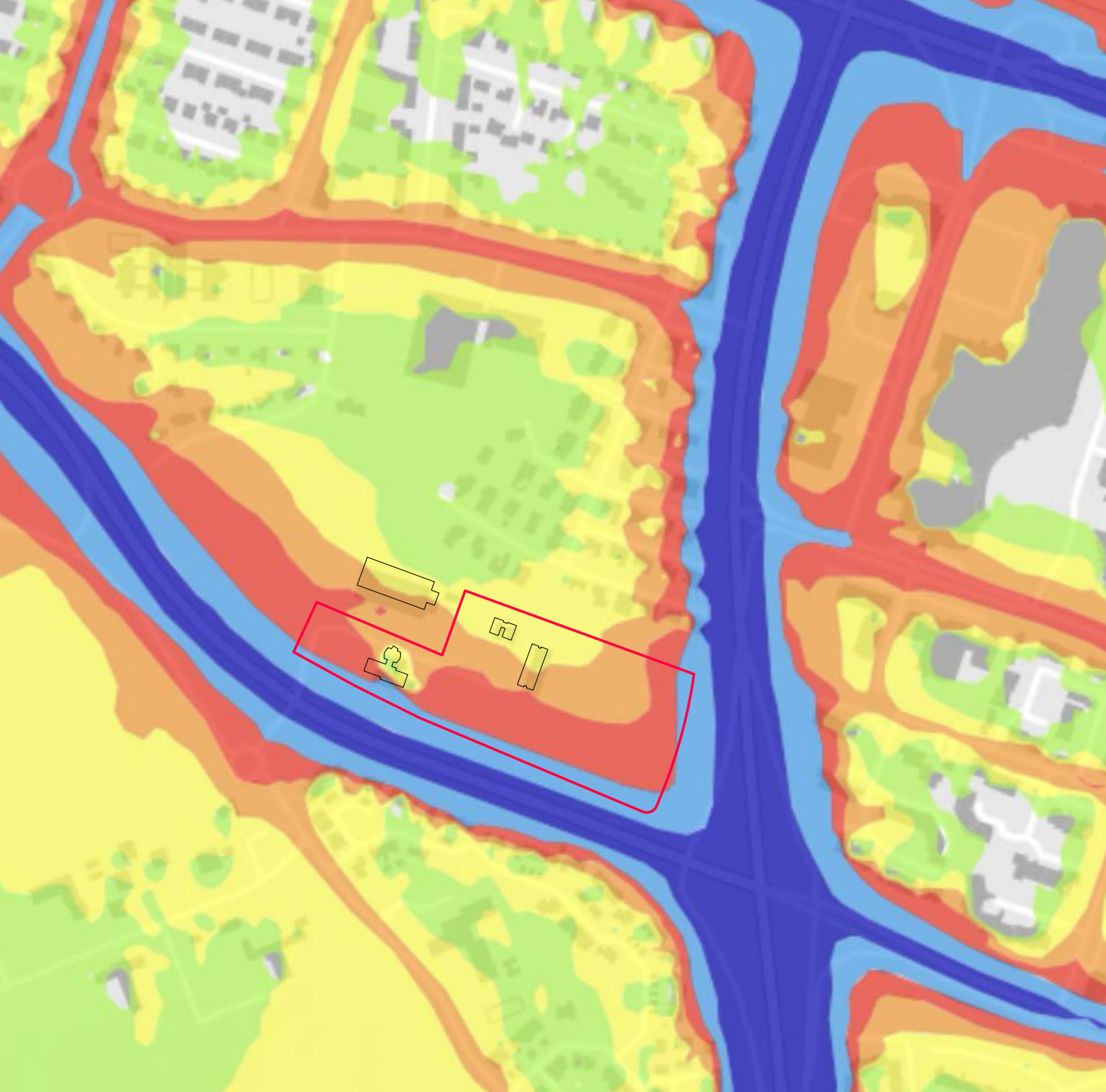
MARKMIÐ

1. Varðveita líffræðilegan fjölbreytileika með því að koma upp fjölbreyttu lífríki og náttúru
2. Skapa náttúrusvæði í borginni sem hægt er að nota fyrir afþreyingu
3. Flétta saman náttúru og gróður við borgarrými og byggingar
4. Safna regnvatni til notkunar í byggingum
5. Samtvinna blágrænar ofanvatnslausnir við aðra landmótun og útfærslur

TVÖFÖLDUN
NÁTTÚRU OG
LÍFRÍKIS

Landmótunin sækir innblástur í það ísaldarlandslag sem nú þegar er til staðar þar náttúra og gróður fléttast saman við og stækkar inn í hið byggða umhverfi. Með þessu verður Veðurstofureiturinn borgarhverfi sem er samtvinnað náttúrunni.





☒ Umferðarhávaði

*Lden dB(A) í 4 m hæð, kortlagning 2017.
Umhverfisstofnun - nánar hér.*

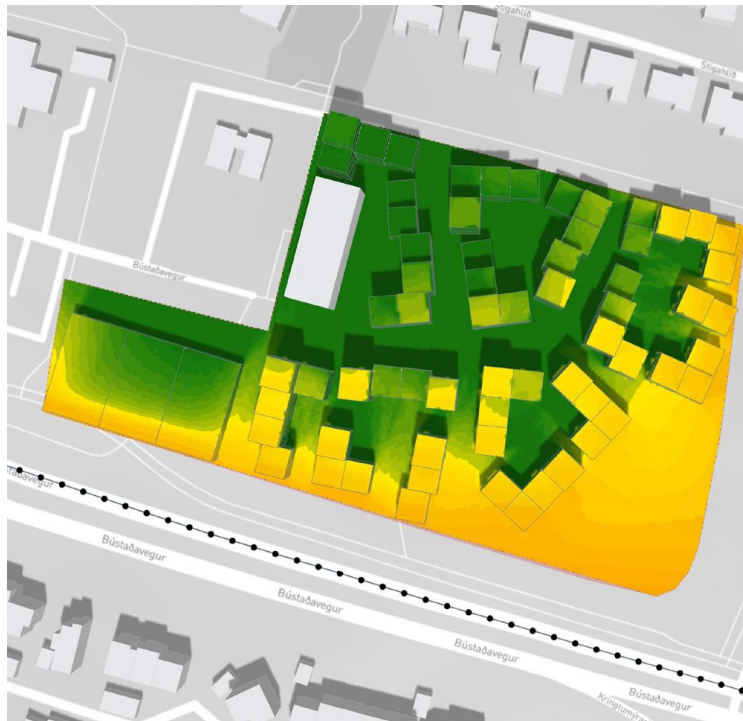
50 <		<= 55
55 <		<= 60
60 <		<= 65
65 <		<= 70
70 <		<= 75
75 <		

VINDUR



Vindgreiningin sýnir hvernig hönnun byggingarmassa byggir á því að brjóta niður vindstrengi og móta þannig litla inngarða með litlum áhrifum frá vindi. Til viðbótar er gert ráð fyrir að hæðótt landmótun með trjám og gróðri verði til þess að enn minni vindur verður á svæðinu.

HÁVAÐI



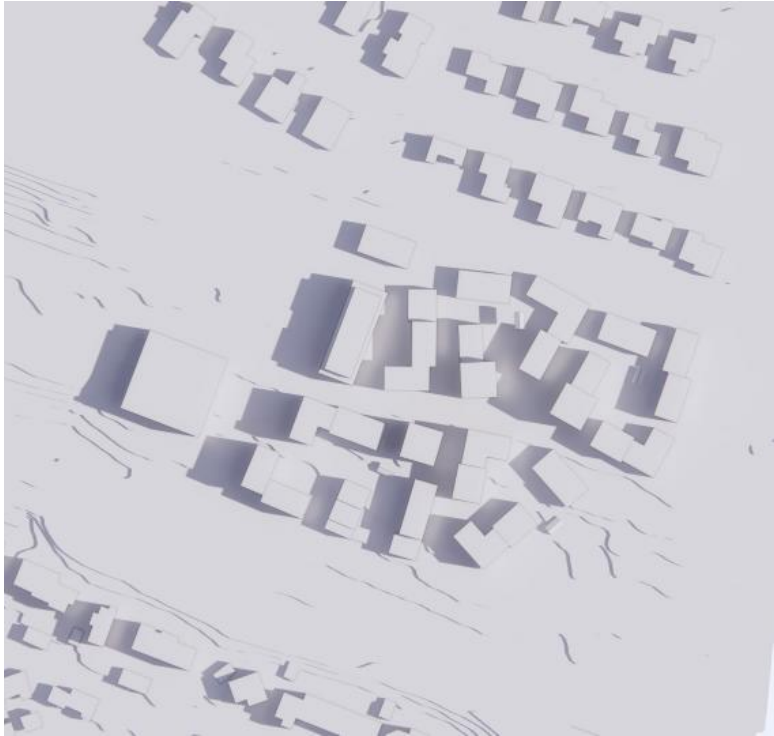
Hávaðagreiningin sýnir lausn sem kemur í veg fyrir umferðarhávaða frá umferð sunnan og austanmegin með því að móta náttúrulegar hindranir eins og hóla í landslaginu auk þétts gróðurs. Vegna mikillar hávaðamengunar frá umferðinni er lagt til að byggingar næst þeim svæðum verði aðeins tvær hæðir þar sem áhrif hávaðans væru meiri á hæðum þar fyrir ofan

SÓL



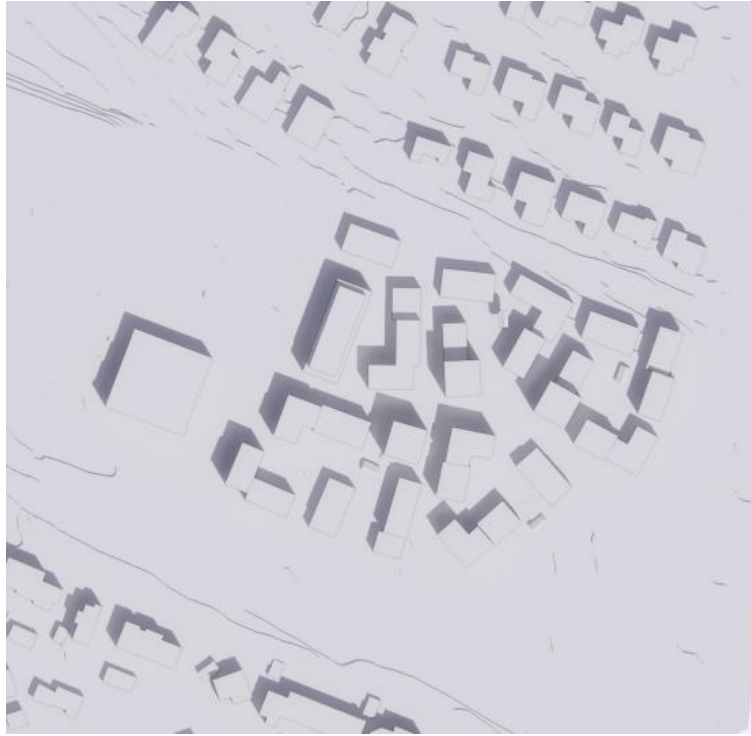
Sólargreiningin varpar ljósi á ákjósanleg svæði fyrir afþreyingu, staðsetningu leiksvæða og sameiginleg útisvæði

KL. 09:00



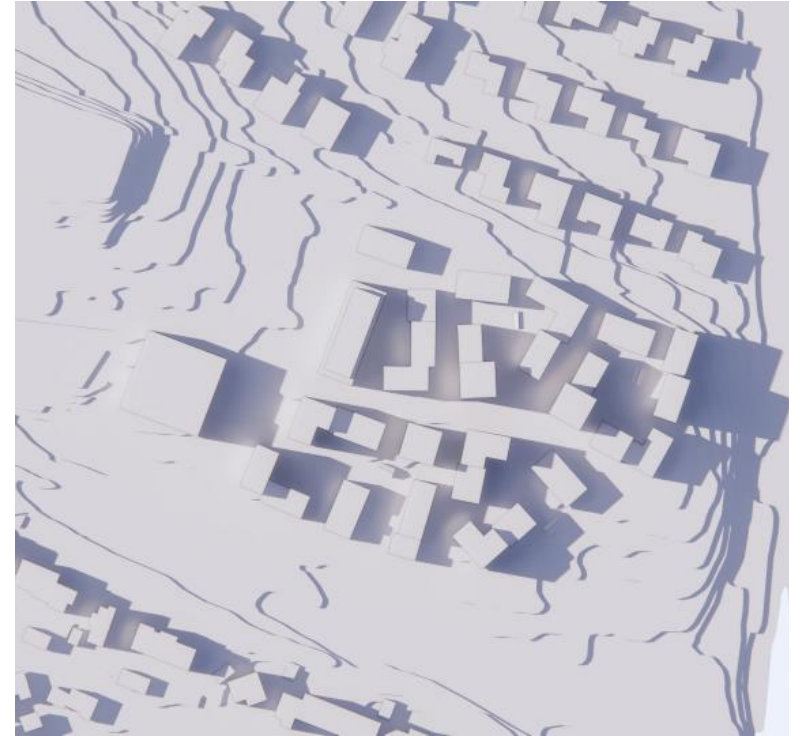
Skuggavarpsgreiningin sýnir hvernig miðsvæðið er sólríkasti staðurinn á morgnana og er hægt að áætla að það væri mest notað um helgar. Þetta svæði er því tilvalið fyrir leiksvæði og útivistarsvæði

KL. 12:00



Skuggavarpsgreiningin sýnir þá staði sem hafa mesta sól um miðjan daginn og eru það allir inngarðarnir og sameiginlegu rýmin sem eru böðuð í sól á þessum tíma.

KL. 19:00



Skuggavarpsgreining sýnir þá staði sem hafa mesta sól eftir vinnu og þar sést að sameiginlegu miðsvæðinu eru sólríkust og því góður staður til að hittast eftir vinnu og blanda geði við nágranna og gesti.

Skuggavarp

Yfirlitsmyndir

Sumarsólstöður 21.06.



07:00



10:00



13:00



16:00

Jafndægur 21.03



10:00



13:00

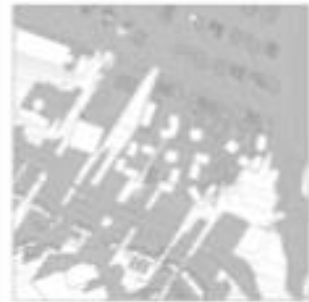


16:00

Vetur 21.01



13:00



16:00

Skuggavarp og greining



13:00



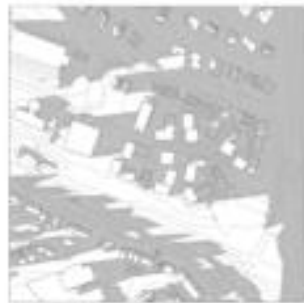
16:00



13:00



16:00



19:00

Sólsetur í mars er í kringum kl. 20 þennan dag og frá kl. 19 skýggir Óskuhlíðin á svæðið allt.



13:00



16:00

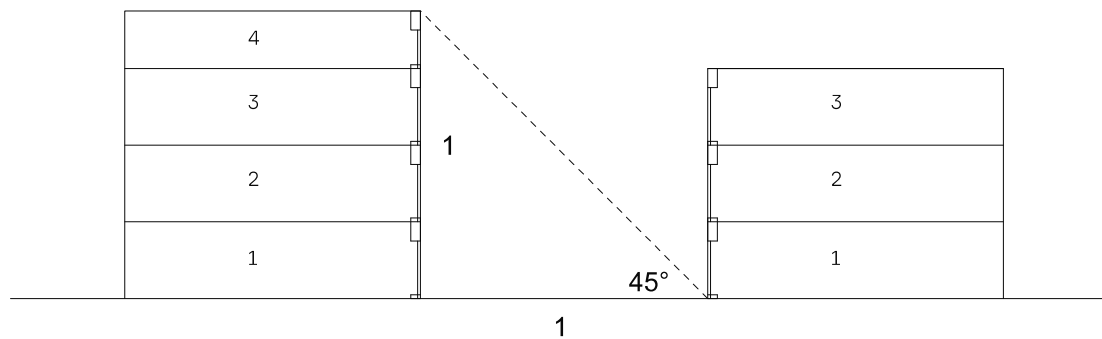


19:00

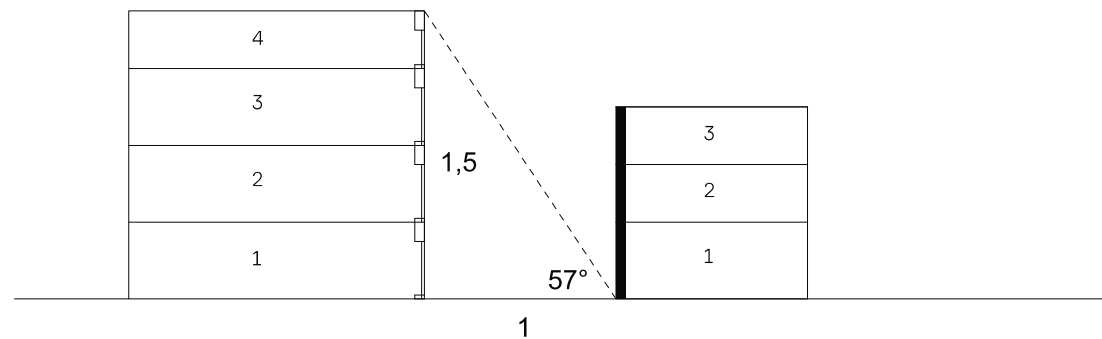


22:00

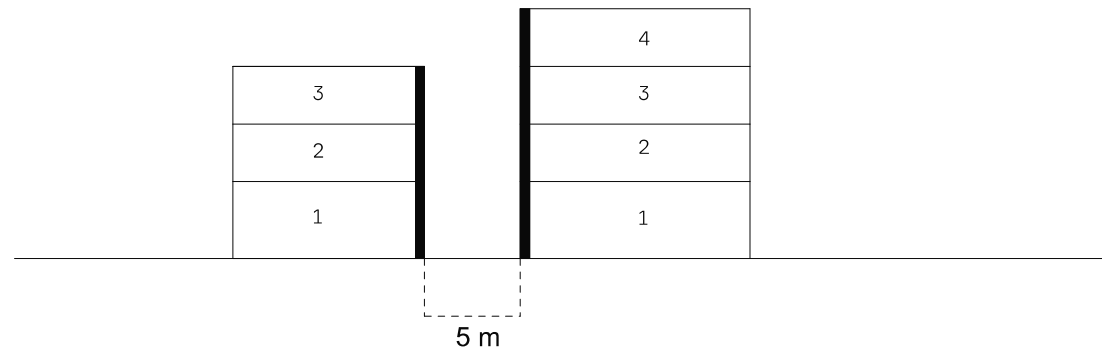
Skuggavarp og greining



Grunnur: Útveggur að útvegg - 1:1 (fjarlægð/hæð byggingar)



a) Gafi að útvegg - 1:1.5 (fjarlægð/hæð byggingar)



b) Gafi að gafi - >5m



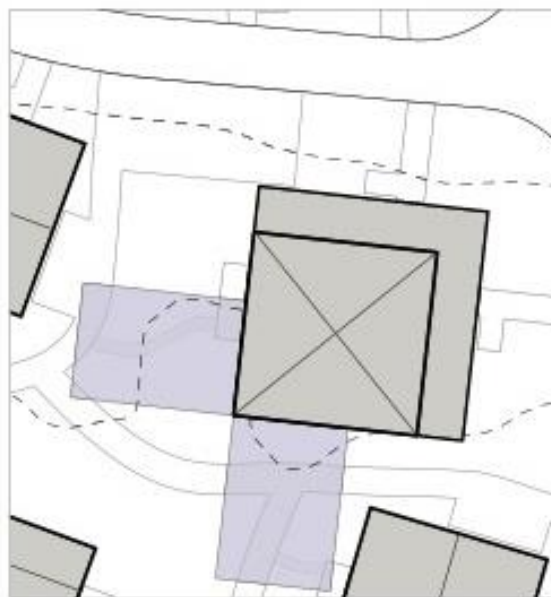
Útveggur til útveggjar - 1:1 (fjarlægð/hæð byggingar)



a) Gaff til útveggjar - 1:1.5 (fjarlægð/hæð byggingar)



b) Gaff til gaffs - >5m



c) Punkthús - helmingurinn af lengd hvers útveggjar skal uppfylla annaðhvort punkt a) eða b)



University of Iceland
- School of Education

Hvassaleitis skóli

Landspítali
Grensás almgerdi

Menntaskólinn
við Hamrahlíð

Icelandic
Meteorological Office

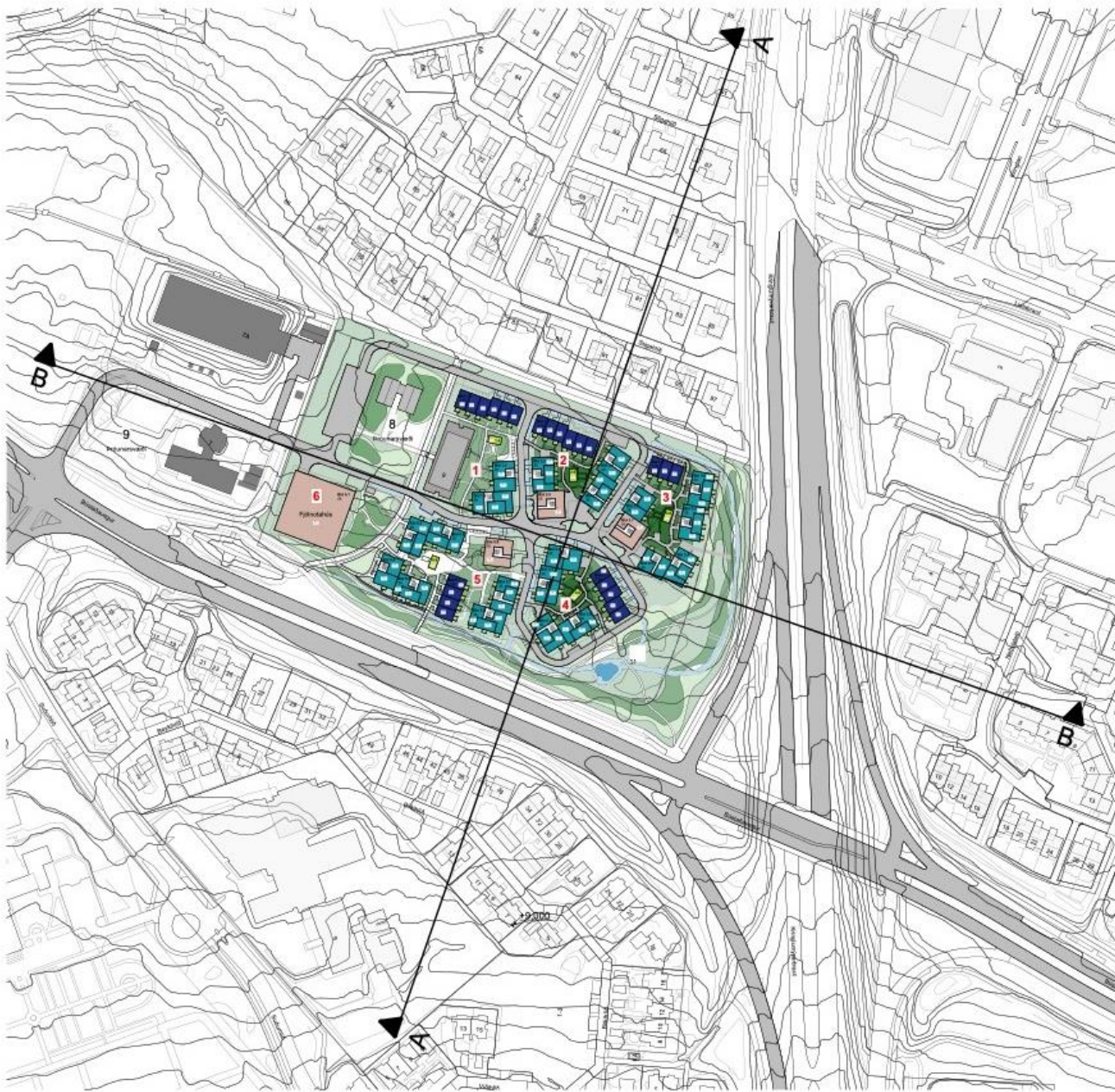
Klettaskóli

Sólborg

Fossvogskirkja

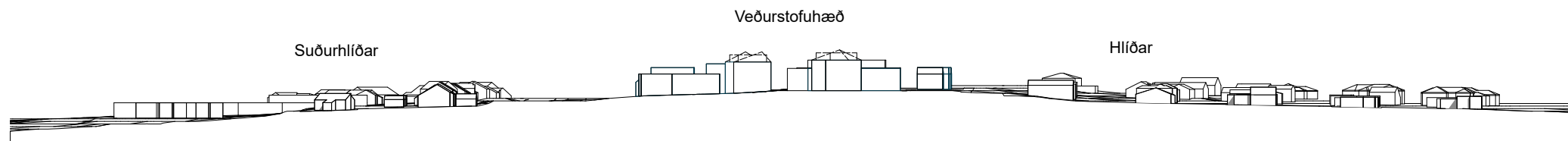
Suðurhlíðarskóli

Layers

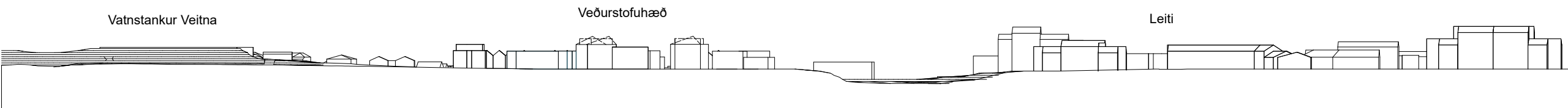


GRUNNMYND
1:2000

Langsneiðingar nágrannar hverfi - skali



SNEIÐING A-A



SNEIÐING B-B

Langsneiðingar nágrannar hverfi - skali



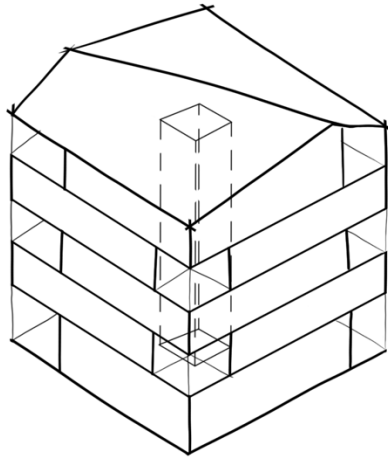
Hæðir bygginga



- Raðhús
- Fjölbýlishús
- Punkthús
- Fjölnota/bílastæðahús

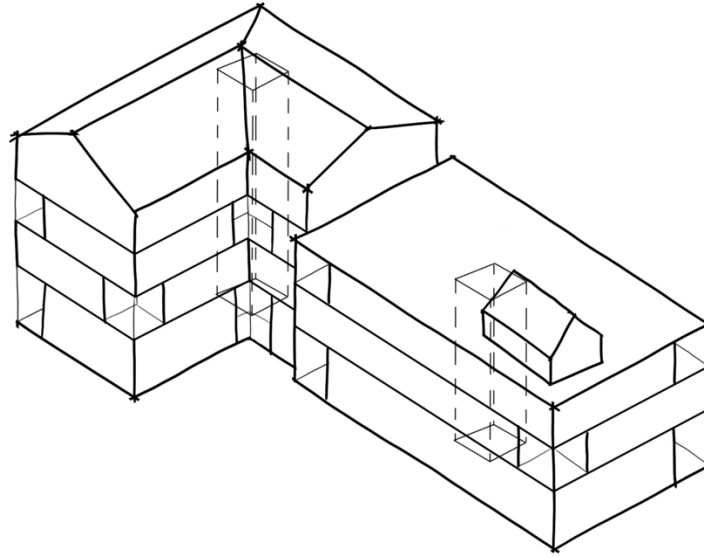
Húsagerðir yfirlit

Punkthús



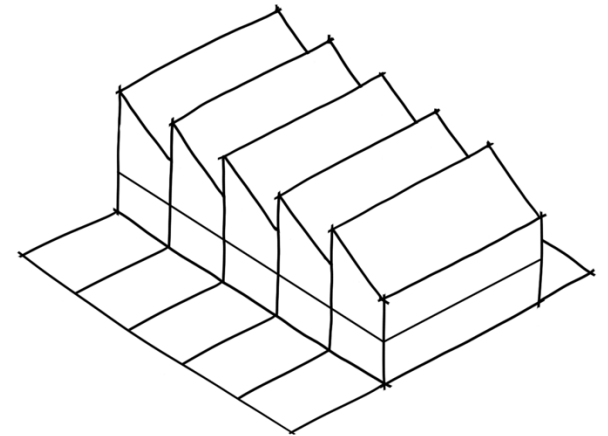
4-5 hæðir
Þjónusta eða sameiginleg
rým á jarðhæð

Fjölbýlishús



2-4 hæðir
Mögulega sameiginleg
rými á jarðhæð

Raðhús



2-2,5 hæðir

Húsagerðir



- Deiliskipulag snýst um að setja forsendur fyrir stærðir og staðsetningar bygginga, yfirbragð þeirra og almennar forsendur fyrir hönnun lóða og almannarými. Byggingarnar eru ekki hannaðar á þessu stigi og því liggur endanlegur fjöldi íbúða ekki fyrir eða fjöldi og staðsetning innganga.
- Við gerð deiliskipulags er því ekki hægt að reikna endanlegan fjölda bílastæða eða stæða fyrir hreyfihamlaðra útfrá byggingarreglugerð þar sem það veltur á fjölda og stærðum íbúða og staðsetning þeirra veltur á endanlegri hönnun bygginga.
- Þessar útfærslur eru því skilgreindar og teiknaðar við gerð aðaluppdráttar fyrir hverja lóð og sýndir þar á teikningum auk skilgreininga í byggingarlýsingu sem fylgir þeim.
- Þar af leiðandi er endanlegur fjöldi og staðsetning bílastæða ekki teiknaður inná skipulagsuppdrætti heldur er gert ráð fyrir að möguleikar séu á aðkomu að öllum byggingum þannig að við nánari hönnun sé hægt að útfæra þessi atriði í samræmi við reglugerðir. Það er gert á Veðurstofuhæð



- Vegur gerð B
- Vegur gerð C
- Hjólastígar
- Aðkomustígar og aðal gönguleiðir
- Aukaleiðir

Ljósrauðar brotalínur eru aðkomustígar innan miðsvæða sem þræða sig meðfram úthliðum bygginga og mögulegra innganga. Þeir stígar geta verið akfærir eftir þörfum í samræmi við reglugerðir. Bæði fyrir akstur viðbragðsaðila og fyrir hreyfihamlaða

Ef hönnuðir bygginga telja að of langt verði í innganga frá bílastæðum við aksturvegi þá er ekkert sem kemur í veg fyrir að staðsetja stæði fyrir hreyfihamlaða inni á miðsvæði hverrar lóðar fyrir sig

Þetta eru útfærslur sem vinna þarf með hönnuðum bygginga innan hverrar lóðar.

Vegir og stígar



-  Bílastæði innan svæðis
-  Bílastæði í fjölnota/bílastæðahúsi

Yfirlitstekning sem sýnir leiðbeinandi staðsetningar á bílastæðum. Stígar á miðsvæðum geta verið aksturfærir eftir þörfum eins og kemur fram á fyrri glærum

Áætluð bílastæði miðast við áætlað byggingarmagn sem getur breyst við fullnaðarhönnun bygginga á hverri lóð:

192 bílastæði í fjölnotahúsi/bílastæðahúsi sem samnýtist með starfsfólki Veðurstofunnar.

46 bílastæði innan svæðis þar af 20 stæði fyrir hreyfihamlaða og sleppistæði

Samtals: 238

Endanlegur fjöldi og staðsetningar á stæðum helst í hendur við endanlegar útfærslur bygginga, staðsetningu innganganga í fullhönnuðum húsum og gildar reglugerðir

Bílastæðahús eða bílakjallarar á Veðurstofuhæð?

- Eins og fram hefur komið er Veðurstofuhæð klettótt hæð og því myndu bílakjallarar þýða stórvægilegar framkvæmdir eins og brotvinnu, fleygun, sprengingar og hávaða sem myndi vegna staðsetningarinnar óma, ekki bara um nálæg hverfi heldur einnig höfuðborgarsvæðið.
- Brotvinna af þessu tagi hefði mikil áhrif á starfsumhverfi starfsfólk Veðurstofunnar sem eins og fram hefur komið gegnir mikilvægu hlutverki í almannavarnarkerfi Íslands og hefur lögbundið hlutverk að sinna því án truflunar.
- Stór háspennustrengur sem liggur að byggingum Veðurstofunnar þverar svæðið og myndi brot- og jarðvinna umfram það sem reiknað er með í núverandi deiliskipulagi mögulega setja almannavarnir í hættu.

Nýtt hverfi hannað í samræmi við aðstæður á staðnum:

- Bílastæðahúsið verður mikilvægt fyrir 140 starfsmenn Veðurstofunnar sem munu nota það á daginn og næst því góð samnýting á húsinu. Að auki er húsið tilvalið fyrir deilibíla sem nýtist íbúum á svæðinu vel.
- Svæðið er frábærlega staðsett fyrir fólk sem vill nota almenningssamgöngur auk þess sem það er sérlega vel tengt hjóla- og göngustígum, miðborginni, stórum verslunarkjörnum og vinnustöðum.
- Hvort sem fólk þarf að nota bíla eða ekki þá er hverfið hannað fyrir samveru með skjólgóð útisvæði og sameiginlega garða fyrir íbúa og gesti.

Nýtt hverfi hannað í samræmi við aðstæður á staðnum:

- Hugmyndafræði verkefnisins styður við markmið sameinuðu þjóðanna, markmið Íslands og markmið Reykjavíkurborgar um að að draga úr losun um 55% fyrir 2030 og jafnvel að vera orðin kolefnishlutlaus þá. Hugmyndafræðin byggir einnig á “Vegvísi um græna mannvirkjagerð” sem settur var fram á vegum HMS og ríkisins auk fleiri aðila.
- Þarna mun fólki bjóðast íbúðir án þess að aukakostnaður við bílakjallara bætist við, ódýrari íbúðir þar sem bílakjallarar bæta milli 5-10 milljóna króna kostnaði við hverja íbúð. Þetta er mikilvægt innlegg í núverandi aðstæður á íbúðamarkaðinum.



Miðsvæði - torg



hiemsharanda flora





- Útfærslur ofanjarðar
- Útfærslur í lögnum

Regnvatnsmeðhöndlun

