

Almennar upplýsingar:

Nafn Andrúm arkitektar ehf.
Erindi nr. P-2019-02-21-0060
Kennitala 4711070180
Heimilisfang HVERFISGÖTU 54
Póstnúmer 200
Símanúmer 8215020
Netfang haraldur@andrum.is
Nafn forsvarsmanns (ef -
um fjöleignarhús er að
ræða)
Netfang tengiliðs haraldur@andrum.is

Greiðanda kennitala 4711070180
Greiðanda nafn Andrúm arkitektar ehf.
Greiðanda netfang haraldur@andrum.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Hringbraut 29-30

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi

Sótt er um breytingu á deiliskipulagi Háskóla Íslands austan Suðurgötu. Um er að ræða lóðir Gamla Garðs/Stapa, Hringbraut 29 og 31, og lóð Þjóðminjasafns, Suðurgötu 41. Inntak deiliskipulagsbreytingarinnar er skilgreining á byggingarreit og hámarksstærðum fyrir viðbyggingu við Gamla Garð, Hringbraut 29, ásamt breytingum á lóðarmörkum milli þessarra tveggja lóða. Vísað er til kynningar á erindinu á fundi með skipulagsfulltrúa þann 18. febrúar 2019.

Meðfylgjandi gögn og
upplýsingar varðandi
umsókn – þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn 190215---Breyting-a-deiliskipulagi-vid-Gamla-Gard.pdf
skjals

Önnur gögn

Lýsandi nafn 190220---Gamli-Gardur-Bref-til-Skipulagsfulltrua.pdf
skjals

-

-

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 reisn 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.

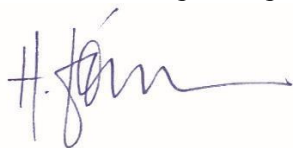
Heildarstærð nýbyggingar er að hámarki 2800 m² ofanjarðar.

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,

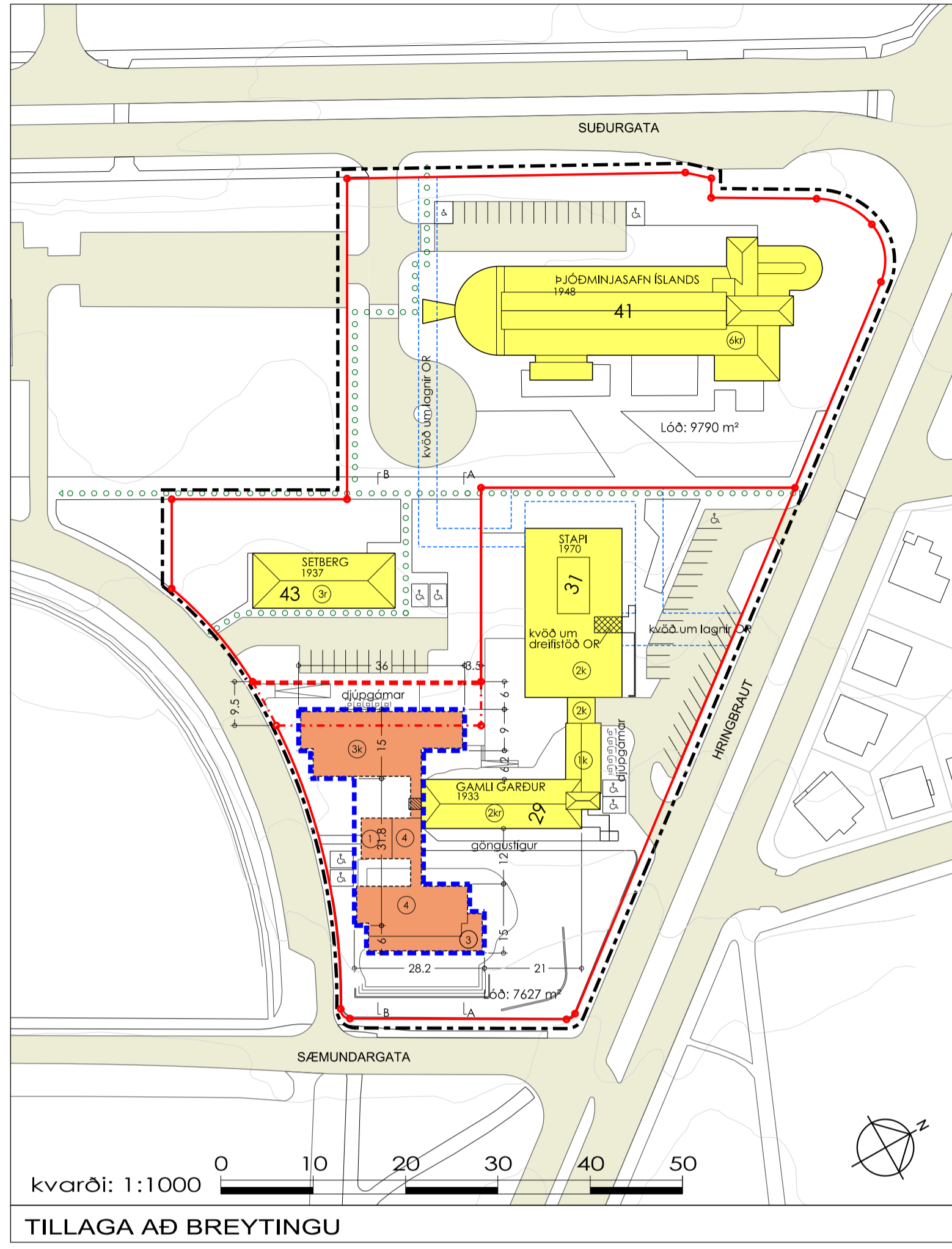
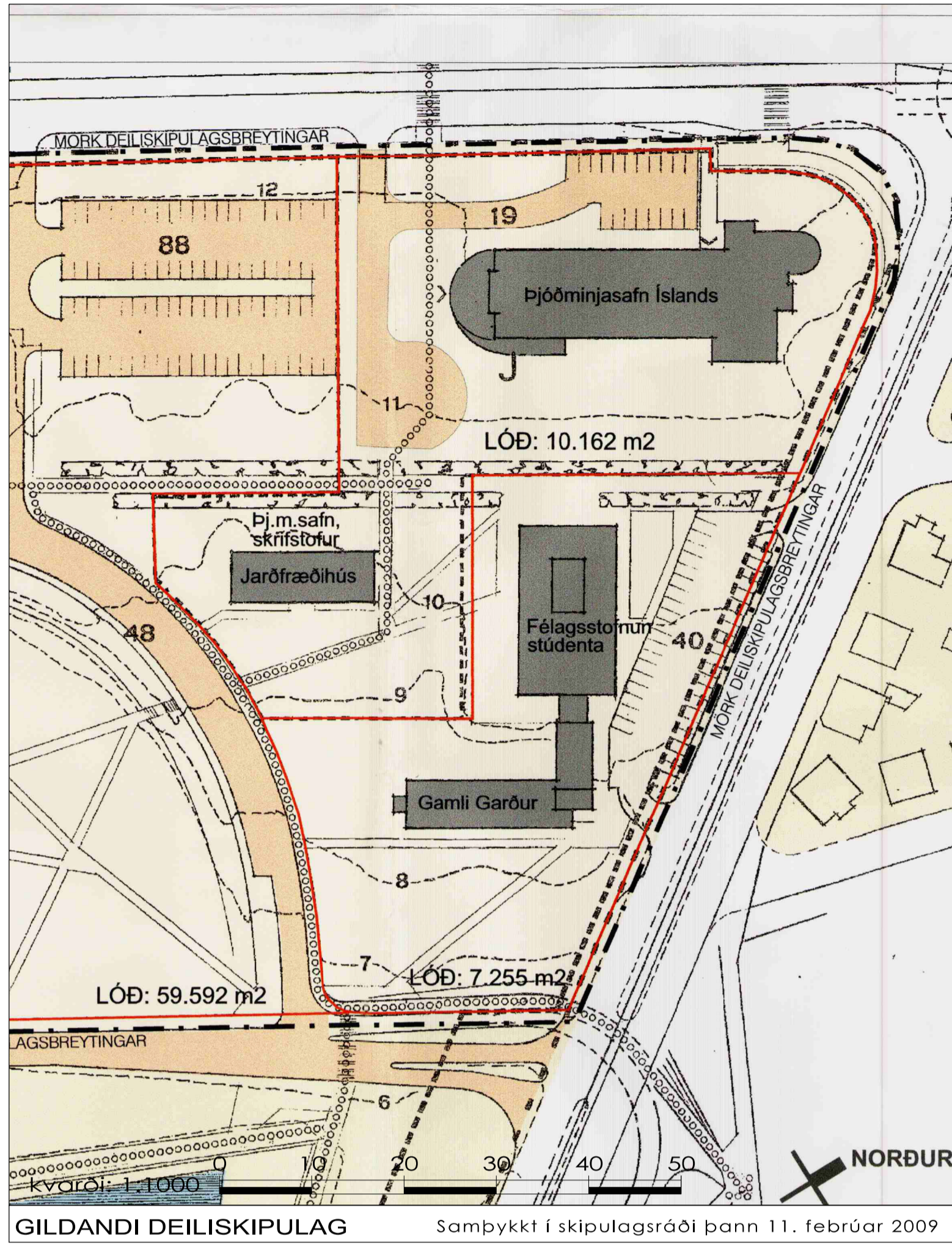


Haraldur Örn Jónsson, arkitekt faí

Reykjavíkurborg - Háskóli Íslands - deiliskipulag austan Suðurgötu Tillaga að breytingu dags. 26.mars 2019



Yfirlit úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030



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 Þjóðmínjasafns (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 Þjóðmínjasafns Íslands, 10.162m².

Tilfni deiliskipulagsbreytingar

Tilfni deiliskipulagsbreytingarinnar er ósk um að fjölga stúdentaíbúðum á háskólasvæðinu með stækkun 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 suðurgatli núverandi húss. Við það verður til nýr aðalinnangangur að sameinuðum Gamla Garði og viðbyggingu frá Sæmundargötu (Skeifunni). Gert er ráð fyrir að í viðbyggingu verði 70 ný stúdentaíbúðir 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.I. hvort sem er sem stúdentaíbúðir/sumargisting og/eða skrifstofu/kennsluhúsnæði.

Núverandi byggingar

Á lóð Þjóðmínjasafns eru tvö hús, annars vegar Þjóðmínjasafn Íslands (Suðurgata 41) byggt 1948, og hins vegar Selberg (Suðurgata 43) byggt 1937 sem er nýtt undir ýmsa háskólastarfsemi. Á lóð Gamla Garðs/Stapa eru nú tvö samtengd hús. Annars vegar Hringbraut 29, Gamli Garður, byggður 1933, og hins vegar Hringbraut 31, Stapi, (fyr skilnað 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 lagnaheiðir O.R. og eru þær sýndar á deiliskipulagsupprættinum. Ekki bælast við nýjar kvaðir.

Inntak deiliskipulagsbreytingar

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

Byggingareitur og byggingarmagn

Lóð Gamla Garðs/Stapa: Byggingareitur er skilgreindur fyrir viðbyggingu við Gamla Garð. Hámarks byggingarmagn viðbyggingarinnar er 2900m² ofanjarðar og 480m² neðanjarðar, þá nánar skilgreint. Hæðir byggingar og þakform koma fram á sneiðum. Heimilt er að einstaka byggingarhlutar s.s. lyftuhúsa, ofanljós og þess háttar gangi uppúr meginbyggingunum allt að 2,0m.

Nýtingarhlutfall bygginga ofanjarðar á lóðinni er nú 0,49, en verður við deiliskipulagsbreytinguna 0,84.

Lóðarmörk – stærðir lóða

Gert er ráð fyrir í deiliskipulagsbreytingunni að tillæsa verði á lóðarmörkun innan reitins. Skil á milli lóða Þjóðmínjasafns og lóðar Gamla Garðs/Stapa færast að hluta til um 9,5 metra, þannig að lóð Þjóðmínjasafns minnkar en lóð Gamla Garðs/Stapa stækkar um 465m². Þessi breyting er gerð til að rýmka fyrir byggingarmöguleikum við Gamla Garð og koma fyrir djúpgámum inná þeirri lóð.

Samgöngur

Ekki verða breytingar á bílastæðum og aðkomu að þeim á reitnum að öðru leyli en að gert er ráð fyrir lveimur bílastæðum fyrir hreyflamaða við nýjan aðalinnangang Gamla Garðs við Skeifuna (Sæmundargötu) og/ eða við Gamla Garð/Hringbrautarmegin. Fyrirkomulag bílastæða er ekki bindandi og getur breyst við nánari útfærslu. Aðgengi er fyrir alla að aðalinnangangi jafnt frá Skeifunni 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. 112/2017reglugerð um hávaða nr. 724/2008 og hljóðvistarstaðal ÍST 45:2016 koma fram í greinargerð uninni af verkfræðistofnu 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 viðmiðunarkröfum Byggingareglugerðar varðandi hávaða í samræmi við hljóðvistarstærslu þessa sé mátt.

Sorp

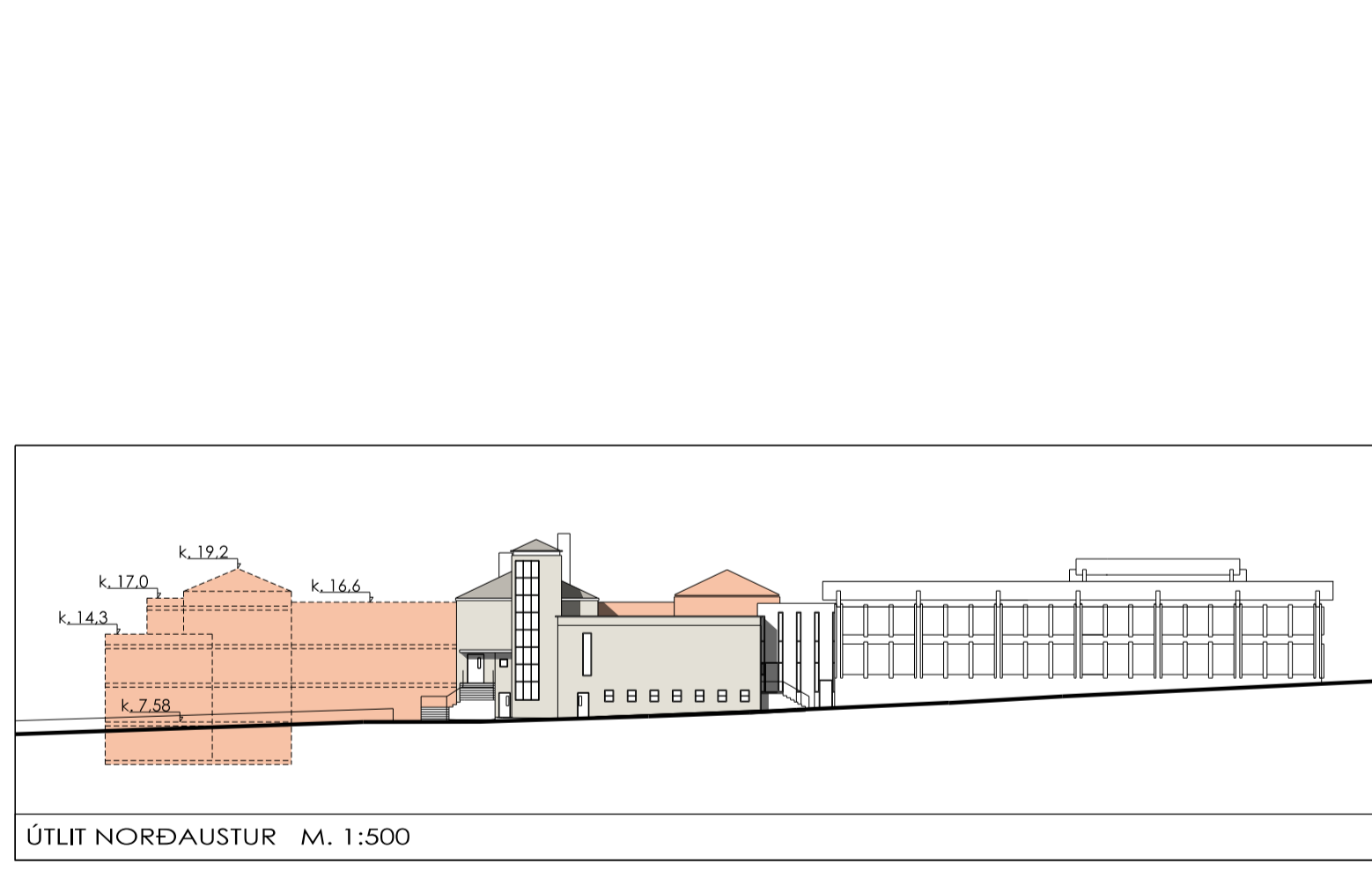
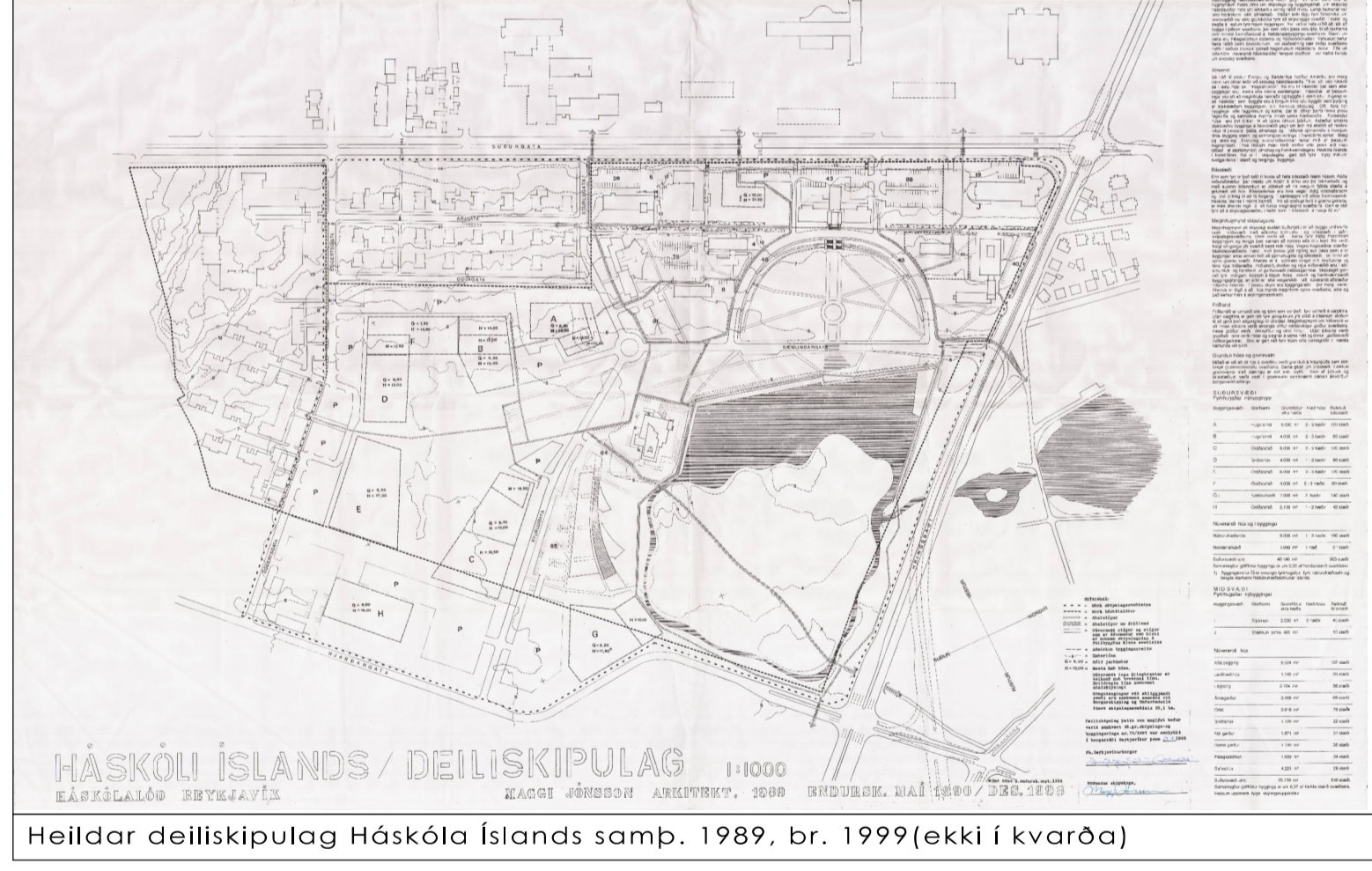
Á lóð Gamla Garðs/er samkvæmt líðgunni gert ráð fyrir að sorp verði flokkað í djúpgáma. Staðsetning þeirra er sýnd á tillögunni á tveimur stóðum, fimm gámar á hvorum.

- SKÝRINGAR:**
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
 - Lóðarmörk núverandi
 - Lóðarmörk sem falla niður
 - Lóðarmörk ný
 - Gótur og bílastæði
 - Núverandi byggingar
 - Nýbygging
 - Byggingarhluti sem verður tjaraðgödur
 - Ⓜ Hæðir húss (tvær hæðir, kjallari og ris)
 - Ⓜ Pakform
 - Ⓜ Kóli
 - Ⓜ Byggingareitur
 - 43 Númer húss við götu
 - 1947 Byggingarár

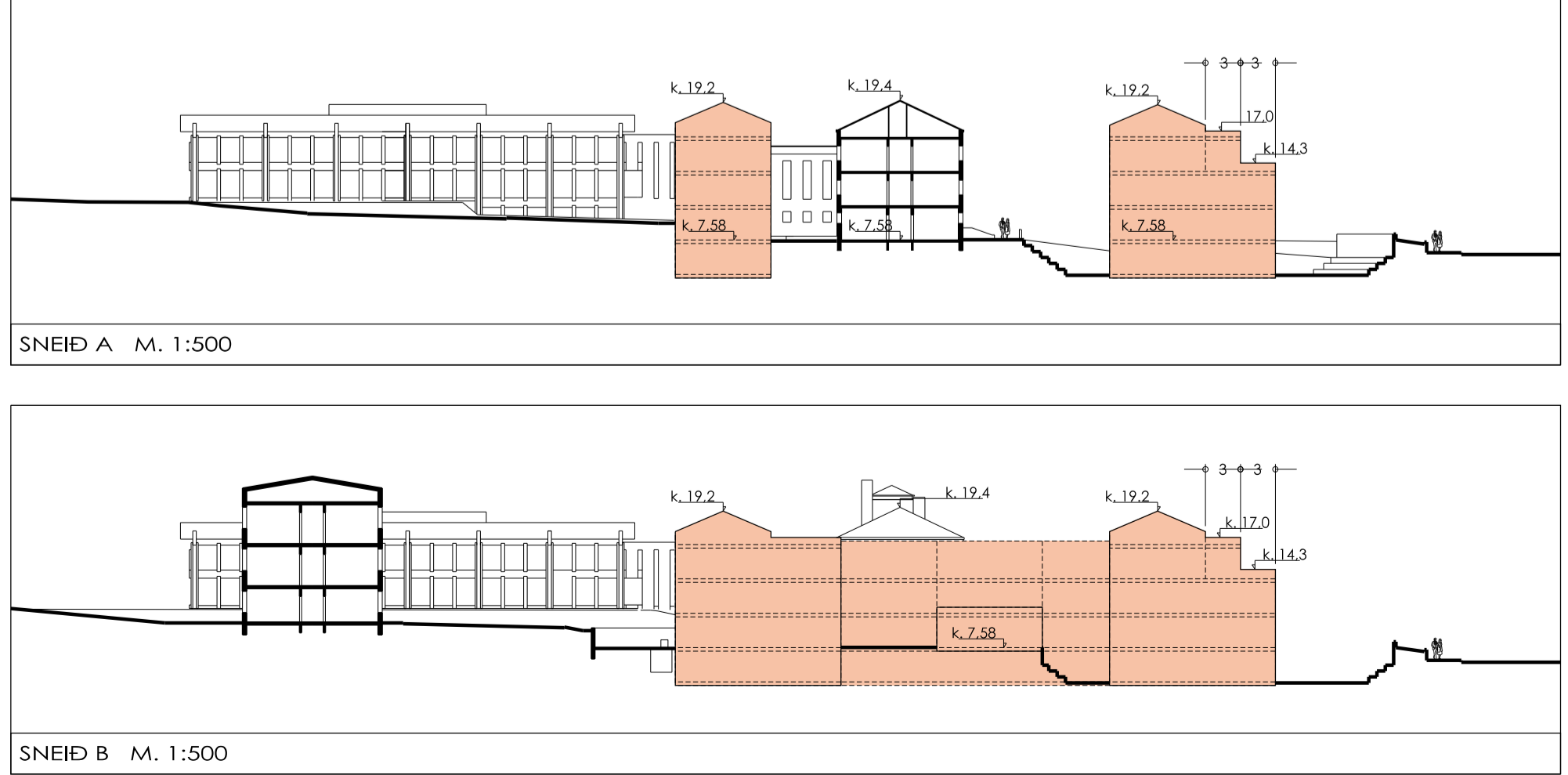
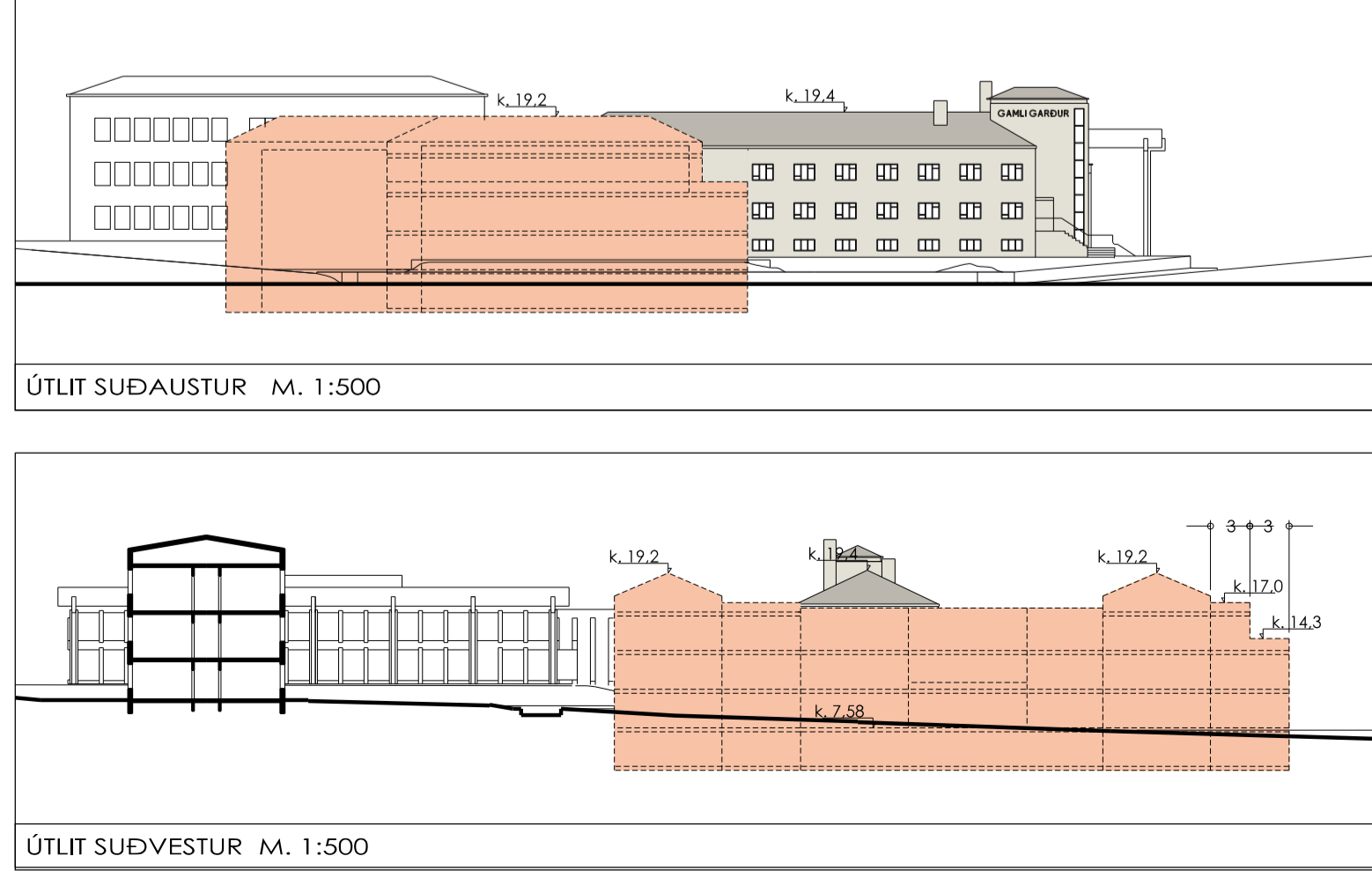
ANNAD

-Skipulagsgögn eru skipulagsuppráttir þessi, dags. 15. febrúar 2019 ásamt greinargerð um hljóðvíst á reitnum, unnin af Eflu og dagsetti 15.02.2019.

-Kortagrunnur er fenginn úr landupplýsingakerfi Reykjavíkur, LUKR, ásamt skönnuðum kortum af gildandi deiliskipulagi.



Núverandi	Lóð	Hús	Heili	Lóð m ²	Notkun	Hæð húsa	Byggingarmagn bruttóm ² ofanjarðar	Byggingarmagn bruttóm ² neðanjarðar	Nýtingar hlutfall
Lóð Gamla Garðs/Stapa	Hringbraut 31 Hringbraut 29	Stapi	Gamli Garður	7255	Starfsemi H.I., Stúdentaíbúðir/sumargisting	2hæðir, kjallari	1735,3	0	0,49
						2hæðir, kjallari, ris	1791,8	0	
Lóð Þjóðmínjasafns	Suðurgata 41 Suðurgata 43	Þjóðmínjasafn	Selberg	10162	Þjóðmínjasafn Starfsemi H.I.	6hæðir, kjallari	4411,3	0	0,53
						3hæðir	955,1	0	
Deiliskipulagslíðaga									
Lóð Gamla Garðs/Stapa	Hringbraut 31 Hringbraut 29	Stapi	Gamli Garður	7651	Starfsemi H.I./stúdentaíbúðir/sumargisting	2hæðir, kjallari	1735,3	0	0,84
						Starfsemi H.I./stúdentaíbúðir/sumargisting	2hæðir, kjallari, ris	1791,8	
Lóð Þjóðmínjasafns	Suðurgata 41 Suðurgata 43	Þjóðmínjasafn	Selberg	9766	Þjóðmínjasafn Starfsemi H.I.	6hæðir, kjallari	4411,3	0	0,55
						3hæðir	955,1	0	



Deiliskipulagsbreyting þessi sem hlotið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 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

teikningameit Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

tegund teikningar Deiliskipulagsuppráttur

mælikvarði 1:1000, 1:500

dags 26. mars 2019

arkitektar



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

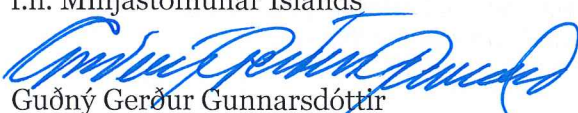
Í tölvupósti 9. apríl 2019 óskar Kristján Garðarsson arkitekt eftir umsögn Minjastofnunar Íslands á breytingu á deiliskipulagi á lóð Háskóla Íslands austan Suðurgötu, annars vegar á lóð Hringbrautar 29 og 31 (Gamla garðs og Stapa) hins vegar Suðurgötu 41 og 43 (Þjóðminjasafns Íslands og Setberg). Erindinu 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.