



Reykjavík 07.03.2019

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 6. mars 2019 varðandi eftirfarandi mál.


Háskóli Íslands, Vísindagarðar

Lögð fram umsókn Ask Arkitekta ehf. dags. 14. desember 2018 varðandi breytingu á deiliskipulagi Háskóla Íslands, Vísindagarða, vegna lóðanna nr. 15-19 og 21 við Sæmundargötu. Í breytingunni felst breyting á kröfum um fjölda bílastæða á lóðunum og samnýtingu bílageymslu á lóð nr. 21 við Sæmundargötu, felld er niður krafa um ramp í bílakjallara á lóð nr. 19 við Sæmundargötu og felldur er niður dálkur í nýrri skilmálatöflu um heildarfjölda bílastæða á lóðunum auk þess sem dálkur með C-rýmum er felldur niður, samkvæmt uppdr. Ask Arkitekta ehf. dags. 14. desember 2018.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

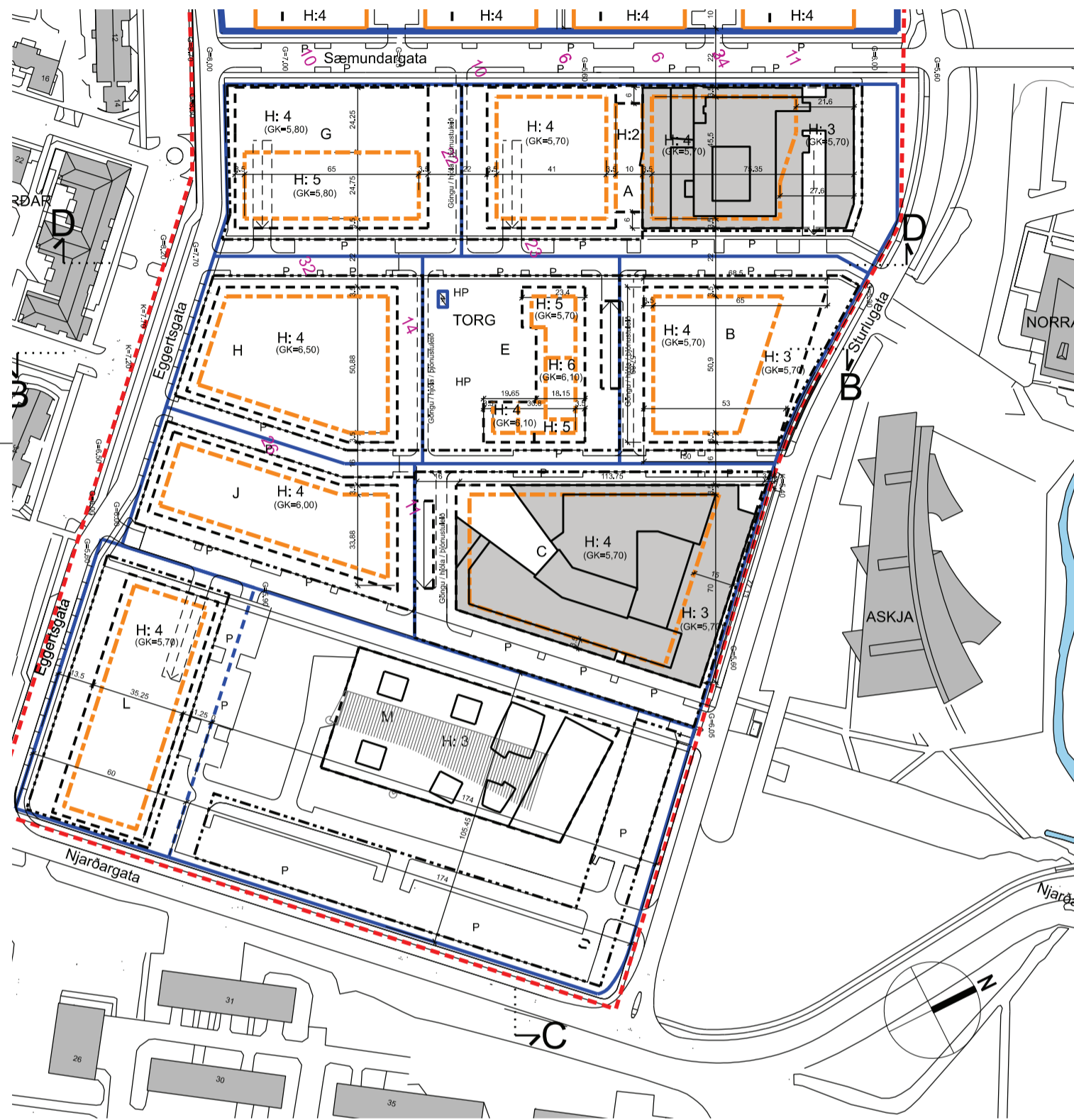
Vísað til borgarráðs

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs


Örn Sigurðsson

Fylgiskjal: uppdr. Ask Arkitekta ehf. dags. 14. desember 2018.

DEILISKIPULAGBREYTING - HÁSKÓLI ÍSLANDS, VÍSINDAGARÐAR



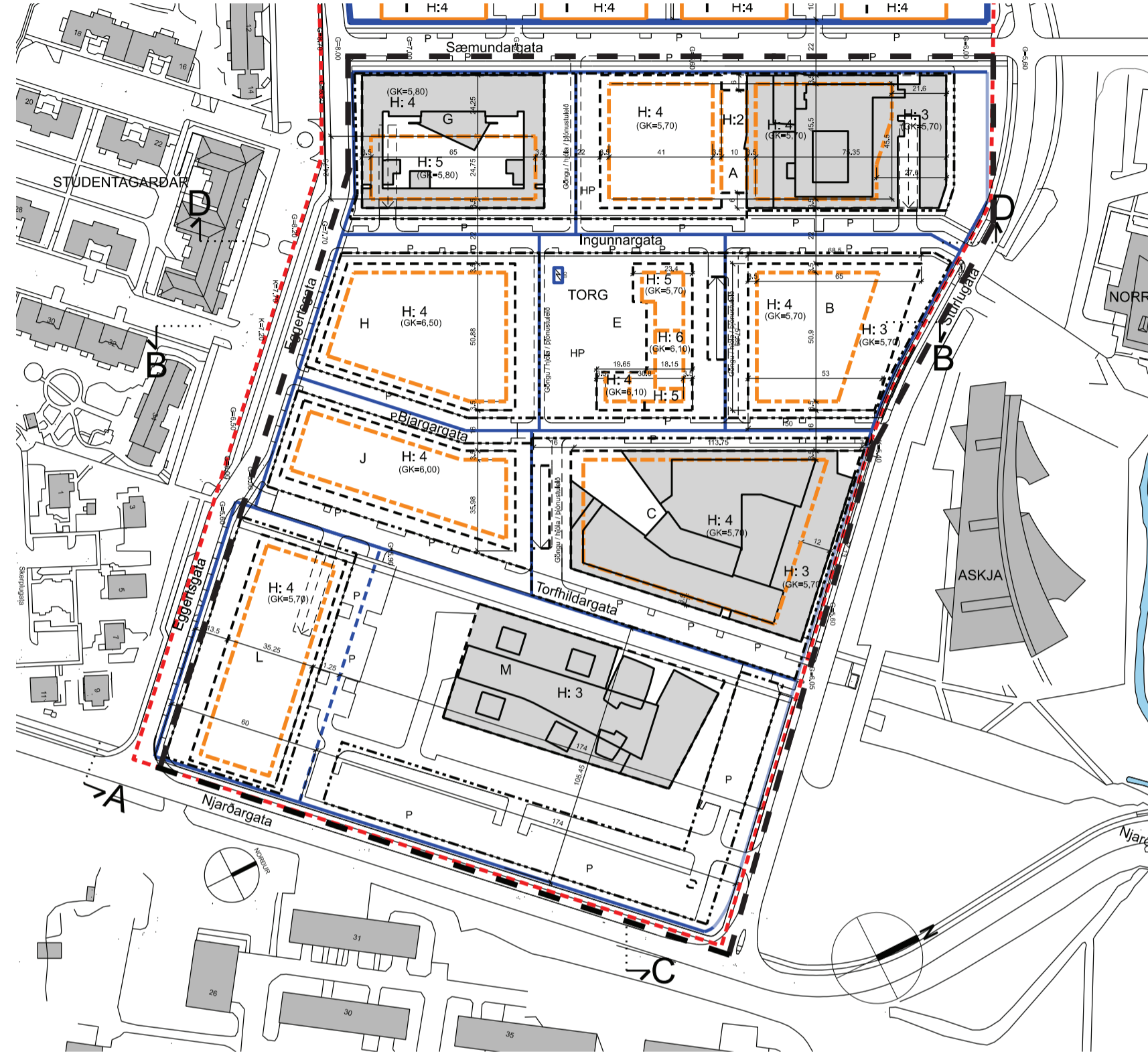
Gildandi deiliskipulag mkv. 1:2000 - Samþykkt í borgarráði 10. nóvember 2016

Gildandi deiliskipulag - úrdráttur úr greinargerð

Í gildi er deiliskipulag samþykkt í borgarráði 10. nóvember 2016 og birt í B-deild stjórnartíðinda 2. desember 2016. Það er breyting frá deiliskipulagi frá 2011. Ástæða breytingarinnar var að á svæðinu var hafin uppbygging og nokkrir reitir fullbyggðir. Stór fyrirtæki höfðu áhuga á að koma sér fyrir á svæðinu og fylgdu því m.a. lóðasameiningar, auk þess sem skipulagssvæðið var stækkað. Gert var ráð fyrir auknum fjölda íbúða á svæðinu, en Félagsstofnun stúdenta (Fs) fékk til ráðstöfunar lóð G (Sæmundargata 21) til byggingar íbúða fyrir stúdenta. Í upphaflegu deiliskipulagi frá 2011 voru ákvæði um bílastæði með því móti að ekki þurfti að leysa bílastæði innan lóðar, heldur vísað í stóra sameiginlega bílageymslu sem byggð yrði á suðurhluta lóðar (í kjöllum lóða G, H og J) og bílastæðabókhald skoðað heildstætt í lok uppbyggingar svæðisins. Samkvæmt þeim ákvæðum hófst uppbygging á Sæmundargötu 15-17 (lóð A). Í gildandi deiliskipulagi frá 2016 var þessi sameiginlega bílageymsla felld út úr deiliskipulaginu og settir skilmálar sem segja að allar lóðir skuli uppfylla kröfur um bílastæði innan lóða, á landi eða í bílakjallara. Enn fremur var opnað á að bílakjallara á sér lóðum megi samnýta á milli lóða í samræmi við ákvæði þágildandi deiliskipulags til að auka notkun þeirra og hagkvæmni

Gildandi deiliskipulag - skilmálatafla

BYGGINGARMAGN / BÍLASTÆÐI										
Reitur	Megin notkun	Lóð m²	m² bygginga (ofanjarðar)	Nýtingarhlutfall (ofanjarðar)	Kjallari m²	B- rými m²	m² heild A+B	Nýtingarhlutfall A+B rými	C-rými m²	Bílastæði Fjöldi m²/stæði*)
A	Fyrirtæki	10.429	19.800	1,9	8.300	7.920	36.020	3,5	2.600	330 60
B	Fyrirtæki	5.814	8.500	1,5	4.800	3.400	16.700	2,9	1.200	142 60
C	Fyrirtæki	9.990	17.500	1,8	9.500	7.000	34.000	3,4	2.300	292 60
E	Háskóli Íslands	5.670	7.200	1,3	4.780	2.880	14.860	2,6	1.000	120 60
E2	Spennistöð OR	~20	20	1,0	-	10	30	1,0	5	0 0
G	Fyrirtæki/stúdentaíb.	5.671	10.125	1,8	4.995	4.050	19.170	3,4	1.400	40+17
H	Fyrirtæki	6.200	9.100	1,5	5.040	3.640	17.780	2,9	1.200	152 60
J	Fyrirtæki	5.930	7.700	1,3	4.225	4.600	16.525	2,8	1.100	128 60
M	Fyrirtæki	18.271	11.500	0,6	1.495	12.995	0,7	1.500	192	60
L	Fyrirtæki	6.329	8.575	1,4	4.750	1.115	14.440	2,3	1.200	143 60
Samtals/meðaltal		74.304	100.020	1,35	46.390	36.110	182.520	2,5	13.505	1555



Tillaga að breyttu deiliskipulagi mkv. 1:2000

Breytt deiliskipulag

Breytt deiliskipulag tekur til allra lóða á skipulagssvæðinu og fjallar ma. um breytingu á kröfum um fjölda bílastæða á Sæmundargötu 15-17, 19 og 21 og samnýtingu á bílageymsla á öllu svæðinu. Vegna eðlis starfsemi að Sæmundargötu 15-19 (skrifstofur og iðnaður) er bílastæðakrafa færð niður í 1 stæði á 150 m² og íbúða fyrir stúdenta að Sæmundargötu 21 er krafa um bílastæði þar 0,2 stæði á íbúð. Jafnframt er heimilt að byggja allt að 85 bílastæði til útleigu í bílakjallara Sæmundargötu 21. Vísað er í kafla um samgöngustefnu í greinargerð skipulags. Feild er niður krafa um ramp í bílakjallara á Sæmundargötu 19. Byggingarreitur þakhæðar Sturlugötu 6 (lóð C) er færður nær Sturlugötu. Í nýrri skilmálatöflu er felldur niður dalkur um heildarfjölda bílastæða á lóðum auk þess sem dalkur með C-rýmum falla niður. Úpdráttur breytist lítilsháttar þar sem nú þegar byggð hús og götunöfn eru færð inn.

Breytingar eru í meginatriðum eftirfarandi:

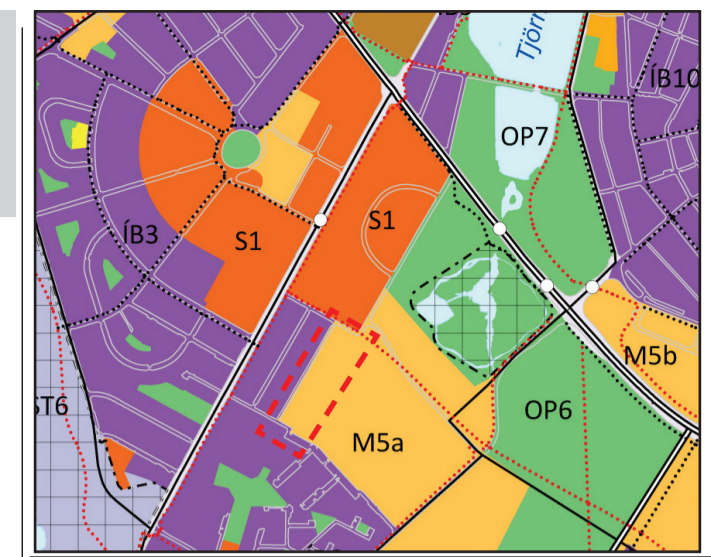
- Felldur er niður rampi í bílageymslu suðaustan megin á lóð Sæmundargötu 19.
- Heimilt er sameiginlegt bílastæðabókhald fyrir allar lóðir á skipulagssvæðinu.
- Krafa um fjölda bílastæða fyrir starfsemi á lóðinni Sæmundargata 15-19 er breytt í 1 stæði á 150 m² bygginga.
- Krafa um fjölda bílastæða fyrir Sæmundargötu 21 er breytt í 0,2 stæði á íbúð/klasaeiningu. Jafnframt heimilt að byggja allt að 85 stæði í bílageymslu til útleigu.
- Byggingarreitur þakhæðar Sturlugötu 6 breytt lítilsháttar.
- Skilmálatafla breytist.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Breytt deiliskipulag - skilmálatafla

BYGGINGARMAGN / BÍLASTÆÐI										
Reitur	Megin notkun	Lóð m²	m² bygginga (ofanjarðar)	Nýtingarhlutfall (ofanjarðar)	Kjallari m²	B- rými m²	m² heild A+B	Nýtingarhlutfall A+B rými	C-rými m²	Bílastæði Fjöldi m²/stæði*)
A	Fyrirtæki	10.429	19.800	1,9	8.300	7.920	36.020	3,5	150	
B	Fyrirtæki	5.814	8.500	1,5	4.800	3.400	16.700	2,9	60	
C	Fyrirtæki	9.990	17.500	1,8	9.500	7.000	34.000	3,4	60	
E	Háskóli Íslands	5.670	7.200	1,3	4.780	2.880	14.860	2,6	60	
E2	Spennistöð OR	~20	20	1,0	-	10	30	1,0	0	
G	Íbúðir	5.671	10.125	1,8	4.995	4.050	19.170	3,4	0,2/íbúð	
H	Fyrirtæki	6.200	9.100	1,5	5.040	3.640	17.780	2,9	60	
J	Fyrirtæki	5.930	7.700	1,3	4.225	4.600	16.525	2,8	60	
M	Fyrirtæki	18.271	11.500	0,6	1.495	12.995	0,7	60		
L	Fyrirtæki	6.329	8.575	1,4	4.750	1.115	14.440	2,3	60	
Samtals/meðaltal		74.304	100.020	1,35	46.390	36.110	182.520	2,5		

*) Heimilt er að samnýta bílastæði á milli lóða með samkomulagi



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

- SKÝRINGAR
- Mörk breytinga
 - Mörk heildardeiliskipulagssvæðis
 - Byggingarreitur
 - Byggingarreitur innreginnar þakhæðar
 - Byggingarreitur kjallara/bílakjallara
 - Ný lóðarmörk
 - Götukóti
 - Gölf jarðhæðar
 - Leiðbeinandi staðsetning bílastæða
 - Sérstök reiðhjólstæði
 - Fjöldi hæða
 - Auðkenni reita
 - Byggingarreitur bílarampa (leiðbeinandi)
- G = 6,0 leiðbeinandi
GK = 5,7 leiðbeinandi
P
HP
H: 2-7
A-M

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í umhverfis- og samgönguráði þann _____ og í borgarráði þann _____

Tillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

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

ASK ARKITEKTAR EHF
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK
SÍMI 515 0300 FAX 515 0319
www.ask.is



VERKEFNI
Háskóli Íslands, Vísindagarðar, Reykjavík

TEGUND TEKNINGAR
Deiliskipulag
HEITI TEKNINGAR
DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR

MÖV. I A2
1:2000/A2
HANNAD
ASK
TEKNAÐ
ASK
YFRIF.
PH/PG
DAGS.
14.12.2018
ÚTGÁFA

VERK NR.
05141

AUÐKENNI - NÚMÉR TEKNINGAR
05-01