

Umsókn til skipulagsfulltrúa

Umsókn móttokin

20. October, 2025

Einkvæmt auðkenni: cd5a9063-44e8-4c36-874d-cebdf978a9ad

Almennar upplýsingar

Veldu annað hvort

Umsækjandi er fyrirtæki

Kennitala fyrirtækis

4107241540

Fyrirtæki

PLAN Studio ehf.

Netfang

alba@planstudio.is

Er um fjöleignarhús að ræða?

Nei

Greiðandi

Er greiðandi sá sami og umsækjandi?

Já

Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti

Bjargargata 3

Umsækjandi

Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið

Erindið fjallar um

Breyting á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi

Sótt er um breytingu á salarhæð og stækkun byggingarreits neðanjarðar.

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?

Á ekki við

Fylgigögn

Uppdrættir

-

Bréf til umsækjanda/hönnuðar

-

Greinagerð

-

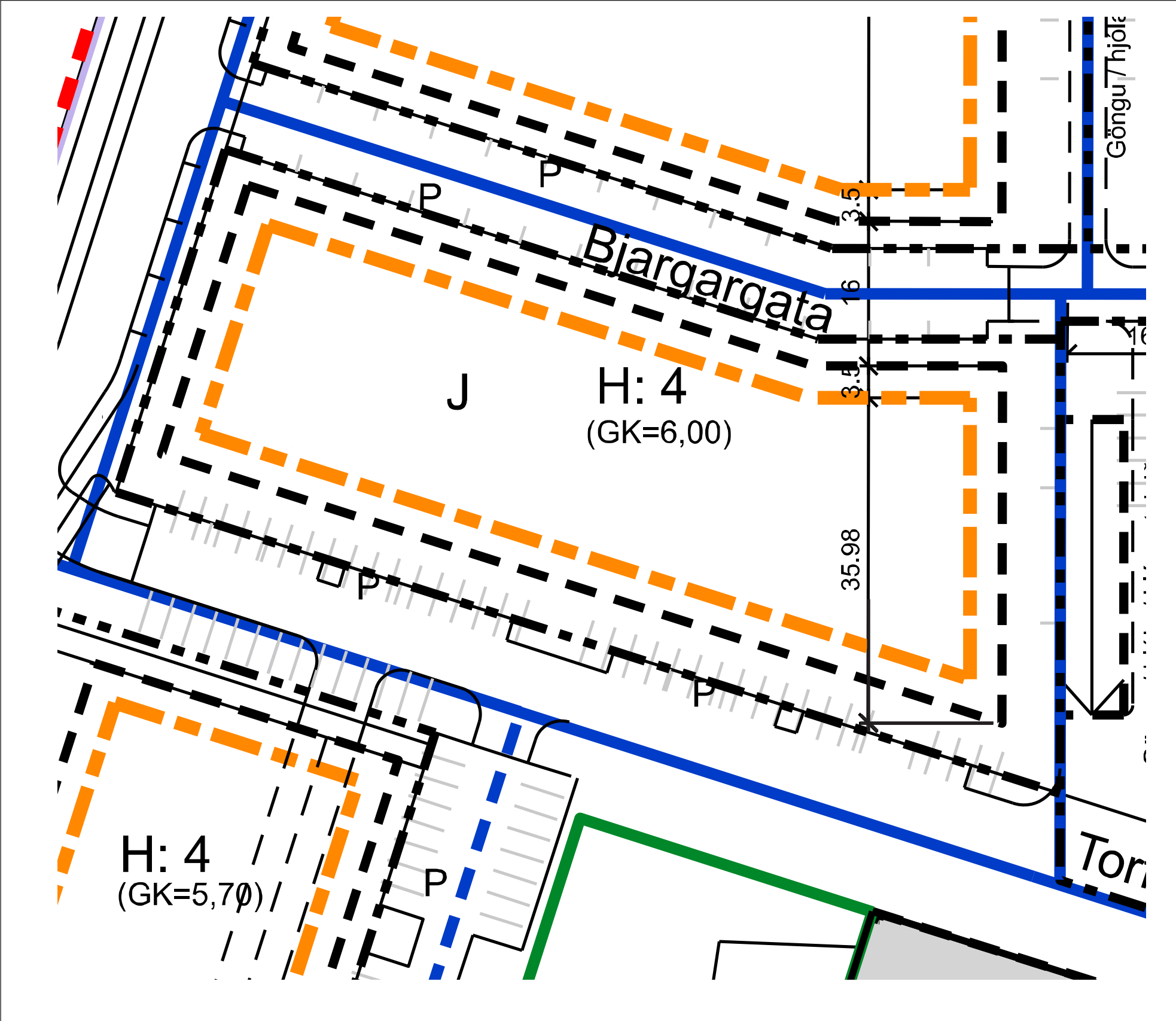
Umsagnir s.s. Minjastofnunar Íslands o.fl.

-

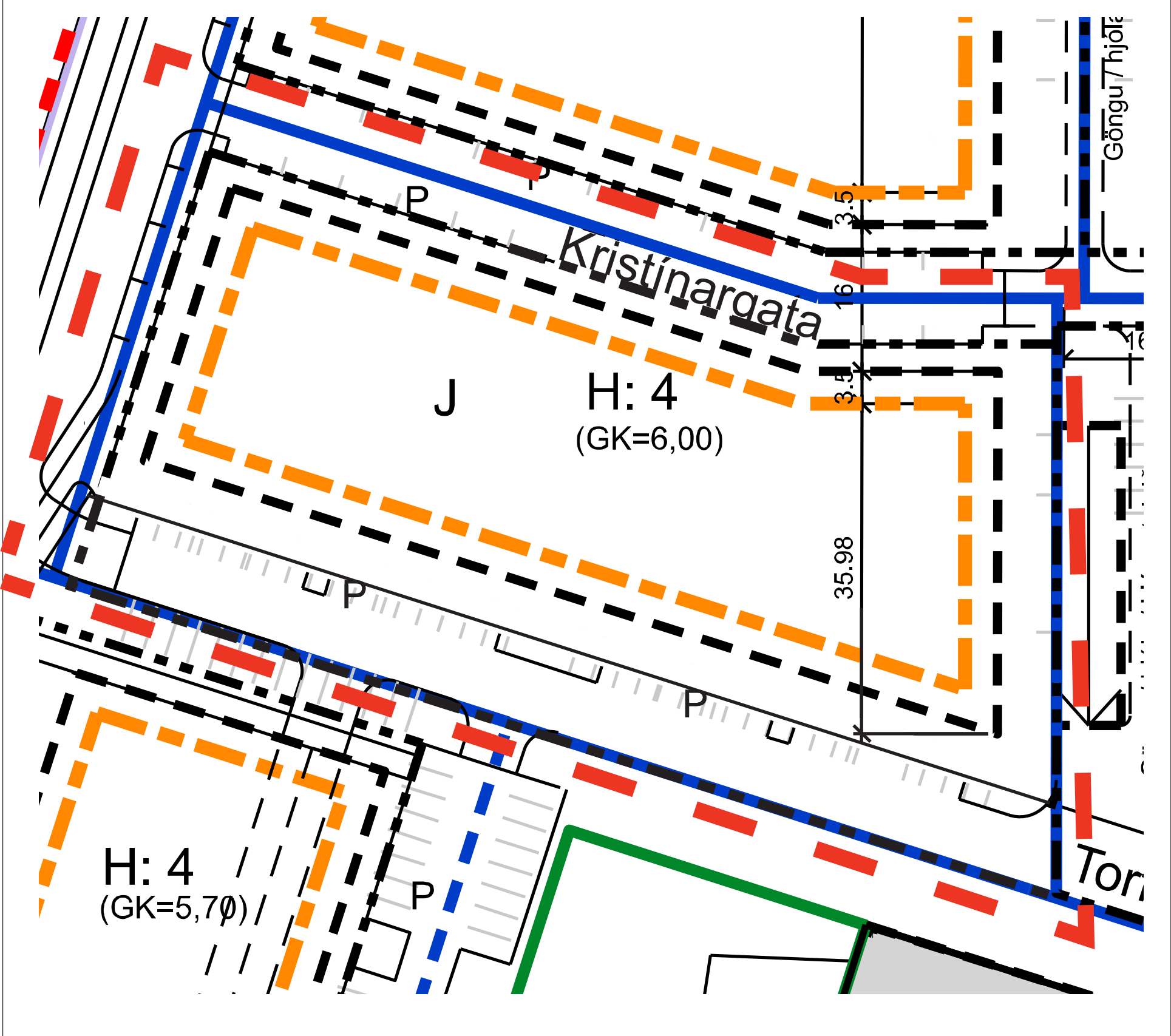
Önnur gögn

-

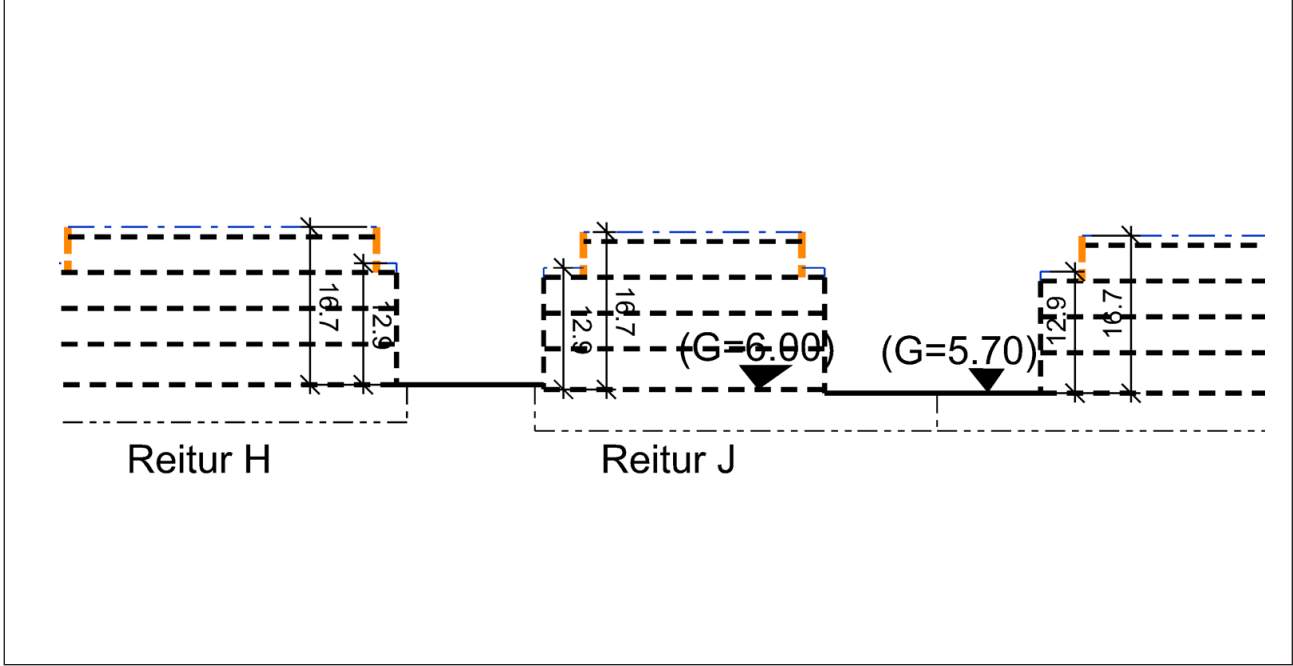
DEILISKIPULAGSBREYTING - HÁSKÓLI ÍSLANDS, VÍSINDAGARÐAR, KRISTÍNARGATA 3



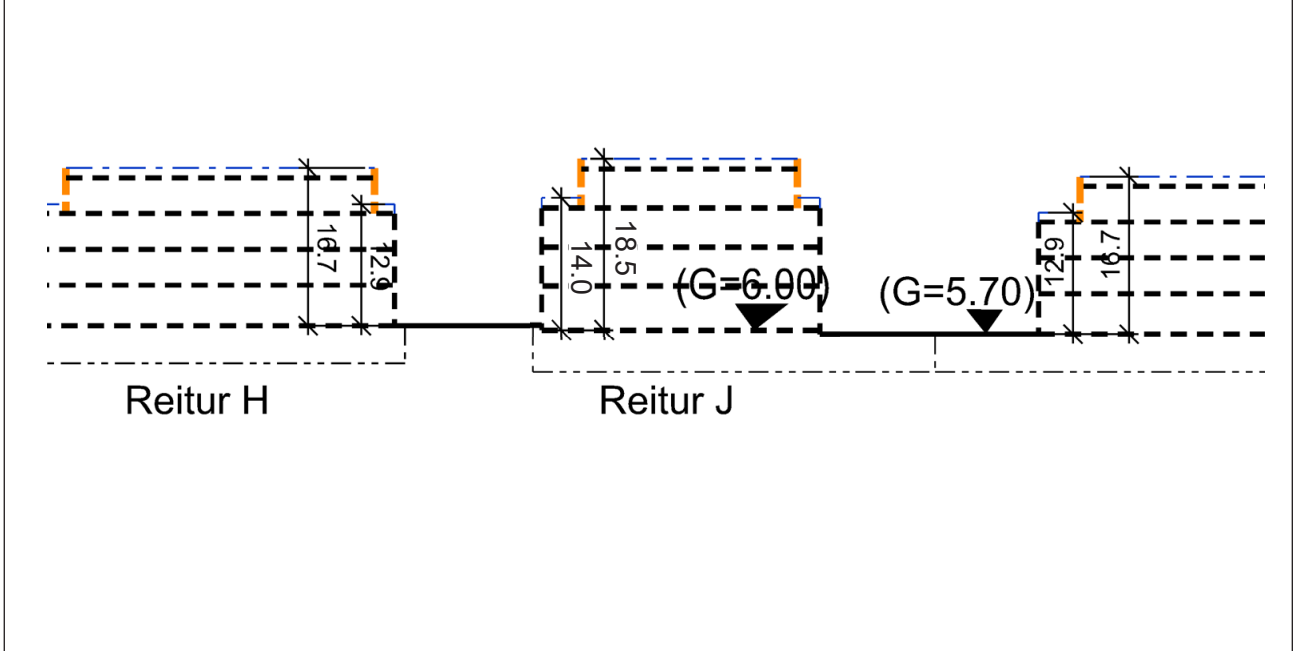
Gildandi deiliskipulag mkv. 1:500 - Tilkynt um gildistöku í B-deild stjórnartíðinda 20.09.2023 og samþykkt í borgarráði 11.05.2023



Breytt deiliskipulag, mkv. 1:500



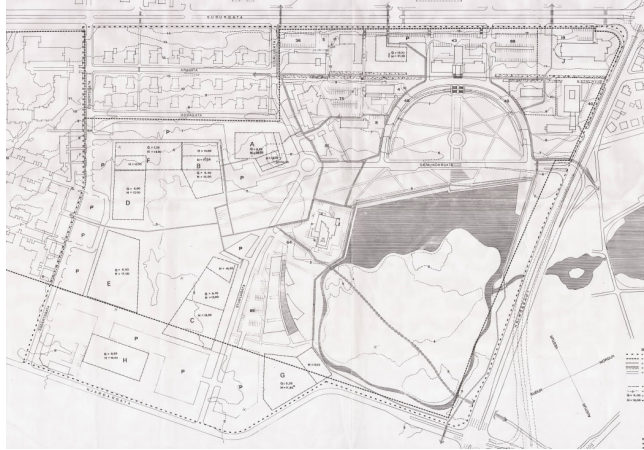
Gildandi deiliskipulag mkv. 1:1000 - Sníð A



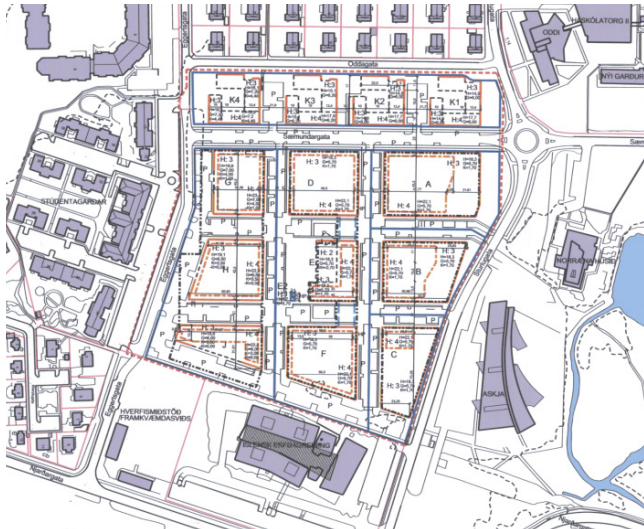
Breytt deiliskipulag, mkv. 1:1000 - Sníð A. Aukin hámarkshæð á reit J



Úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag Háskóla Íslands frá 1999, staðfest í B-deild Stjórnartíðinda 28.09.1999



Deiliskipulag frá 2011 þar sem núgildandi skipulag reita birtist fyrst. Deiliskipulag staðfest í B-deild Stjórnartíðinda 28.07.2011

SKÝRINGAR	
Mörk breytinga	---
Mörk heildardeiliskipulagssvæðis	---
Byggingarreitir	---
Byggingarreitir innregninnar þakhaðar	---
Byggingarreitir kjallara/bílakjallara	---
Ný lóðarmörk	---
Götuköt	---
Gölf jarðarhæð	---
Leiðbeinandi staðsetning bílastæða	---
Sérstök reiðhjólstaði	---
Fjöldi hæða	---
Aukenni reita	---
Byggingarreitir bílarampa (leiðbeinandi)	---
Byggingarreitir útsvæða	---

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr.

sbr. 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á _____ 20__.

Tillagan var grenndarkynnt frá _____ 20__ með athugasemdafrest til _____ 20__.

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

Breytingar eftir auglýsingu, 26.01.2026:
Orðalag um samnýtingu bílastæða og bílarampa aðlagð.
Götunafni breytt í samræmi við breytingar Orðnefnafndar.
Skýringarmyndum m. skuggavarpi bætt við.

PLAN
STUDIO

Kristínargata 1, 102 Reykjavík - plan@planstudio.is - www.planstudio.is

Aðalhönnuður:

Hallgrímur Þór Sigurðsson
Arkitekt FAI

Verk:

Kristínargata 3, Reykjavík. Vísindagarðar

Tegund teikningar: Deiliskipulag Heild teikningur: Deiliskipulagsuppráttur

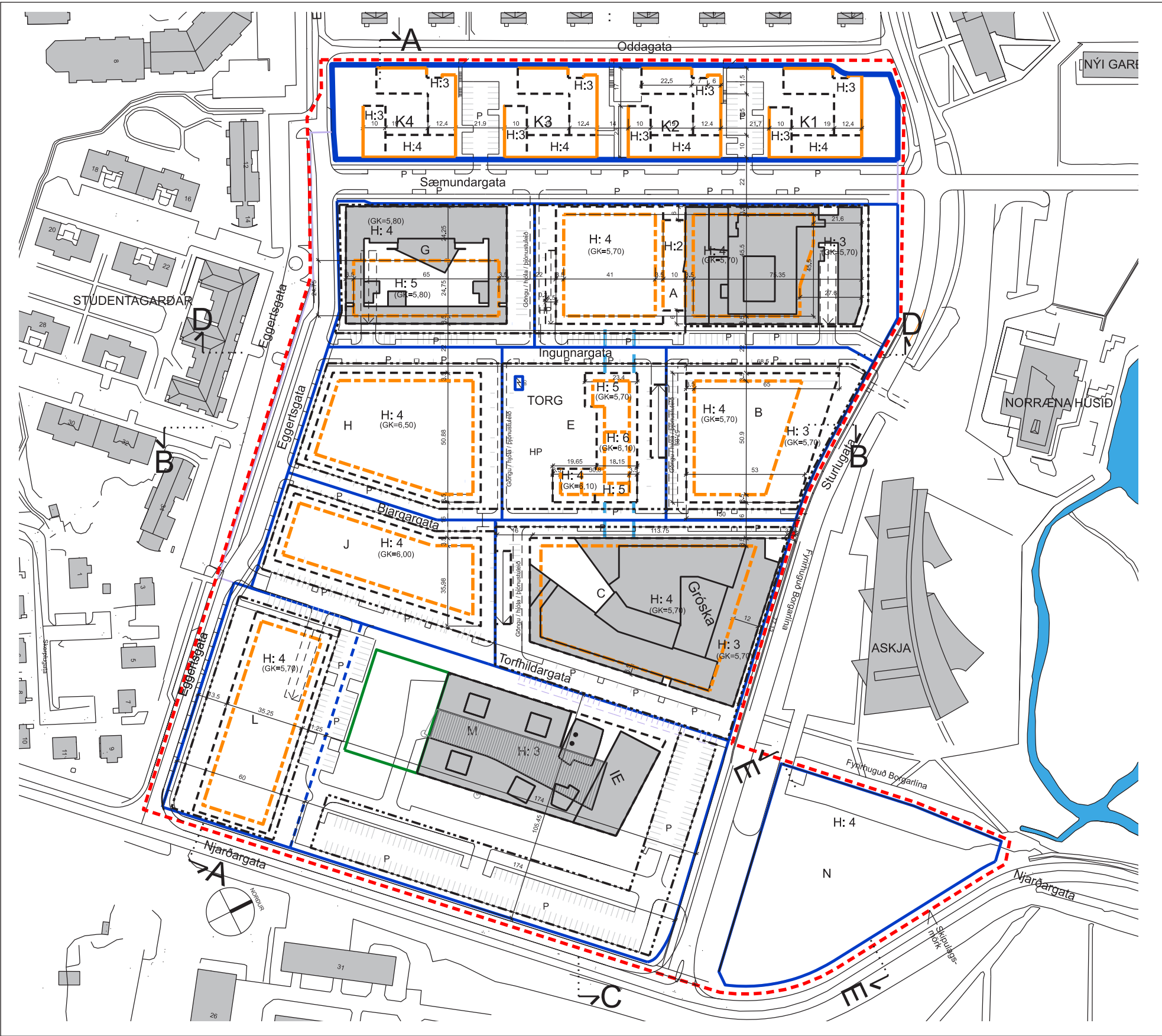
Verðnúmer:

25002-1

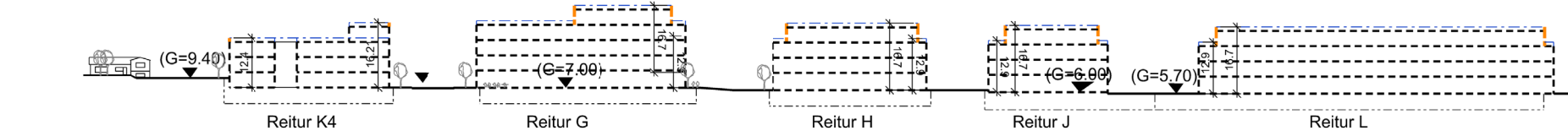
Teiknað / yfirfarið: 20.10.2025 AS / JAA

Mælskvarði: 1:500 / 1:1000 / 1:2000 Bláskráar: A1

Teikningarúmer: D.01.00



Skýringarmynd: Úr deiliskipulagi ASK arkitekta, tilkynt um gildistöku þann 20.09.2023 í B-deild Stjórnartíðinda. Stækkun skipulagssvæðis vegna nýs reitar N undir Norðurslóðasetur



Skýringarmynd: Sníð AA úr deiliskipulagi staðfestu í B-deild Stjórnartíðinda 02.12.2016

Gildandi deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag Háskóla Íslands, austan Suðurgötu, samþykkt 28. september 1999 með áörðum breytingum. Veruleg breyting var birt í B-deild Stjórnartíðinda 28.07.2011 undir formerkjum Vísindagarða. Þann 02.12.2016 birtist í B-deild Stjórnartíðinda breyting þar sem skipulagssvæðið var stækkað, lóðir sameinaðar o.fl. Skipulagssvæðið í því deiliskipulagi er 8,3 ha.

Eftir þann upprátt hafa eftirfarandi breytingar verið gerðar:
Breytt deiliskipulag vegna bílastæða o.fl. var birt í B-deild stjórnartíðinda 19.06.2019.
Síðasta breyting var birt í B-deild stjórnartíðinda 20.09.2023 en þar var nýrri lóð bætt við skipulagssvæðið, norðan við lóð Íslenskrar Erftögreiningar; lóð N (Sjá skýringarmynd)

Gildandi deiliskipulag - Skilmálatafla

BYGGINGARMAGN / BÍLASTÆÐI		Lóð		m² bygginga (ofanjarðar)		Nýtingarhlutfall (ofanjarðar)		Kjallari m²		B-rymi m²		m² heild A+B		Nýtingarhlutfall A+B rými		Bílastæði m²/stæði	
Reitur	Megin notkun	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²
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	5,689	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								
N	Fyrirtæki	6,915	16,400	2.4	1,800	2,132	20,332	2.9	1300								
Samtals/meðaltal		81,237	116,420	1.43	48,190	38,242	202,852	2.5									

Breytt deiliskipulag - Skilmálatafla

BYGGINGARMAGN / BÍLASTÆÐI		Lóð		m² bygginga (ofanjarðar)		Nýtingarhlutfall (ofanjarðar)		Kjallari m²		B-rymi m²		m² heild A+B		Nýtingarhlutfall A+B rými		Bílastæði m²/stæði	
Reitur	Megin notkun	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²
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	5,689	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	8,700	1.5	5,225	2,600	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								
N	Fyrirtæki	6,915	16,400	2.4	1,800	2,132	20,332	2.9	1300								
Samtals/meðaltal		81,237	117,420	1.5	49,190	36,242	202,852	2.5									

Deiliskipulagsbreyting

Breytingar þessar snúa eingöngu að Reit J.
Fyrirhuguð er uppbygging á vegum Vísindagarða Háskóla Íslands en þar á að rísa djúptækisetur með rannsóknarrými og skrifstofum.

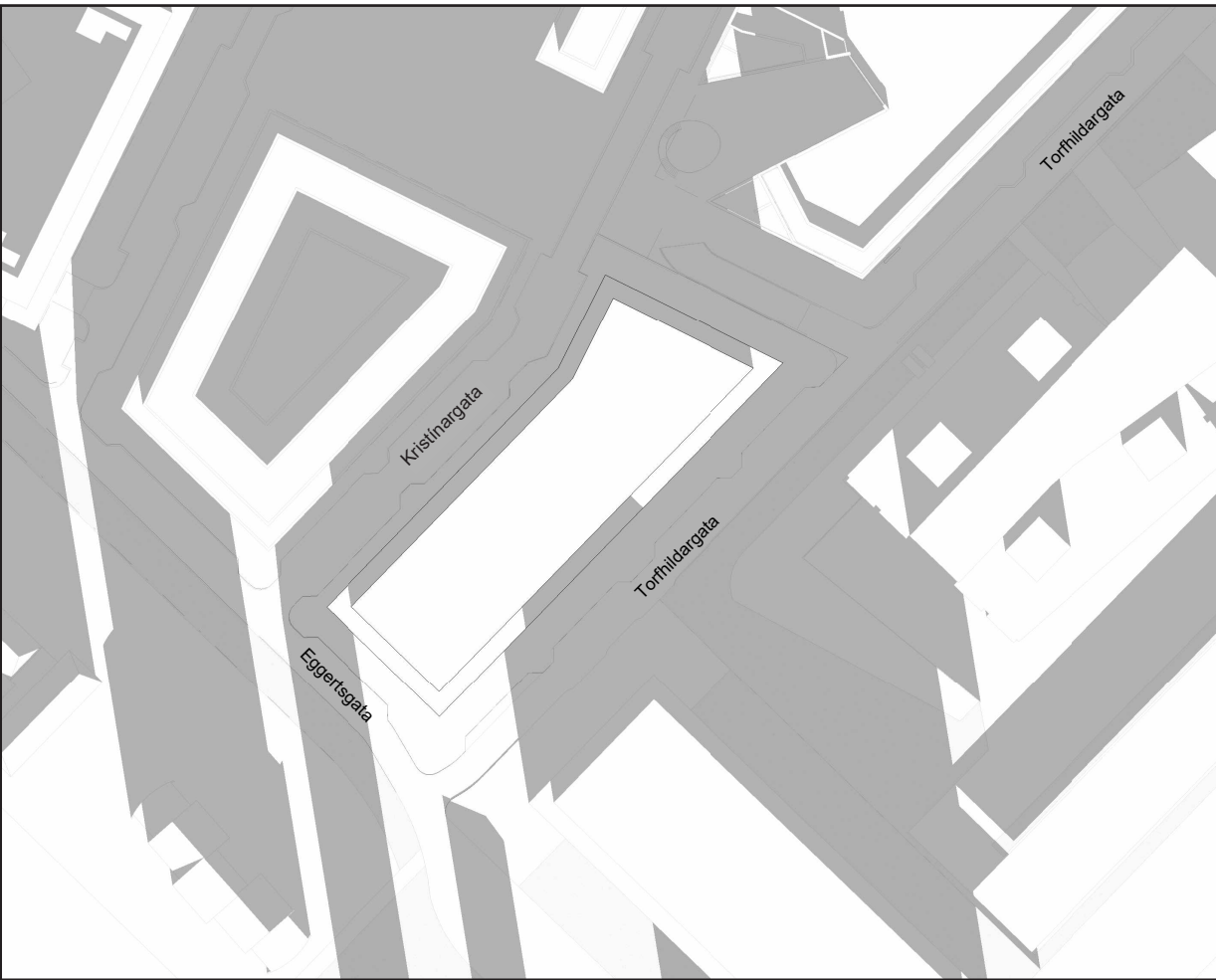
Eðli starfseminnar kallar á aukna lofthæð og nýtingu svæðis neðanjarðar til annarra nota en eingöngu bílastæða.

Að undanskildum þeim atriðum sem nefnd eru hér vegna reits J gilda fyrri skilmálar.

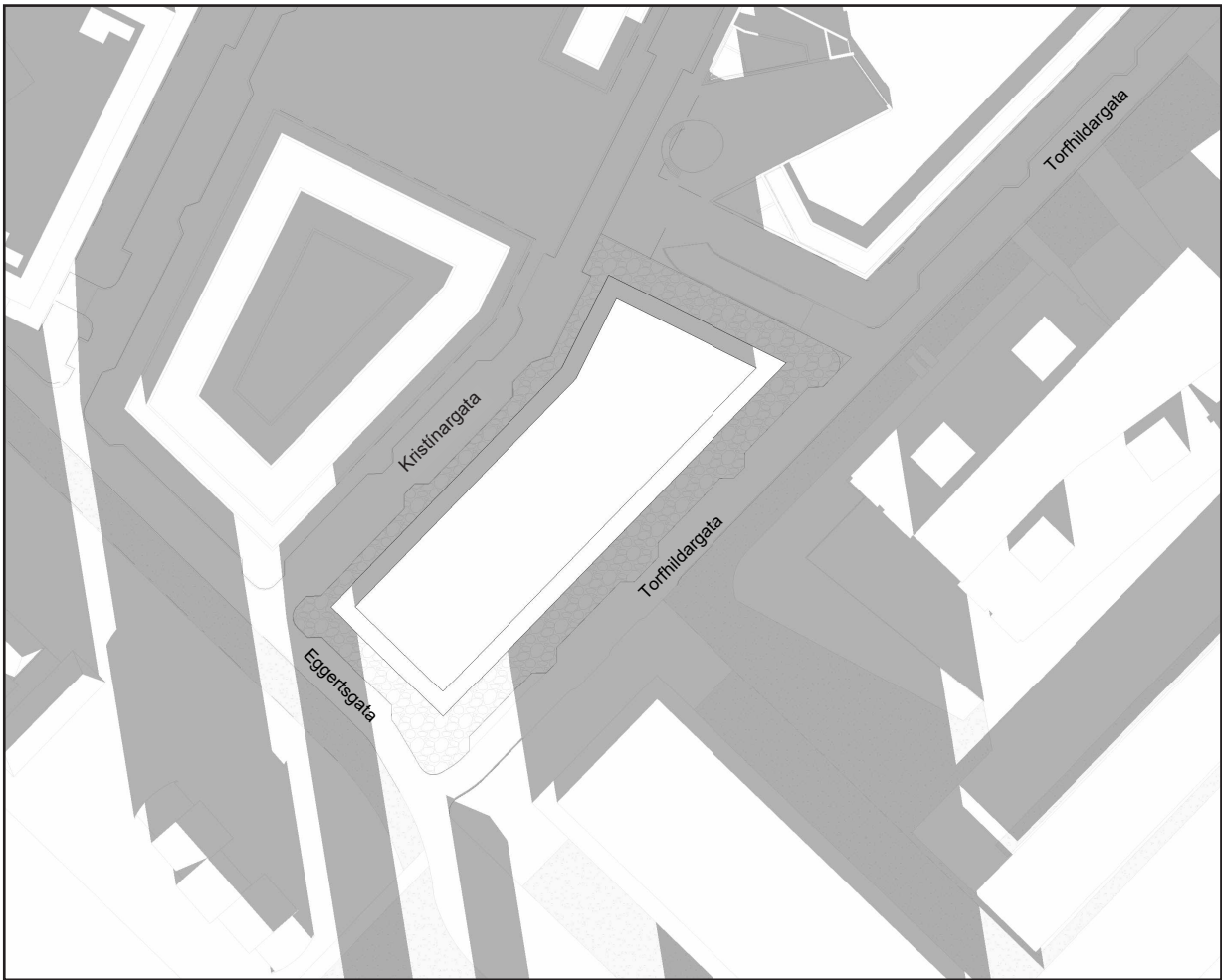
Helstu atriði

- Hámarkshæð byggingar á lóð er hækkuð úr 12,9m í 14,0m (3 hæðir) og úr 16,7m í 18,5m (4 hæðir).
- Heimiliðum A m² ofanjarðar er fjölgað um 1000m² á kostnað B m².
- Heimiliðum A m² neðanjarðar er fjölgað um 1000m² á kostnað B m².
- Byggingarreitir neðanjarðar stækkar út að Torfhildargötu til samræmis við kjallara Bjargargötu 1.
- Hámarks nýtingarhlutfall A+B heist óbreytt frá gildandi skipulagi.
- Byggingarreitir ofanjarðar heist óbreyttur frá gildandi skipulagi.
- Bílastæði verða samnýtt milli lóða. Lóð J mun hafa aðgang að amk. 52 stæðum á lóð G og fækka þannig stæðum innan lóðar J.
- Bílastæðafjöldi í skilmálatoflu heist óbreyttur þrátt fyrir samnýtingu.
- Bílarampur á lóð Kristínargötu 1 verður samnýttur í samræmi við útgáfú mæliblað.

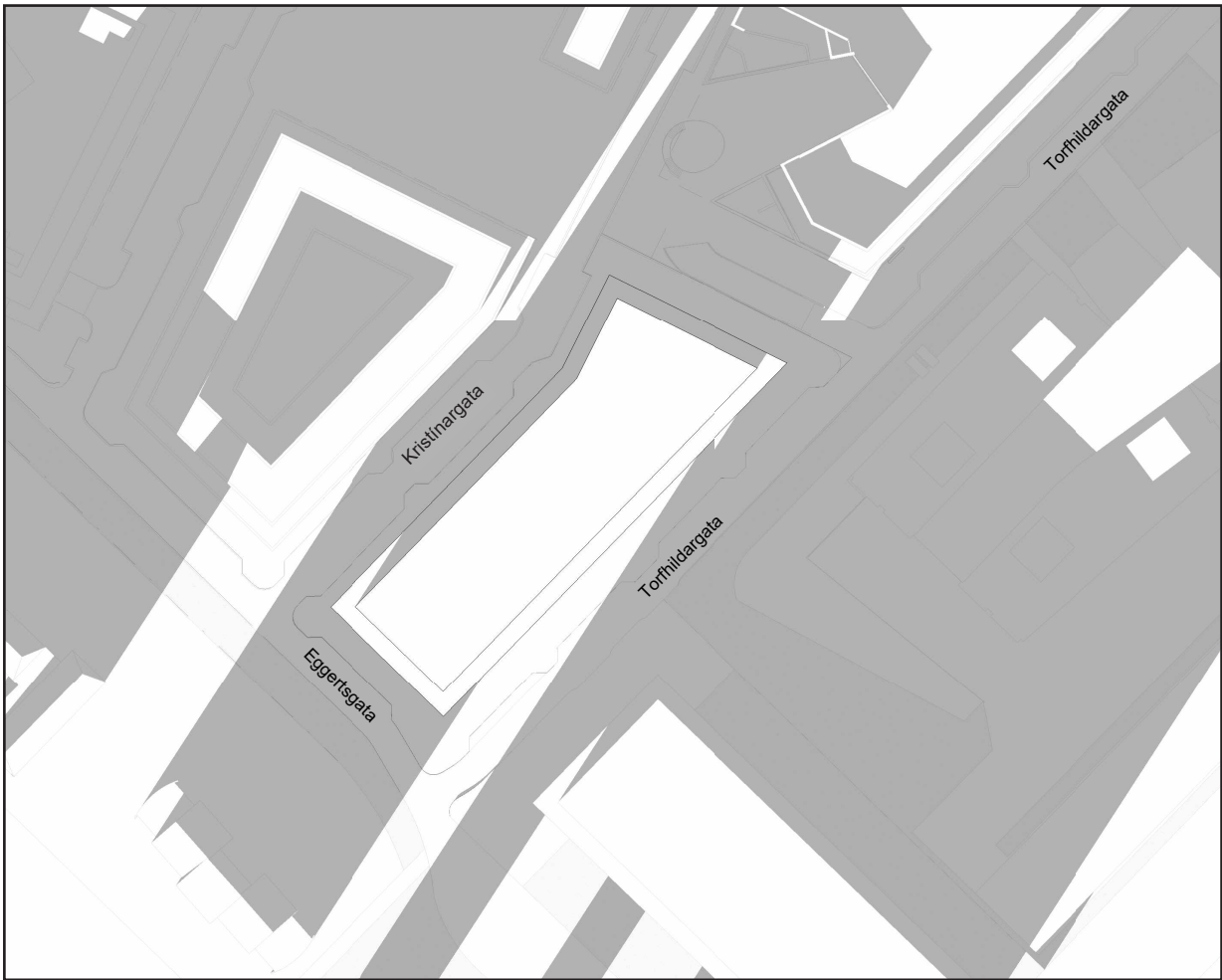
SKUGGAVARP 1/3 - HÁSKÓLI ÍSLANDS, VÍSINDAGARÐAR, KRISTÍNARGATA 3



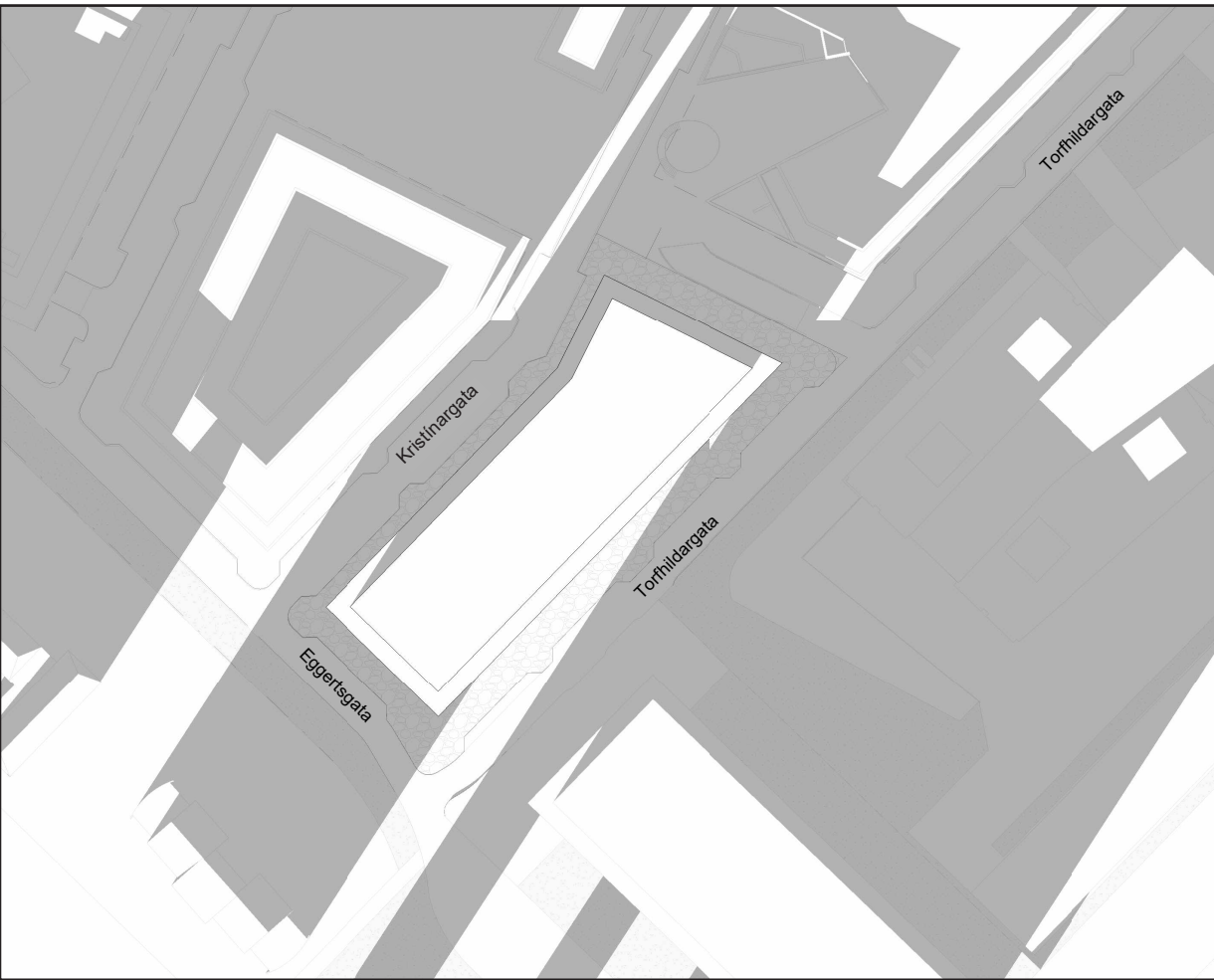
21. janúar kl. 13:00 - fyrir breytingar



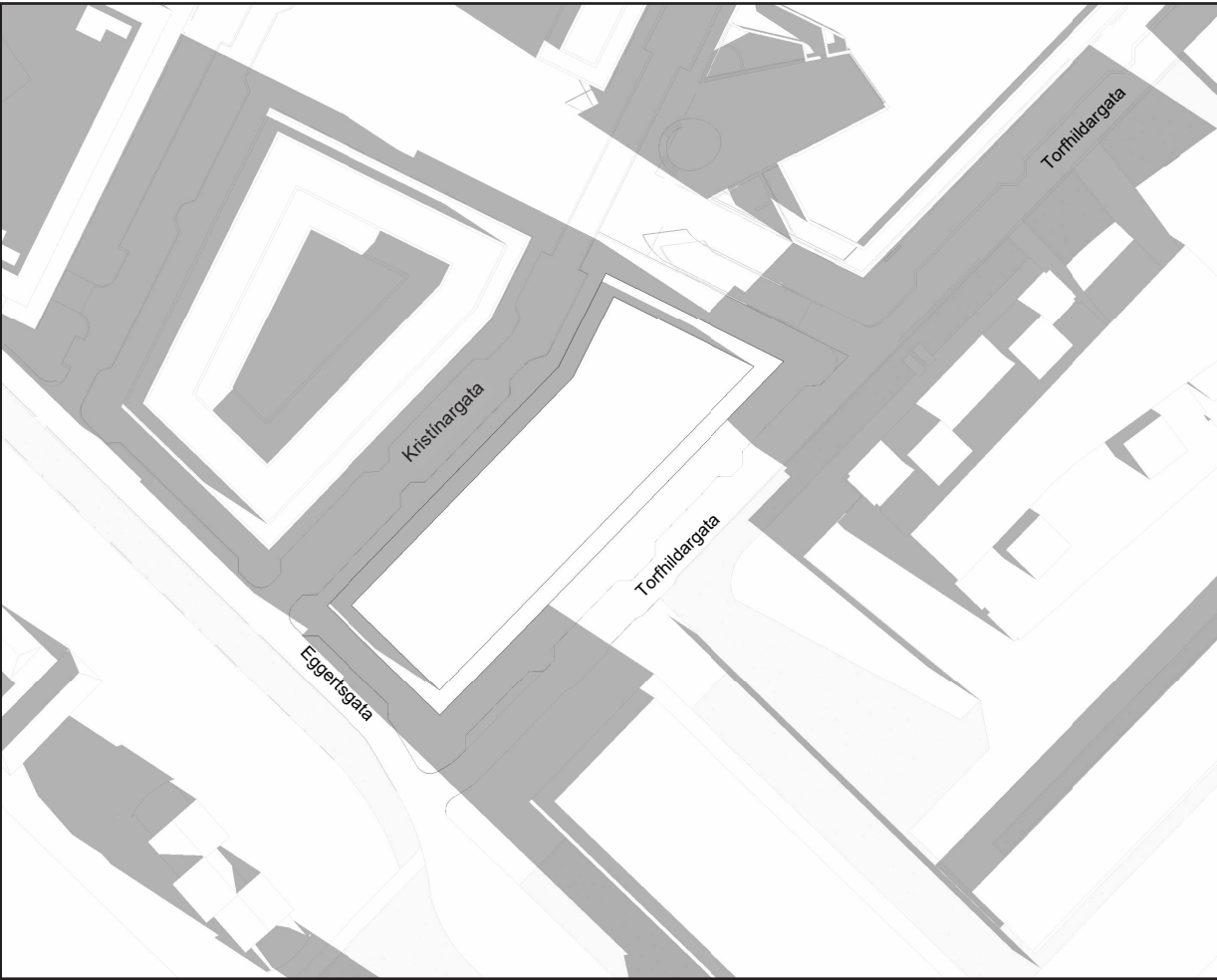
21. janúar kl. 13:00 - eftir breytingar



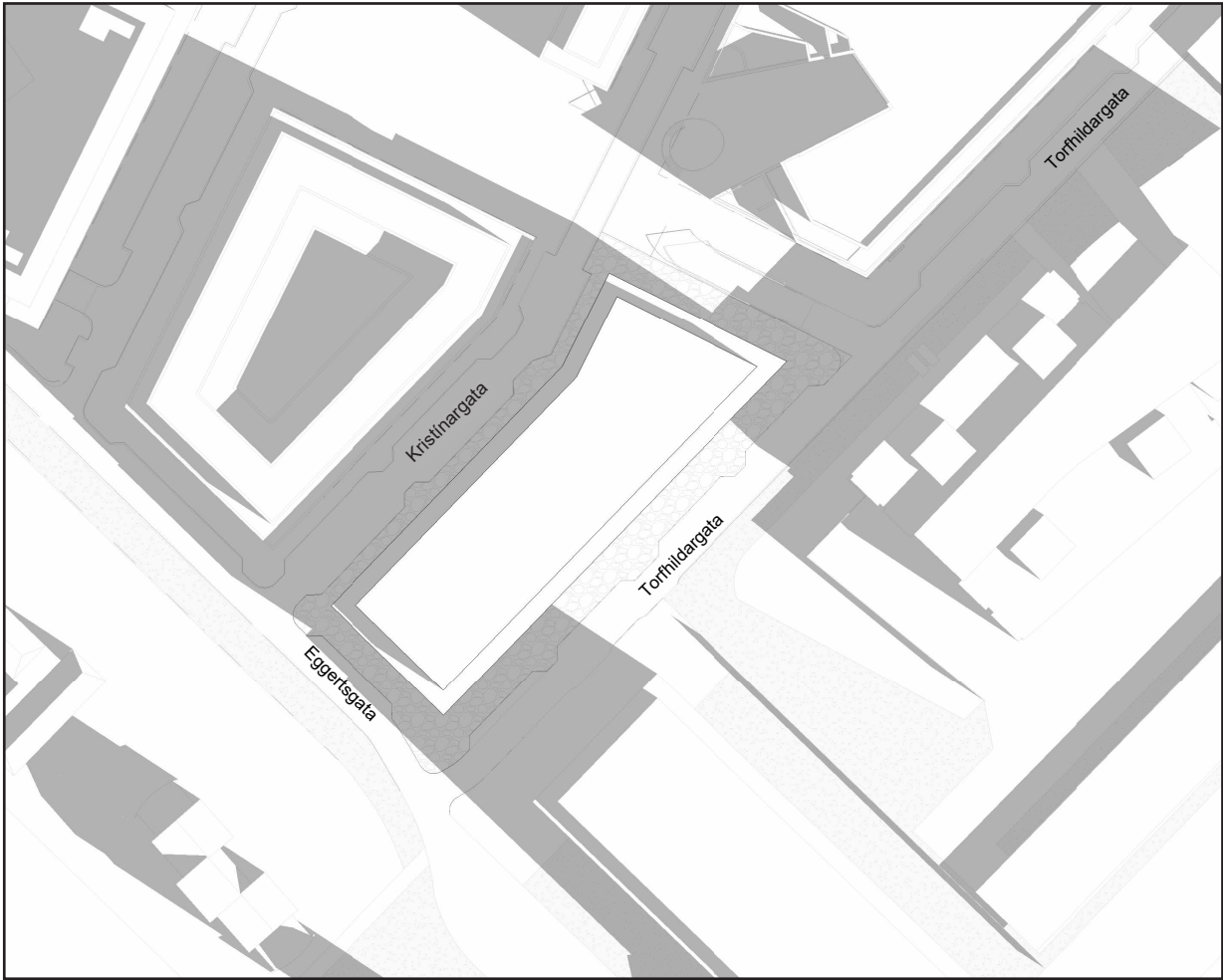
21. janúar kl. 16:00 - fyrir breytingar



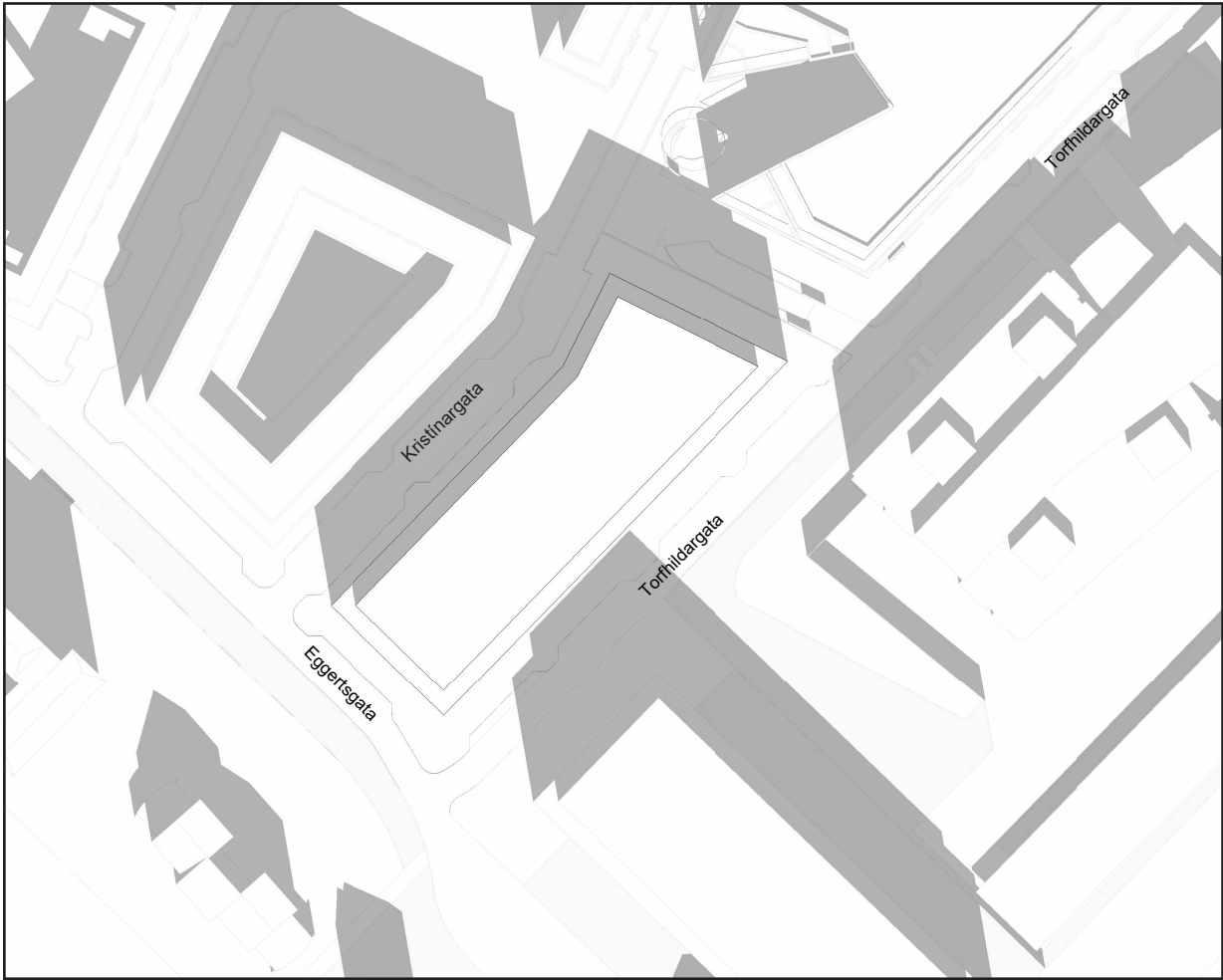
21. janúar kl. 16:00 - eftir breytingar



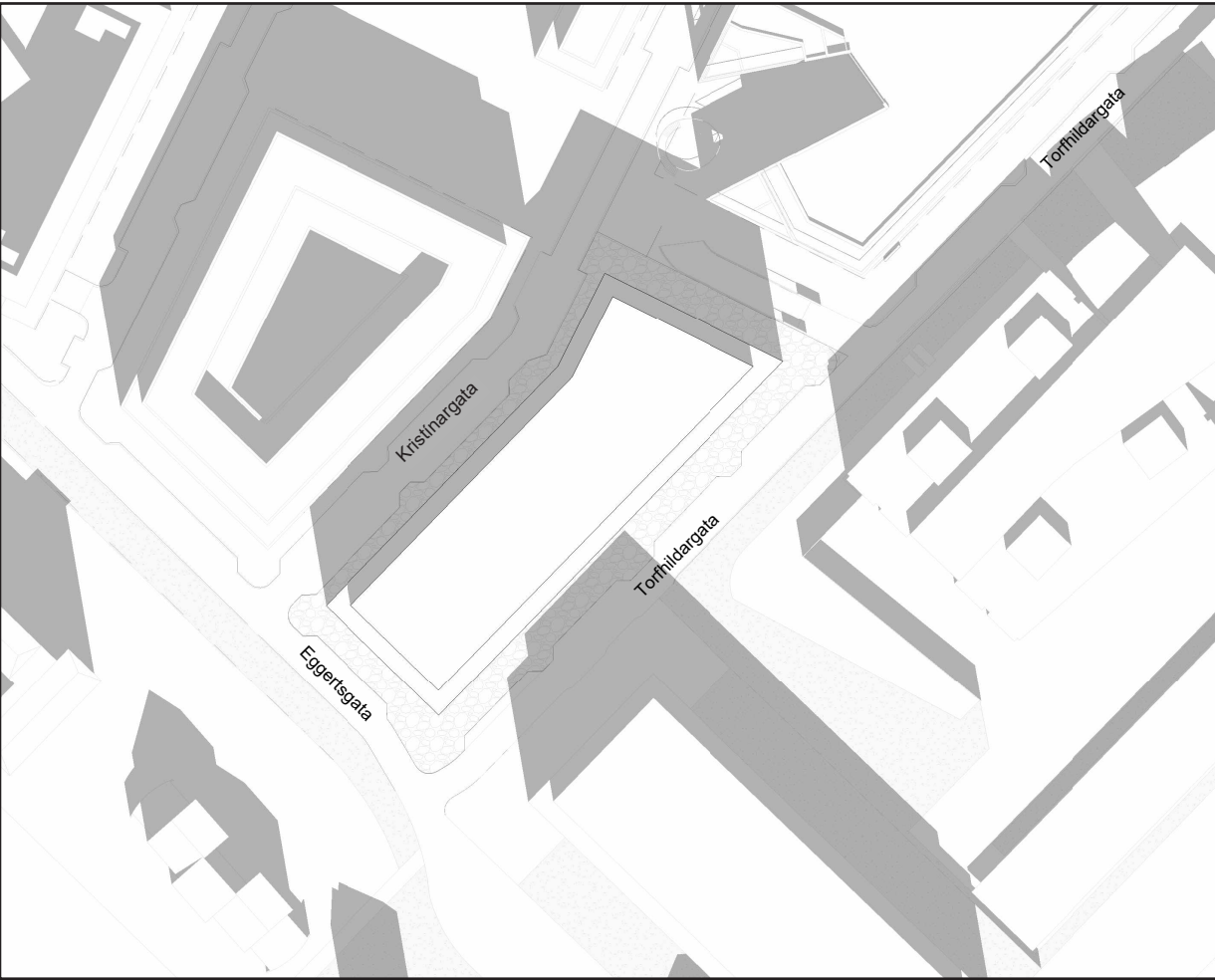
21. mars kl. 10:00 - fyrir breytingar



21. mars kl. 10:00 - eftir breytingar



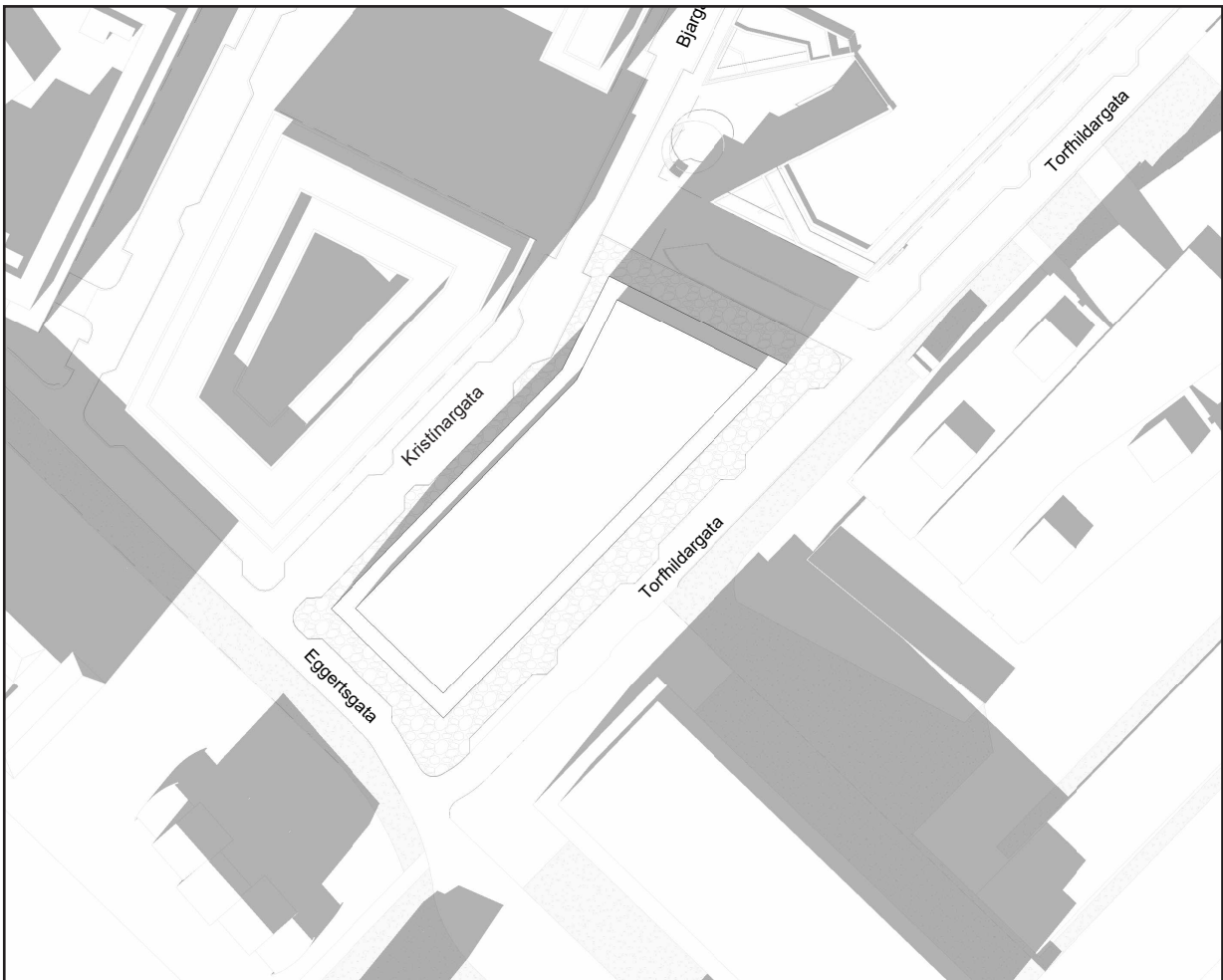
21. mars kl. 13:00 - fyrir breytingar



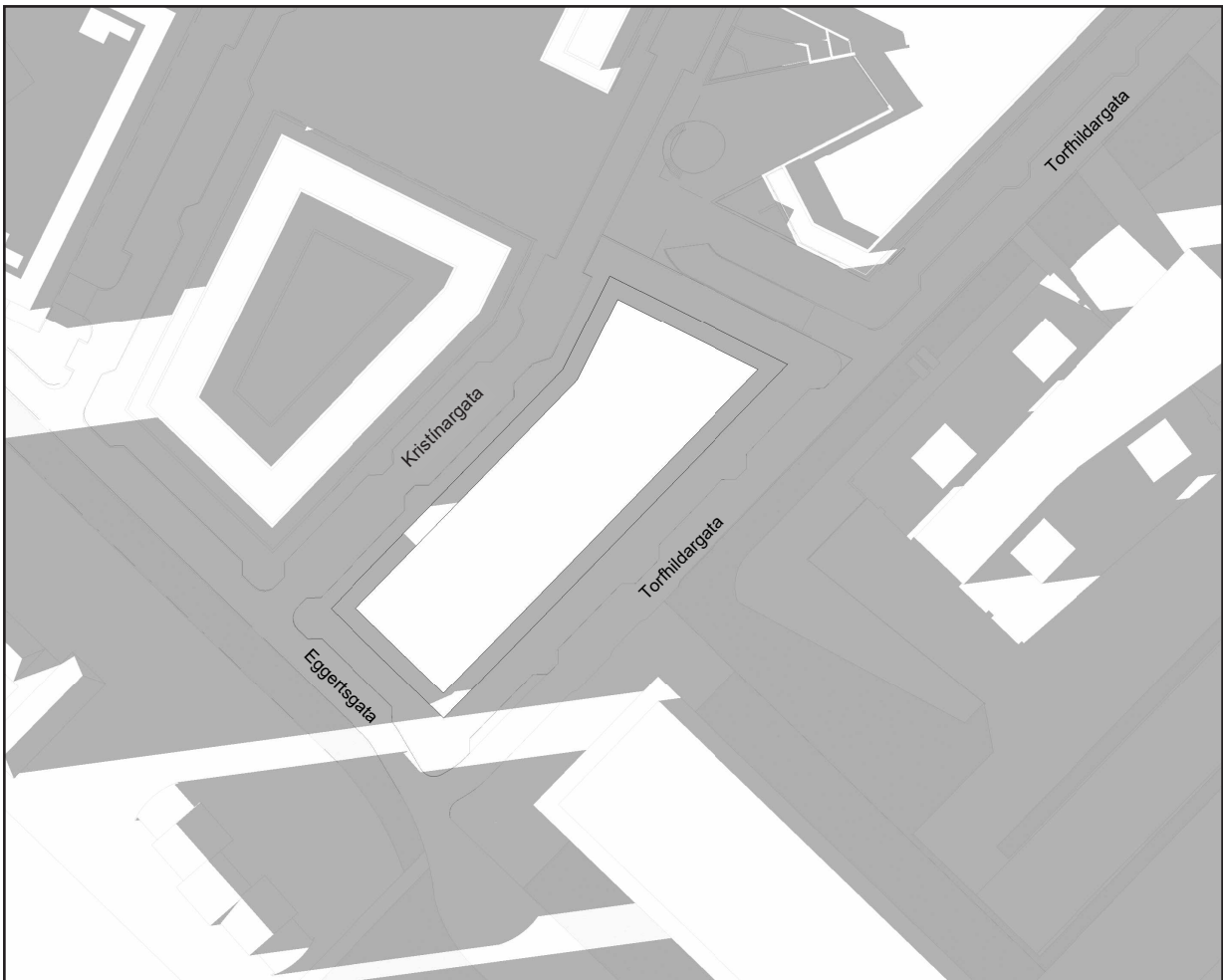
21. mars kl. 13:00 - eftir breytingar



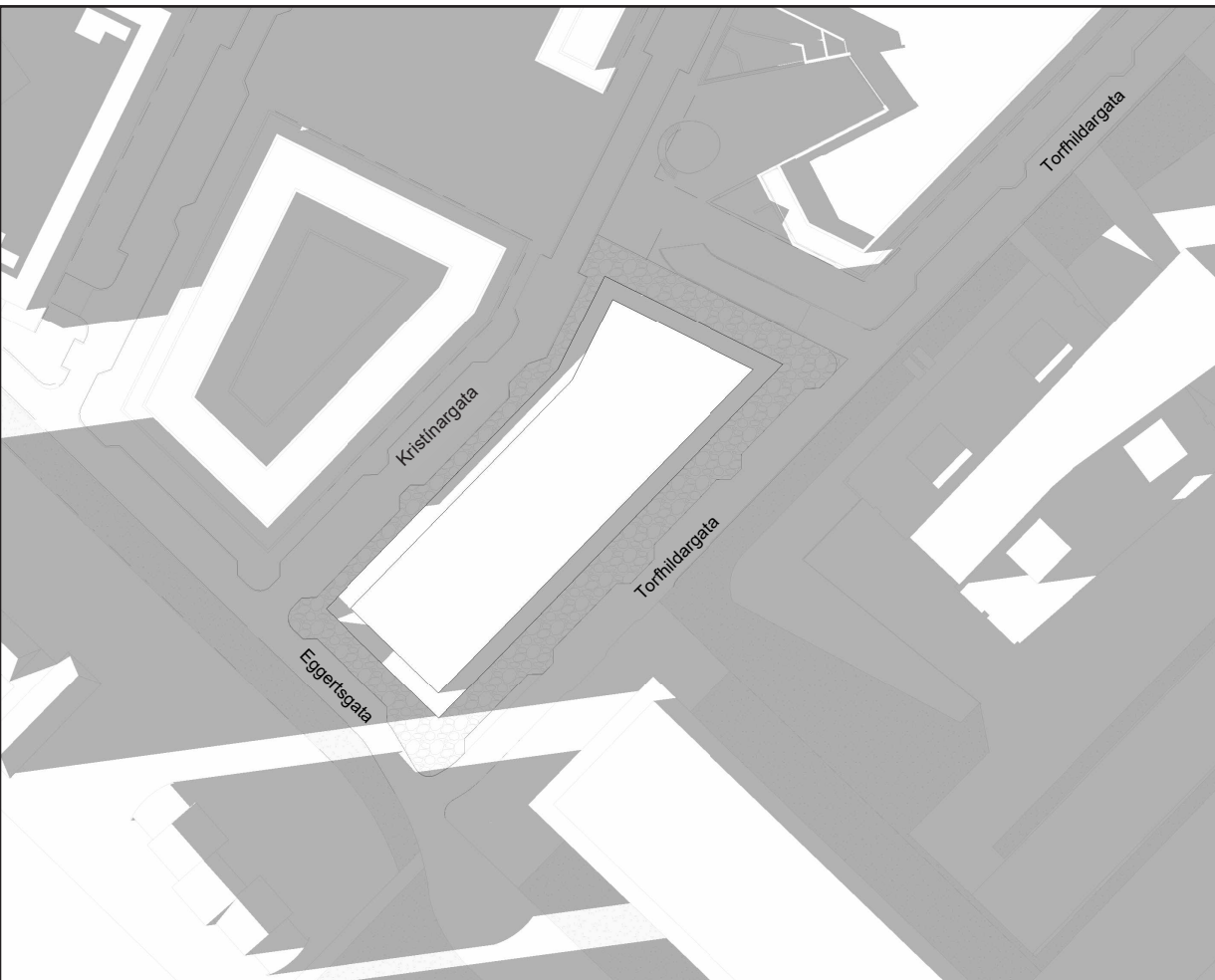
21. mars kl. 16:00 - fyrir breytingar



21. mars kl. 16:00 - eftir breytingar



21. mars kl. 19:00 - fyrir breytingar



21. mars kl. 19:00 - eftir breytingar

PLAN STUDIO

Kristínargata 1, 102 Reykjavík - plan@planstudio.is - www.planstudio.is

Hallgrímur Þór Sigurðsson
Arkitekt FAI

hall@planstudio.is

Verk:
Kristínargata 3, Reykjavík. Vísindagarðar

Tegund teikningar:
Dæliskipulag -
Skýringarmynd

Heiti teikningar:
Skuggavarp 1/3

Verknúmer:
25002-1

Teiknað / yfirfarið:
AS / JAA

Mælikvæði:
1:1000

Dagsetning Útgefú:
20.10.2025

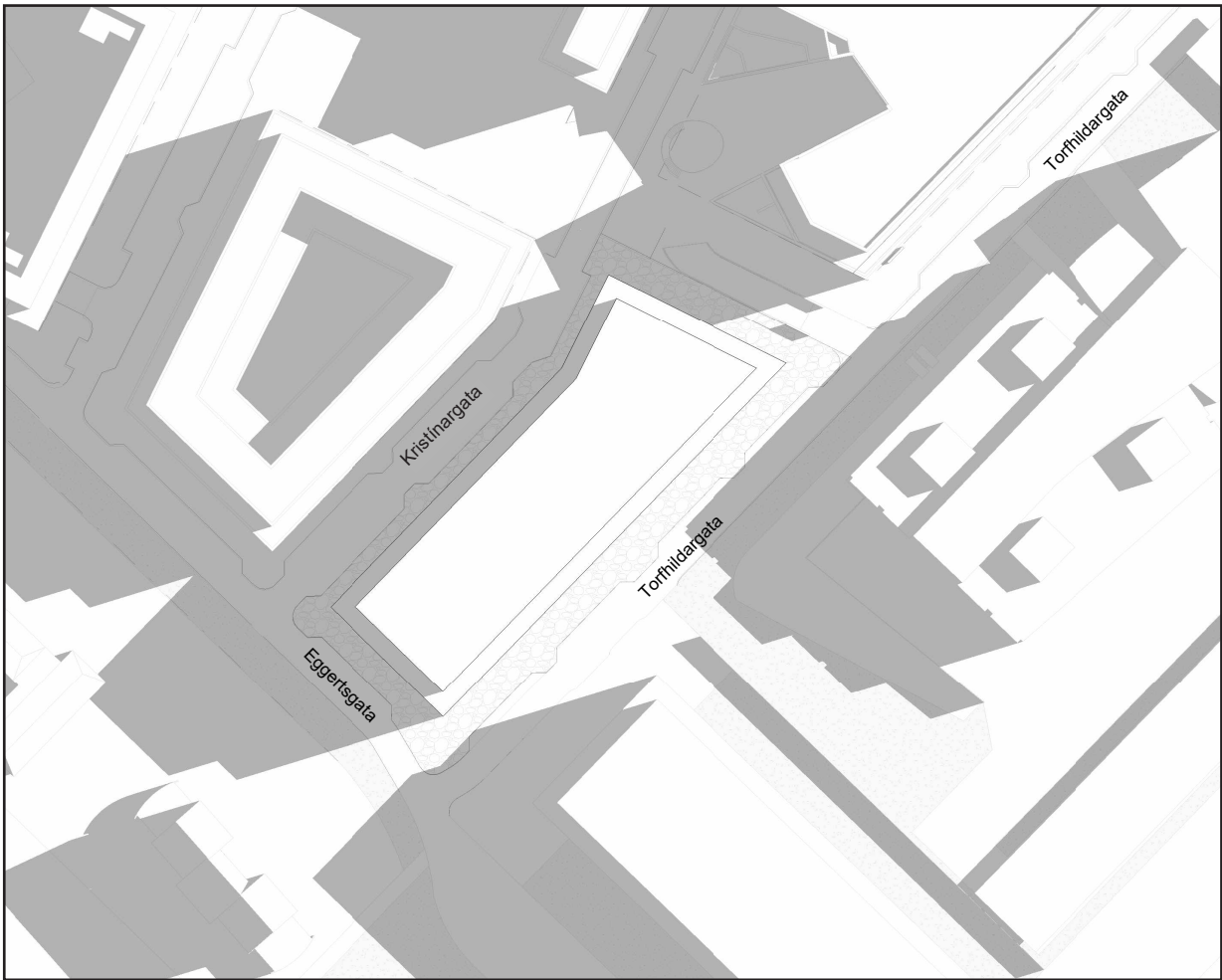
Bláðastærð:
A1

Teikningarúmer:
S.00.01

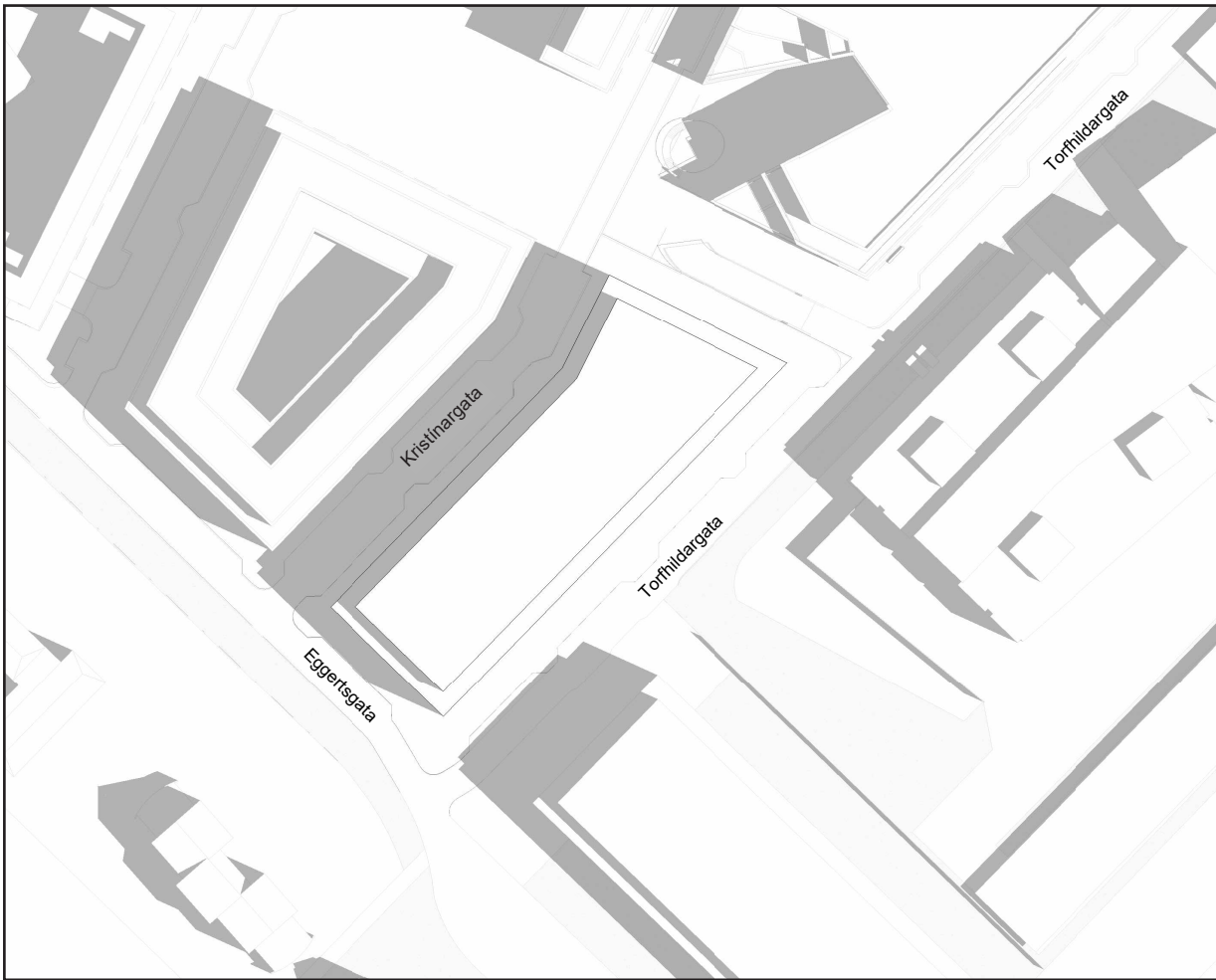
SKUGGAVARP 2/3 - HÁSKÓLI ÍSLANDS, VÍSINDAGARÐAR, KRISTÍNARGATA 3



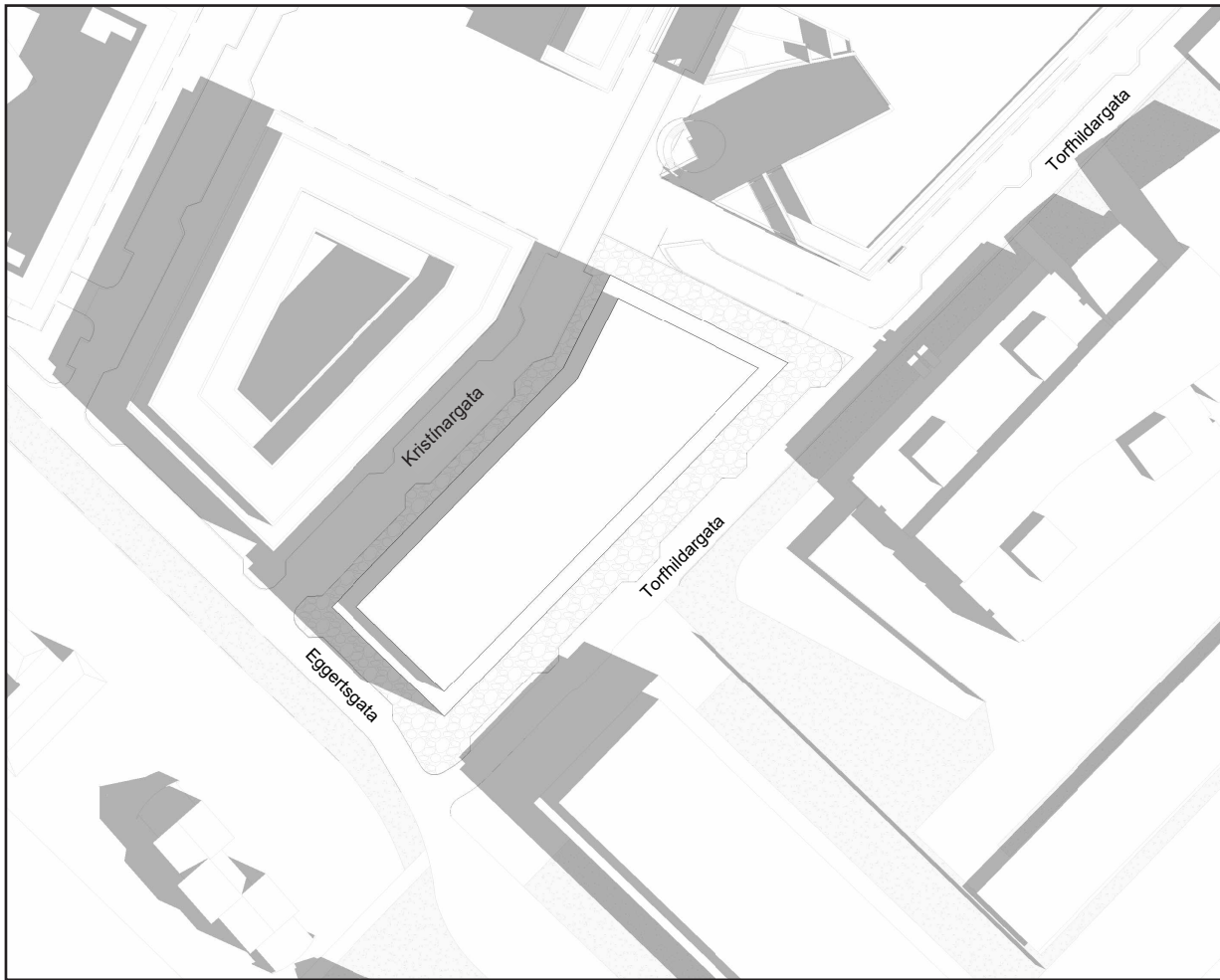
21. júní kl. 07:00 - fyrir breytingar



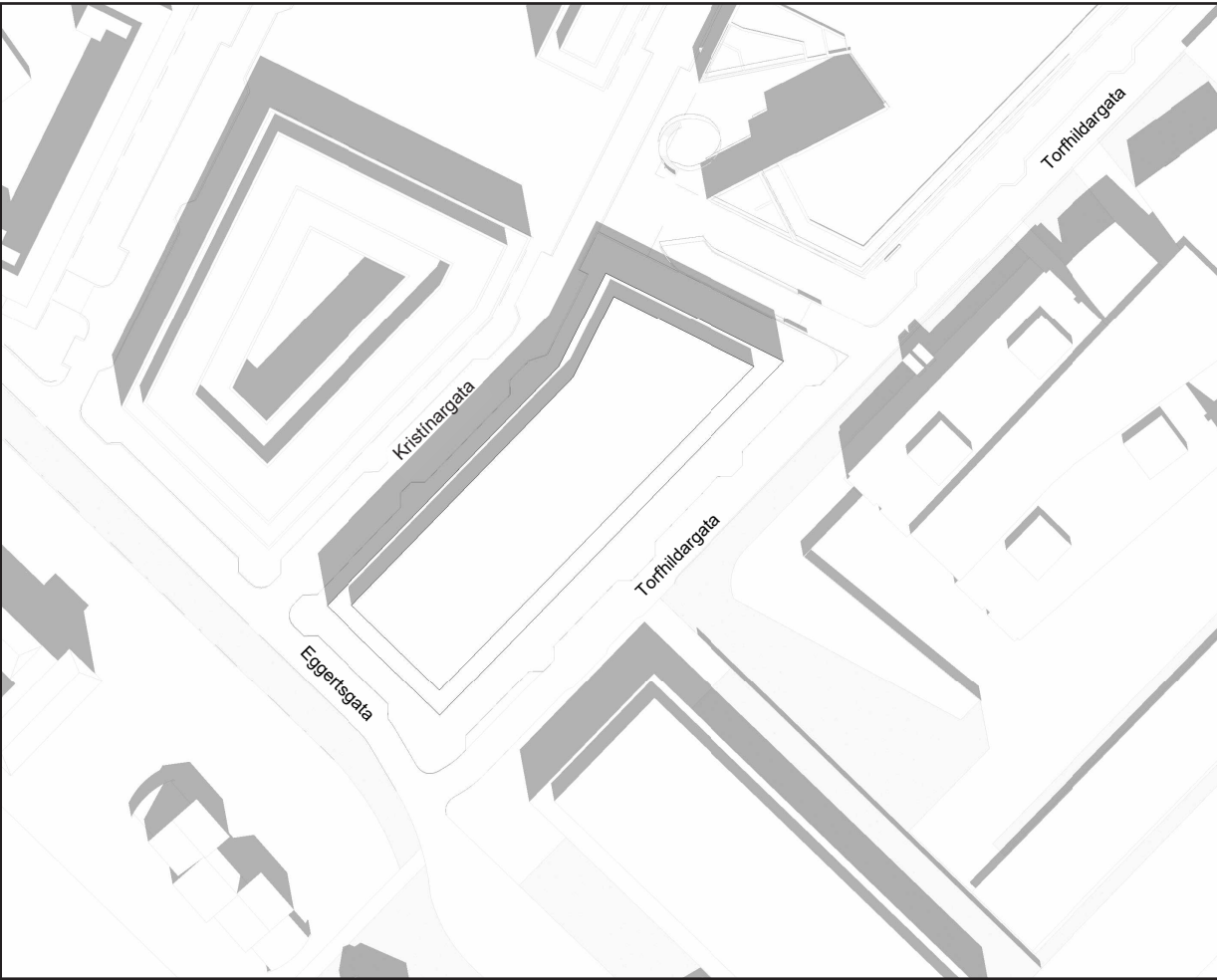
21. júní kl. 07:00 - eftir breytingar



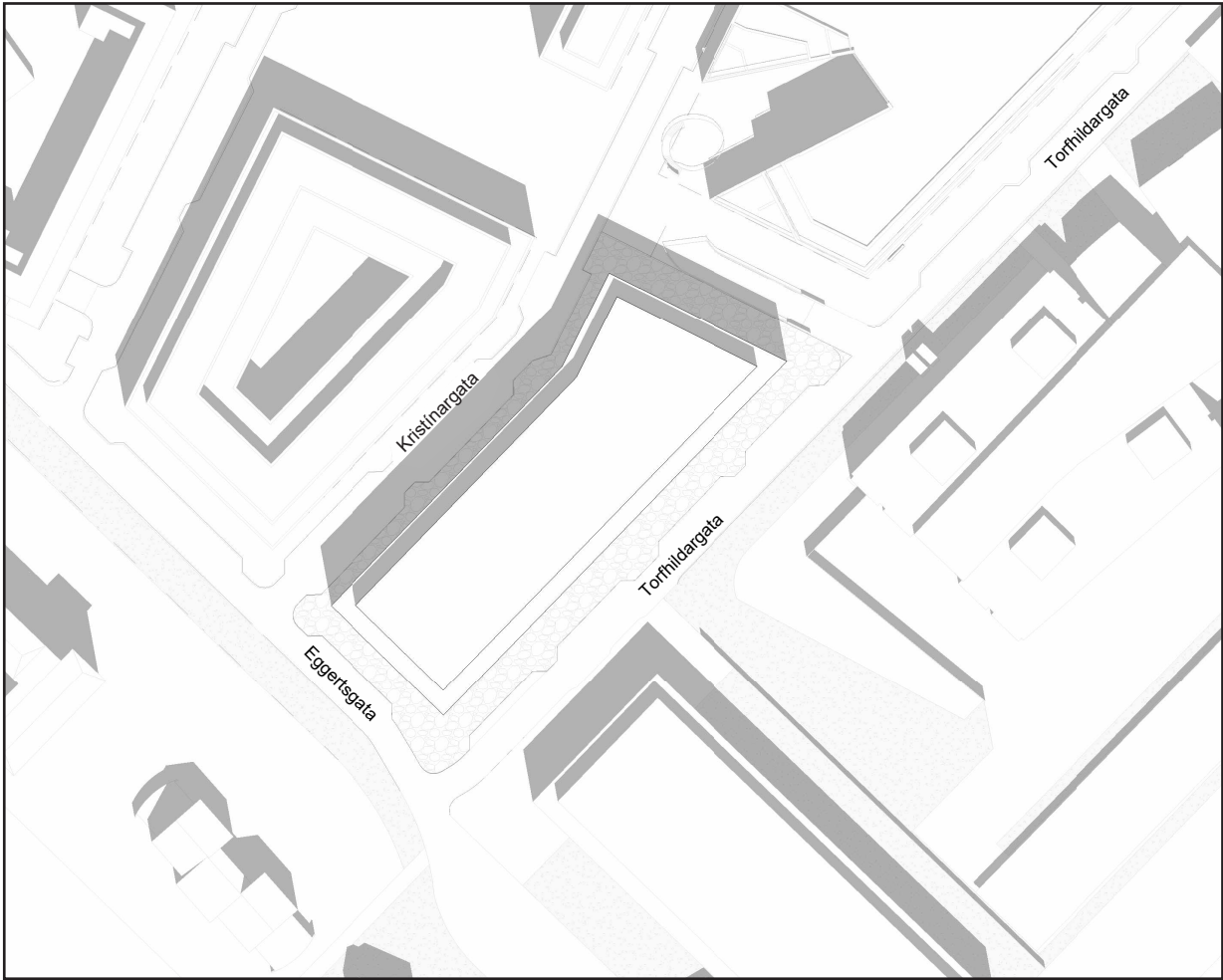
21. júní kl. 10:00 - fyrir breytingar



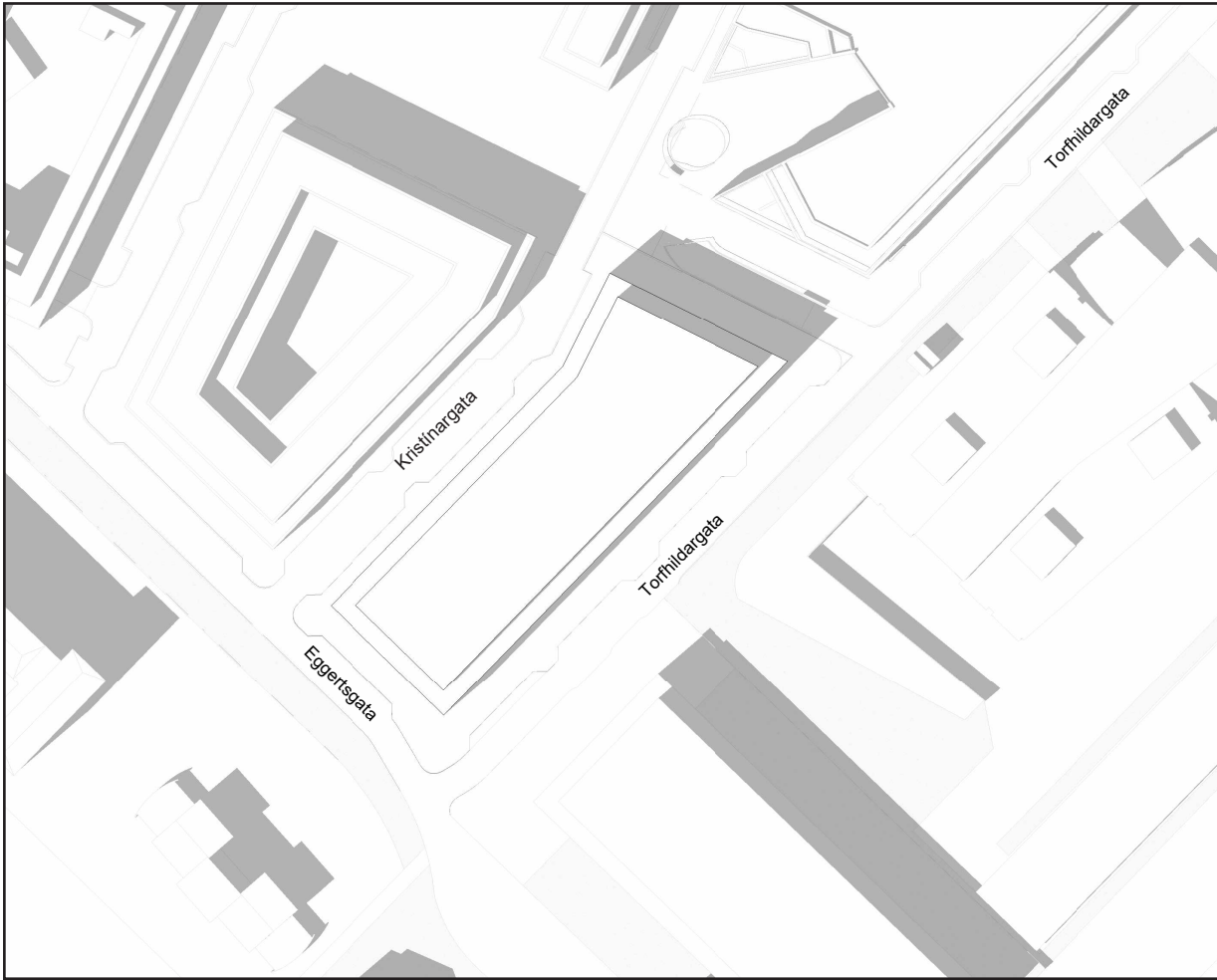
21. júní kl. 10:00 - eftir breytingar



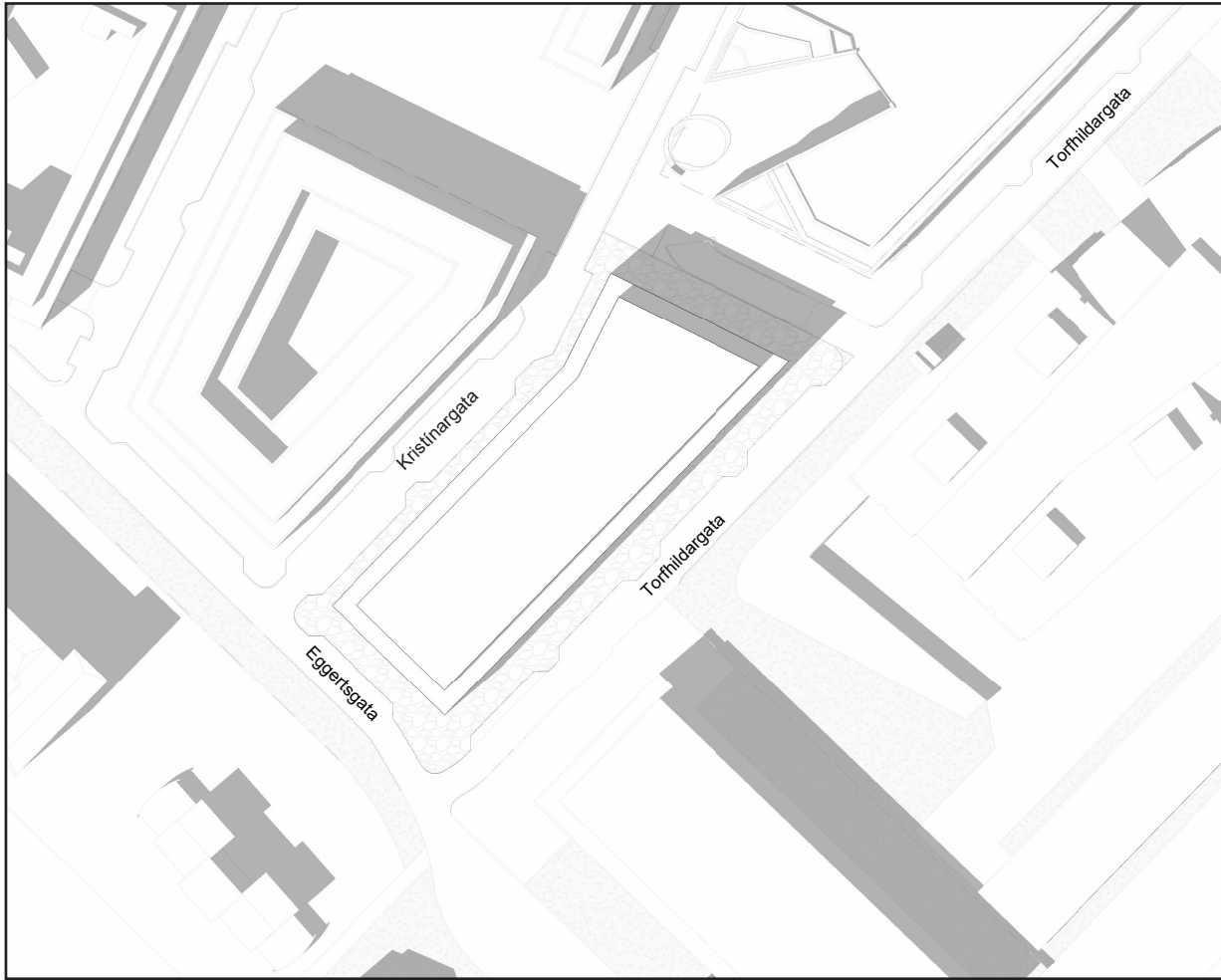
21. júní kl. 13:00 - fyrir breytingar



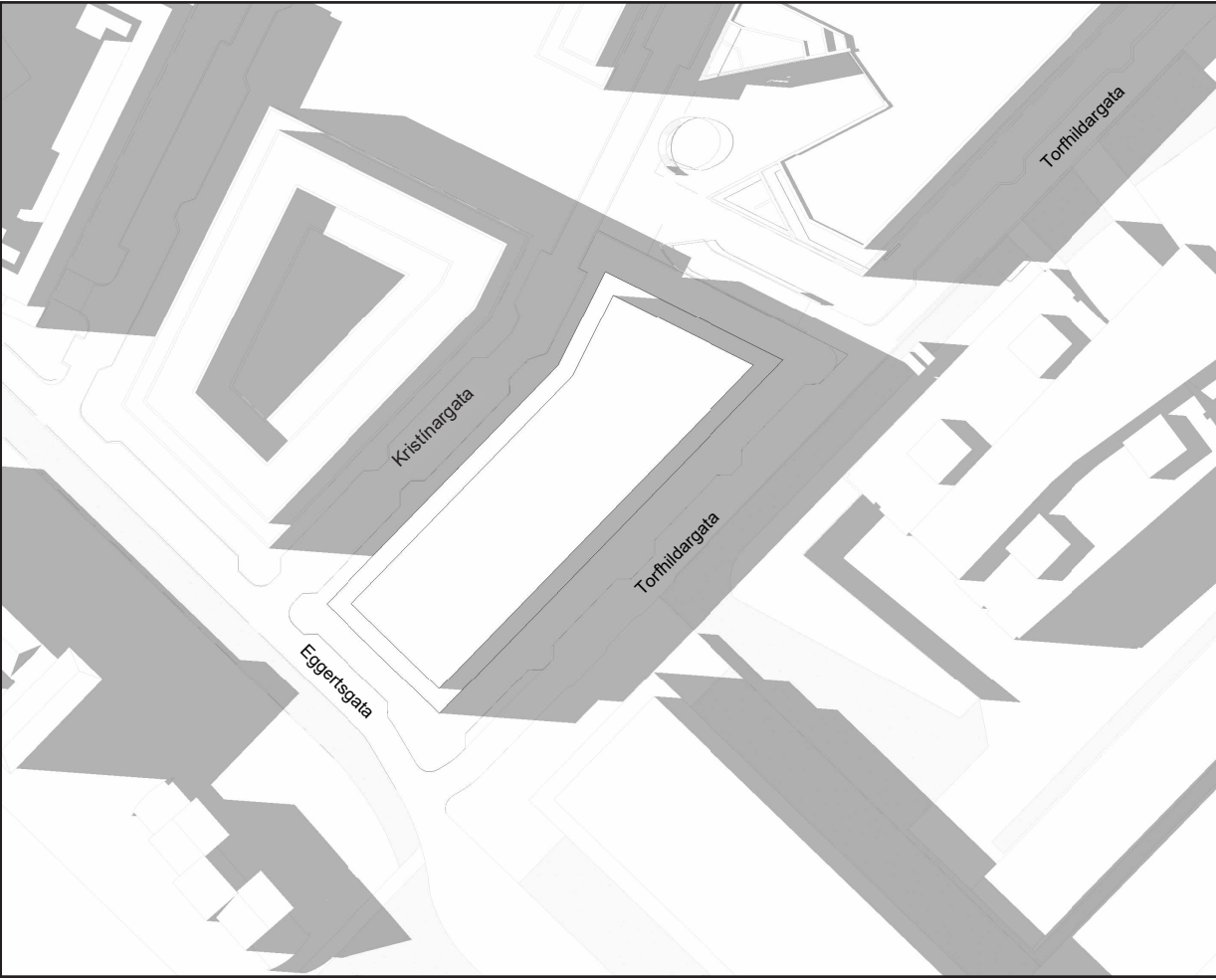
21. júní kl. 13:00 - eftir breytingar



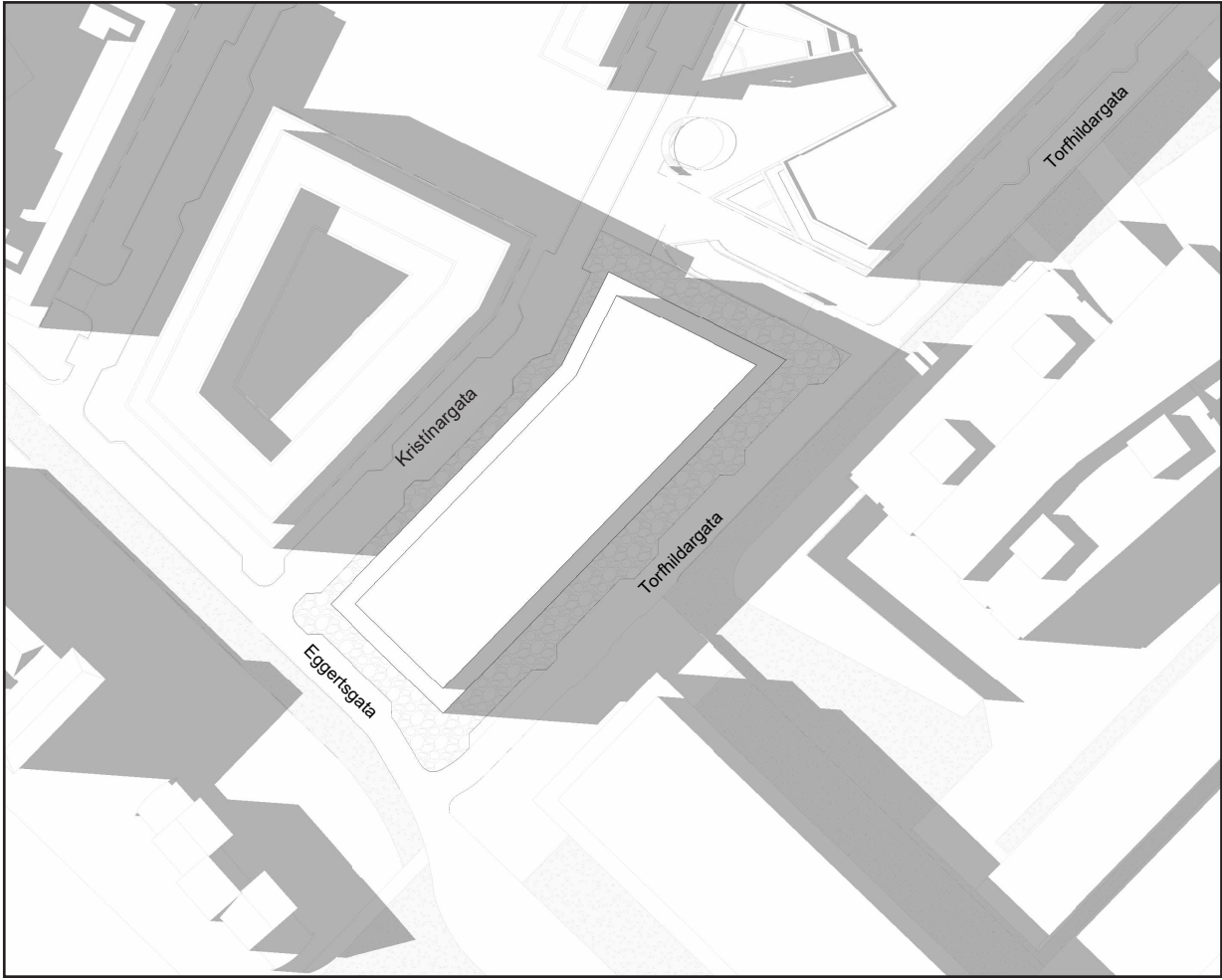
21. júní kl. 16:00 - fyrir breytingar



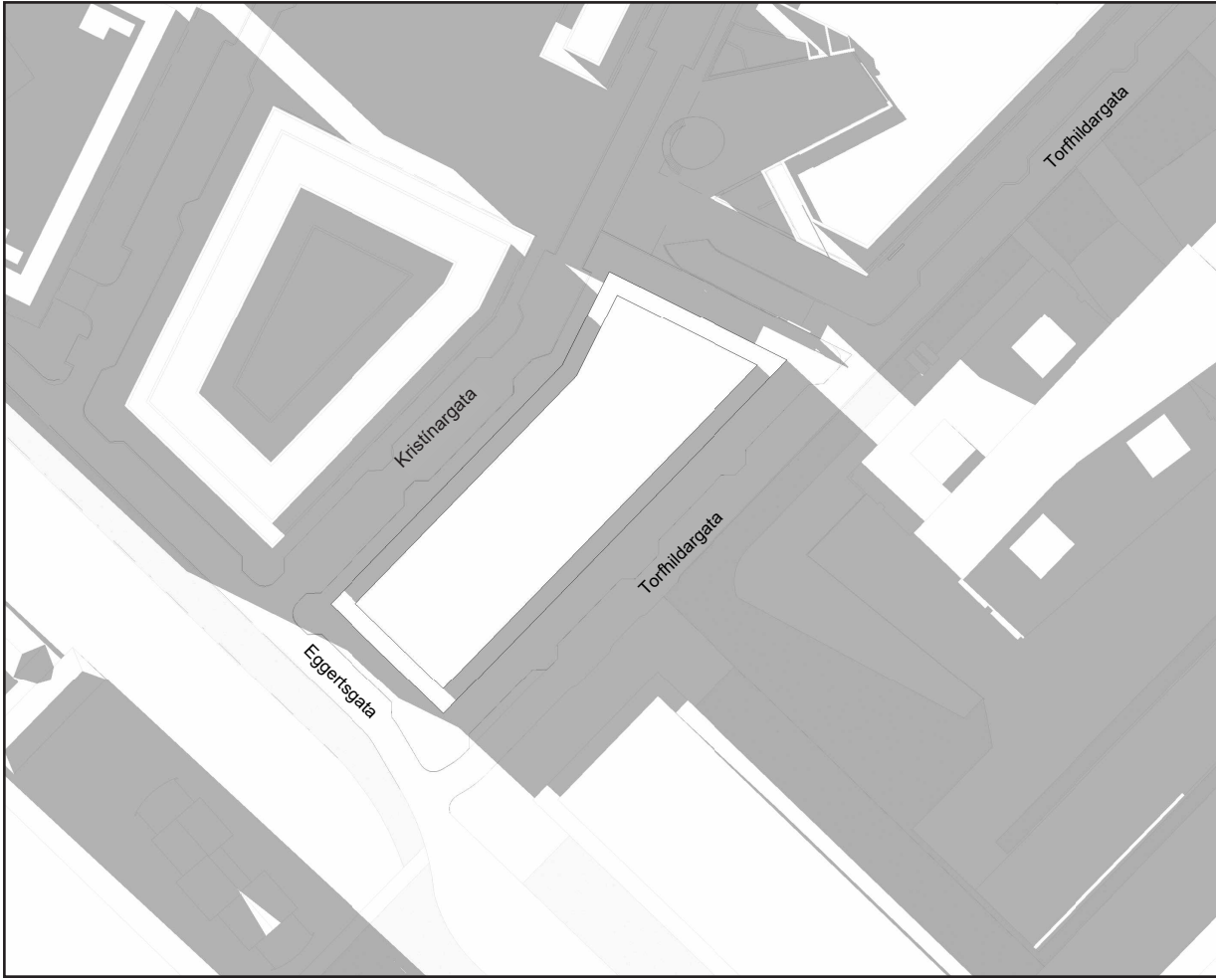
21. júní kl. 16:00 - eftir breytingar



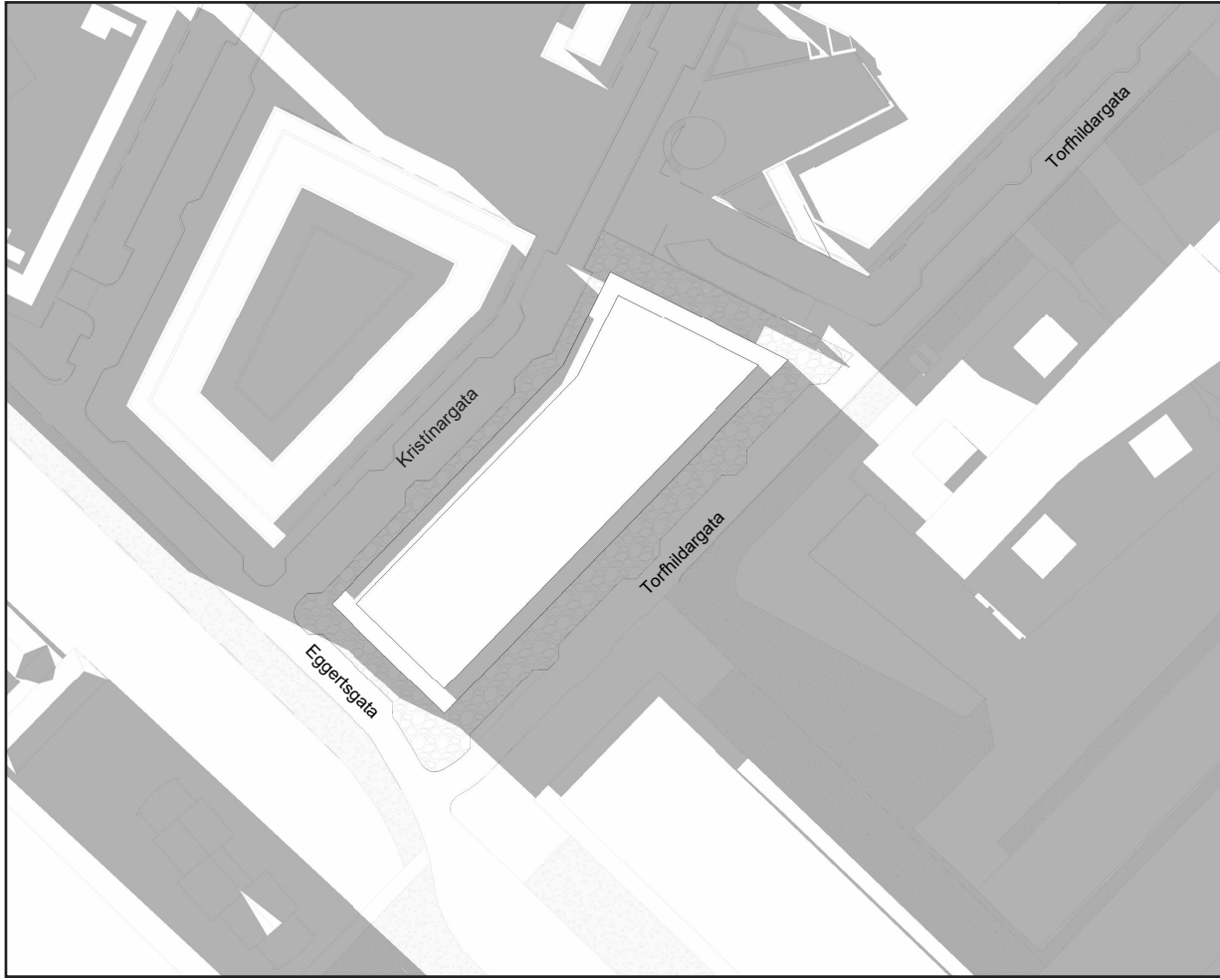
21. júní kl. 19:00 - fyrir breytingar



21. júní kl. 19:00 - eftir breytingar



21. júní kl. 22:00 - fyrir breytingar



21. júní kl. 22:00 - eftir breytingar

PLAN
STUDIO

Kristínargata 1, 102 Reykjavík - plan@planstudio.is - www.planstudio.is

Hallgrímur Þór Sigurðsson
Arkitekt FAI

hall@planstudio.is

Verk:
Kristínargata 3, Reykjavík. Vísindagarðar

Tegund teikningar:
Dælisíðuplag -
Skýringarmynd

Heiti teikningar:
Skuggavarp 2/3

Verknúmer:
25002-1

Teiknað / yfirfarið:
AS / JAA

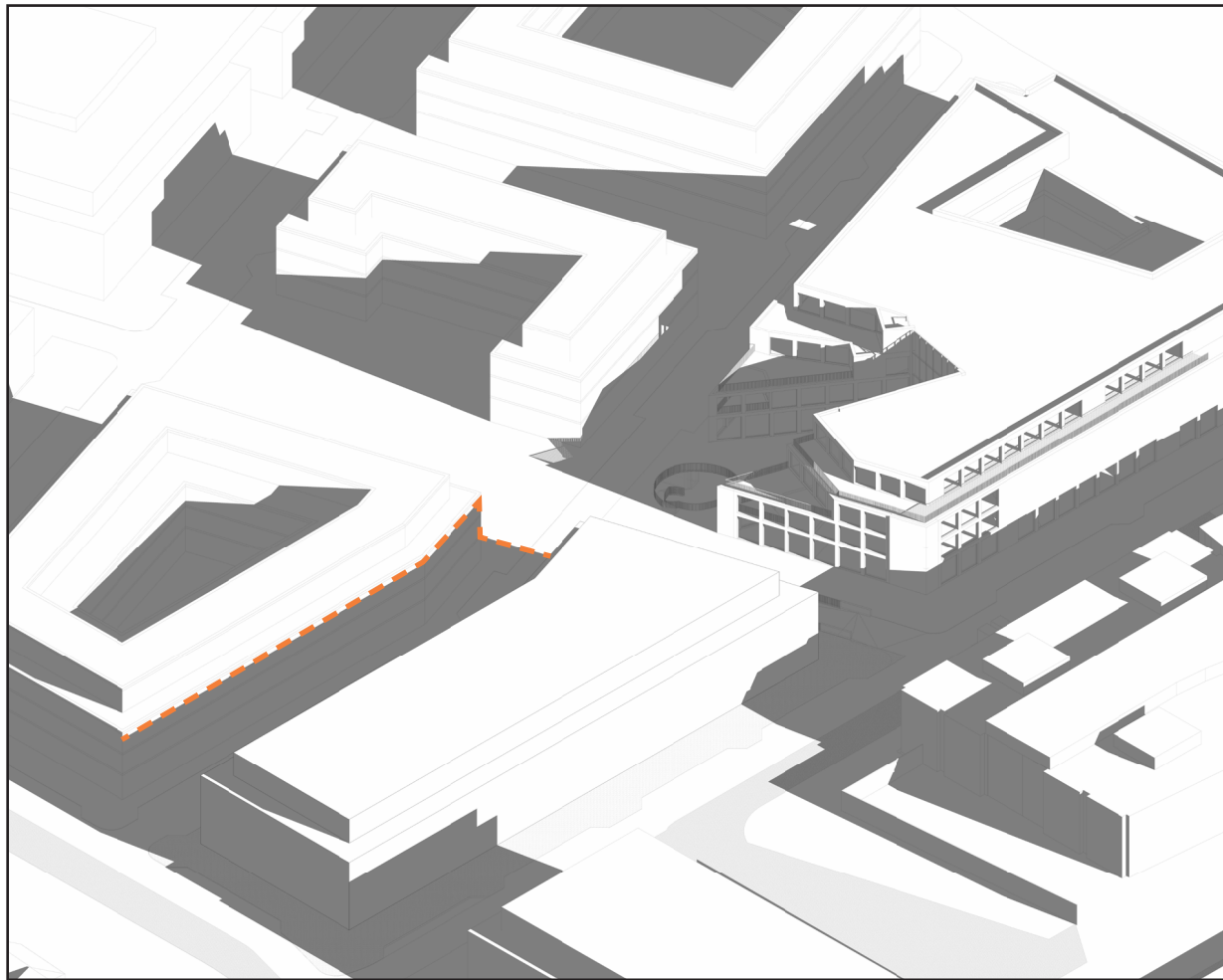
Mælikvæði:
1:1000

Dagsetning Útgefú:
20.10.2025

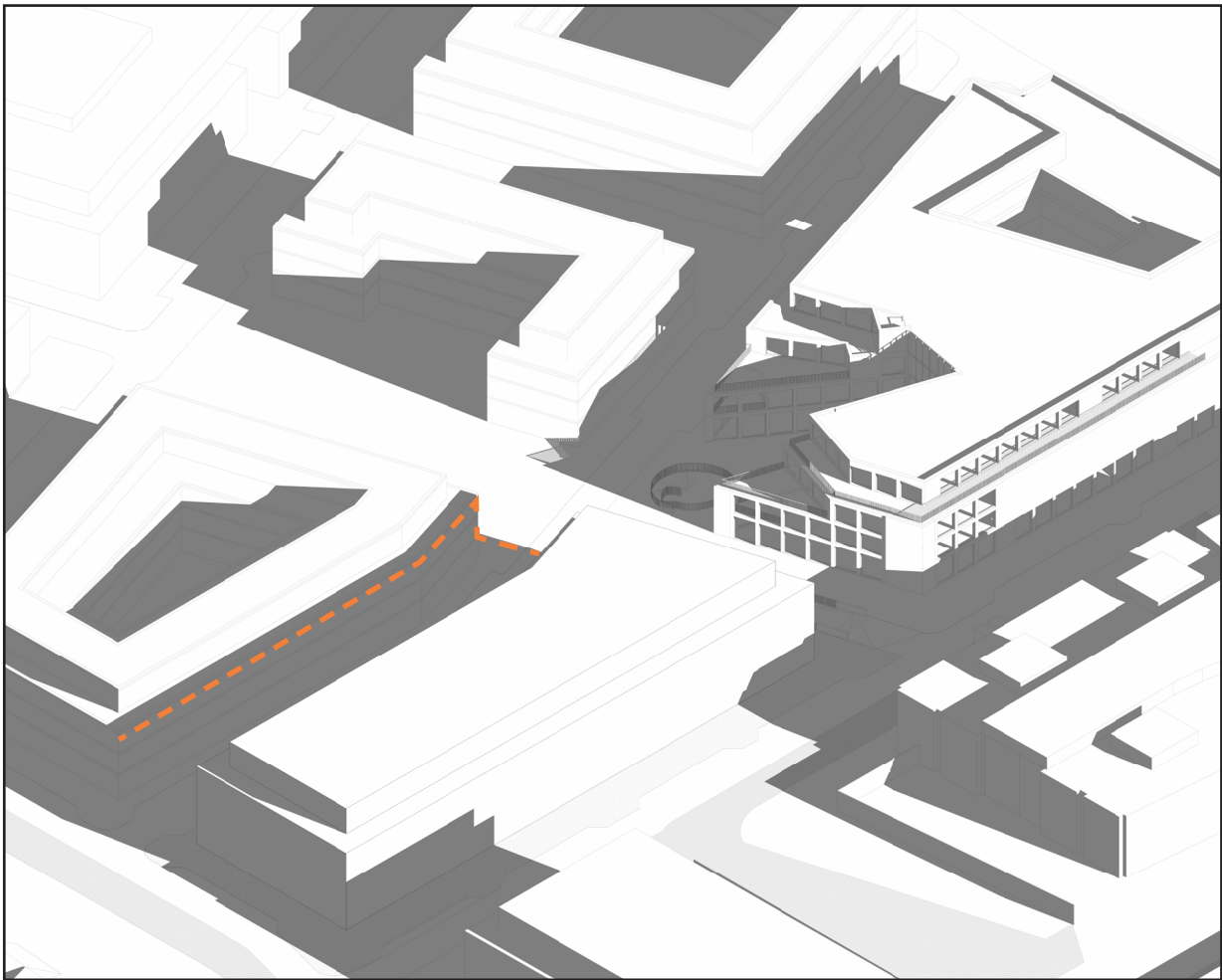
Bláðastærð:
A1

Teikningarúmer:
S.00.02

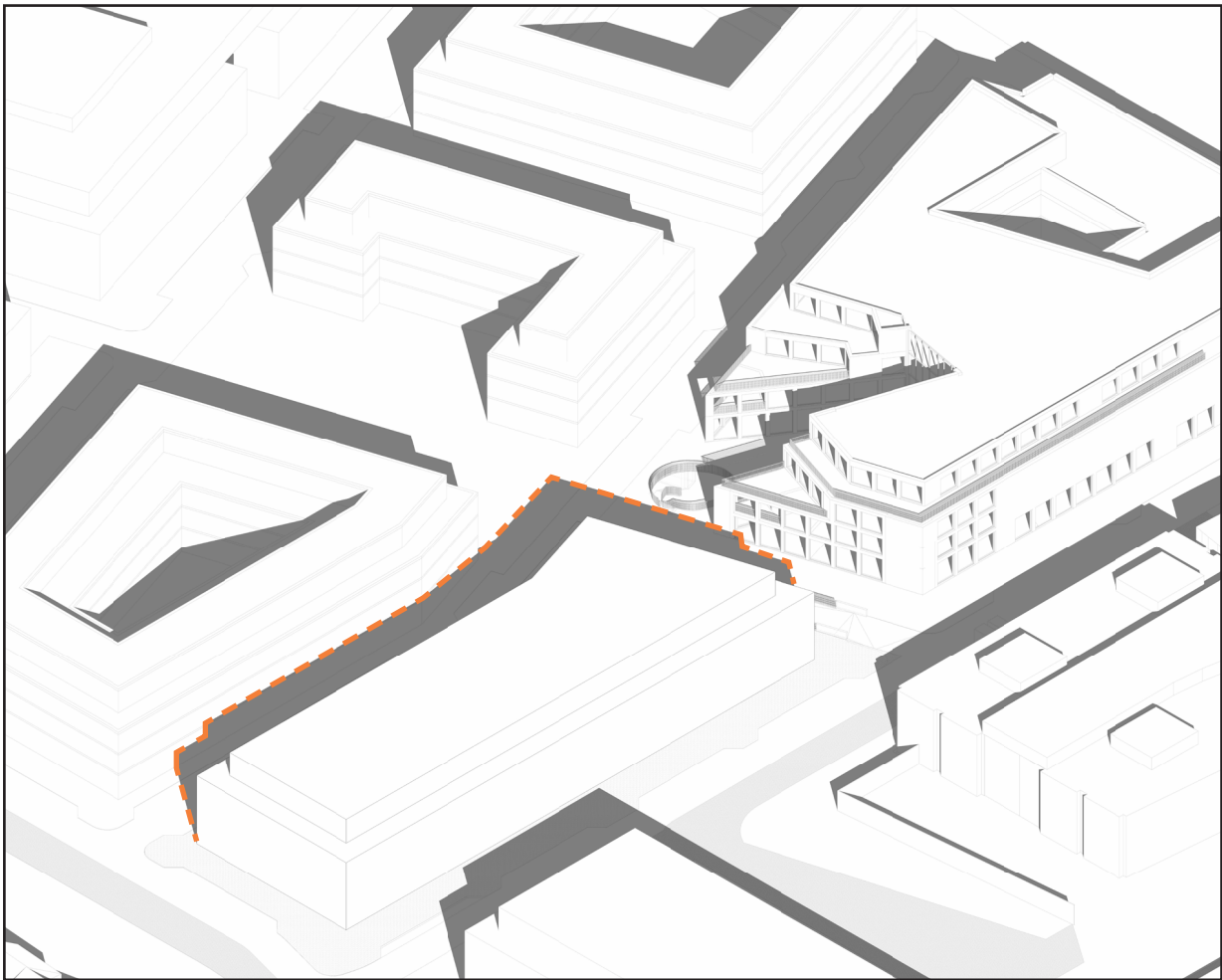
SKUGGAVARP 3/3 - HÁSKÓLI ÍSLANDS, VÍSINDAGARÐAR, KRISTÍNARGATA 3



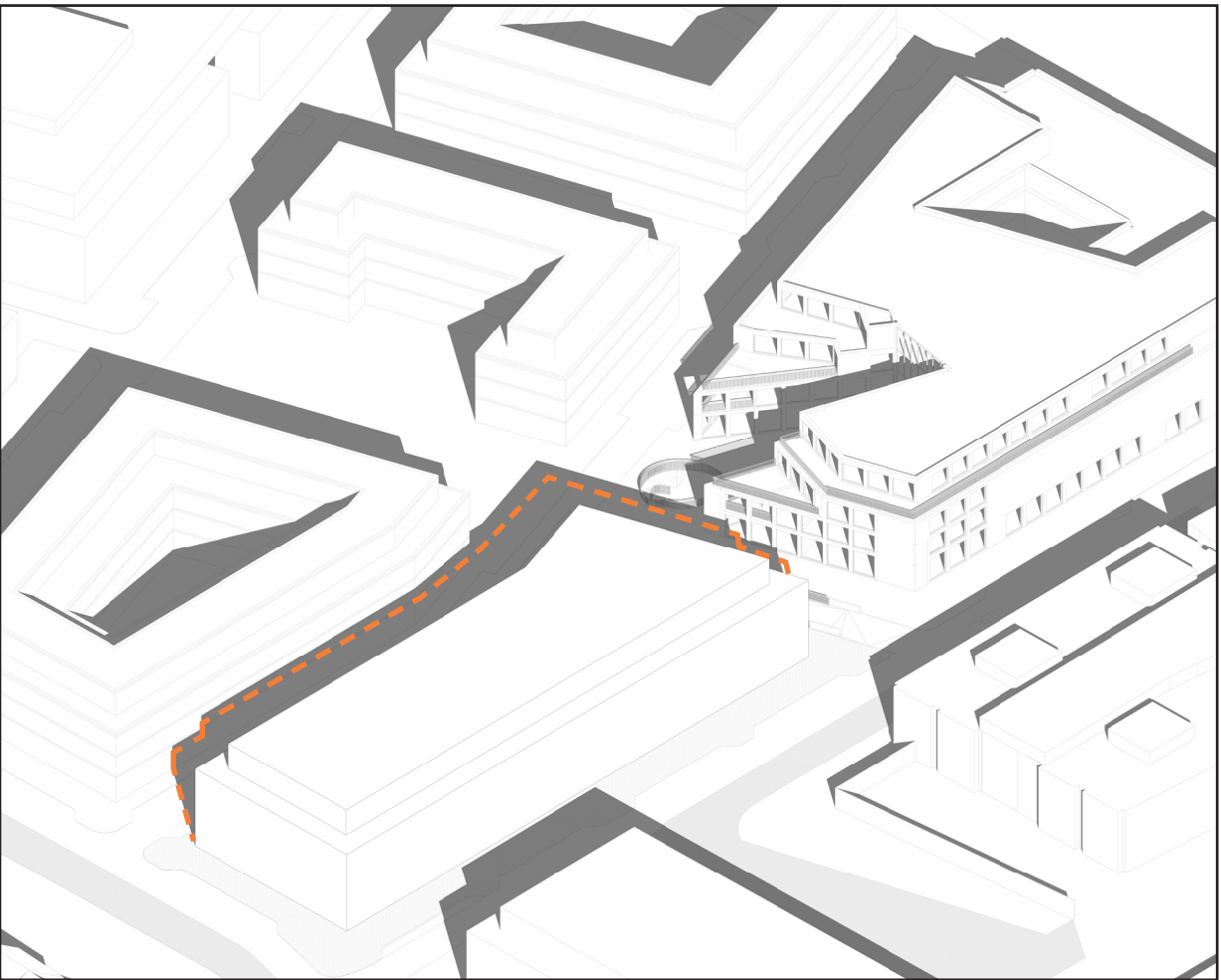
21. mars kl. 10:00 - fyrir breytingar



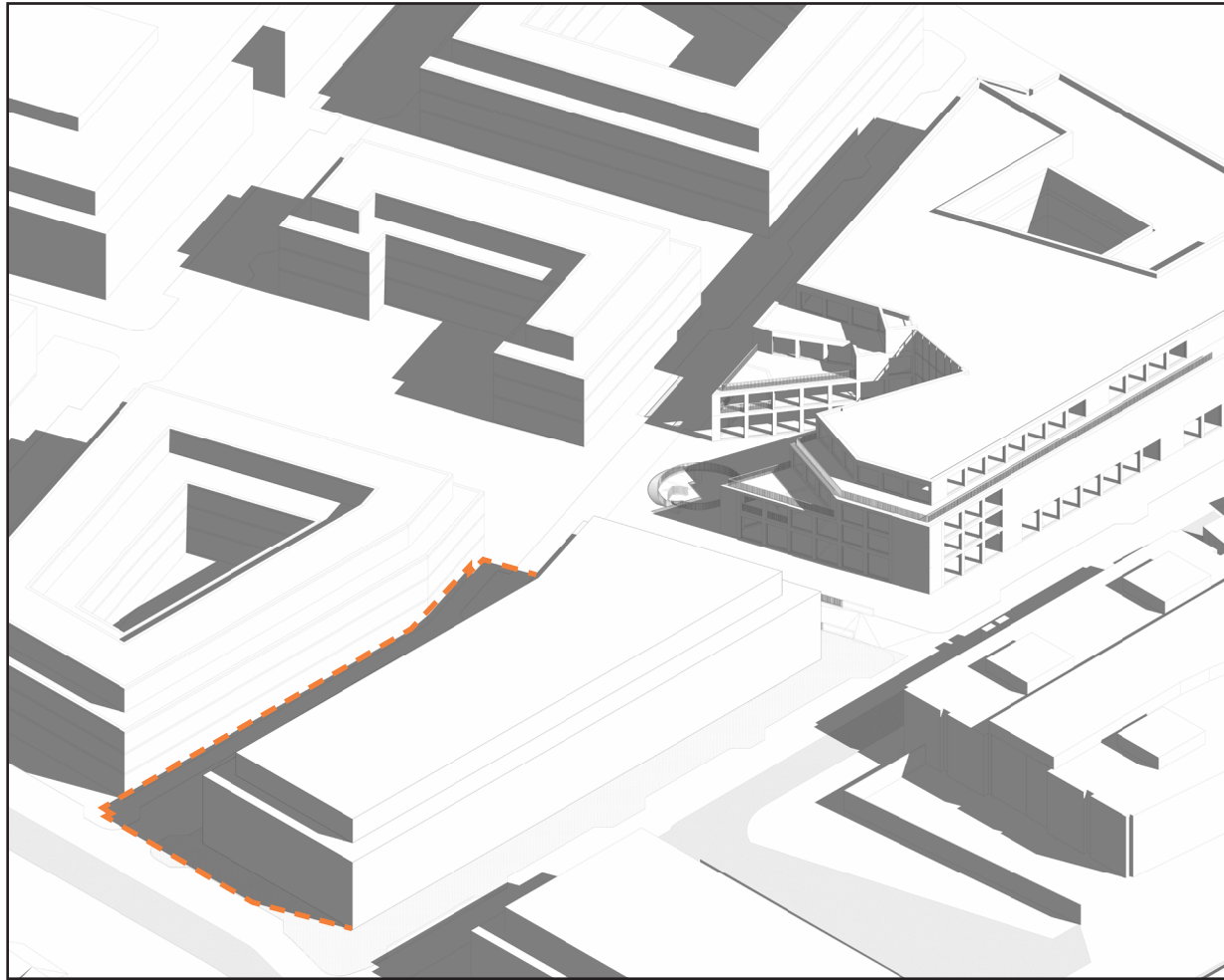
21. mars kl. 10:00 - eftir breytingar



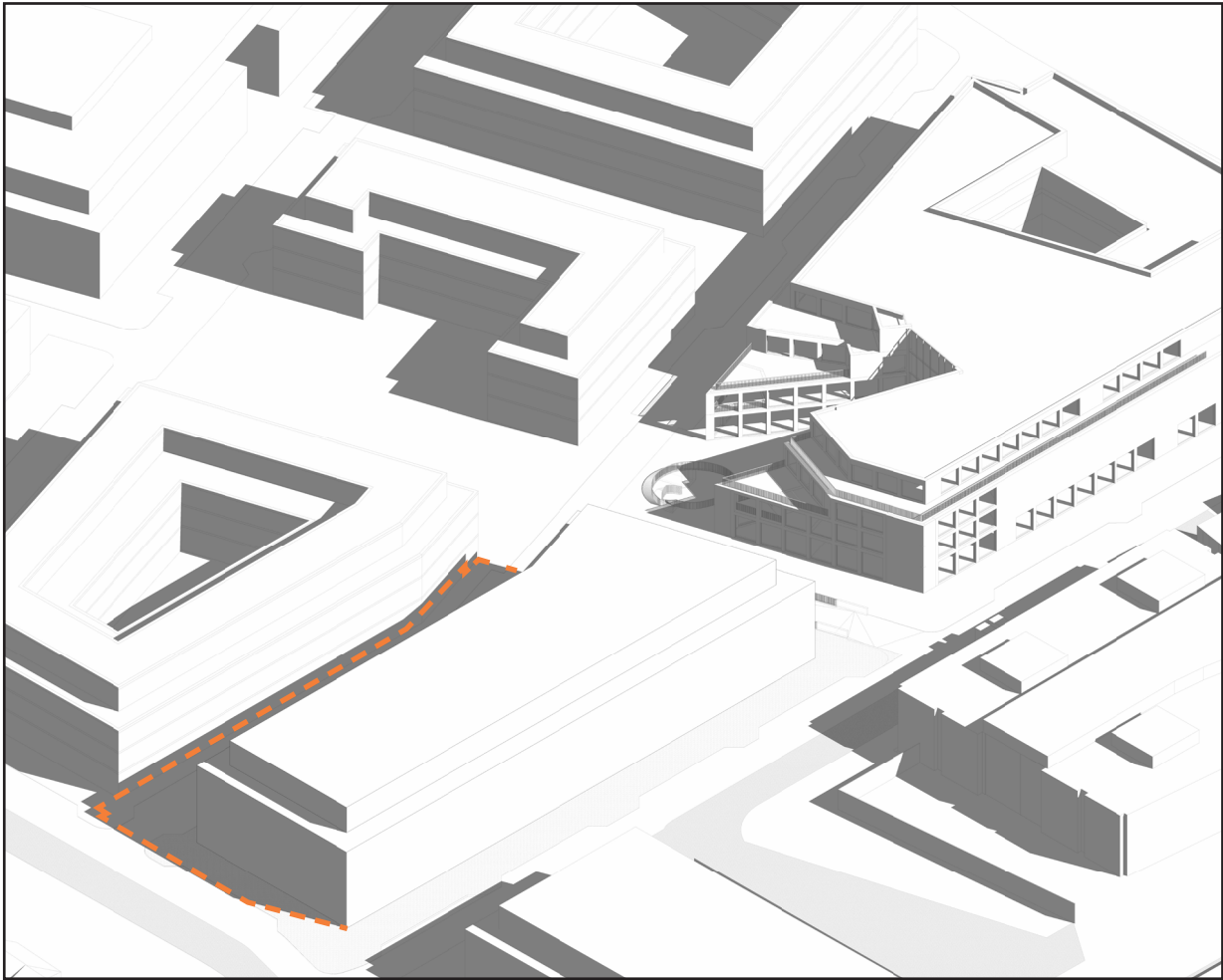
21. mars kl. 13:00 - fyrir breytingar



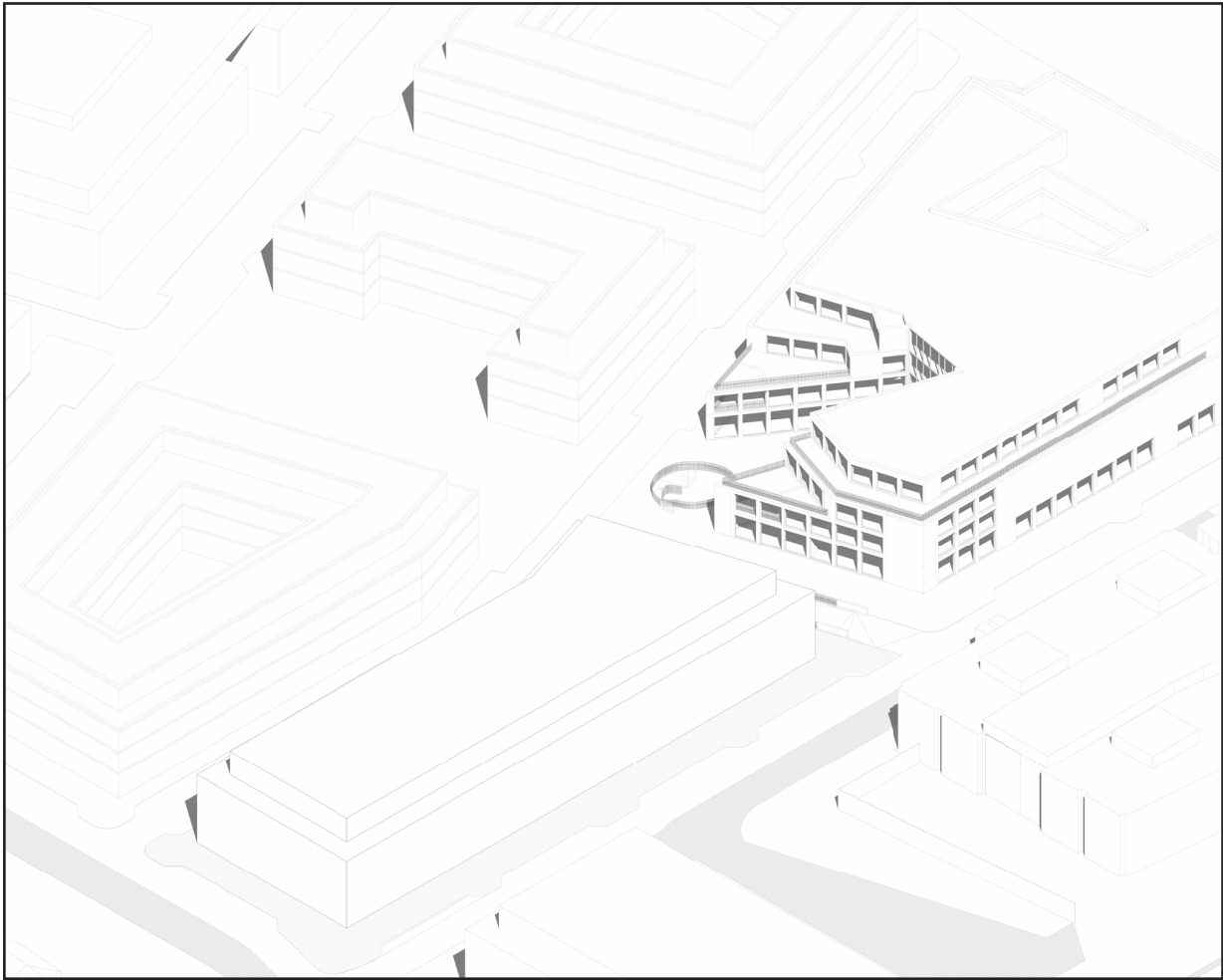
21. mars kl. 13:00 - eftir breytingar



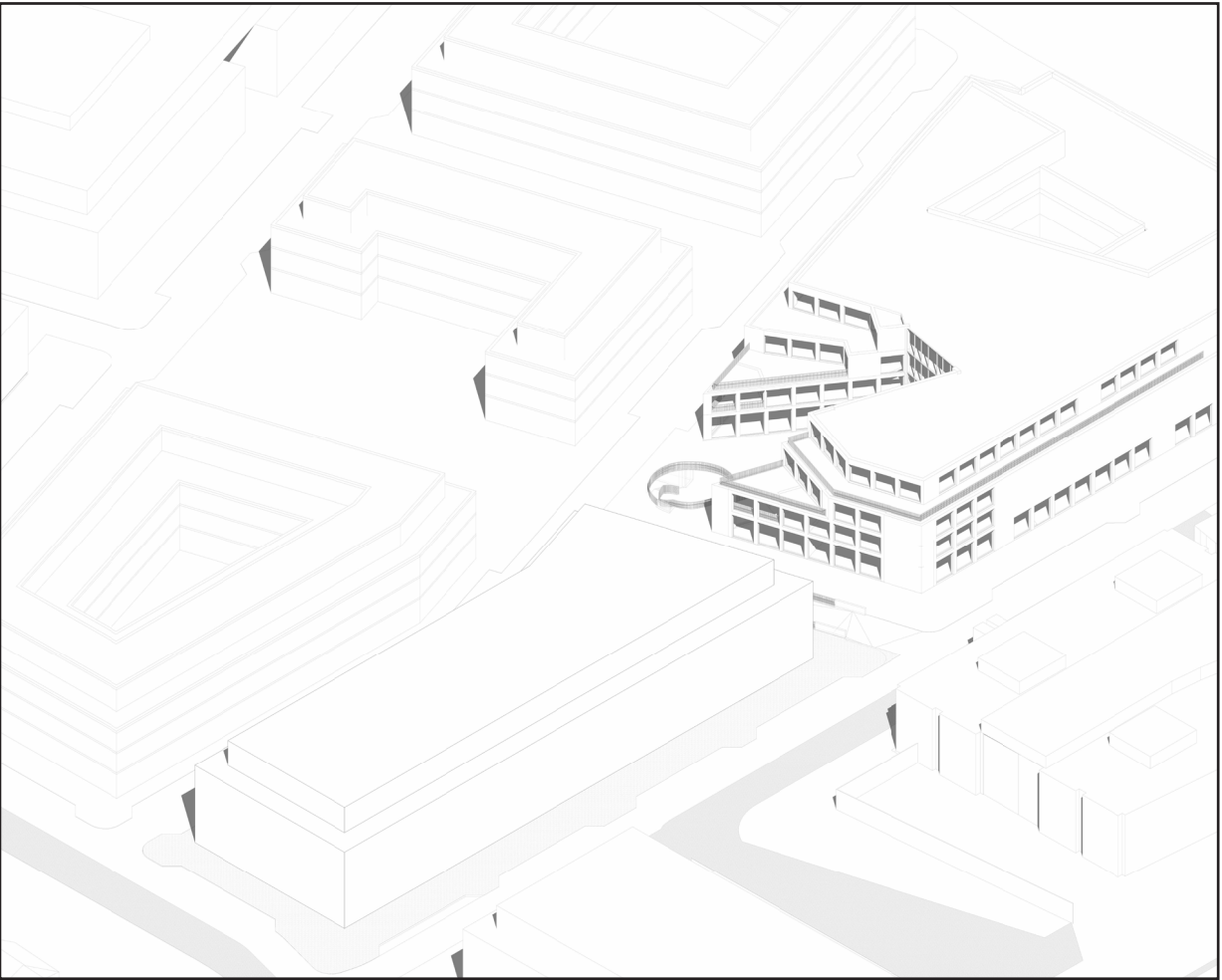
21. júní kl. 10:00 - fyrir breytingar



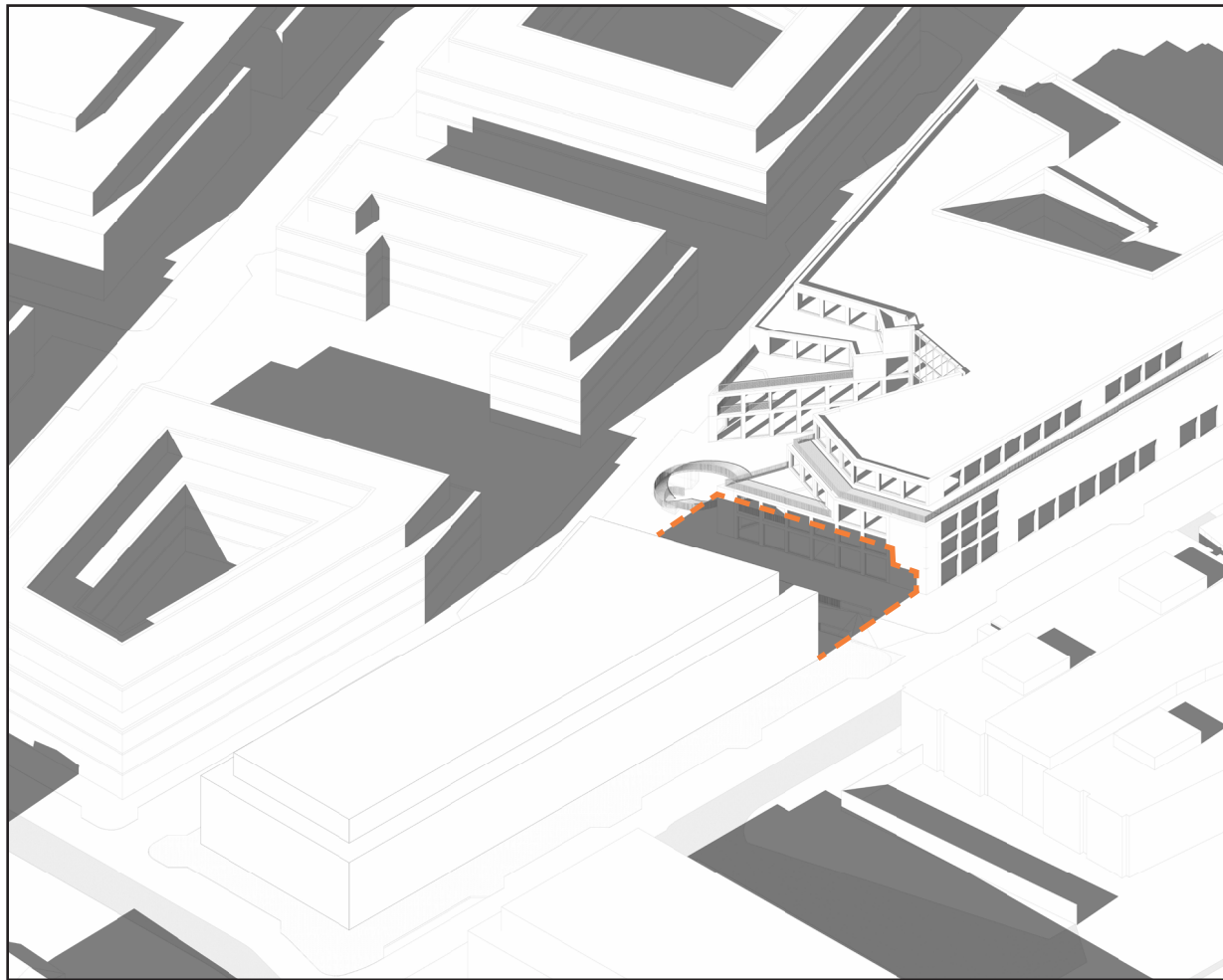
21. júní kl. 10:00 - eftir breytingar



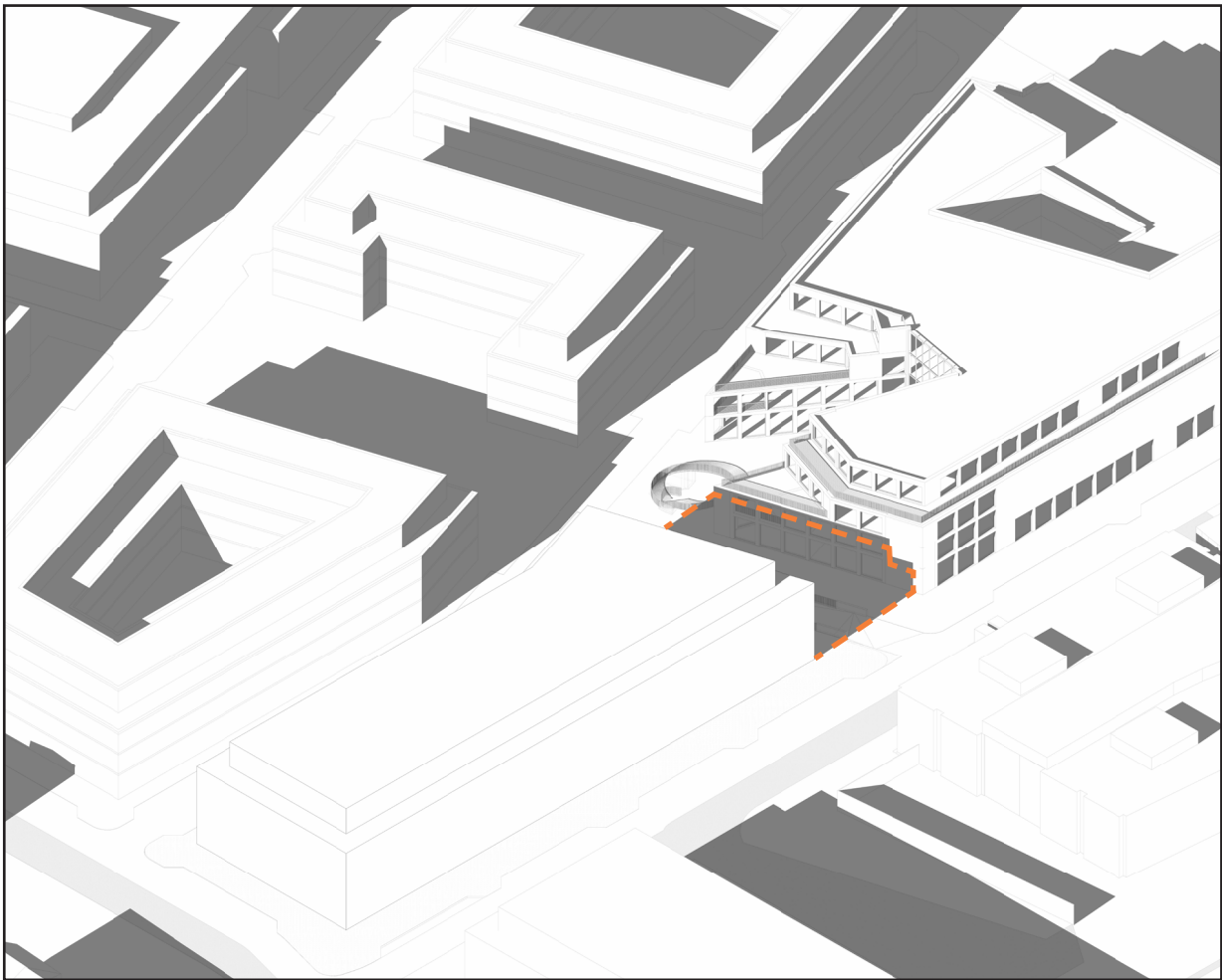
21. júní kl. 13:00 - fyrir breytingar



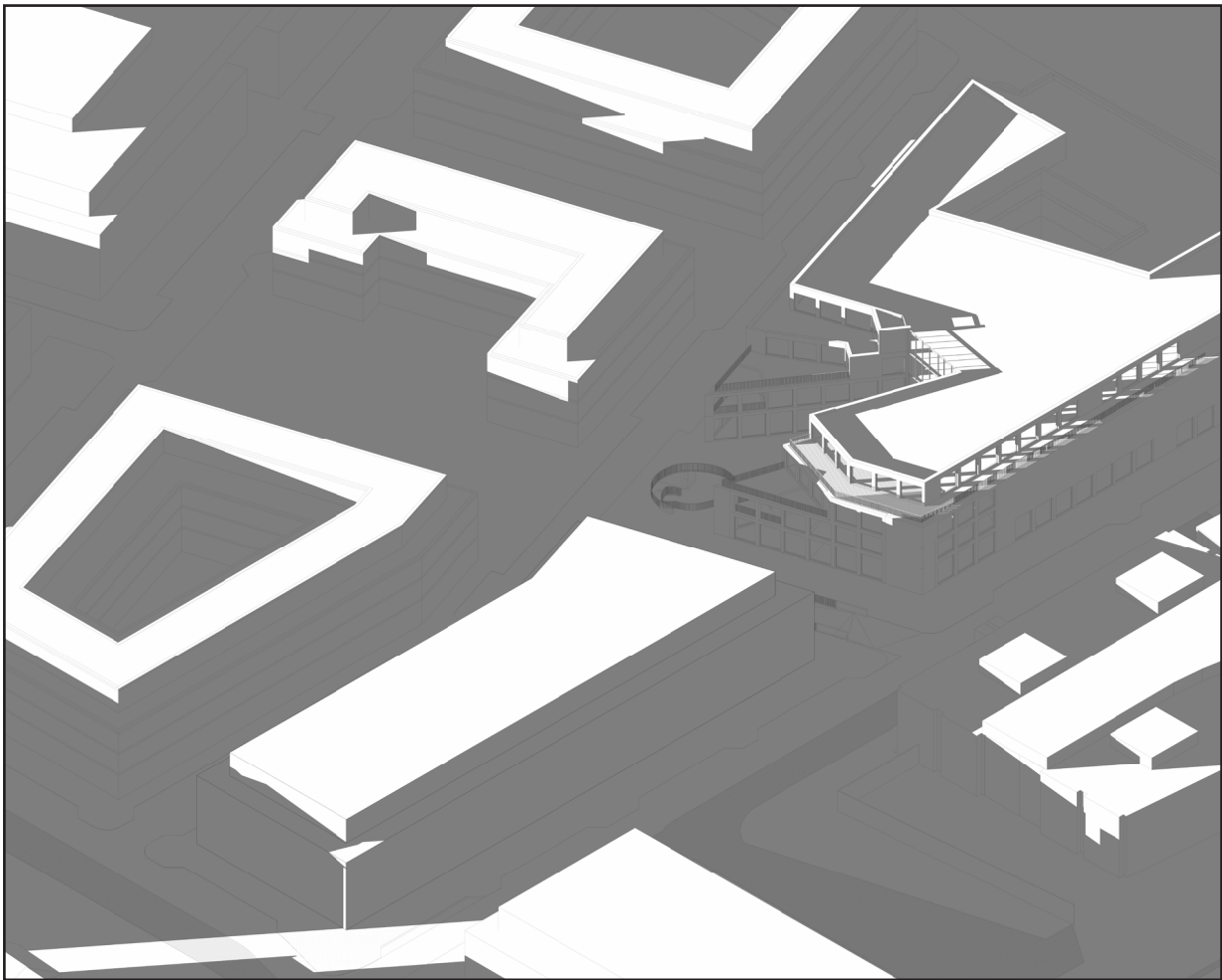
21. júní kl. 13:00 - eftir breytingar



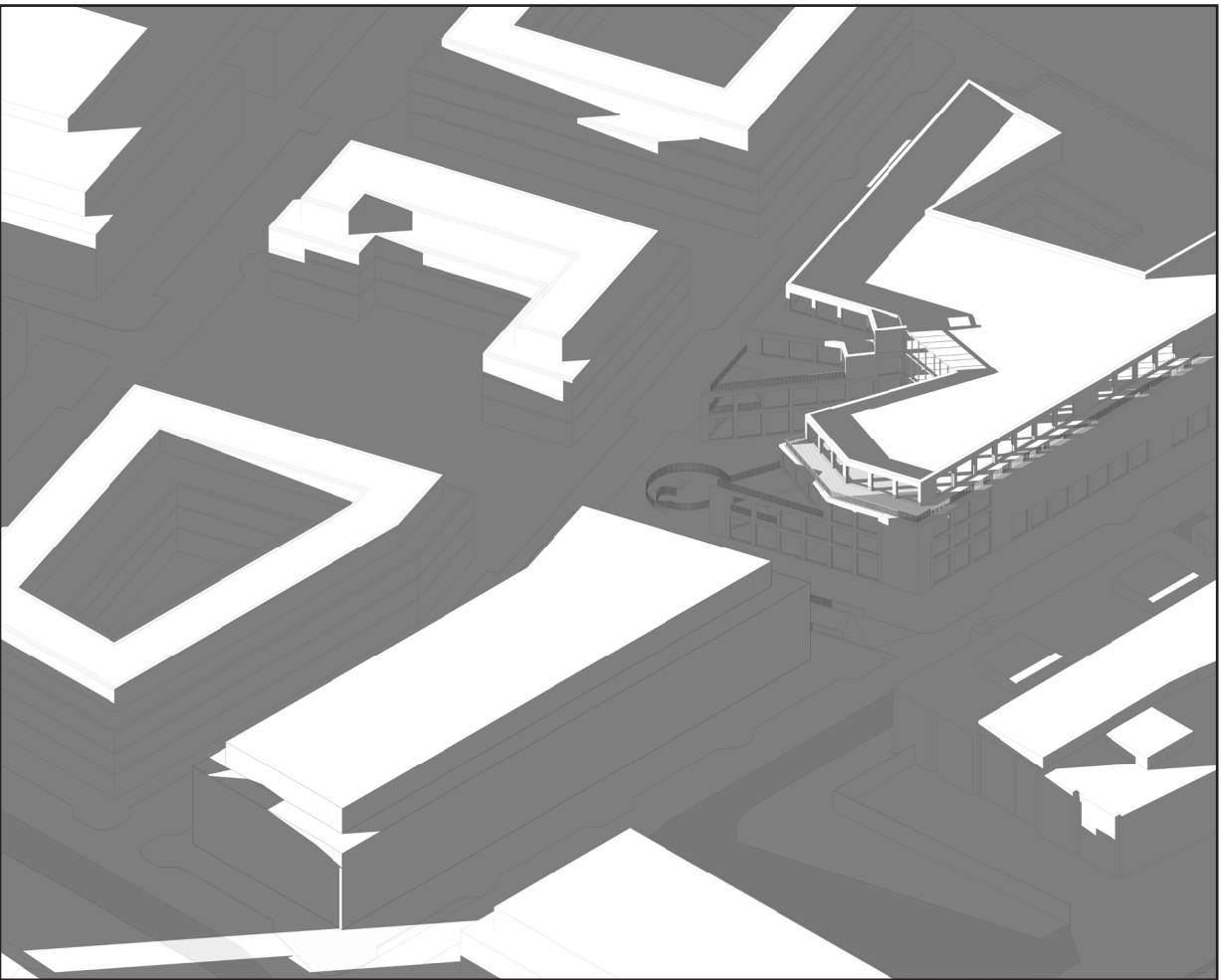
21. mars kl. 16:00 - fyrir breytingar



21. mars kl. 16:00 - eftir breytingar



21. mars kl. 19:00 - fyrir breytingar



21. mars kl. 19:00 - eftir breytingar

PLAN STUDIO

Bjargargata 1, 102 Reykjavík - plan@planstudio.is - www.planstudio.is

Hallgrímur Þór Sigurðsson
Arkitekt FAI

hall@planstudio.is

Verk:
Kristínargata 3, Reykjavík. Vísindagarðar

Tegund teikningar:
Dælisþrúg -
Skýringarmynd

Heiti teikningar:
Skuggavarp 3/3

Verknumér:
25002-1

Teiknað / yfirfarið:
AS / JAA

Dagsetning Útgafu:
20.10.2025

Mælikvæði:
-

Bláðastærð:
A1

Teikningarúmer:
S.00.03

Vegna: Máls nr. 1456/2025, Háskóli Íslands - Vísindagarðar - Bjargargata 3 - USK25100298
(Grenndarkynning)

Athugasemd:

Góðan dag,

Hér í fylgiskjali eru athugasemdir okkar er varða tillögu að breytingu á deiliskipulagi, mál 2025/1456.

bkv. Vera

Höfundur: Vera Dögg Antonsdóttir

Sent inn þann: 17.11.2025

Viðhengi:

1.1.Athugasemd - tillaga að breytingu á deiliskipulagi, mál nr. 2025.1456.docx

Til:

Reykjavíkurborgar
Borgartún 12-14, 105 Reykjavík.

Mál nr.: 2025/1456

B.t. Skipulagsfulltrúa

Frá:

Heimar hf / Gróska ehf
Hagasmári 1, 201 Kópavogur
11.17.2025

Efni: Athugasemd – Tillaga að breytingu á deiliskipulagi, mál nr. 2025/1456

Góðan dag,

Ég vil með þessu bréfi koma á framfæri athugasemdum mínum vegna tillögu að breytingu á deiliskipulagi, mál nr. 2025/1456, á svæði Vísindagarða, Bjargargötu 3.

Ég þekki vel tilgang og markmið tillögunnar og skil þær ástæður sem að baki liggja. Hins vegar vil ég benda á áhyggjur mínar vegna skuggavarps sem breytingin mun skapa.

Áhyggjuefni – skuggavarp

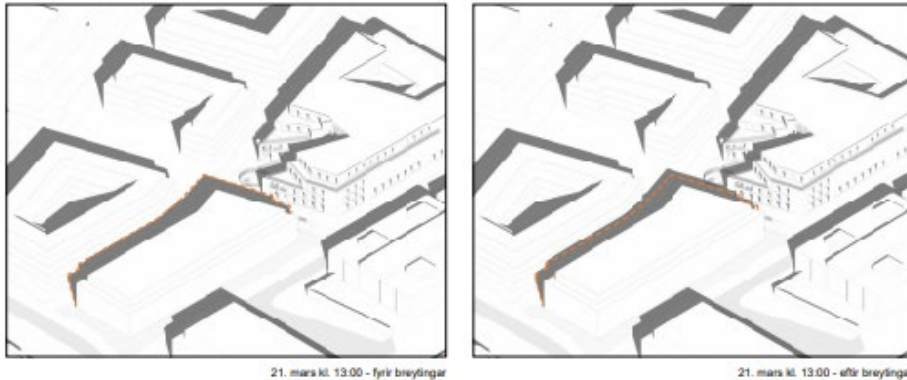
- Tillagan gerir ráð fyrir að hámarkshæð byggingar verði hækkuð úr 12.9 m í 14 m og úr 16.7 m í 18.5m, sem mun leiða til þess að á byggingu Grósku að Bjargargötu 1 mun myndast auka skuggi.
- Auka skugginn mun hafa áhrif á birtuskilyrði og virði leiguryma á nærliggjandi hlið byggingar Grósku.



21. janúar kl. 16.00 - fyrir breytingar



21. janúar kl. 16.00 - eftir breytingar



Tillaga að mótvægisáðgerðum

Til að draga úr neikvæðum áhrifum skuggamyndarinnar legg ég til eftirfarandi:

- Að fyrir byggingu verði gerð skuggamynd / skuggaskýrsla sem sýnir nákvæmari áhrif á byggingu Grósku, Bjargargötu 1 og að tekið verði sérstakt tillit til útisvæða og þeirrar hliðar sem verður mest fyrir skuggavarpinu.
- Að hámarkshæð byggingar eða lega byggingar verði endurskoðuð þannig að skuggi nái ekki yfir byggingar/útiverusvæði nágranna.
- Að tryggðar verði grænar lausnir (trjárækt, niðurfelld útiverusvæði) sem milda skuggamynd og auka utanrými nærri byggingum.

Ég tel að skuggavarp geti haft áhrif á lífsgæði leigutaka sem og skerði útleigu og virði þeirra rýma sem verða fyrir skuggavarp. Með ofangreindum mótvægisáðgerðum er hægt að tryggja að uppbyggingin fari fram á samfélagslega forsvanlegan hátt.

Ég bið um að athugasemdir mínar verði raktar og teknar til athugunar við frekara vinnslu málsins.

Virðingarfyllst,

f.h. Heima hf

Vera Dögg Antonsdóttir

Vegna: Máls nr. 1456/2025, Háskóli Íslands - Vísindagarðar - Bjargargata 3 - USK25100298
(Grenndarkynning)

Athugasemd:

Umsögn fyrir hönd Veitna

Höfundur: Helga Rún Guðmundsdóttir

Sent inn þann: 24.11.2025

Viðhengi:

2.1.Háskóli Íslands - Bjarnagata 3.pdf



Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Reykjavík, 24. nóvember 2025

Efni: Umsögn Veitna vegna breytinga á deiliskipulagi Vísindagarða – Bjargagöta 3

Mál 1456/2025

Veitur hafa kynnt sér tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir Vísindagarða – Bjargagötu 3. Í breytingunni felst að hámarkshæð byggingar á lóðinni er hækkuð, byggingarreitur neðanjarðar stækkaður í átt að Torfhildargötu til samræmis við kjallara Bjargagötu 1, og skerpt á heimild fyrir samnýtingu bílastæða milli lóða ásamt kvöð um samnýtingu ramps Grósku.

Á lóðinni er staðsett dreifistöð Veitna. Veitur ítreka mikilvægi þess að dreifistöðin verði færð áður en framkvæmdir hefjast og að allur kostnaður við færsluna falli á þann aðila sem óskar eftir henni. Veitur benda jafnframt á að lagnir liggja í Bjargagötu og að tryggja þurfi að þær verði varðar með viðeigandi hætti á uppbyggingartíma.

Veitur leggja áherslu á að unnið verði í nánú samráði við fyrirtækið á öllum stigum skipulags- og framkvæmdarvinnu. Þá er mikilvægt að Veitum berist upplýsingar um áform og tímasetningar framkvæmda með nægum fyrirvara svo unnt sé að gera nauðsynlegar ráðstafanir.

Virðingarfyllt,
f.h. Veitna

Helga Rún Guðmundsdóttir



Reykjavík, 27. janúar 2026
USK25100298

Kristínargata 3 – Breyting á deiliskipulagi – Svör við athugasemdum

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn PLAN Studio ehf., dags. 20. október 2025, um breytingu á deiliskipulagi Háskóla Íslands, Vísindagarða, vegna lóðarinnar nr. 3 við Kristínargötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að hámarkshæð byggingar á lóð er hækkuð, heimiluðum A m² ofanjarðar og neðanjarðar er fjölgað á kostnað B m², byggingarreitur neðanjarðar stækkar út að Torfhildargötu til samræmis við kjallara Kristínargötu 1 samkvæmt deiliskipulags- og skuggavarpsupphráttum PLAN Studio ehf., dags. 20. október 2025. Tekið er fram að rampur Grósku og bílastæði verða samnýtt milli lóða og gögn um bílastæðabókhald lögð fram til stuðnings hinu síðarnefnda. Tillagan var grenndarkynnt frá 4. nóvember 2025 til og með 2. desember 2025. Athugasemdir og umsógn bárust.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Lofthmynd með afmörkun lóðar J

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin Kristínargata 3 miðsvæði (M), nánar tiltekið borgarhluta M5a, Vísindagarðar-Fluggarðar. Lóðin er hluti af borgarhluta 2, Miðborg.

Deiliskipulag/ HverfisSKIPULAG: Í gildi er deiliskipulag Háskóla Íslands, austan Suðurgötu, samþykkt 28. september 1999. Veruleg breyting á deiliskipulagi var samþykkt 18. júní 2002 og svokallað „þekkingarþorp“ afmarkað undir heitinu „Vísindagarður, svæði A-F“. Önnur veruleg breyting, „Vísindagarðar H.Í og stúdentagarðar“, var samþykkt 9. júní 2011 með síðari breytingum, þar af tvær sem fjalla sérstaklega um bílastæði á svæðinu, samþykktar 10. nóvember 2016 og 17. maí 2019. Stærð lóðar J er 5.930m² með heilmild fyrir 7.700m² byggingarmagni ofanjarðar og 4.225m² neðanjarðar ásamt 4.600 B-ferðmetrum. Hæðir eru 3-4 (4. hæð inndregin þakhæð) með hámarkshæð 12,9m og 16,7m. Í skilmálatöflu um fjölda bílastæða á svæði Vísindagarða er kveðið á um eitt bílastæði á hverja 60m² bygðða.



Reykjavík



Umsögn

Athugasemdir bárust frá eftirfarandi aðilum eftir auglýsingu á breytingu deiliskipulags undir máli nr. 1456/2025 á skipulagsgátt:

1. Vera Dögg Antonsdóttir f.h. Heimar hf / Gróska ehf
2. Helga Rún Guðmundsdóttir f.h. Veitna

Að auki fór undirritaður fram á:

1. Breytingar á orðalagi á uppdráttum hönnuða.
2. Að gerð yrði frekari grein fyrir bílastæðamálum á lóðinni með viðbótargögnum þar sem ekki var fyllilega gerð grein fyrir þeim í fyrri uppdráttum.

Athugasemdir við breytingu deiliskipulags

1. Vera Dögg Antonsdóttir f.h. Heimar hf / Gróska ehf

Athugasemd:

Athugasemd Heima/ Grósku lýtur að skuggavarpi á byggingu Grósku sem mun hljóta af hækkun hámarkshæðar fyrirhugaðrar byggingar að Kristínargötu 3. Vera Dögg óttast að aukin skuggamyndun muni hafa áhrif á birtuskilyrði og virði leiguréttis á nærliggjandi hlið byggingar Grósku.

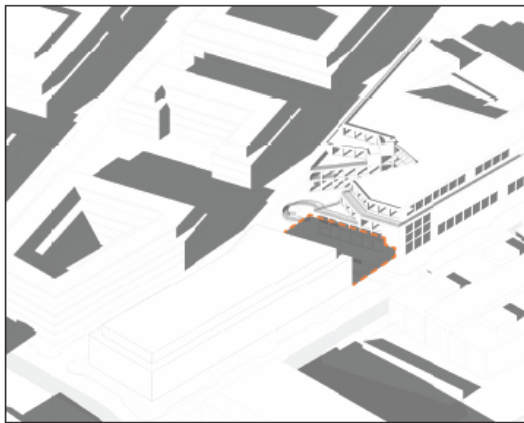
Svör:

Undirritaður óskaði eftir frekari uppdráttum af skuggavarpi f. 21. mars og brugðust hönnuðir við þeirri ósk. Aukið skuggavarp er á byggingu Grósku þennan dag klukkan 16:00. Þó má færa rök fyrir því að aukningin rýri ekki virði leiguréttis óhóflega þar sem rými Grósku á annarri hæð áttu þegar að fá á sig skugga fyrir breytinguna og aukið skuggavarp nær ekki til rýma Grósku á þriðju hæð.

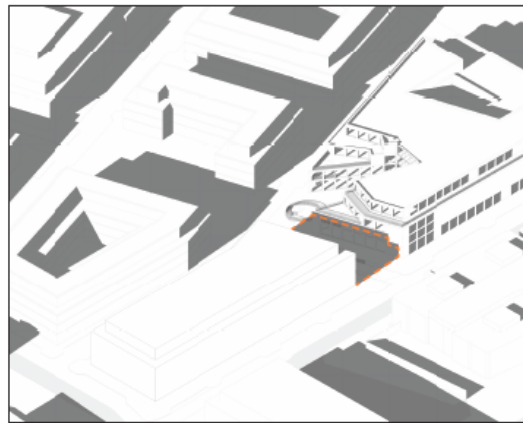
Að auki er aukning skuggavarps á lóð útirýmis Grósku, m.a. stiga niður í bílakjallara, sem sjá má í grunnteikningum f. sama tíma. Ekki er ástæða til að fara fram á breytingar á tillögum hönnuða vegna þessarar aukningar.



Reykjavík



21. mars kl. 16:00 - fyrir breytingar



21. mars kl. 16:00 - eftir breytingar



21. mars kl. 16:00 - fyrir breytingar



21. mars kl. 16:00 - eftir breytingar

2. Helga Rún Guðmundsdóttir

Athugasemd:

Athugasemd Veitna lýtur að dreifistöð Veitna á lóð Kristínargötu 3. Helga Rún ítrekar mikilvægi þess að hún verði færð áður en framkvæmdir á lóðinni hefjast og fer fram á að kostnaður vegna flutninga falli á lóðarhafa. Hún fer jafnframt fram á að lagnir í Kristínargötu verði varðar með viðeigandi hætti.

Svör:

Undirritaður óskaði eftir staðfestingu frá lóðarhafa vegna tilfallandi kostnaðar við tilfærslu dreifistöðvar og lagna og hefur sú staðfesting borist svo fullnægjandi teljist.



Reykjavík



Niðurstaða

Lagt er til að *Deiliskipulagsbreyting: Háskóli Íslands, Vísindagarðar, Kristínargata 3* verði samþykkt með þeim breytingum sem gerðar voru á uppdrætti 26. janúar 2026.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Óskar Örn Arnórsson

verkefnastjóri



Reykjavík