



Borgarráðs Reykjavíkur

Tjarnargötu 11  
101 REYKJAVÍK

Hér með sendist útskrift út gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 19. september 2018 varðandi eftirfarandi mál

***Sólvallagata 67***

Lögð fram umsókn skrifstofu eigna og atvinnuþróunar dags. 6. september 2018 varðandi breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina nr. 67 við Sólvallagötu, Vesturbæjarskóli. Í breytingunni felst að lóðin er stækkuð í suðvesturenda. Vesturvallagata er lögð af sem akstursgata milli Hringbrautar og Ásvallagötu og bætist það svæði við lóðina. Fjögurra m. breið gönguleið á milli skólalóðar og lóðanna Ásvallagötu 81 og Hringbrautar 112-114. Girðing meðfram lóðarmörkum á stækkun lóðar skal vera hámark 1.2 m. á hæð, samkvæmt uppdr. umhverfis- og skipulagssviðs dags. 4. september 2018.

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

*Vísað til borgarráðs.*

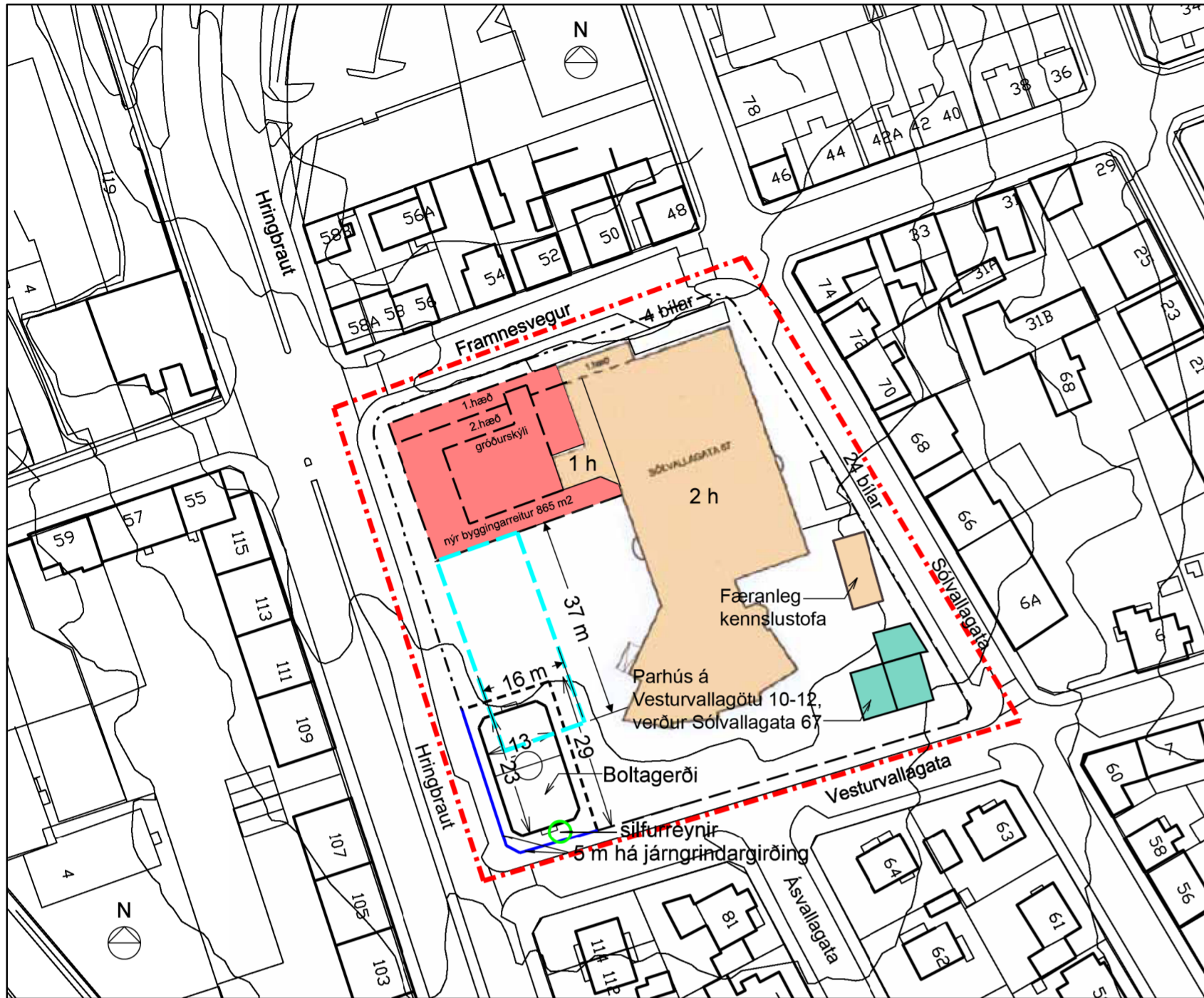
*Hildur Gunnarsdóttir verkefnisstjóri tekur sæti á fundinum undir þessum lið.*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

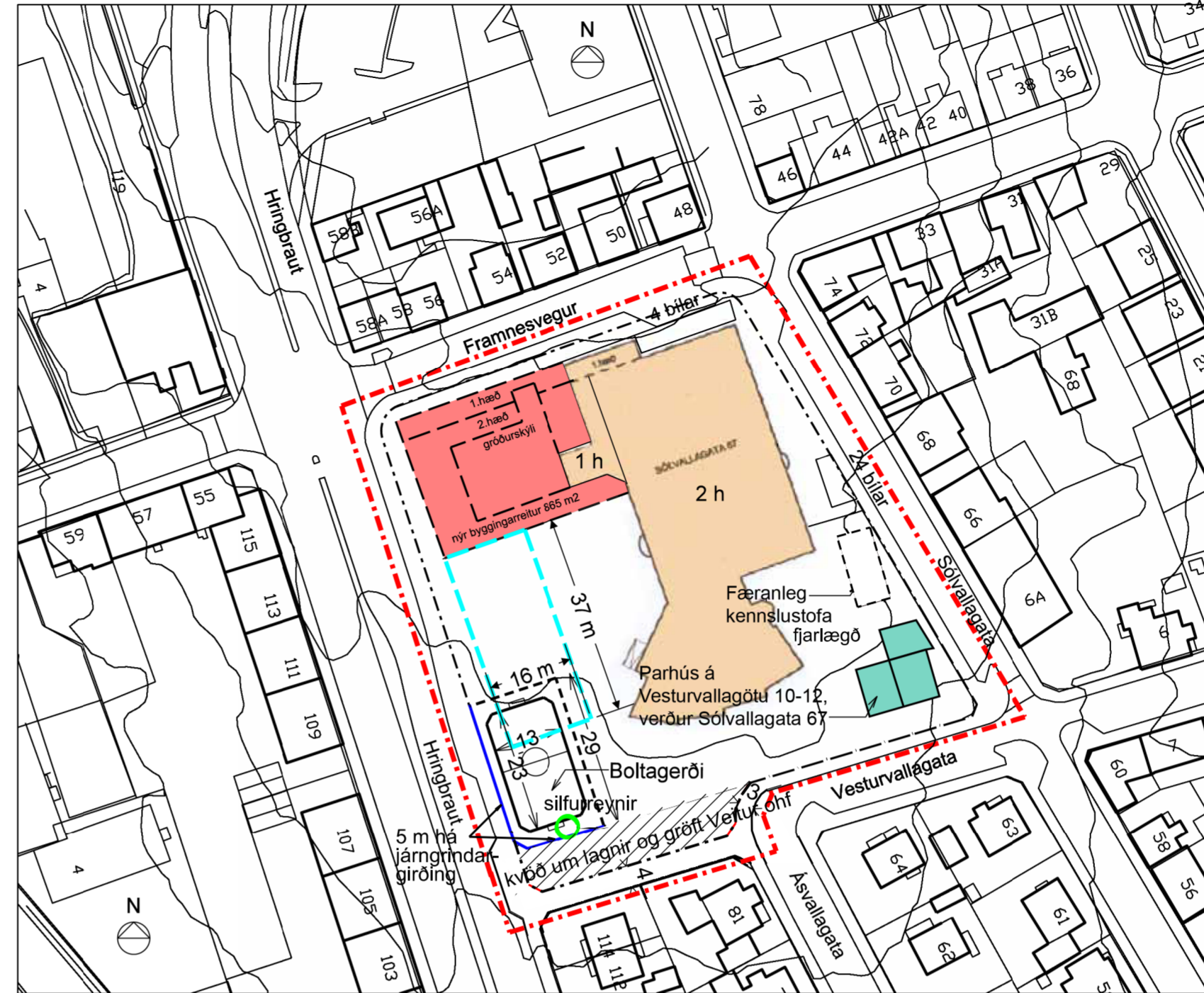
Örn Sigurðsson

Hjálagt:  
Sólvallagata 67, uppdráttur

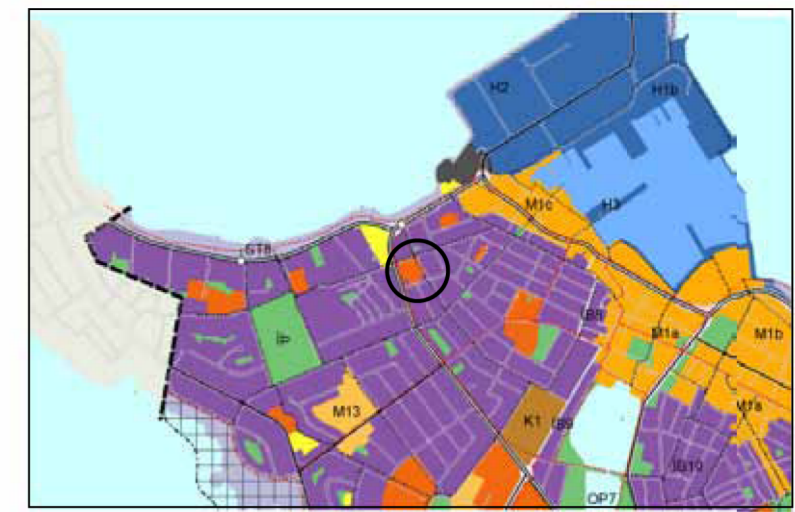
# DEILISKIPULAGSBREYTING FYRIR VESTURBÆJARSKÓLA, SÓLVALLAGÖTU 67



DEILISKIPULAG samþykkt í borgarráði 26.feb.2015, birt í B-deild Stjórnartíðinda 15.mai 2015 mkv. 1:1000



DEILISKIPULAGSBREYTING mkv. 1:1000



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-2030

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur skólabyggingar
- Byggingarreitur færanlegra kennslustofa
- Núverandi skólabygging skv. gildandi deiliskipulagi
- Parhús, nýtt undir frístundastarf skólans
- Kvöð um gróður
- Svalahandrið
- Lóðarstækkun

## GREINARGERÐ

Upphaflegt deiliskipulag fyrir lóðina var samþykkt í borgarráði 17. apríl 2008, unnið af Teiknistofu Ingimundar Sveinssonar.

Þá er lagt til eftir flutning húsanna við Vesturvallagötu 10-12 og Hringbraut 116-118, að lóðir þeirra verði sameinaðar núverandi lóð Vesturbæjarskóla, Sólvalлагötu 67. Á lóðinni, eftir sameiningu, er gert ráð fyrir viðbyggingu við skólann meðfram Framnesvegi að Hringbraut.

Ekki er gert ráð fyrir fleiri bílastæðum vegna aukins byggingarmagns eftir sameiningu lóða við Sólvalлагötu 67.

## NÚVERANDI ÁSTAND:

Milli Hringbrautar, Framnesvegur, Sólvalлагötu og Vesturvallagötu er Vesturbæjarskóli staðsettur ásamt tveimur húsum, Hringbraut 116-118 og Vesturvallagötu 10-12. Þessi hús eru hluti af núverandi skólastarfi Vesturbæjarskóla. Nú hefur verið ákveðið að flytja húsinn á spildu sunnan við Hringbraut, með aðgengi frá Meistaravöllum og Kaplaskjólí, þar sem þau fá veglegan sess.

Við flutning húsanna tveggja sameinast lóðir þeirra Sólvalлагötu 67 og viðbygging áföst skólanum, meðfram Framnesvegi að Hringbraut, verður reist, sem gerir hvort tveggja, auðveldar rekstur skólans og gefur auknið skjól fyrir norðanáttinni.

Þann 12. nóvember 2009 var samþykkt í borgarráði deiliskipulagsbreytingu fyrir lóðina, þar sem gert er ráð fyrir:

- Einni færanlegri skólustofu sem staðsett er austan megin skólabyggingarinnar.
- Boltagerði í suðvesturhluta lóðarinnar. Boltagerði er staðsett á samþykktum sparkvelli og verður 5 m há járngrindargirðing umhverfis það á tvo vegu að nærliggjandi götum (Hringbraut og Vesturvallagötu).
- Í suðvesturhorni lóðarinnar er stór silfurreynir sem skal varðveita.

Að undangenginni deiliskipulagsbreytingu samþykktari í Borgarráði þann 8. maí 2014, voru samþykktar breytingar um að:

- Gerðir verði byggingarreitur fyrir fjórar færanlegar kennslustofur í vesturhluta lóðarinnar.
- Byggingarreitur viðbyggingar á 3.hæð var rýmkaður sem nemur stíghúsi og hækkaður um 40 cm.
- Möguleiki á svalahandriði á 3.hæð.
- Breyting á skilmálum vegna loftræsismannvirkja og þakglugga sem kunna að fara yfir tilgreinda hæð byggingarreits.

Að undangenginni deiliskipulagsbreytingu, samþykktari í borgarráði þann 26.febrúar 2015, voru samþykktar breytingar um að:

- Parhús á Vesturvallagötu 10-12 verður haldið á lóðinni og nýtt undir frístundastarf skólans.
- Húsið tilheyrir því lóðinni að Sólvalлагötu 67.
- Að öðru leyti gilda eldri skilmálar óbreyttir.

## HELSTU STÆRÐIR FYRIR BREYTINGU

Lóð skv. mæliblaði:	7.042,0 m <sup>2</sup>
Núverandi skólabygging 1-2 hæðir:	3.699,9 m <sup>2</sup>
Ný viðbygging 1-2 hæðir, byggingarreitur:	865,0 m <sup>2</sup>
Færanleg kennslustofa samþykkt 2008:	63 m <sup>2</sup>
Fjöldi bílastæða á skólalóð:	28
Fjórar færanlegar kennslustofur:	allt að 300m <sup>2</sup>

Viðbótarstærðir:	
Parhús, nýtt undir frístundastarf:	340 m <sup>2</sup>

## NÝ DEILISKIPULAGSBREYTING FELST Í:

Lóðin er stækkuð í suðvesturenda. Vesturvallagata er lögð af sem akstursgata milli Hringbrautar og Ásvallagötu og bættist það svæði við lóðina. 4 m breið gönguleið er á milli skólalóðar og lóðanna Ásvallagötu 81 og Hringbrautar 112-114.

Skilmálar: Girðing meðfram lóðarmörkum á stækkun lóðar skal vera hámark 1.2 m á hæð.

Kvöð um lagnir og gröft - Veitur ohf

Að öðru leyti eru eldri skilmálar óbreyttir.

## HELSTU STÆRÐIR EFTIR BREYTINGU

Lóðarstækkun:	um 357 m <sup>2</sup>
Lóð eftir breytingar:	um 7.399 m <sup>2</sup>

Færanleg kennslustofa samþykkt 2008 er fjarlægð	63 m <sup>2</sup>
Aðrar stærðir eru óbreyttar	

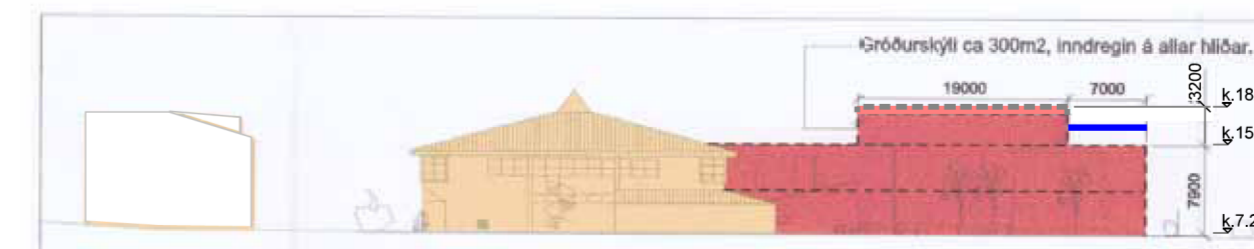
## SKILMÁLAR FYRIR BOLTAGERÐI:

Mörkin eru 3 m á breidd og 2 m á hæð. Aðkoma inn á völinn er um op á langhlið. Girðing er umhverfis völinn og verður hann upplýstur inn á við með fjórum allt að 8 m háum ljósastaurum. Lýsing er skermuð af og beint inn á grasvölinn. Girðingin umhverfis völinn er allt að 1,2 m hæð á langhliðum og er hæst 3 m fyrir miðjum velli við mörkin. Sjá skýringarupprátt. Að öðru leyti gilda eldri skilmálar óbreyttir.

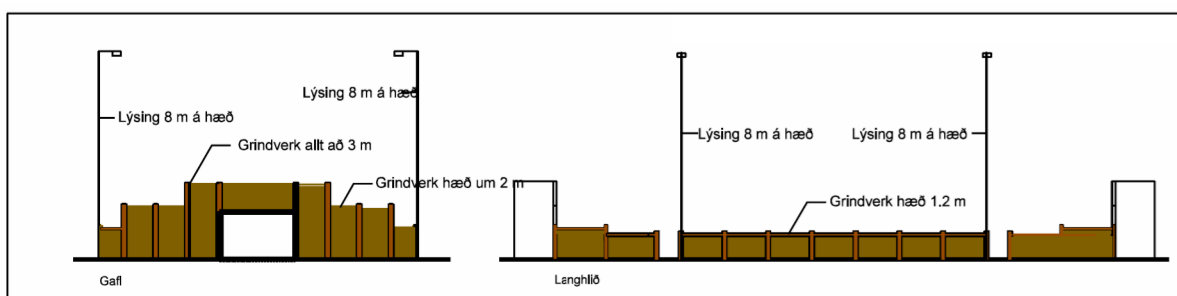
Huga skal að því að frágangur og útlit vallarins taki mið af aðstæðum og falli vel að mannvirkjum á lóð.

## SKILMÁLAR FYRIR VIÐBYGGINGU:

Hluti viðbyggingar næst Framnesvegi verði ein hæð en tvær hæðir þar fyrir austan og að Hringbrautinni með hæsta kóta miðað við mæni aðalbyggingar. Á þaki viðbyggingar verði möguleiki á kennslu í ræktun jurta með tilheyrandi gróðurskjulum / kössum. Loftræsismannvirki og þakgluggar mega ná upp fyrir tilgreinda hámarkshæð þakflata.



Útlit séð frá Framnesvegi 1:500 skv skipulagsbreytingu frá 2014



Skýringarmynd: Boltagerði - gervigras og timburgirðing

staðgreinir 1.138.2

Verk	SÓLVALLAGATA 67	Teikn.nr.	1
	VESTURBÆJARSKÓLI	DSÓL67 18017	
		Mkv.	1:1000
<b>Deiliskipulagsbreyting</b>			
Teiknað/hannað af	DH	Dags.	04.09.2018
		blaðstærð	A2
	Rúnar Gunnarsson arkitekt faí	090550-7999	
	Dagný Helgadóttir arkitekt faí	220849-3769	
	Anna María Benediktsdóttir arkitekt	041265-3969	
<b>Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar</b>			
Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, sími: 411- 8000			