



Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavík, 8. júní 2020

USK2015040048

8.3

Borgarráð

***Klettaskóli, skilamat framkvæmda.***

Lagt er fram í borgarráði skilamat vegna framkvæmda við Klettaskóla, viðbyggingar og endurgerð eldra húsnæðis. Framkvæmdir fóru fram á árunum 2012-2019.

Markmið skilamats er að gefa skýra mynd af framvindu verks með tilliti til tíma og kostnaðar ásamt því að greina árangur framkvæmdar, breytingar og frávik sem hafa átt sér stað á framkvæmdatíma.

Ámundi Brynjólfsson,  
skrifstofustjóri skrifstofu framkvæmda og viðhalds

Hjálagt:  
Skilamat framkvæmda



# KLETTASKÓLI – VIÐBYGGINGAR OG ENDURGERÐ ELÐRA HÚSNÆÐIS

2012-2019

*Skilamat*



**Skrifstofa framkvæmda og viðhalds**  
**Júní 2020**



## Efnisyfirlit

<b>0</b>	<b>ALMENNT</b> .....	<b>4</b>
<b>1</b>	<b>UNDIRBÚNINGUR OG HÖNNUN</b> .....	<b>4</b>
1.1	Lýsing verkefnis .....	4
1.2	Undirbúningur og hönnun .....	4
1.2.1	Undirbúningur .....	4
1.2.2	Samningur um arkitektahönnun .....	6
1.2.3	Framvinda á arkitektahönnun .....	7
1.2.4	Samningur um verkfræðihönnun .....	7
1.2.5	Framvinda á verkfræðihönnun .....	7
1.3	Áætlun um stofnkostnað.....	9
1.4	Áhættugreining og framkvæmd.....	10
1.5	Áfangaskipting verks og tímaáætlun .....	11
<b>2</b>	<b>FRAMKVÆMD</b> .....	<b>12</b>
2.1	Útboð, tilboð og verksamningar .....	12
2.1.1	Útboð nr. 13457 „Klettaskóli – Aðstaða og jarðvinna .....	12
2.1.2	Útboð nr. 13468 „Klettaskóli – Viðbygging og endurbætur, forval“ .....	12
2.1.3	Útboð nr. 13468 „Klettaskóli – Viðbygging og endurbætur“ .....	12
2.2	Eftirlit og úttektir.....	13
2.2.1	Verðfyrirspurn nr. 13521 „Klettaskóli – Jarðvinna. Eftirlit“ .....	13
2.2.2	Útboð nr. 13584 „Klettaskóli – Viðbygging og endurbætur. Eftirlit“ .....	14
2.3	Framvinda verks .....	15
2.3.1	Jarðvinna .....	15
2.3.2	Viðbygging og endurbætur á eldra húsnæði .....	16
2.4	Frá eftirliti.....	25
2.4.1	Almennt.....	25
2.4.2	Raf- og stjórnkerfi .....	27
<b>3</b>	<b>Reikningslegt uppgjör</b> .....	<b>28</b>
3.1	Áfallinn kostnaður eftir árum .....	28
3.2	Sundurliðaður áfallinn kostnaður .....	28
3.3	Kennitölur verks .....	29
	*Innifelur einnig magnbreytingar þar sem viðbótarverk eru unnin á einingaverðum tilboðs. ....	29
3.4	Samanburður við kostnaðaráætlun .....	29
3.5	Samanburður við fjárheimildir .....	30
<b>4</b>	<b>Samantekt - niðurstöður</b> .....	<b>31</b>
4.1	Samanburður við hliðstæðar framkvæmdir .....	31
4.2	Árangur framkvæmdar .....	31
4.3	Heildarmat .....	32
<b>5</b>	<b>Lokaorð</b> .....	<b>34</b>
5.1	Staðfesting skilamats .....	34

## 0 ALMENNT

Að lokinni gerð mannvirkis og úttekt skal gera skilamat. Í matinu skal gerð grein fyrir því hvernig verkið hefur tekist miðað við áætlun. Enn fremur skal þar gerður samanburður við hliðstæð verk sé þess kostur.

Markmið skilamats er að gefa skýra mynd af framvindu verks bæði m.t.t. tímaáætlunar og kostnaðar ásamt því að upplýsa um breytingar eða frávik sem kunna að hafa átt sér stað á verktímanum.

## 1 UNDIRBÚNINGUR OG HÖNNUN

### 1.1 Lýsing verkefnis

Klettaskóli er sameinaður Öskjuhlíðar- og Safamýrarskóli og er sérskóli á grunnskólastigi. Skólinn þjónar öllu landinu. Nemendahópurinn er fjölbreyttur hópur með mismunandi náms- og félagslegar þarfir.

Öskjuhlíðarskóli var byggður í tveimur áföngum árin 1974 og 1985. Fyrirhugað var að byggja þriðja áfanga norðvestan við skólann (samþ. aðaltek. 1983) með hátíðarsal, íþróttasal, inni- og útisundlaug ásamt stoðrymum. Þau áform voru lögð til hliðar á árinu 2011 við sameiningu Öskjuhlíðarskóla og Safamýrarskóla.

Verkefni það sem skilamat þetta fjallar um eru viðbyggingar og breytingar á húsnæði Klettaskóla við Suðurhlíð 9. Undirbúningur verkefnisins hófst á árinu 2011/2012. Verkhönnun hófst á árinu 2012 og upphaf framkvæmda var á árinu 2015. Endurgerð austurálma var tekin í notkun í ágúst 2016. Ný viðbygging þ.e. sundlaug og íþróttahús var tekin í notkun í apríl 2018. Mötuneyti, hátíðarsalur og félagsmiðstöð voru tekin í notkun í september 2018. Framkvæmdum var svo að fullu lokið á árinu 2019.

### 1.2 Undirbúningur og hönnun

#### 1.2.1 Undirbúningur

Undirbúningur verkefnisins hófst með samþykkt borgarráðs hinn 19. maí 2011 um að hefja mætti undirbúning og hönnun breytinga á þáverandi húsnæði Öskjuhlíðarskóla vegna sameiningar hans við Safamýrarskóla. Skipaður var starfshópur með fulltrúum skólans, foreldrum, þáverandi menntasviði og framkvæmda- og eignasviði til að vinna að undirbúningi og tillögugerð.

Þann 14. september 2011 samþykkti menntaráð að vísa tillögu starfshópsins um viðbyggingu og breytingar á húsnæði Klettaskóla til vinnu vegna fjárhags- og fjárfestingaráætlunar Reykjavíkurborgar. Sú tillaga var samþykkt í borgarráði 29. september 2011.

Starfshópurinn lauk störfum í janúar 2012 með útgáfu forsagnar. (Fylgiskjal 1). Í forsögn komu m.a. fram helstu áherslur og sýn í starfi grunnskólans, svo sem innra starfið, skóli án aðgreiningar, rými skólans, samþætting á nýrri íþróttastöðu, aðgengismál, vistvænar áherslur, sveigjanleiki og skólalóðin. Niðurstaða starfshópsins var að byggja um 3.400 m<sup>2</sup> viðbyggingu og breyta þyrfti um 1.000 m<sup>2</sup> í núverandi húsnæði til að rúma starfsemi skólans.

Hinn 9. febrúar 2012 heimilaði borgarráð framkvæmda- og eignasviði að hefja vinnu við verkhönnun viðbyggingar og endurbóta á eldra húsnæði á grundvelli fyrirbyggjandi forsagnar.

Allt frá því að hugmyndir um nýja viðbyggingu og breytingar á húsnæði Klettaskóla urðu til var ljóst að vinna þurfti tillögu að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar. Eins og áður segir hafði áður verið áformað að byggja þriðja áfanga norðvestan við skólann (samþ. aðalteikn. 1983) með hátíðarsal, íþróttasal, inni- og útisundlaug ásamt stoðrymum.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi var auglýst 12. nóvember 2012. Kynningarfundur var haldinn með íbúum hverfisins þann 19. desember þar sem miklar athugasemdir voru settar fram. Tveir opnir íbúafundir voru að auki haldnir þann 25. febrúar og 24. maí 2013. Frestur til athugasemda var framlengdur í fjórgang eða til 19. mars 2013. Haldnir voru þrjár bókaðir fundir með fulltrúum hagsmunaaðila/íbúa til að endurskoða fyrirbyggjandi tillögu.

Við endurhönnun í kjölfar athugasemda nágretta stækkaði viðbygging í 3.916 m<sup>2</sup> og ein viðbygging varð að þremur. Þá voru jafnframt gerðar ýmsar breytingar frá fyrri tillögu sem miðuðu að því að koma til móts við athugasemdir nágretta einkum hvað varðar nálægð viðbyggingar við íbúðabyggð og hæð íþróttahúss og sundlaugar.

Deiliskipulag var svo auglýst að nýju 2. ágúst 2013.

Nýtt deiliskipulag var samþykkt í borgarráði 7. nóvember 2013 og auglýst í stjórnatíðindum þann 3. janúar 2014. Deiliskipulagið var kært til Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála þann 18. desember 2013. Þann 2. september 2015 hafnaði Úrskurðarnefnd kröfu kæranda um ógildingu deiliskipulags (Fylgiskjal 2, mál nr. 112/2013).

Borgarráð heimilaði þann 26. mars 2015 útboð á framkvæmdum.

Áður eða þann 24. mars 2015 var gefið út takmarkað byggingaleyfi vegna jarðvinnu og aðstöðusköpunar. Kæra barst Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála 22. júlí 2015 um þá ákvörðun byggingafulltrúa. Úrskurðarnefnd hafnaði þann 2. september 2015 kröfu kæranda um ógildingu byggingaleyfis (Fylgiskjal 2, mál nr. 112/2013).



Horft yfir Klettaskóla og viðbyggingu til norðausturs í febrúar 2018

### 1.2.2 Samningur um arkitektahönnun

Höfundar hússins, OG-arkitektar voru ráðnir í verkið og var samningur gerður í júlí 2012.

Sú ákvörðun var byggð á grundvelli minnisblaðs borgarlögmans frá 16. mars 2012. Færð eru rök fyrir því að Reykjavíkurborg hafi ekki heimild til að byggja við Klettaskóla án samþykkis höfundarréttthafa auk þess sem eldri samningar gildi um allt höfundarverkið. Upphæð samnings var kr. 75.000.000 án vsk.

Samningur um uppgjör var gerður þann 8. janúar 2016. Samkvæmt því er OG-arkitektum greiddar kr. 131.763.225 án vsk. sem skiptist þannig:

1. Upphafleg samningsfjárhæð:	Kr. 75.000.000
2. Breyting á mannvirki o.fl.	Kr. 22.700.000
3. Ýmiss viðbótarverk m.a. í eldra húsi:	Kr. 18.200.000
4. Tölvuteikning eldra húss:	Kr. 2.000.000
5. Verðbætur á hönnunartíma:	Kr. 13.863.225

Kostnaðarhækkun útskýrist af grundvallarbreytingu mannvirkis frá því að samningur var gerður. Þær breytingar eru til komnar vegna samráðs við nágranna eftir kæru þeirra á upphaflegt deiliskipulag. Mannvirkinu var þá skipt upp í þrjár einingar í stað einnar. Við það varð sá hluti hönnunar sem unninn hafði verið að mestu leiti ónýttur. Einnig varð hönnun viðbygginga flóknari og verulega umfangsmeiri. Lengra var gengið í breytingum í eldra húsi sem jók umfang hönnunar.



Horft yfir lóð Klettaskóla og viðbyggingu til norðvesturs (des 2018)

### 1.2.3 Framvinda á arkitektahönnun

Fyrsti hönnunarfundur var haldinn í júní 2012 og lögðu arkitektar þar fram fyrstu tillögu. Þá komu strax fram áhyggjur manna af stærð viðbyggingar. Hópurinn fundaði reglulega og lauk störfum á fundi 3. des. 2012 en þá lá fyrir tillaga samþykkt af öllum í hópnum.

Deiliskipulagsbreyting var unnin á haustmánuðum og auglýst í nóvember 2012. Kröftug mótmæli komu frá íbúum sem þótti viðbygging of umfangsmikil, skerða útsýni, auka umferð o.fl. Deiliskipulagsbreytingin var endurgerð og samþykkt í borgarráði 7. nóvember 2013.

Komið var til móts við óskir íbúa svo sem með lökkun þakhæðar á íþróttahúsi, byggingin færð fjær íbúabyggðinni, félagsmiðstöð sett í sér álmu austan við núverandi hús og stjórnunaraðstaða staðsett yfir núverandi miðrymi.

Haldnir voru 13 bókaðir fundir vegna undirbúnings verkefnisins og vinnu við gerð bygginganefndateikninga.

Undirbúningur verksins tók mun lengri tíma en venjulegt er, jafnvel fyrir verk af þeirri stærð sem hér um ræðir. Því olli fyrst og fremst breytingar sem urðu á mannvirkinu frá upphaflegum hugmyndum til að koma til móts við athugasemdir nágretta.

Endanleg útgáfa aðaltekninga var lögð inn og samþykkt hjá byggingarfulltrúa í febrúar 2014.

Þá hófst eiginleg verkhönnun. Haldnir voru 42 hönnunarfundir með SFV, hönnuðum og fulltrúum skólans. Einnig voru haldnir 12 bókaðir fundir þar sem hönnuðir fóru m.a. nánar í einstök atriði hönnunar.

### 1.2.4 Samningur um verkfræðihönnun

Boðin var út verkfræðihönnun vegna viðbyggingarinnar. Við val á verkfræðihönnuðum var viðhaft örútbod nr.12942 í samræmi við ákvæði „rammasamnings milli Reykjavíkurborgar og verkfræðinga nr. 12559“.

Tilboð í verkið „Klettaskóli, Suðurhlíð 9 örútbod á verkfræðihönnun“ voru opnuð 6. desember 2012. Samið var við VSÓ Ráðgjöf ehf sem var lögstjóðandi að upphæð kr. 25.362.775 án vsk.

### 1.2.5 Framvinda á verkfræðihönnun

Í lok árs 2012 var samið við VSÓ Ráðgjöf um verkfræðihönnun. Verkhönnun fór þó ekki af stað á þessum tíma vegna kæru á deiliskipulag.

Í byrjun árs 2014 virtist sem niðurstaða hefði náðst og að hægt væri að hefja hönnun. 13. maí 2014 lagði VSÓ Ráðgjöf fram minnisblað um aukinn kostnað við hönnun vegna stækkunar mannvirkis og leiðréttingu vegna verðbreytinga. Umsamin heildarþóknun hækkaði við það í kr. 30.431.196 án vsk. skv. samningi dagsettum 11. september 2014. Þá voru arkitektar að skoða aðra útfærslu mannvirkis m.t.t. athugasemda og kæru frá nágrönnum.

Eins og áður hefur komið fram þá var af hálfu borgarinnar tekið tillit til athugasemda frá nágrönnum sem varð til þess að viðbygging sem samkvæmt örútbodí átti að vera eitt samfellt mannvirki breyttist í þrjú aðskilin mannvirki. Við þessa breytingu varð verkið mun flóknara að allri gerð. Fjölgun tenginga við eldri skóla orsakaði mikið inngríp í burðarþol og lagnakerfi. Brjóta þurfti m.a. niður þáverandi aðalinngang skólans. Þegar þarna var komið var ljóst að



forsendur fyrir fyrrnefndu örútboði voru brostnar. Bindandi samningur var kominn á milli Reykjavíkuborgar og VSÓ Ráðgjafar og var annað örútboð talið ófær leið.

Í ljósi aðstæðna var ákveðið að uppreiknuð heildarþóknun í hönnun viðbygginga yrði lögð til grundvallar áframhaldandi verkfræðihönnun og að gerð yrði grein fyrir öllum frávikum. Heildarkostnaður við verkfræðihönnun viðbygginga var 81,6 m.kr. án vsk.

Ekki var á þeim tíma raunhæft að semja um fast verð fyrir endurgerð eldri skóla. Sá hluti var enn í hönnun arkitekta og ekki ljóst hver niðurstaða hennar yrði. Var því ákveðið að vinna það á grundvelli tímagjalds í rammasamningi. Kostnaður var 41,8 m.kr. án vsk.

Verkkaupi tók ákvörðun um að skólahaldi yrði ekki raskað á framkvæmdatímanum. Skóli yrði ekki fluttur á annan stað á byggingatíma. Farið var í mikla vinnu við undirbúning framkvæmdar til að lágmarka röskun á skólastarfi og vegna nálægðar við íbúabyggð. Gerð var sérstök áhættugreining á verkinu m.t.t. helstu verkþátta og tímaáætlunar þess. Áætlaður var hávaði frá byggingasvæðinu, gerð hljóðrós og framkvæmd verksins áhættugreind. Lengd verktíma og möguleiki á að vinna verkið samhliða skólastarfi var rýnt og skipulagt. Mikil vinna var lögð í að lágmarka ónæði við uppgröft og við sprengingar á klöpp. Var VSÓ Ráðgjöf falið það verkefni. Ekki var gerður sérstakur samningur um það en unnið á tímagjaldi rammasamnings.

Sér útboð var gert fyrir jarðvinnu til að flýta verkbyrjun og sá VSÓ Ráðgjöf um það verk skv. tímagjaldi rammasamnings. Kostnaður var 5,3 m.kr. án vsk.

Í mars 2016 ákvað verkkaupi að aðalhönnuður færi ekki lengur með hönnunarstjórn verksins. Þetta kom til vegna ítrekaðra athugasemda verktaka um ósamræmi í teikningum. Leitað var til VSÓ Ráðgjafar um að ganga inn í það verk og óskað eftir kostnaðaráætlun í hönnunarstjórn og rýni á samræmingu arkitektateikninga. Haldnir voru vikulegir fundir í u.þ.b. eitt ár samfelld og fjölmargar athugasemdir gerðar. Áætlun var 10,5-13,5 m.kr. án vsk. en raunkostnaður var 11,5 m.kr. án vsk.

Í desember 2016 var gerður viðbótarsamningur við VSÓ Ráðgjöf um hönnun lóðar. Hönnun var unnin samkvæmt tímagjaldi rammasamnings og var tímaáætlun 500 klst. Rauntími var þó meiri eða um 900 klst. Munar þar mestu um ófyrirséða vinnu við tillögur um frágang á lóðarmörkum í samráði við nágranna og fundarhöld því tengdu. Einnig óskuðu foreldrar nemenda eftir að fá að koma sínum sjónarmiðum að og var orðið við þeirri ósk. Kostnaður við hönnun lóðar og áður nefnd verkefni var 12,3 m.kr. án vsk.



Horft yfir Klettaskóla og viðbyggingu til SV des 2018

### 1.3 Áætlun um stofnkostnað

Allar tölur eru reiknaðar á verðlag í september 2018 (bvt. 139,9 stig) til að gera þær samanburðarhæfar.

- Kostnaðaráætlun 1 var 2.761 m.kr. Borgarráð 9. febrúar 2012.
- Kostnaðaráætlun 2 var 2.952 m.kr. Borgarráð 26. mars 2015

Kostnaðaráætlun 2 hefur skekkjumörk -10 % til +15 %.

Í kostnaðaráætlun var ekki gert ráð fyrir endurnýjun á lausum búnaði og kennslutækjum, kostnaði sem til fellur vegna skólastarfs á framkvæmdatíma og endurgerð skólalóðar í heild. Þá var gert ráð fyrir endurgerð 1.000m<sup>2</sup> af eldra húsnæði.

Í lok árs 2018 var borgarráði gerð grein fyrir kostnaði sem til fellur vegna verkþátta utan kostnaðaráætlunar 2. Búnaður að upphæð 200 m.kr., aukning í endurgerð eldra húsnæðis að upphæð 300 m.kr. og endurgerð eldri hluta lóðar að upphæð 150 m.kr. Samtals að upphæð 650 m.kr.

- Kostnaðaráætlun 2 að teknu tilliti til ofangreindra breytinga og viðbótarverkefna var 3.602 m.kr. Borgarráð 13. desember 2018.

Þá lágu ekki fyrir upplýsingar um kostnað sem fallið hafði á verkið vegna starfsemi skólans. Um er að ræða kostnað verktaka við ýmis aukaverk til að koma í veg fyrir truflun á skólastarfi vegna framkvæmdarinnar að upphæð um 50 m.kr. Sá kostnaður hefur verið færður á framkvæmdalið verksins en gæti eins vel átt að færast á rekstur skólans.

Framlag að upphæð 169 m.kr. úr jöfnunarsjóði sveitafélaga kom í lok árs 2019 en engar upplýsingar voru til um væntanlega upphæð framlagsins við gerð kostnaðaráætlunar. Framlag úr jöfnunarsjóði er í bókhaldi Reykjavíkur fært á móti kostnaði vegna verkefnisins.

Heildarkostnaður er 3.993 m.kr. sem er 10,87% umfram kostnaðaráætlun 2 og telst vera innan skekkjumarka hennar. Að teknu tilliti til framlags úr jöfnunarsjóði er heildarkostnaður verks 3.825 m.kr. sem er 6,18% umfram áætlun.

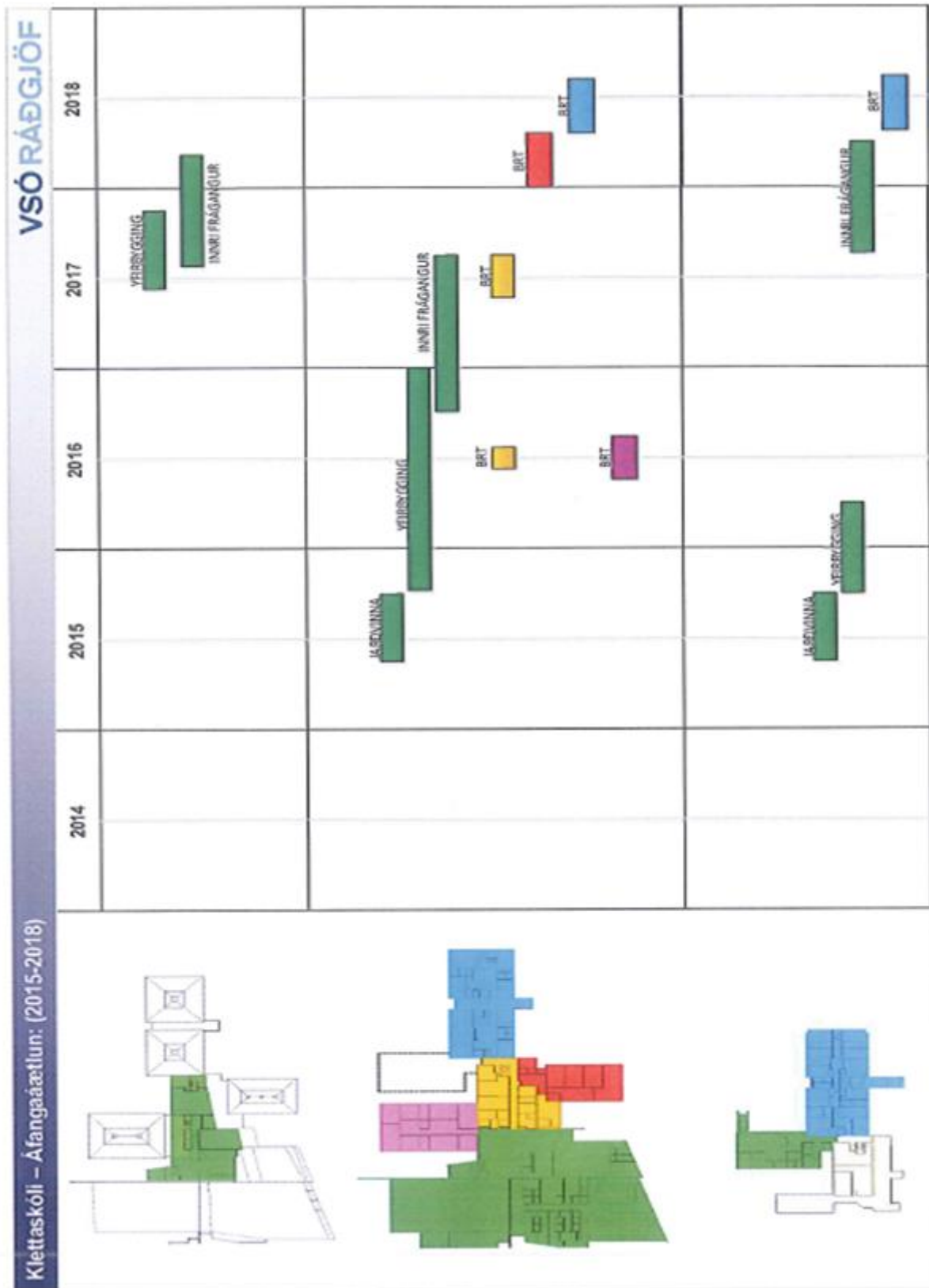
#### 1.4 Áhættugreining og framkvæmd

Viðbygging við Klettaskóla og endurgerð eldra húss var umfangsmikið verkefni. Aðstaða er þröng í þéttbyggðu hverfi sem gerir miklar kröfur til verktaka um lipurð og útsjónarsemi til að valda sem minnstum óþægindum. Skóli starfaði allan tímann sem verk stóð yfir, sem gerði jafnframt verulegar kröfur til tímaáætlunar verktaka og þá sér í lagi við endurgerð í eldri hluta skólans.

Áður en útboð var auglýst var lagt mat á óvissuþætti tengdum framkvæmdinni (áhættumat). Tilgangur þess var m.a. að lágmarka hættu á truflun á skólastarfi, ónæði í hverfinu og að tryggja sem best örugga framvindu verksins. Jarðvinna var boðin út sérstaklega. Niðurstaða áhættumats var að fara í nokkrar mótvægisáðgerðir t.a.m. að sprengja fyrir grunni í stað þess að fleyga fyrir honum og þannig minnka stórlega umhverfishávaða, jarðvinna unnin á þeim tíma sem nemendur voru í sumarfrí, setja upp hljóðveggi umhverfis byggingasvæði svo eitthvað sé nefnt.

Áður en verk var boðið út var haldinn fundur með íbúum þar sem verkið var kynnt og þær áðgerðir sem ætlað var að minnka ónæði gagnvart þeim. Jafnframt var haft samráð við forsvarsmenn Kirkjugarða Reykjavíkur.

### 1.5 Áfangaskipting verks og tímaáætlun



## 2 FRAMKVÆMD

### 2.1 Útboð, tilboð og verksamningar

Borgarráð heimilaði þann 26. mars 2015, að bjóða út framkvæmdir við viðbyggingu Klettaskóla ásamt breytingum á eldra húsnæði.

#### 2.1.1 Útboð nr. 13457 „Klettaskóli – Aðstaða og jarðvinna

Í mars var boðin út jarðvinna og aðstöðusköpun og voru tilboð opnuð 15. apríl 2015.

Bjóðandi	Upphæð m. vsk	Hlutfall af áætlun
1 Suðurverk hf	76.162.025	64,90%
2 Grafa og grjót ehf	84.103.000	72,62%
3 Dráttarb. vélal. ehf	98.412.175	84,98%
4 Karína ehf	93.528.000	80,76%
5 ÍAV hf	97.018.393	83,77%
Kostnaðaráætlun	115.809.300	100,00%

Samið var við Suðurverk hf sem var lægstbjóðandi að upphæð kr. 76.162.025 sem var 64,90% af kostnaðaráætlun.

Helstu magntölur í jarðvinnu:

Uppgröftur á lausum jarðveg og brottakstur: 4.500 m<sup>3</sup>

Losun á klöpp og brottakstur: 9.500 m<sup>3</sup>

Við undirbúning framkvæmdar var lögð áhersla á umhverfisþætti eins og flutninga á jarðvegi sem til fellur. Grjót sem sprengt var upp úr grunninum var flutt að Hlíðarenda þar sem það var notað í gatnagerð. Umhverfisáhrif endurnotkunar af þessum toga eru jákvæð auk þess sem borgin fær mun hagstæðari verð vegna styttri aksturs. Það gildir bæði um sjálfa jarðvinnuna við Klettaskóla sem og gatnagerð að Hlíðarenda.

Samtals var kostnaður Suðurverks við verkið „Klettaskóli – Aðstaða og jarðvinna“ kr. 91.229.127 með magnbreytingum og viðbótarverkum.

#### 2.1.2 Útboð nr. 13468 „Klettaskóli – Viðbygging og endurbætur, forval“.

Forval nr.13468 var auglýst á EES svæðinu og komu yfirlýsingar frá sex aðilum um vilja til þátttöku í lokuðu útboði. Af þeim stóðust fjórir kröfur forvalsgagna og var þeim boðin þátttaka.

#### 2.1.3 Útboð nr. 13468 „Klettaskóli – Viðbygging og endurbætur“.

Þann 14. ágúst 2015 voru opnuð tilboð í verkið „Klettaskóli - viðbygging og endurbætur á eldra húsnæði“ þ.m.t. uppsteypa og fullnaðarfrágangur utan og innan.

Bjóðandi	Upphæð m. vsk	Hlutfall af áætlun
1 Eykt ehf	1.950.132.406	108,87%
2 Ístak Ísland hf	1.835.278.001	102,46%
3 LNS Saga ehf	1.837.365.570	102,57%
4 ÍAV hf	1.837.267.044	102,57%
Kostnaðaráætlun	1.791.253.202	100,00%

Samið var við Ístak Ísland hf sem var lægstbjóðandi að upphæð kr. 1.835.278.001 sem var 102,46% af kostnaðaráætlun.

Verkið samanstóð af fjórum meginhlutum. Í fyrsta lagi er nýbygging norðvestan við núverandi hús, sem inniheldur íþróttahús og sundlaug, hátíðarsal og aðalanddyri. Í öðru lagi er félagsmiðstöð í nýbyggingu austan við núverandi hús. Í þriðja lagi er viðbygging sem kemur ofan á miðálmu núverandi húss og inniheldur nýja stjórnunardeild. Í fjórða lagi er endurgerð núverandi húss að innan ásamt lítilsháttar ytri breytingum. Endurgerðin var mismikil eftir húshlutum, mestu var breytt í austur-, vestur- og suðurálmu, en nokkrar breytingar einnig í miðálmu.

Samtals var kostnaður Ístaks við verkið „Klettaskóli – Viðbygging og endurbætur“ kr. 2.995.234.102 með verðbótum, magnbreytingum og viðbótarverkum.

Hækkun kostnaðar skýrist að mestu leiti af viðbótarverkum vegna ástands eldra húss sem reyndist vera mun lakara en gert hafði verið ráð fyrir. Tenging við eldra hús varð viðameiri og inngríp með allt öðrum hætti en upphaflega stóð til. Þannig virkjaðist núverandi byggingareglugerð gagnvart öllu eldra húsnæði sem í heild er u.þ.b. 3.400m<sup>2</sup>. Allir innveggir úr timbri voru fjarlægðir og nýjir settir upp. Þá kom í ljós asbest í hluta af loftum sem var fjarlæggt. Kröfur um brunavarnir, hljóðvist, aðgengi og lýsingu fyrir fatlaða einstaklinga voru uppfylltar í samræmi við það sem best þekkist. Lagnir voru endurnýjaðar, lagður nýr gólfdukur, ný salerni og bætt við lyftubrautum samhliða því sem eldri úr sér gengnum brautum var skipt út.

## 2.2 Eftirlit og úttektir

### 2.2.1 Verðfyrirspurn nr. 13521 „Klettaskóli – Jarðvinna. Eftirlit“.

Í maí var gerð verðfyrirspurn í eftirlit með jarðvinnuframkvæmdum og voru tilboð opnuð 28. maí 2015.

Bjóðandi	Upphæð m. vsk	Hlutfall af áætlun
1 Mannvit hf	2.304.000	120,00%
2 Efla verkfræðistofa	1.696.320	88,35%
3 VSÓ ráðgjöf ehf	1.473.000	76,72%
4 Verkís hf	1.490.000	77,60%
Kostnaðaráætlun	1.920.000	100,00%

Samið var við verkfræðistofuna VSÓ Ráðgjöf ehf um þann hluta eftirlits. Samningsfjárhæð var kr. 1.187.903 án vsk.

Haldnir voru 11 formlegir verkfundir, auk rýnifunda og annarra funda á verktímanum.

Samtals var greitt kr. 2.700.500 án vsk. fyrir eftirlit með jarðvinnu og aðstöðusköpun. Hækkunin skýrist að mestu leiti af aukinni vinnu eftirlits vegna aukinna krafna um eftirlit. Stöðug upplýsingagjöf var tryggð auk þess sem verkstaður var heimsóttur daglega. Eftirlitsmaður var jafnframt beðinn um að vera viðstaddur allar sprengingar. Þetta skýrir einhvern hluta hækkunar en einnig má leiða líkum að því að verkkaupi hafi vanmetið mögulegt umfang eftirlits vegna aðstæðna við framkvæmdasvæðið.

## 2.2.2 Útboð nr. 13584 „Klettaskóli – Viðbygging og endurbætur. Eftirlit“.

Eftirlit með viðbyggingu og endurbótum á eldra húsnæði var boðið út í lokuðu útboði að undangengnu forvali.

Fimm aðilar óskuðu eftir þátttöku og var þeim öllum boðið að taka þátt.

Bjóðandi	Upphæð m. vsk	Hlutfall af áætlun
1 VSB verkfræðistofa	32.110.000	79,68%
2 Verkís hf	30.466.800	75,60%
3 Mannvit hf	34.496.800	85,60%
4 Hnit verkfræðistofa	28.048.800	69,60%
5 Efla hf	30.147.000	74,81%
Kostnaðaráætlun	40.300.000	100,00%

Samið var við verkfræðistofuna Hnit hf um eftirlit á framkvæmdatímanum.

Samningsfjárhæð var kr. 22.620.000 án VSK

Samtals var greitt kr. 33.101.244 án vsk. fyrir eftirlit með viðbyggingu og endurbótum. Að auki voru greiddar kr. 4.174.931 án vsk. fyrir yfirferð á sérlausnum byggingahluta og sérhæft eftirlit með tæknikerfum. Kostnaður var greiddur á tímagjaldi samnings.

## 2.3 Framvinda verks

### 2.3.1 Jarðvinna

Jarðvinnuverktaki (Suðurverk) hóf undirbúning framkvæmda seinni hluta maí mánaðar en eiginlegur gröftur hófst þegar skólaári lauk í byrjun júní.

Verkkaupi lagði mikla áherslu á gott samráð við nágretta skólans við jarðvinnuna m.a. voru settir hljóðdeyfandi veggir sem reiknað hafði verið út að minnkaði verulega hávaða frá framkvæmdinni. Jafnframt var ákveðið að sprengja fyrir grunni í stað þess að fleyga bergið með stórum brothömrum.

Miklar kröfur voru gerðar til verktaka um að styrkur sprenginga væri ekki of mikill og alltaf undir viðmiðunarmörkum. Tókst það í flest öllum tilfellum skv. mælingum sem gerðar voru á verktíma. En eðli máls samkvæmt þá er berggerðin áhrifavaldur sem taka þarf tillit til við ákvörðun á magni sprengiefnis og þéttleika hola.

Mat eftirlitsmanns var að vel hafi tekist til en þrátt fyrir það kom töluvert af kvörtunum frá nágrönnum.

Umgengni verktaka á verkstað og umhverfis hann var ágæt, aðkomuleiðir voru hreinsaðar reglulega og fullt tillit tekið til ábendinga verkkaupa um það sem betur mátti fara.



Borað fyrir sprengihleðslum. Júní 2015

Stórvirk tæki í grunni viðbyggingar. Júlí 2015



Aðkoma og bílastæði á verktíma. Ágúst 2015







Grafið fyrir frárennsli sundlaugar. Ágúst 2015



Gerð voru sleppistæði fyrir skólarútur á verk tíma. September 2015

### 2.3.2 Viðbygging og endurbætur á eldra húsnæði.

Aðalverktaki (Ístak) kom að verkinu um mánaðarmót ágúst – september 2015 og hóf að setja upp vinnubúðir fyrir sína starfsmenn. Valin var staðsetning fyrir byggingakrana og aðra aðstöðu.

Undirbúningur að útsetningu húss hófst í lok september og fyrstu sökklar steypfir fljótlega eftir það. Verkið fór ágætlega af stað og var fyrsta botnplata steypfir í byrjun nóvember.

Veður hélst ágætt lengst af hausti en versnaði í lok nóvember. Snjóaði mikið og klaki myndaðist á öllu svæðinu. Við það hægði á framvindu verksins. Um áramót var búið að steypa upp vegg félagsmiðstöðvar og stilla upp undirslætti undir loftplötu.

Hér á eftir er farið yfir framvindu verks á myndrænan hátt með skýringum.



Sökklar félagsmiðstöðvar austan við núverandi skólahús. í október 2015



Botnplata félagsmiðstöðvar í nóvember 2015



Undirstöður sundlaugakerja í lok desember 2015.



Unnið við járnabindingu í desember 2015



Íþróttahús er fellt inn í landið til að minnka sjónræn áhrif áhrif viðbyggingar á umhverfið. Apríl 2016



Félagsmiðstöð um miðjan desember 2015



Laugarker í apríl 2016



Þak rifið af miðálmu eldra húss í maí 2016



Júlí 2016. Verið að móta nýtt anddyri og aðalinngang skólans.



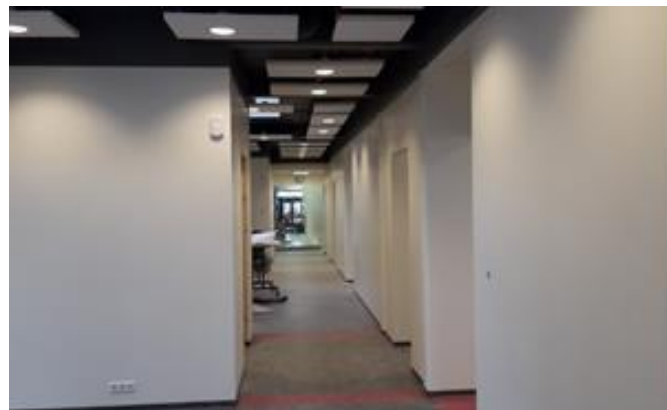
Rifjaplötur á þak íþróttahús í júní 2016



Loftaplata á nýtt aðalanddyri var steypd í ágúst 2016



Júlí 2016. Tenging viðbyggingar við eldra hús var umfangsmikið og vandasamt verk. Það þurfti að vinna í sumarfrí skólans og vera tilbúið í skólabyrjun.



Endurgerð austurálma var tekin í notkun í lok ágúst 2016.



Gangur milli íþróttahúss og sundlaugar sept. 2016



Í upphaflegri áætlun var gert ráð fyrir minniháttar endurgerð á suðurálmum eldra skólahúss.

Þegar til kom reyndust skemmdir meiri en ætlað var í upphafi.

Klæðning og einangrun útveggja var fjarlægð og ný sett í staðinn.

Asbest í loftum sem kom í ljós þegar vinna hófst sem tafði verk og jók kostnað.



Byrjað að reisa stálgrind efri hæðar í október 2016  
Þar er stjórnunarálma skólans.



Asbest fjarlæggt úr lofti suðurálmum í júní 2017



Lagnavinna í tæknirými í kjallara sundlaugar hófst í janúar 2017



Gluggar í eldri hluta skólans voru í mun verra ástandi en gert hafði verið ráð fyrir, bæði lekir og illa farnir. Nauðsynlegt reyndist að endurnýja þá. Ágúst 2017.



Hátíðarsalur uppsteyptur í febrúar 2017  
UMHVERFIS- OG SKIPULAGSSVIÐ REYKJAVÍKURBORGAR



Á þak sundlaugar og íþróttahúss var lagt sérvalið úthagatorf. Það vex minna en hefðbundið gras og myndar minni sinu. Grasið léttir ásýnd mannvirkisins og fellir það vel að umhverfinu. Ágúst 2017.



Unnið við flísalögn búningsklefa í september 2017.



Hluti lóðar var endurgerð sumarið 2017. Þarna er verið að leggja hjólastólafæran upphitaðan göngustíg frá þaki félagsmiðstöðvar að neðri hluta lóðar.



Íþróttagólf lagt niður í október 2017.



Utanhússklæðning á íþróttahúsi september 2017.



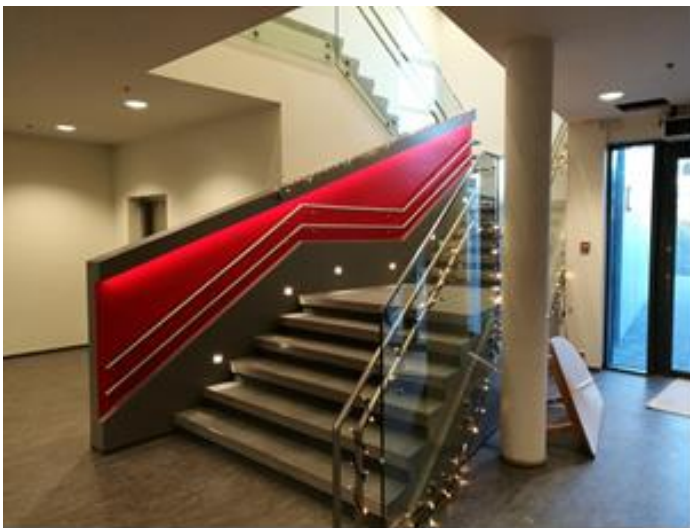
Flísalögn laugarkers í nóvember 2017.



Uppsetning á lyftanlegum botni í desember 2017.



Nýtt anddyri á suðurálmum eldri hluta. Janúar 2018.



Stigi frá anddyri að stjórnunarálmum á 2. hæð.  
Desember 2017



Aðalanddyri í janúar 2018.



Íþróttasalur í desember 2017.



Nýtt stigahús var steipt upp sunnan megin í stjórnunarálmum. Það tengir saman viðbyggingu á efstu hæð við eldra skólahús. Janúar 2018.



Í vesturálmú skólans var áður stjórnun en er nú verk- og listgreinastofur. Febrúar 2018.



Sundlaug var tekin í notkun í apríl 2018.



Sundlaug í febrúar 2018.



Nauðsynlegt reyndist að fjarlægja alla klæðningu af útveggjum suðurálmú í eldra húsnæði. Lekið hafði með gluggum og klæðning skemmst. Maí 2018.



Framhlið sundlaugar í mars 2018



Skipt var um alla glugga í eldra skólahúsi. Á efri hæð í suðurálmum voru útveggir einangraðir að nýju og gifsklæddir. Maí 2018.



Gamla anddyri suðurálmum var stækkað og gert aðgengilegra. Lóð þurfti að hækka um 90cm og rampur fjarlægður. Júní 2018.



Eldri hluti lóðar var endurgerður sumarið 2018.



Settur var stoðveggur við götu vegna hækkunar lóðar um 90cm. Hallandi tenging efri hluta lóðar við þann neðri tryggir aðgengi allra. Júlí 2018.



Hækka þurfti vesturhluta lóðar að hluta um 90cm til að bæta aðgengi fatlaðra og jafna halla sem fyrir var á lóð.

Aka þurfti töluverðu magni af fyllingarefni á svæðið og forma það. Júní 2018.





Grashleðsla á framhlið sundlaugarsalar í vinnslu í ágúst 2018



Klifurgrind við unglíngaálm.



Leiktæki hannað að þörfum hreyfihamlaðra og tryggt aðgengi hjólastóla.



Unnið við bílastæði og aðkomu í ágúst 2018.



Í nýjum mat- og hátíðarsal var lögð mikil áhersla á góða hljóðvist en jafnframt góðan hljómburð. Sérhannaðir hljóðskyldir jafna flutning hljóðs um rýmið og bassagildirur jafna út lægra tónsviðið.

## 2.4 Frá eftirliti

### 2.4.1 Almenn

Það sem einkennir verkið öðru fremur er hversu margslungið það var. Ávallt er erfitt að skilgreina verk af þessu tagi í einstökum atriðum á fullnægjandi hátt. Viðbygging tengist eldra húsnæði sem ekki eru upplýsingar um í smáatriðum. Það kallar gjarnan á breytingar á hönnun á verk tíma, tafir og aukaverk. Ýmsar breytingar og viðbætur voru og gerðar til að koma til móts við óskir skólastjórnenda. Áður en framkvæmdir hófust hafði hönnunin á viðbyggingunni verið endurskoðuð og henni breytt sem í einhverjum tilvikum leiddi til ónákvæmi í magntölum. Fullnaðarhönnun í eldra húsi var ekki lokið sem olli því að magnskrá var ekki tæmandi þegar framkvæmdir hófust.

Skólahald fór fram samhliða framkvæmdum og kallaði það á ýmsar ráðstafandir sem ekki hafði verið gert ráð fyrir í byrjun og einnig var farið í ýmis viðbótarverk að undirlagi skólastjórnenda. Olli það bæði töfum á verkinu og auknum kostnaði.

Framkvæmdir í Suðurálmú voru töluvert umfangsmeiri en upphaflegar áætlanir gerðu ráð fyrir. Munar þar mestu um skemmdir vegna leka sem komu í ljós þegar framkvæmdir hófust. Lagnir þurfti að endurnýja að fullu og loftklæðningu í kjallara vegna raf- og pípulagna.

Verktaki gerði ítrekaðar athugasemdir við það sem hann kvað vera óljósa eða ófullnægjandi hönnun og vildi meina að tafir á tilskildum gögnum hefði valdið seinkun og aukningu á kostnaði og væri það ekki í samræmi við ákvæði í útboðsgögnum þar sem gert er ráð fyrir að hann ætti að hafa 3 vikur til að rýna gögn áður en verkþáttur væri unninn. Áskildi hann sér greiðslu bóta af þeim sökum.

Vissulega varð nokkur dráttur á útgáfu teikninga en sem fyrr greinir var í sumum tilvikum verið að taka afstöðu til atriða sem ekki voru ljós í upphafi og kölluðu á breytta hönnun.

Verkkaupi telur að ósamræmi í teikningum arkitekta hafi verið umfram það sem eðlilegt má telja þrátt fyrir flókið verk. Skipt var um samræmingarhönnuð fljótlega eftir að framkvæmdir hófust og var þá farið í ítarlegan samlestur teikninga. Vinna við samræmingu teikninga fluttist



frá OG-arkitektum til VSÓ ráðgjafar. Fjölmargar athugasemdir voru gerðar og tóku leiðréttingar langan tíma með tilheyrandi áhrifum á framgang verks.

Verktaki átti sjálfur einhvern þátt í því að seinkanir urðu á verkinu. Misskilningur olli töfum á pöntunum og einnig voru smiðir sendir tímabundið af verkstað til að sinna öðrum verkum.

Þegar gangur verksins er skoðaður verður að taka tillit til þess að tilboð Ístaks er samþykkt í ágúst 2015 þegar samdráttar gætir enn í þjóðfélaginu. Fljótlega upp úr því fara aðstæður að batna og tilboð í byggingarframkvæmdir hækka í samræmi við það. Ýmsir undirverktakar Ístaks í þessu verki undu hag sínum ekki vel, samskiptin urðu erfið og þeir hættu eða var gert að hætta. Ístak stóð við sinn samning en leiða má líkum að því að fyrirtækið hafi að einverju leiti skaðast vegna þessa.

Verkgæði verða að teljast almennt góð. Verktakinn, Ístak, hefur mikla reynslu af verkum af þessu tagi og réði hann ágætlega við verkið sem eins og fyrr greinir var vissulega snúið og erfitt viðfangs.

Hönnuðir voru ekki sáttir við nokkur atriði þar sem hönnun var ekki fylgt út í hörgul. Tekur það til sjónrænna atriða og smíði og uppsetningu á innréttingum. Segja má að eftirlitið hefði í vissum tilvikum getað skorist í leikinn í tæka tíð. Í öðrum tilvikum gafst ekki tækifæri til þess.

Eftirlit telur að Reykjavíkurborg hafi keypt gott verk. Með því má segja að gerbreyting hafi orðið á aðstæðum nemenda og annarra sem njóta þeirrar góðu aðstöðu sem nú er til staðar í skólanum og á lóð hans.

Nokkrar helstu orsakir viðbótarkostnaðar.

- Grunnur reyndist heldur dýpri en gert var ráð fyrir, sökklar hærrí og magnaukning verður í steypu og steypustyrktarjárn.
- Jarðvinna vegna burðarvirkja eykst og sömuleiðis eykst magn í steypumótum og einangrun.
- Vegna hönnunar á tröppum við Félagsmiðstöð varð að fleyga og fjarlægja töluvert meira af klöpp en áætlað hafði verið.
- Ásigkomulag gólfa í eldra húsnæði og samræming hæðarkóta kölluðu á töluverða aukningu á floti (jöfnun á hæð gólfa).
- Ásigkomulag útveggja í eldra húsnæði kallaði á endurklæðningu (að innanverðu) og aukningu í spörtlun og málun.
- Tenging viðbyggingar við eldra hús olli töluverðum vandræðum við uppsetningu stálvirkis efri hæðar miðálmu. Nokkrar breytingar urðu á magntölum í stálvirki. Sumar til hækkunar en aðrar lækkunar.
- Magnaukningu í þakkanti og klæðningu (léttir veggir og klæðningar og sperrur) má vísast rekja til þess að uppgefnar magntölur taka að einhverju leyti mið af eldri hönnun. Á það við um skrifstofuhúsnæðið ofan á 1. hæð miðálmu og einnig virðist ekki hafa verið reiknað með þakfleti milli sundlaugarsalar og íþróttasalar.
- Jarðvinna vegna lagna er almennt vanáætluð svo og fjöldi gata, úrtaka og raufa vegna lagna.
- Aukning í þéttiborðum og ídæluslögum á steypuskilum er í samræmi við fyrirmæli verkkaupa og eftirlits. Sama á við um innlímd járn.

- Mikil aukning var í sögun á eldra burðarvirki. Meginástæðan er sú að ekki þótti á það hættandi að fara með tæki inn á nýja plötu og plötu yfir kjallara til að brjóta niður eldri vegg og plötur.
- Einnig urðu breytingar á þakfrágangi við Austurálm.

### 2.4.2 Raf- og stjórnkerfi

Klettaskóli er með erfiðari verkefnum sem menn ráðast í af ýmsum ástæðum. M.a. mörg flókin kerfi, mjög viðkvæmur skóli í rekstri allan verktímann og þess vegna hefur bæði skólinn og verktakar þurft að hliðra til málum til að hlutirnir gengju tiltölulega vel fyrir sig eða eins vel og hægt var vegna aðstæðnanna.

Hér á eftir eru talin upp þau kerfi sem hafa haft töluverðan kostnaðarauka í för með sér vegna ýmissa orsaka:

- Ný heimtaug.  
Þegar kom að því að leggja nýja heimtaug þá vildu Veitur að farin yrði önnur leið en hönnuðir höfðu gert ráð fyrir.
- Bruna- og innbrotaviðvörðunarkerfi.  
Það þurfti að bráðabirgðatengja bæði innbrota- og vatnsviðvörðunarkerfið og brunaviðvörðunarkerfið og halda þeim í rekstri allan verktímann.
- Skipt var um kortalesara frá minni yfir í stærri á verktímanum.
- Rafdrifnar hurðir.  
Töluverður aukakostnaður bættist við undir þessum verklið þar sem bættust nokkrar hurðir við í kerfið að kröfu notenda og þurfti að breyta ýmsu í sambandi við búnað hurðanna.
- Rafmagnstenglar og S/T-tenglar.  
Töluvert magn rafmagns og síma- og tölvutengla bættist við að beiðni skólastjórnenda og hlaust af því töluverður aukakostnaður m.a. vegna þess að það var búið að mála vegg og ganga frá loftum en það þurfti að leggja nýjar lagnir fyrir þessa aukningu.
- Heimilistæki.  
Það bættist við nokkur heimilistæki (uppþvottavél, þvottavélar og þurrkarar) sem ekki hafði verið gert ráð fyrir í útboðsgögnum.
- Spennujöfnun.  
Það þurfti að spennujafna málmhluta í sundlaug sem ekki var gert ráð fyrir í útboðsgögnum.
- Hússtjórnarkerfi.  
Hússtjórnarkerfið og loftræsikerfin töluðu ekki sama „tungumál“ og varð af því töluverð fyrirhöfn og kostnaður við að koma þeim samskiptum á.

### 3 Reikningslegt uppgjör

#### 3.1 Áfallinn kostnaður eftir árum

	Árlegur kostnaður á verðlagi hvers árs	Árlegur kostnaður á verðlagi sept. 2018
2012	29.070.595	35.242.428
2013	40.828.436	48.120.457
2014	188.660.320	218.670.909
2015	329.524.921	372.379.131
2016	791.425.767	825.293.908
2017	1.279.232.417	1.322.249.135
2018	1.137.799.549	1.070.624.381
2019	106.731.242	101.328.160
Jöfnunarsjóður	-176.237.500	-168.758.564
<b>Samtals kr.</b>	<b>3.727.035.747</b>	<b>3.825.149.946</b>

#### 3.2 Sundurliðaður áfallinn kostnaður

	Skipting kostnaðar á verðlagi hvers árs	Skipting kostnaðar á verðlagi sept. 2018
Hönnun og ráðgjöf	433.203.003	485.243.306
Umsjón og eftirlit	174.696.483	184.284.169
Verkframkvæmd	1.835.278.001	1.925.067.290
3. áfangi lóðar (eldri hluti)	140.988.360	140.660.697
Jarðvinna	91.779.127	103.730.825
Magnbreytingar	295.356.810	309.806.870
Aukaverk	273.654.313	279.566.412
Verðbætur	116.842.672	0
Opinber gjöld og rekstur	90.149.307	102.143.815
Búnaður	198.400.011	202.491.205
Viðbótarverk	204.142.993	210.309.332
Kostnaður vegna skólstarfs	48.782.167	50.604.589
Framlag jöfnunarsjóðs	-176.237.500	-168.758.564
<b>Samtals:</b>	<b>3.727.035.747</b>	<b>3.825.149.946</b>

### 3.3 Kennitölur verks

#### Kennitölur sem hlutfall af heildarkostnaði

Aukaverk	5,34%
Viðbótarverk*	16,78%
Hönnun og ráðgjöf	11,10%
Umsjón og eftirlit	4,48%

\*Innifelur einnig magnbreytingar þar sem viðbótarverk eru unnin á einingaverðum tilboðs.

### 3.4 Samanburður við kostnaðaráætlun

#### Sammanburður á kostnaðaráætlun 2 við raunkostnað á verðlagi sept. 2018

	Kostnaðar- áætlun 2	Raunkostnaður
Hönnun, umsjón & eftirlit	363.376.623	669.527.475
Endurgerð eldra húsnæðis	340.665.584	309.806.870
Viðbygging/Samningsgreiðslur	2.248.392.857	2.028.798.114
Aukaverk	0	213.297.065
Opinber gjöld		102.143.815
<b>Samtals</b>	<b>2.952.435.065</b>	<b>3.323.573.339</b>
<b>Viðbótarverk</b>		
Búnaður	200.000.000	202.491.205
Endurgerð eldra húsnæðis, viðbót	300.000.000	327.183.269
3. áfangi lóðar, eldri hluti	150.000.000	140.660.697
<b>Samtals</b>	<b>650.000.000</b>	<b>670.335.171</b>
Jöfnunarsjóður		-168.758.564
<b>Frávik frá kostnaðaráætlun:</b>	<b>3.602.435.065</b>	<b>3.825.149.946</b>

### 3.5 Samanburður við fjárheimildir

Fjárheimildir bornar saman við árlegan kostnað.

Ár	Árlegur kostnaður á verðlagi hvers árs	Fjárheimild á verðlagi hvers árs
2012	29.070.595	70.000.000
2013	40.828.436	100.000.000
2014	188.660.320	150.000.000
2015	329.524.921	225.000.000
2016	791.425.767	700.000.000
2017	1.279.232.417	1.070.000.000
2018	1.137.799.549	1.150.000.000
2019	106.731.242	100.000.000
Jöfnunarsjóður	-176.237.500	0
<b>Samtals:</b>	<b>3.727.035.747</b>	<b>3.565.000.000</b>

## 4 Samantekt - niðurstöður

### 4.1 Samanburður við hliðstæðar framkvæmdir

Við samanburð á kostnaði við mismunandi framkvæmdir á ólíkum tímum er algengt að bera saman kostnað á stærðareiningu. Sá samanburður segir til um hagkvæmni í hönnun og framkvæmd þegar bornar eru saman álíka stórar byggingar til sömu eða svipaðra nota. Almenn tækkar kostnaður á stærðareiningu eftir því sem framkvæmd er stærri og þó einkum með stækkandi rýmum í byggingum. Hafa ber í huga það sem sett er inn í rými hefur talsverð áhrif á kostnað.



Sérskóli af þessari stærðargráðu hefur ekki verið byggður hérlendis áður. Einungis er hægt að horfa til bygginga sem byggðar voru fyrir allmörgum áratugum. Þróun í sérkennslu hefur breyst talsvert síðan þá og þarfir til húsnæðis og búnaðar sömuleiðis.

Ekki er um að ræða hliðstæðar framkvæmdir til samanburðar við þær framkvæmdir sem gerð er grein fyrir í skilamati þessu.

### 4.2 Árangur framkvæmdar

Áætlaður kostnaður skv. lið 3.4 nam kr. 3.602.435.065 á verðlagi í september 2018. Heildarkostnaður er 3.993 m.kr. sem er 10,87% umfram kostnaðaráætlun og telst vera innan skekkjumarka hennar. Að teknu tilliti til framlags úr jöfnunarsjóði er heildarkostnaður verks 3.825 m.kr. sem er 6,18% umfram áætlun.

Undir lið 3.3 eru kennitölur sem hlutföll af heildarkostnaði:

- |                      |        |
|----------------------|--------|
| • Aukaverk           | 5,34%  |
| • Viðbótarverk       | 16,78% |
| • Hönnun og ráðgjöf  | 11,10% |
| • Umsjón og eftirlit | 4,48%  |

Hátt hlutfall viðbótarverka skýrist að mestu af þessum þrem þáttum:

Í upphafi var gert ráð fyrir að nota þann búnað sem fyrir var í skólanum og því ekki gert ráð fyrir þeim kostnaði í áætlun. Á framkvæmdatímanum hefur komið í ljós að eldri búnaður var úr sér genginn og þarfnaðist mun meiri endurnýjunar en lagt var upp með. Þróun kennslu- og hjálpartækja hefur auk þess tekið miklum framförum á skömmum tíma auk þess sem krafa um aðstöðu fatlaðra og þroskahamlaðra nemenda hefur aukist í samfélaginu. Nemendum í



skólanum hefur fjölgað frá því sem gert var ráð fyrir í byrjun með tilheyrandi búnaðarþörf. Ekki var sundlaug í gamla skólanum en lítill íþróttasalur illa tækjum búinn.

Í upphaflegum forsendum var áætlað að endurgera þurfti 1.000 m<sup>2</sup> í eldri hluta skólans samhliða viðbyggingu. Á hönnunarstigi var brugðist við kærnum nágranna með breyttri hönnun viðbyggingar. Tenging við eldra hús varð viðameira og inngríp með allt öðrum hætti en upphaflega stóð til. Þannig virkjaðist núverandi byggingareglugerð gagnvart öllu eldra húsnæði sem í heild er u.þ.b. 3.400 m<sup>2</sup>. Allir innveggir úr timbri voru fjarlægðir og nýjir settir upp. Þá kom í ljós asbest í hluta af loftum sem var fjarlæggt. Kröfur um brunavarnir, hljóðvist, aðgengi og lýsingu fyrir fatlaða einstaklinga voru uppfylltar í samræmi við það sem best þekkist. Lagnir voru endurnýjaðar, lagður nýr gólfdukur, ný salerni og bætt við lyftubrautum samhliða því sem eldri úr sér gengnum brautum var skipt út.

Í áætlun var ekki gert ráð fyrir endurgerð á eldri hluta lóðar. Endurnýja þurfti fleiri leiktæki en áætlað var og einnig jukust kröfur til nýrra leiktækja m.a. eftir samráð við aðstandendur. Þá er nú gert ráð fyrir gervigrasvelli/leiksvæði innan lóðar skólans.

Kostnaður við hönnun og ráðgjöf er viðunandi þrátt fyrir það að mannvirkið var hannað að hluta til tvisvar.

Hlutfall umsýningar og eftirlits af heildarkostnaði er innan eðlilegra marka

### 4.3 Heildarmat

Vel hefur tekist til um framkvæmdina þegar á heildina er litið. Mannvirkið er glæsilegt hús sem fellur vel að umhverfi sínu. Það er vel skipulagt og hentar starfsemi skólans mjög vel.

Undirbúningur verks fór vel af stað en varð fljótt kom fram fjöldi athugasemda frá nágrönnum. Athugasemdir snéru fyrst og fremst að deiliskipulagi og hönnun húss. Kærur frestuðu verki ítrekað með miklu óhagræði fyrir verkið með tilheyrandi auknum kostnaði. Ákveðið var að breyta fyrirkomulagi viðbyggingar sem fól í sér all nokkra stækkun ásamt því að verða þrjár byggingar í stað einnar. Samninga við hönnuði þurfti að endurskoða m.t.t. þess. Hönnun var ekki unnin í samfellu vegna óvissu um framhaldið. Þegar hönnun hófst að nýju voru starfsmenn margir hverjir horfnir til annara starfa. Í framhaldinu þurfti nýtt fólk að endurvinnna hluta af frumgögnum að nýju. Þetta hefur að líkindum haft mikil áhrif á gæði alls undirbúnings að framkvæmdinni. Fjöldi aukaverka og magnaukningar bendir til að svo sé.

Gæði samræmingar á gögnum arkitekta var ábótavant að mati verkkaupa. Úr varð að VSÓ ráðgjöf tók að sér hönnunarstjórn og samræmingu hönnunar.

Við undirbúning var gert ráð fyrir endurgerð 1.000 m<sup>2</sup> í eldri hluta skólans en reyndin varð að endurgera þurfti allan eldri hlutann, alls 3.321 m<sup>2</sup>. Skýrist sú aukning að allmiklu leiti af fjölgun tenginga á milli viðbygginga og eldra húss. Fjölgun nemenda og stoðdeilda kallaði á bætt flæði innan eldri hluta skólans. Einnig var ástand eldra húsnæðis lakara en reiknað var með og ósamstæð tæknikerfi. Skilyrði nógildandi byggingareglugerðar gerðu einnig kröfu um verulegar endurbætur. Til að mynda þurfti að setja sprinklerkerfi í allt húsið. Að mati eftirlits er sá liður vanmetinn í kostnaðaráætlun bæði hvað varðar stærð endurgerðs svæðis sem og áætlaður kostnaður við endurgerðina eins og greint er frá í kafla 2.4.

Við undirbúning verkefnisins var ekki gert ráð fyrir kaupum á búnaði. Nauðsynlegt reyndist að endurnýja og bæta við búnaði til að mæta þörfum nemenda og nútíma kennsluháttum. Þá var aðeins gert ráð fyrir endurnýjun lóðar umhverfis viðbyggingu sem þá var ein stök bygging. Þegar viðbyggingum fjölgaði í þrjár varð meira rask og urðu ófyrirsjáanlegar skemmdir á lóð.

Bregðast þurfti við skemmdum og ráðast í 3. áfanga lóðar (eldri hluta) sem ekki var hluti af þessari framkvæmd.

Samskipti á milli verktaka og starfsmanna skólans gengu mjög vel. Mikið inngríp verktaka inn á svæði nemenda og skólafólks reyndi á alla. Það er mat verkkaupa að verktaki hafi gert sitt ítrasta til að lágmarka truflun á skólastarfi og starfsfólk hafi einnig lagt sig fram um að umbera nauðsynlega truflun. Vegna starfsemi í skóla á byggingatíma þurfti að bregðast ófyrirséðum aðstæðum með ýmsum hætti og aðgerðum sem kostuðu verkkaupa a.m.k. 50 m.kr.

## 5 Lokaorð

Við undirbúning var í upphafi gert ráð fyrir því að byggður yrði nýr sérskóli á nýjum stað innan borgarinnar. Ekki varð af því vegna ytri aðstæðna m.a. í kjölfar bankahruns 2008. Verkefnið var því rammað inn þannig að byggt yrði við þáverandi skóla (Öskjuhlíðarskóla). Einnig var ákveðið að skólastarf stæði óbreytt á framkvæmdatíma. Þá er ljóst að staðsetning mannvirkis í þéttri íbúabyggð hefur í för með sér kostnaðarauka.

Hönnun var ekki unnin í samfellu. Hnökrar voru vegna ófyrirséðra atvika á hönnunartíma og vegur þar þyngst athugasemdir nággranna. Kærur stöðvuðu hönnun tímabundið með þeim afleiðingum að mannvirkið var að hluta til hannað tvisvar og stækkað. Áhættumat á samfélagslega og byggingatæknilega þætti hefði átt að gera strax á undirbúningsstigi. Áhættumat sem gert var fyrir framkvæmdahluta verksins stóðst mjög vel.

Bygging í þröngu íbúðahverfi kallar á ríkari viðbrögð íbúa. Brugðist er við athugasemdum eftir bestu getu en meta þarf þó hversu langt skal ganga í að mæta þeim.

Vel hefur tekist til um hönnun hússins er varðar útlit og skipulag. Það fellur vel að umhverfi sínu og þjónar nemendum og starfsfólki vel. Tæknileg útfærsla hússins er þó talsvert flókin og framkvæmd eftir því. Viðbyggingar leggjast umhverfis og ofan á eldri byggingar sem kallaði á flóknar og erfiðar lausnir. Vegna stækkunar viðbyggingar (úr einni í þrjár) og fjölgunar tenginga við eldra hús stækkaði svæðið sem fellur undir nýjustu kröfur byggingareglugerðar með tilheyrandi kostnaðarauka.

Fullt skólastarf á verktíma hafði talsverð áhrif á framvindu verks og tilheyrandi kostnað.

Framvinda verksins var þó í góðu samræmi við áætlaðan verktíma. Val á verktaka að undangengnu forvali var hagfellt. Verktaki, Ístak hf, hafði fulla getu og mikinn vilja til að leysa vandasamt verk.

Við uppgjör kom í ljós annmarkar á bókhaldi borgarinnar. Ekki er sérstakur bókhaldslykill fyrir viðbótarverk skv. ÍST-30. Því voru viðbótarverk bókuð sem aukaverk en í uppgjöri var eftir bestu getu leitast við að aðskilja aukaverk frá viðbótarverkum. Af þessu hefur verið dreginn lærdómur.

### 5.1 Staðfesting skilamats

Undirritaðir staðfesta hér með framanritað skilamat fyrir hönd Umhverfis- og skipulagssviðs.

---

Ámundi Brynjólfsson, skrifstofustjóri

---

Einar H. Jónsson, verkefnastjóri

# Klettaskóli

## sérskóli fyrir nemendur með þroskahömlun

Forsögn



Framkvæmda- og eignasvið  
Skóla- og frístundasvið  
Borgartúni 12-14  
105 Reykjavík  
Janúar 2012

0.1	FORSÖGN.....	3
0.1.1	Inngangur .....	3
0.1.2	Undirbúningur að viðbyggingu við Klettaskóla .....	4
0.1.3	Vistvæn hönnun.....	5
0.1.4	Skólahverfið .....	6
0.1.5	Lóðin - Stefnumörkun fræðsluráðs .....	6
0.1.6	Skólalóðin og næsta umhverfi.....	6
0.2	INNRA STARF GRUNNSKÓLANS .....	7
0.2.1	Áherslur og sýn í starfi grunnskólans .....	7
0.2.2	Skóli án aðgreiningar .....	8
0.2.3	Tengsl við foreldra og grenndarsamfélag .....	8
0.2.4	Meningarmiðstöð.....	8
0.2.5	Samnýting Klettaskóla og Brúarskóla o.fl. á nýrri íþróttaaðstöðu. ....	9
0.3	RÝMI GRUNNSKÓLANS .....	10
0.3.1	Aðgengismál .....	10
0.3.2	Stjórnun - almennt .....	10
0.3.3	Sál- og sérfræðingur.....	10
0.3.4	Almennt námsrými .....	10
0.3.5	Snyrtingar .....	11
0.3.6	Náttúrustofa .....	11
0.3.7	Smiðja - list- og verkgreinasvæði .....	12
0.3.8	Heimilisfræði .....	12
0.3.9	Fatahengi.....	12
0.3.10	Mat- og fjölnotasalur.....	12
0.3.11	Tónmennt .....	13
0.3.12	Eldhús .....	13
0.3.13	Upplýsingaver.....	13
0.3.14	Frístundastarf allt árið um kring.....	14
0.3.15	Íþróttasalur.....	16
0.3.16	Tækjasalur .....	16
0.3.17	Sundlaug .....	16
0.3.18	Stoðrými íþróttasalar og sundlaugar. ....	16
0.3.19	Hjúkrunarfræðingur, sjúkra- og iðjuþjálfun .....	16
0.3.20	Lausar kennslustofur .....	16
0.3.21	Sérhæfður búnaður.....	17
0.4	AÐ LOKUM .....	17
0.5	VIÐAUKI I - ELDHÚS .....	18
0.6	HÝSRÝMISÁÆTLUN .....	21
0.7	NÚVERANDI BYGGING EFTIR ENDURBÆTUR .....	25
0.8	HÖNNUNAR OG FRAMKVÆMDAÁÆTLUN .....	26

## 0.1 FORSÖGN

### 0.1.1 INNGANGUR

Klettaskóli er einn af grunnskólum borgarinnar og er sérskóli fyrir nemendur á grunnskólaaldri með þroskahömlun á aldrinum 6 – 16 ára í 1.- 10. bekk. (*Nám og kennsla nemenda með þroskahömlun. Skýrsla starfshóps um tilhögun náms og kennslu nemenda með þroskahömlun. Desember 2010.*)

[http://www.reykjavik.is/Portaldata/1/Resources/Skola\\_og\\_fristundasvid/skjol/Skyrsla\\_nam\\_throskahamladir.pdf](http://www.reykjavik.is/Portaldata/1/Resources/Skola_og_fristundasvid/skjol/Skyrsla_nam_throskahamladir.pdf)

Árgangar eru misfjölmennir og eru 2 – 16 nemendur í árgangi skólaárið 2011-2012, *alls 93 nemendur*. Á yngsta stigi eru u.þ.b. 27 nemendur, á miðstigi 32 nemendur og á unglingastigi 35 nemendur. Nemendur eru búsettir í Reykjavík og nágrennasveitarfélögum. Skólinn annast ráðgjöf vegna nemenda með svipaðar námsþarfir og nemendur Klettaskóla hafa.

Klettaskóli er til húsa í Suðurhlíð 9 þar sem Öskjuhlíðarskóli var áður. Eldri hluti skólahússins var tekinn í notkun 1975 og sá yngri 1985. Gert var ráð fyrir þriðja áfanga sem átti að rúma íþróttasal, sundlaug o.fl. en af því hefur ekki orðið. Nemendum er ekið milli heimilis, skóla og frístundar með sérútbúnum smárútum. Auk þess er nemendum ekið í íþróttir og sund á skólatíma.



Borgarvefsjá: Kort úr LUKR 27.1.2012 - Notist ekki sem heimild til graffar

Skóladagur nemenda er heildstæður. Sjúkraþjálfarar, iðjuþjálfarar, hjúkrunarfræðingur og aðrir sérfræðingar koma og vinna með nemendur í skólanum og einnig nýta tónlistarskólar sér aðstöðu í skólanum. Frístundatilboð (frístundaheimili, frístundaklúbbur og frístundamiðstöð) eru í boði fyrir alla nemendur skólans í Vesturhlíð og Öskju sem er starfrækt í Ýmishúsinu. Vilji er til samstarfs starfsfólks skóla og frístundar. Einnig er vilji til að samþætta tómsunda- og íþróttastarf nemenda og tengja það skólastarfi og frístund.

Áhersla er lögð á að skólastarfið fari bæði fram innanhúss og utan, að grunnskólinn tengist umhverfinu og nýti sér nálægðina við náttúruna. Fjölbreyttar námsleiðir eru hafðar í fyrirrúmi þar sem hver nemandi fær að vinna miðað við sinn þroska, áhuga og getu. Útikennsla er hluti af skólastarfinu.

Við skólann þarf að byggja íþróttasal, tækjasal, sjúkraþjálfunaraðstöðu, sundlaug (bæði þjálfunarlaug fyrir hreyfihamlaða og unga nemendur en einnig til sundnáms og sundiðkunar), eldhús, mat- og fjölnotasal og tónlistarstofu, frístundamiðstöð auk stjórnunaraðstöðu. Viðbyggingin nýja þarf að tengjast skólabyggingunni sem fyrir er þannig að úr verði heild. Hægt þarf að vera að loka vinnusvæðum nemenda og starfsmanna eftir að skóla lýkur svo auðveldlega megi nýta aðra hluta byggingarinnar utan kennslutíma (til frístunarstarfs, tómsunda- og íþróttaiðkunar) fyrir nemendur skólans og aðra hópa. Aðalinngangur skólans þarf að vera bjartur og rúmur, vera í góðum tengslum við fjölnotasal og þannig að gestir átti sig strax þegar þeir koma í anddyrið hvert skal fara. Nýta þarf allt rými til hins ítrasta þannig að hjálpartæki komist vel fyrir. Huga þarf vel að ferilmálum innan byggingarinnar.

Hönnun skólahúsnæðisins, skipulag og búnaður þarf að vera þannig að allir nemendur skólans eigi greiðan aðgang að öllum nemendasvæðum og geti verið þátttakendur í öllum náms- og félagstilboðum skólans. Huga þarf að möguleikum til fjölbreyttrar nýtingar skólahússins, fyrir íbúa hverfisins, samstarfsaðila, aldraða, fatlaða, sumarstarf eða fleiri aðila sem gætu nýtt sér góða aðstöðu sniðna að sérstökum þörfum einstaklinga

Skólalóðin þarf að vera fjölbreytt þar sem áhersla er á að virkja hreyfigetu nemenda, útikennslu og örvandi umhverfi.

### **0.1.2 UNDIRBÚNINGUR AÐ VIÐBYGGINGU VIÐ KLETTASKÓLA**

Samkvæmt niðurstöðum starfshóps um Klettaskóla þarf að byggja um 3.400 m<sup>2</sup> viðbyggingu og breyta um 1.000 m<sup>2</sup> í núverandi húsnæði til að rúma starfsemi skólans.

Starfshópurinn, sem starfaði samkvæmt samþykkt borgarráðs 29. september 2011 um húsnæðismál sérskóla, hefur haldið átta undirbúningsfundum frá september 2011 til janúar 2012 auk nokkurra funda í minni hópum. Íþróttaaðstaða Öryrkjabandalagsins í Hátúni var skoðuð í nóvember.

Í starfshópnum voru frá Framkvæmda- og eignasviði:

Rúnar Gunnarsson, deildarstjóri, sem leiddi vinnuna.

Agnar Guðlaugsson, deildarstjóri.

Dagný Helgadóttir, arkitekt.

Frá Skóla og frístundasviði:

Auður Árný Stefánsdóttir, skrifstofustjóri grunnskóla.

Hrund Logadóttir, verkefnastjóri.

Júlíus Sigurbjörnsson, verkefnastjóri.

Soffía Pálsdóttir, skrifstofustjóri tómsunda.

Klettaskóla:

Erla Gunnarsdóttir skólastjóri.

Guðrún Gunnarsdóttir aðstoðarskólastóri.

Ásta Ísberg deildarstjóri.

Baldur Þortseinnsson íþróttakennari.

Björn Eiríksson íþróttakennari.

Sara Halldórsdóttir foreldri.

Ólafur Hilmar Sverrison foreldri.

Auk þess störfuðu Katrín Jacobsen og Haraldur Sigurðsson frá frístundastarfi SFS með hópnum.

Mikilvægt er að viðbygging verði hönnuð þannig að vinna við byggingu hennar raski skólustarfi sem minnst, að byggingin og eldri hluti hússins myndi góða heild með góðri og greiðri tengingu innan dyra og stuðli að því að lóð nýtist sem best, bæti skjól og auki á fjölbreytni útsvæða, jafnvel rammi inn svæði sem hægt er að gera að innigarði/skjólgarði.

Athuga þarf vel hver bílastæðapörf er og gæta þess að fjöldi og staðsetning bílastæða sé í samræmi við þörf. **Gæta þess að skólabílar hafi það athafnarými og aðstöðu sem þeir þurfa til að skila af sér og sækja nemendur skólans.**

### 0.1.3 VISTVÆN HÖNNUN

Við undirbúning, hönnun á viðbyggingu og breytinga á húsnæði skólans verður horft á erlenda umhverfis- og hönnunarstaðla auk sér íslenskra aðstæðna og reglugerða. Byggingin verður aðlöguð að þessari vistvænu hönnun eftir því sem aðstæður leyfa.

Horft verður til eftirfarandi þátta.

- **Lóð og umhverfismál hennar.**

Hér er m.a. átt við staðsetningu lóðarinnar og tengsl hennar við náttúru, umferða- og bílastæðamál, almenningssamgöngur og göngutengingar auk meðferðar á yfirborðsvatni og áhrif á vatnabúskap svæðisins.

- **Orku – vatnsnotkun.**

Hér er m.a. átt við nýtingu vistvænnar orku (jarðvarmaveita), háværkun á orkunýtingu byggingarinnar auk bættrar nýtingar á notkun kalds vatns.

- **Notkun vistvænna – og endurnýtanlegra efna.**

Hér er m.a. átt við flokkun á endurnýtanlegum efnum við sorphirðu, stjórnun á efnisúrgangi við byggingu húss og lóðar, nýtingu innlendra byggingarefna, umhverfisvottaðra byggingarefna og endurnýtanlegra byggingarefna.

- **Frárennismál og stýring þeirra.**

Hér er m.a. átt við hönnun á frárenniskerfum og hvert frárennilið fer með tilliti til hugslegrar mengunar.

- **Umhverfisgæði innanhúss, s.s. dagsbirta, loftræsting og fl.**

Hér er m.a. átt við, háværkun dagsbirtu, útsýni, vistvænt “ andrúmsloft “ innanhúss án skaðlegra lofttegunda, náttúrlega loftræstingu eftir því sem unnt er, notkun óskaðlegra byggingarefna og vistvænna hreinsiefna við þrif og viðhald skólans.

- **Framsækni við þróun nýrra leiða við vistvæna hönnun og byggingaraðferðir.**

Hér er m.a. átt við nýsköpun við hönnun og byggingu húss og lóðar í tengslum við vistvæna hönnun.



#### 0.1.4 SKÓLAHVERFIÐ

Skólinn er sérskóli fyrir nemendur með þroskahömlun á grunnskólastigi og þjónar öllu landinu.

#### 0.1.5 LÓÐIN - STEFNUMÖRKUN FRÆÐSLURÁÐS

Eftirfarandi ályktun var samþykkt samhljóða í fræðsluráði Reykjavíkur þann 31. mars 2003.

*Fræðsluráð Reykjavíkur samþykkir eftirfarandi áherslur um skólalóðir við grunnskóla borgarinnar. Þær skulu vera hafðar að leiðarljósi við hönnun og endurbætur lóðanna á næstu árum.*

*Vegna lengdrar viðveru barna í skólanum er lóðin mikilvægari þáttur í skólastarfinu en áður var. Hún er hluti af skólanum og er bæði félagslegur og námslegur vettvangur, jafnframt því sem hún gegnir hlutverki fyrir íbúa hverfisins á sama hátt og húsnæði skólans. Hún er þó fyrst og fremst öruggur vettvangur fyrir leik og starf barna í grunnskólum Reykjavíkur.*

*Sem félagslegur vettvangur er lóðin fyrst og fremst leikvangur barnanna. Börnum á að líða vel og finnast skemmtilegt að vera á skólalóðinni. Aðstaða til leikja þarf að vera skipulögð þannig að hún styrki jafnt félags- og hreyfiproska barnanna. Gera þarf ráð fyrir fjölbreytni m.a. til koma til móts við ólík áhugasvið nemenda.*

*Sem námslegur vettvangur styður skólalóðin við aukna áherslu á umhverfisfræðslu og umhverfisvænt skólastarf. Aðstæður á lóð til að sinna slíkri kennslu eru t.d. kennslugarðar undir berum himni. Þeir eru sérstaklega mikilvægir í skólum þar sem langt er í opin svæði eða óspillta náttúru. Skólalóð gegnir jafnframt mikilvægu hlutverki í íþróttakennslu og skal val á leiktækjum taka mið af því. Auk þess býður aðstaða til listsköpunar og listaverk í nánd við skólann upp á mikla möguleika í kennslu listgreina.*

*Skólalóðin er vettvangur íbúa hverfisins. Þar ber hæst samstarf við Íþrótt- og tómstundaráð og íbúa hverfisins. Fleiri samstarfsaðilar koma til greina eftir aðstæðum á hverjum stað t.d. Sorpa um aðstöðu vegna flokkunar á sorpi á eða við skólalóðina. Opna þarf leið fyrir íbúa hverfisins til að hafa áhrif á skipulag skólalóðarinnar.*

Við hönnun og skipulag skólalóða verður að taka tillit til allra þessara þátta auk þess að vera í samræmi við áherslur í starfi hvers skóla. Til að svo megi verða þarf að tryggja samstarf hönnuða og skólafólks. Hafa þarf í huga að góð hönnun missir gildi sitt ef notendur eru ekki meðvitaðir um þá möguleika sem hún býður upp á.

#### 0.1.6 SKÓLALÓÐIN OG NÆSTA UMHVERFI

Skólalóðin er um 1,7 ha. samkvæmt mæliblaði. Aðkoma að lóðinni er frá Suðurhlíð. Góð tengsl þurfa að vera á milli skólalóðar, gönguleiða og útivistarsvæða í nágrenni skólans.

Byggingarhópurinn leggur til að lóðin Birkihlíð 1-3, sem er auð aðliggjandi lóð og 4.339 m<sup>2</sup>, verði sameinuð lóð Klettaskóla.

Aðkoma bíla, til dæmis skólabíla og þjónustubíla þarf að vera mjög greið. Sérstaða skólans er að flestum eða öllum nemendum er ekið til og frá skóla ýmist í skólabílum eða af

foreldrum. Mikill hluti nemenda er hreyfihamlaður og fer um í hjólastólum. Gott er að aðkoma þeirra sé undir þaki og huga þarf að snjóbræðslu á aðkomusvæði og göngu- og hjólastígum.

Æskilegt er að hluti lóðarinnar sé náttúrulegur, landslag á skólalóð gerir hana meira aðlaðandi, t.d. hólar o.fl. Huga þarf sérstaklega að góðri lýsingu á lóðinni. Skipta má lóðinni niður í svæði, annað hvort eftir aldri nemenda, þörfum þeirra eða viðfangsefnum til að tryggja fjölbreytta nýtingu.

Lóðin þarf að vera afgirt til að tryggja öryggi nemenda og til að mynda skjól fyrir fólk og gróður. Ákveðna hluta lóðarinnar getur verið nauðsynlegt að loka frekar af þegar um er að ræða sérstakar þarfir nemenda fyrir skjól svo og yfirbyggð svæði, úti- innigarður í suður.

Við val á leiktækjum þarf að taka mið af aldri og þörfum nemenda skólans t.d. leiktæki fyrir hreyfihamlaða nemendur. Leiktæki á lóðinni eiga að örva hreyfigetu nemenda t.d. þrautabrautir og öryggissvæði við leiktæki verði lögð viðurkenndu fallvarnarefni t.d. tartan eða sambærilegu. Hefðbundnir vellir fyrir boltaleiki eru nauðsynlegir en gæta þarf þess að leiksvæði séu afmörkuð þannig að athafnasvæði sé ætlað þeim sem ekki vilja vera í boltaleikjum og koma í veg fyrir að þau hrekist út í horn eða á jaðra lóðarinnar.

Æskilegt er að koma fyrir boltagerði af minni gerðinn á lóðinni, sem þjónar bæði skólanum og nærumhverfinu.

Skólalóðin á að vera hvetjandi umhverfi, stuðla að aukinni samkennd og öryggistilfinningu.

**Gerð verður sérstök forsögn fyrir endurgerð lóðar.**

## **0.2 INNRA STARF GRUNNSKÓLANS**

### **0.2.1 ÁHERSLUR OG SÝN Í STARFI GRUNNSKÓLANS**

Klettaskóli er einn af grunnskólum borgarinnar. Hann er sérskóli fyrir nemendur með:

- Miðlungs, alvarlega og djúpa þroskahömlun með eða án viðbótarfatlana
- Væga þroskahömlun og alvarlegar viðbótarfatlanir s.s. einhverfu, daufblindu og fjölfötlan.

Nemendahópur Klettaskóla er fjölbreyttur hópur einstaklinga, með mismunandi náms- og félagslegar þarfir, sterkar og veikar hliðar, getu og færni og áhugamál. Auk þess kalla flóknar og sérhæfðar þarfir nemenda á *mikinn sveigjanleika varðandi húsnæði*, búnað og starfshætti. Nemendur eru ekki flokkaðir í námshópa eftir fötlunum heldur er skólinn með aldurskipt námshópakerfi í þrjú aldursstig, yngsta-, mið- og unglíngastig. Teymi kennara og annarra starfsmanna s.s. þroskaþjálfra og stuðningsfulltrúa skipuleggur starfshætti og áherslur í námi og kennslu hvers námshóps.

Nám er fjölbreytt og einstaklingsmiðað þar sem nemendur hafa tækifæri til að hafa áhrif á eigið nám og mótun skólastarfsins. Áhersla er á mikilvægi mannauðsins og fjölbreytileika nemendahópsins og þau tækifæri sem hann skapar. Starfshættir og námsleiðir eru fjölbreyttar og taka mið af styrkleikum nemandans skv. stefnu Reykjavíkurborgar í

menntamálum. Allir nemendur skólans hafa tækifæri til að njóta og taka þátt í allri þeirri starfssemi sem skólinn hefur uppá að bjóða í námi og leik. Starfshættir og námsleiðir eru fjölbreyttar.

Sérstök áhersla er lögð á list- og verkgreinar og hreyfifærni í náminu og í skólanum er unnið markvisst með sjálfsmynd, félags- og samskiptafærni nemenda. Nemendum eru sett markviss markmið og stöðugt leitast við að þróa leiðir í námi og námsefni. Hver nemandi/nemendahópur hefur sinn umsjónarkennara sem ber ábyrgð á gerð rökstuddrar einstaklingsnámskrár fyrir hvern nemanda í samráði við foreldra hans. Í skólanum er gert ráð fyrir að starfi margbreytilegur hópur fagfólks s.s. talmefnafræðingur, þroska- og iðjuþjálfari.

Sérhæfð þekking varðandi skólagöngu og nám fatlaðra nemenda og fatlanir verður til í sérskólum. Mikilvægt er að sú þekking sé aðgengileg öðrum skólum sem hafa nemendur með svipaðar námsþarfir og að skólar sækji í slíka þekkingu og fræðslu. *Skólinn er ráðgjafarskóli og annast ráðgjöf til annarra skóla vegna nemenda með svipaðar námsþarfir og nemendur Klettaskóla hafa.*

### **0.2.2 SKÓLI ÁN AÐGREININGAR**

Grunnskólinn er fyrir öll börn á grunnskólaaldri og skólar búa yfir þekkingu til að sinna öllum nemendum. Öll börn eiga rétt á að stunda nám í sínum heimaskóla, en geta valið skóla í öðrum hverfum. Jafnréttis er gætt í öllu starfi grunnskólans og unnið er í samræmi við mannréttindastefnu borgarinnar. Öll börn njóta heildstæðs skóladags þar sem nám, leikur, listir og lýðheilsa fléttast saman.

Grunnskólar borgarinnar eru eitt skólasamfélag með sameiginlega yfirstjórn. Auk þess tengjast skólar sérstaklega innan hverfa borgarinnar þar sem um er að ræða náið og markvisst samstarf á hverfagrunni. Mikilvægt er að jafngild staða sérskólans í skólasamfélagi borgarinnar svo og innan síns hverfis verði tryggð og tengslin verði gagnkvæm og sýnileg. Mikilvægi skólans í skólasamfélaginu verði dregið fram og skilgreint sérstaklega. Skólinn verði fullgildur þátttakandi í öllu samstarfi í sínu skólahverfi varðandi t.d. samstarfsverkefni skóla og annarra stofnana, samstarf starfsfólks milli skóla, þátttöku og félagslegri tengingu nemenda í nemendasamfélagi hverfisins. Mikilvægt er að huga að markvissum tengslum og samstarfi sérskólans við aðra grunnskóla.

### **0.2.3 TENGLI VIÐ FORELDRA OG GRENNDARSAMFÉLAG**

Grenndarsamfélag skólans og sá borgarhluti sem skólinn er staðsettur í er nánasta umhverfi hans. Skólinn er einnig í nánú samstarfi við aðstandendur nemenda sem búa víða á höfuðborgarsvæðinu. Skólasterfið nær út fyrir skólahúsið, en einnig getur skólinn gefið kost á að ýmis starfsemi á vegum íbúanna fari fram í húsnæði skólans. Þannig tengist skólinn annarri starfsemi í sínu nánasta umhverfi.

### **0.2.4 MENNINGARMÍÐSTÖÐ**

Stefna skólans er að starf hans tengist sem allra mest öðrum grunnskólum hverfisins og þeirri menningu sem þar er. Mikilvægt er að sem flestir hafi greiðan aðgang að skólahúsinu og að stuðlað verði að því að skólinn sé nokkurs konar menningarmiðstöð þar sem leikur og starf fatlaðra og ófatlaðra er leitt saman. Þannig geta ungir sem aldnir komið saman í skólanum í starfi og leik. Skólinn er þannig miðstöð fyrir foreldra, kennara, íþróttir, tómstundir, eldri borgara, bókasafn, fundi, kór, námskeiðshald, sýningar og

menningarstarfsemi. Aðstaða skólans til margskonar listsköpunar verði nýtt í samstarfi við listamenn, listaskóla og tónlistarskóla.

### **0.2.5 SAMNÝTING KLETTASKÓLA OG BRÚARSKÓLA O.FL. Á NÝRRI ÍPRÓTTAÐSTÖÐU.**

Klettaskóli og Brúarskóli eru þeir tveir skólar í Reykjavík sem ekki hafa íþróttaaðstöðu fyrir nemendur sína. Þetta eru sérskólar með sitt hvorn nemendahópinn en með svipaðar þarfir varðandi aðstöðu til íþóttaiðkunar. Líkamleg hreyfing og þjálfun er mikilvæg þessum nemendum og styður við betri námslegan árangur þeirra. Klettaskóli og Brúarskóli eru staðsettir nálægt hvor öðrum þannig að möguleikar fyrir samnýtingu þessara skóla á nýrri íþóttaaðstöðu við Klettaskóla eru miklir og nemendur Brúarskóla geta farið fótgangandi í Klettaskóla.

Báðir þessir skólar hafa leigt aðstöðu fyrir íþóttaiðkun nemenda sinna í Reykjavík og nágrennasveitafélögum og þar af leiðandi hefur mikill tími farið í akstur á milli staða.

Í nýrri aðstöðu er gert er ráð fyrir tveimur sundlaugum með mismunandi hitastigi, stórum íþróttasal sem hægt er að skipta niður í minni kennslueiningar, sérhæfðum tækjasal, auk sér trampólínaðstöðu. Þetta skipulag býður upp á að hægt er að koma betur til móts við einstaklingsmiðaðar þarfir nemenda og nýta aðstöðuna fyrir fleiri hópa í einu. Þetta er mikilvægt þar sem nemendur þessara skóla eiga sumir erfitt með að vera í stórum hópum og sá möguleiki verður að vera fyrir hendi að hægt sé að sinna þeim einum hluta tímans þar sem áreiti getur verið mikið þegar unnið er með hópa.

Báðir skólarnir þurfa að geta boðið nemendum sínum upp á íþróttasal í fullri stærð þar sem þeim gefst færi á að vera í hefðbundinni íþróttkennslu í stærri hóp þar sem reynir meira á félagslegt samspil.

Klettaskóli nýtir alla tíma í núverandi íþróttasal fyrir nemendur skólans auk þess að leigja íþróttaaðstöðu á skólatíma annarsstaðar. Til þess að samnýting á íþróttaaðstöðu geti orðið hjá þessum tveimur skólum þarf þessi nýja aðstaða að vera það stór að hægt sé að skipuleggja og koma fyrir nokkrum hópum í einu í íþróttaaðstöðunni.

Brúarskóli hefur ekki haft aðstöðu til sundkennslu. Með tilkomu sundlaugar við Klettaskóla opnast möguleiki á að bjóða nemendum Brúarskóla upp á sundkennslu.

Möguleikar opnast enn frekar til að setja upp heildstætt tilboð fyrir nemendur Klettaskóla, heildstæðan skóladag þar sem boðið er upp á nýtingu á íþróttaaðstöðunni í frístunda-tilboðum eftir skóla, auk íþróttþjálfunar á vegum Íþróttafélagsins Aspar.

Samkvæmt rannsókn Inga Þórs doktorsnema í Háskóla Íslands kemur fram að tiltölulega fáir nemendur Klettaskóla stunda íþróttir í sínum frítíma.

## 0.3 RÝMI GRUNNSKÓLANS

### 0.3.1 AÐGENGISMÁL

Huga þarf sérstaklega að aðgengismálum í skólahúsnæðinu og á lóð hans, t.d. að hafa allar hurðir í skólanum breiðari o.s.fr.

### 0.3.2 STJÓRNUN - ALMENNT

Lagt er til að endurgera þurfi stjórnunarálmu skólans og koma henni fyrir í viðbyggingu. Vegna aðstæðna á lóðinni er miðað við að stjórnunarálman verði á annari hæð viðbyggingarinnar.

Hér þarf að gera ráð fyrir rýmum fyrir skólastjóra, aðstoðarskólastjóra, deildarstjóra, námsráðgjafa, húsvörð, kaffistofu starfsfólks, fundaherbergi, ráðgjafamiðstöð í tengslum við námsver og fagbókasafn, verður komið fyrir í upplýsingaveri, aðstöðu fyrir ljósritun og geymslu, lageraðstöðu o.fl. Aðstöðu fyrir skólaritara og móttöku, aðstöðu fyrir skólaráð 12-15 manns,(getur samnýtt fundaraðstöðu) salerni, fatahengi, læstum skápum fyrir alla starfsmenn. Vinnuaðstaða stjórnenda verði í opnu rými að undanskildri skrifstofu skólastjóra. Gott aðgengi verði að fundarherbergi. Setustofa, sameiginleg vinnuaðstaða, munaskápar og fatahengi verði í sameiginlegu rými.

Fatahengi þarf fyrir um 80 manns. (starfsmenn eru 102 í dag)

### 0.3.3 SÁL- OG SÉRFRÆÐINGUR

Rými fyrir sálfræðing og félagsráðgjafa þarf að koma fyrir í nýju stjórnunarrými á annari hæð í viðbyggingu.

### 0.3.4 ALMENNT NÁMSRÝMI

Í skólanum eru 3 námsrými, 1 fyrir hvert aldurstig, þ.e. yngsta stig, miðstig og unglingsstig. Árgangar á hverju stigi eru misstórir allt frá 2 -16 nemendur. Á hverju aldurstigi munu að minnsta kosti 12 kennarar/ starfsmenn vinna saman að því að skapa námsumhverfi fyrir nemendur þar sem þeir vinna að fjölbreyttum verkefnum, bæði sjálfstætt og í hópum. Á þessum svæðum fer fram **fjölbætt nám og fjölbreyttir kennsluhættir**, einstaklingsmiðað nám og samvinna. Hér verja nemendur meginhluta skóladagsins og því þarf að huga vel að því að rýmin séu björt og vistleg og góð hljóðvist.

Gert er ráð fyrir að við skólann fari fram **samkennsla árganga**. Þó áður nefnd skipting í aldurshópa sé lögð til grundvallar er mikilvægt að húsnæðið hefti ekki möguleika á því að önnur skipan sé viðhöfð.

**Teymi kennara** og annarra starfsmanna, s.s. þroskaþjálfara og stuðningsfulltrúa skipuleggur starfshætti og áherslur í námi og kennslu hvers námshóps. Í tengslum við námsrými þurfa að vera 2-3 hópherbergi fyrir minni og stærri hópa og vinnurými fyrir allt að 12 kennara/starfsmenn. Þessi hópherbergi þurfa að vera í góðum tengslum við heimastofur.

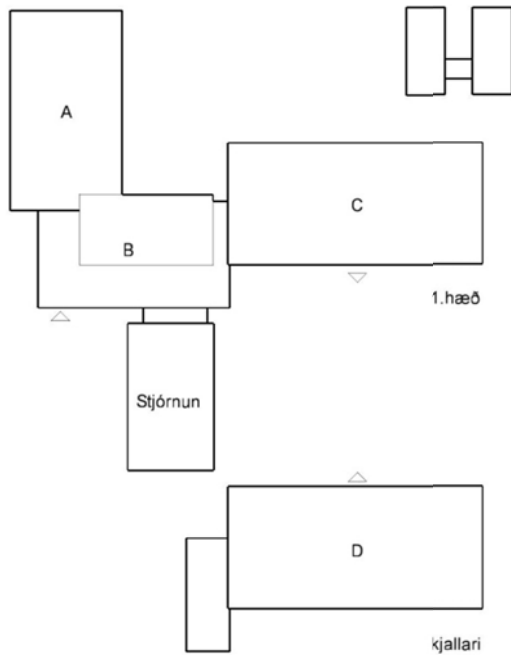
Æskilegt er að snyrtingar fyrir nemendur verði í tengslum við kennslurými, en í Klettaskóla er búið að endurgera miðlægar snyrtingar fyrir mið- og unglingsstig.

Í hópherbergjum verður hægt að hafa innlagnir eða vinna í hópvinnu þegar svo ber undir. Þess á milli yrði herbergið fyrir þá nemendur sem vilja vinna einir og í **þögn** -

hvíldarrými.

### A, unglिंगastig.

Hér er gert ráð fyrir námsvæði unglिंगastigs 8.-10.bekkja. Gera þarf breytingar á rýmum, taka niður vegg og/eða setja upp vegg. Æskilegt væri að halda í hópbergi eða allavega hafa innangengt milli kennslustofa.



### B, miðstig

Hér er námssvæði miðstigs 5.-7. bekkjar, þetta svæði var endurnýjað sumarið 2011.

Snyrtingar nemenda eru hinum megin við ganginn og voru þær lagfærðar á sama tíma og nýtast þær einnig unglिंगastiginu, en hluti miðstigs er í álmu A.

### C, yngsta stig.

Hér er námssvæði yngsta stigs í suðurenda, en nú eru sérgreinastofur í norðurenda. Komið var fyrir 42 m<sup>2</sup> sérgreinastofu í miðrymum álmunnar 2011 og er lyftubúnaður í rýminu. Snyrtingar fyrir fatlaða eru til staðar í álmunni og er ein þeirra með bekk.

### D, jarðhæð.

Rými á jarðhæð mun nýtast frístundaheimili skólans, en einnig er þar hluti af bókasafni og skynörvunarrými, sem nýtist einnig frístundaheimilinu.

**Sú einstaklingsmiðun og samvinnuáhersla sem skólastarfið byggist á kallar á mikinn sveigjanleika í skipulagi og mikla fjölbreytni í vinnuumhverfi nemenda. Því er mikilvægt að hafa í huga að námsrými nemenda séu margbreytileg, fjölbreytt, örvandi og sveigjanleg. Möguleiki þarf að vera á stórum rýmum fyrir t.d. stærri hópa og minni rýmum til hópavinnu og stuðning. Gera þarf ráð fyrir að hægt sé að stúka sundur stærri rými með skilrúmmum, léttum innréttingum eða rennihurðum. Möguleiki þarf að vera á sveigjanleika á milli rýma sem liggja saman til opunar/lokunar eftir samsetningu og vinnutilhögun nemendahópsins.**

### 0.3.5 SNYRTINGAR

Núverandi nemendasnyrtingar á svæði B geta samnýst fyrir fyrir sal og námssvæði A. Lagt er til að tvær nýjar snyrtingar fyrir fatlaða komi í tengslum við salinn. Núverandi snyrtingar starfsfólks geta þjónað sérgreinastofum en lagt er til að þær verði í smiðju í núverandi stjórnunarálmu.

### 0.3.6 NÁTTÚRUSTOFA

Þetta svæði er til vísinda- og raungreinakennslu, það skiptist í stærra rými með þeim

tækjum sem til þarf við raungreinakennslu svo sem víðsjár, smásjár og fl. og minna rými inni/útirými (sullskúr) þar sem nemendur geta komið inn með það sem þeir hafa safnað úti í náttúrunni. Gera þarf ráð fyrir vinnuáðstöðu fyrir kennara til undirbúnings. Rýmið þarf að hafa útgang beint út á lóð tengt útikennslu. Góð tengsl þurfa að vera við lóðina, - gróðurhús, rennandi lækur, vindrafstöð o.fl. gætu tengst útikennslu.

Lagt er til að þessi stofa komi í á námsvæði A þar sem núverandi heimilisfræðistofa er.

### 0.3.7 SMÍÐJA - LIST- OG VERKGREINASVÆÐI

Í núverandi húsnæði Klettaskóla eru tónlistarstofa, myndlistarstofa, textílstofa og smíðastofa staðsettar á milli heimakennslusvæða í skólanum. Lagt er til að þessi rými utan tónlistarstofu flytjist í hluta af rými stjórnunarálmu og myndi þar grunn að smíðju. Í endurgerðri smíðju verði rými fyrir list- og verkgreinar auk vinnuáðstöðu fyrir þrjá kennara ásamt efnisgeymslum. Gert er ráð fyrir rýmum fyrir smíði, textíl og myndlist auk sameiginlegs rýmis til samþættingar þessara greina sín á milli og við bóknám. Tryggja þarf góð tengsl á milli þessara rýma, en þó **ekki** þannig að ganga þurfi í gegnum eitt til að komast í annað.

Mikilvægt er að halda í þá hefð sem hefur skapast með mjög góðri list- og verkgreinakennslu á Íslandi. Það handverk sem grunnskólinn hér á landi hefur gegnum tíðina lagt grunn að má ekki týnast í samþættingu bók- list- og verkgreina. Leggja þarf áherslu á list- og verkgreinar og gefa þeim rými til að blómstra jafnframt samþættingu við aðrar greinar. Því er gert ráð fyrir afmörkuðum svæðum ásamt sérstöku sameiginlegu svæði fyrir þessar greinar sem nýtist til margskonar fjölþættrar samvinnu milli bæði list- og verkgreina svo og bókgreina og margskonar þemavinnu. **Athuga þarf að sameiginleg rými séu jafn aðgengileg öllum greinum smíðjunnar.**

### 0.3.8 HEIMILISFRÆÐI

Heimilisfræðistofa er staðsett á svæði unglíngastígs, en byggingarhópurinn gerir ráð fyrir að henni verði komið fyrir til framtíðar í núverandi stjórnunarálmu með smíðjunni.

Gert ráð fyrir að kennsla í heimilisfræði hefjist strax í 1. bekk, og sé að jafnaði ein kennslustund á viku. Stofan þarf að rúma a.m.k. 12-16 nemendur í einu og vera með 6 hæðarstillanlegum vinnustöðvum. Gera þarf ráð fyrir vinnuáðstöðu kennara í stofunni og geymslu fyrir matvæli.

### 0.3.9 FATAHENGI

Koma þarf fyrir rúmgóðu fatahengi sem rúmar yfirhafnir nemenda og gesta. Huga þarf að plássi fyrir búnað sem getur fylgt nemendum.

### 0.3.10 MAT- OG FJÖLNOTASALUR

Þetta svæði nýtist sem borðsalur, til danskennslu, margvíslegrar listiðkunar, ýmiskonar skemmtana, leiklistarkennslu og tónmenntakennslu og nýtist með félagsmiðstöð 13 – 16 ára. (200)

Í fjölnotasal verður matast í hádegi, haldnir fyrirlestrar fyrir stóra hópa, nemendur geta unnið þar einir sér eða í litlum hópum, þar geti farið fram kennsla í leiklist, dansi og sjónlistum. Auk þess sem þar getur farið fram fjölbreytt félagsstarf á vegum skólans, frístundastarf og ýmissa aðila í hverfinu, s.s. diskótek, opið hús, bekkjarkvöld, tómsundastarf, ráðstefnur og námskeið jafnt sumar sem vetur. Salurinn mun þjóna

grenndarsamfélaginu jafnt sem skólanum sjálfum sem félagsmiðstöð og mikilvægt að allir finni sig þar velkomna. Hönnunin þarf að taka mið af því.

Sérstaklega er vakin athygli á því að svæði sem eingöngu tengjast skólanum þarf að vera unnt að loka af þegar starfsemi fer fram í félagsrými utan daglegs skólatíma, þ.e. síðdegis, á kvöldin, um helgar og á sumrin. Huga þarf vel að nýtingu á salnum utan skólatíma.

### 0.3.11 TÓNMENT

Æskilegt er að tónmenntastofan verði innaf sviði flölnotasals með möguleika á opnun, þannig að hægt verði að stækka og samnýta svæðin. Tónmenntastofa þarf að vera rúmgóð og björt. Aðgengi þarf að vera að kennslustofum fyrir nemendur í tónlistarnámi sem raskar ekki öðru starfi í skólanum. Gera þarf ráð fyrir vinnuástöðu fyrir tónlistarkennara til undirbúnings og samskipta við nemendur og forráðamenn. Einnig þarf að gera ráð fyrir geymslu fyrir hljóðfæri, tæki og gögn sem fylgja tónlistarnámi. Hér þarf einnig að gera ráð hljóðeinangruðu rými, um 16 m<sup>2</sup> til einkakennslu á hljóðfæri, til upptöku o.fl.

### 0.3.12 ELDHÚS

Eldhús til framreiðslu á mat fyrir mötuneyti skólans. Í eldhúsi þarf að vera fullnægjandi aðstaða til matreiðslu. Góð tenging þarf að vera við það rými sem matast er í. Gera þarf ráð fyrir sérstakri loftræsingu frá eldunartækjum.

Húsnæðið skal miðað við þarfir framleiðslueldhúss þar sem ekki fer fram hrávinnsla. Hafa þarf í huga góða nýtingu á rýminu og heppilega vinnuástöðu starfsfólks.

Í eldhúsinu og tilheyrandi rýmum er gert ráð fyrir innréttingum miðað við framleiðslueldhús. Æskilegt er að þær séu sem mest opnar, þægilegar í notkun fyrir starfsfólk og að auðvelt sé að þrifa þær. Innréttingar þurfa að vera sterkar og þola mikla notkun. Ryðfrítt stál er þar góður kostur. Æskilegt er að sem flestar innréttingar séu á hjólum þar sem því verður við komið.

## Forsögn fyrir nánari úrfærslu í viðauka I.

### 0.3.13 UPPLÝSINGAVER

Lagt er til að upplýsingaveri verði best komið til fyrir framtíðar í rýmum núverandi tónlistar- og myndlistarstofum í C álmu.

Upplýsingaver (skólasafn og tölvuver) er upplýsingamiðstöð þar sem nemendur hafa aðgang bæði að tölvum og bókasafni. Hér vinna nemendur að víðtækri upplýsingaöflun. Rýmið þarf að vera vel útbúið lögnum og tengistöðum fyrir ýmiss konar upplýsingatæknibúnað. Þetta rými þarf að vera í góðu sambandi við öll kennslu- og stjórnunarrými. Gera er ráð fyrir fartölvum svo nemendur geti unnið á þær hvar sem er í skólanum.

Upplýsingatækni í skólanum verður m.a. notuð við stjórnun, skipulag á inntaki náms, kennslu, upplýsingaöflun nemenda, samskipti og umsjón með byggingunni. Hér er um að ræða borðtölvur, fartölvur, margmiðlun, myndvinnslu, net, fjarkennslu, leitarvefi og sýndarveruleika. Hér þarf að gera ráð fyrir vinnuástöðu fyrir nemendur og starfsaðstöðu fyrir tölvuumsjónarmann og bókasafnsfræðing.



Möguleg ráðgjafamiðstöð í tengslum við námsver og fagbókasafn gæti haft aðstöðu í upplýsingaveri.

### 0.3.14 FRÍSTUNDASTARF ALLT ÁRIÐ UM KRING

Allir nemendur skólans eiga kost á lengri viðveru í frístundaheimili eftir að hefðbundnum skóladegi lýkur.

Gera þarf ráð fyrir sérstöku rými fyrir frístundaheimilið, aðstöðu til stjórnunar og geymslu. Samnýting er á því og kennslurými skólans.

Aðstaða fyrir frístundastarf þarf að vera til staðar í Klettaskóla og þarf að búa svo um hnútana að allir nemendur hafi aðgang að þeirri þjónustu. Frístundastarf er rekið í þremur einingum, frístundaheimili fyrir 6 – 9 ára, frístundaklúbbur fyrir 10 – 12 ára og félagsmiðstöð fyrir 13 – 16 ára. Gert er ráð fyrir 30 nemendum á hvern stað.

Frístundastarfið er þannig uppbyggt að nemendur skólans mæta á sinn stað að skóla loknum en opið er til kl. 17.15 hvern virkan dag, utan skólasetningar- og skólaslitsdags skólans. Einnig er opið allan daginn frá kl. 8.00 – 17.15 á starfsdögum skólans, í páska- og jólafríum. Yfir sumartímann er opið alla virka daga frá kl. 8.00 – 17.15 utan 2ja vikna sumarlokunar.

Mikill meirihluti nemenda nýtir sér þjónustu frístundarinnar, allt árið um kring. Á haustönn eru 84 nemendur skráðir í frístund eða upb. 90 % nemenda. Boðið er upp á síðdegishressingu yfir veturinn og þarf því að vera aðstaða til þess að framreiða hana á hverjum stað.

Hópurinn leggur til að starfsmenn hafi aðgang að mötuneyti allt árið og þarf því að taka tillit til þess við hönnun skólans, þetta á einnig við um nemendur skólans í skólafríum.

Mikilvægt er að hafa skýr skil á því hvenær skóladegi líkur og frístundastarf tekur við, auk þess sem að starfsemi frístundarinnar er allt árið um kring. Nauðsynlegt er því að starfsemin sé í sérhúsnæði eða sérrými innan skólans.

Lögð er áhersla á aldursviðeigandi viðfangsefni í öllu frístundastarfi og því mikilvægt að húsnæðið sé innréttað með aldurskiptingu í huga. Í grunninn þurfa allar 3 einingarnar að vera líkar í uppbyggingu, með tilheyrandi starfsmannaáðstöðu, salernisaðstöðu, fataklefum, eldunaraðstöðu, miðrymum og leikrymum/afþreyingarrýmum. Í félagsmiðstöðinni þarf að vera stærra miðrymi sem er einnig nokkurs konar salur, þar sem hægt er að halda böll á kvöldin eða vera með félagsmiðstöðvaropnanir eins og gerist og gengur í almennu starfi. Búnaður þarf að mæta mismunandi aldursþörfum á hverjum stað.

Húsnæði frístundarinnar þarf að vera í sérrými, þannig að ekki þurfi að pakka upp og niður, á degi hverjum, né taka tillit til starfsemi skólans eða vinnu kennara, eftir að hefðbundnum skóladegi lýkur. Skólinn getur eftir samkomulagi samnýtt húsnæði frístundarinnar og þann búnað sem þar er að finna á þeim tíma sem frístundin er ekki að nýta húsnæðið, fyrir utan skrifstofu og starfsmannaáðstöðu.

#### Frístundarheimili 6-9 ára

Allir nemendur skólans eiga kost á frístundastarfi í frístundaheimili eftir að hefðbundnum skóladegi lýkur og í skólafríum. Mögulega væri hægt að staðsetja frístundaheimilið í

kjallara skólans. Sérstakur inngangur sé fyrir yngsta skólastigið (1.-4.bekkur) og frístundaheimilið og hann tengist lóðinni vel. Gera þarf ráð fyrir að 30 nemendur rúmist í húsnæðinu auk starfsmanna, en mönnun er mest í frístundaheimilinu, nánast maður á mann.

Þegar komið er inn í frístundaheimilið væri gott að hafa tvískiptan fataklefa, þ.e. ytri og innri forstofu. Í ytri forstofu þurfa að vera rúmgóð hólfi fyrir hvern og einn svo hægt sé að geyma útiföt og töskur. Þar þarf að vera hiti í gólfi og þurrskápur. Inn af ytri forstofu þarf að vera rúmgóð hjálpartækjageymsla. Innri forstofa lítur í megin atriðum eins út og ytri forstofa en þar er hægt að geyma aukaföt og inniskó og persónulega muni. Börnin þyrftu ekki að burðast með mikinn farangur á milli skóla og heimilis þar sem hægt væri að geyma aukaföt í frístundaheimilinu. Þegar komið er inn úr forstofu er komið inn í miðrymi frístundaheimilisins. Þar þurfa að vera sófar og borð, svo hægt sé að sitja og spjalla. Einnig þarf að vera leshús í miðryminu. Þar þarf einnig að vera pláss fyrir valkerfi og upplýsingatöflu. Inn af miðryminu koma svo 5 leikrymi, þar sem hægt er að bjóða upp á mismunandi viðfangsefni og skipta hópnum í minni einingar. Einnig þarf að vera tölvuherbergi og sjónvarpsherbergi, auk hvíldarherbergis. Í hvíldarherbergi þarf að vera rúm eða góður sófi svo hægt sé að liggja og hvíla sig. Salernisaðstaða þarf að vera rúmgóð og búin öllum viðeigandi hjálpartækjum.

Í frístundaheimilinu þarf að vera þvottaherbergi, með þvottavél og þurrkara og snúrum. Góð geymsla þarf að vera með hillum, þar sem hægt er að geyma leikföng og hjálpartæki. Starfsmannarými samanstendur af skrifstofu yfirproskapjálfa, kaffistofu með eldhúskrök, fatahengi og munaskápum. Einnig þarf starfsmannasalerni að hafa sturtuklefa.

### **Frístundaklúbbur 10 – 12 ára**

Mikilvægt er að frístundaklúbburinn rúmi 30 börn og þá mönnun sem þeim fylgir. Mönnun á miðstigi er heldur minni en á yngsta stigi. Í dag eru 27 börn og 17 starfsmenn þeim til stuðnings. Þetta fer þó alltaf eftir þörfum einstaklinganna sem sækja starfið hverju sinni. Aðstaðan þarf að vera í grófum dráttum sú sama og í frístundaheimilinu þ.e. miðrymi, leikrymi, tölvuherbergi, sjónvarpsherbergi, hvíldarherbergi osfrv. Salernisaðstan þarf að vera rúmgóð og búin öllum viðeigandi hjálpartækjum. Starfsmannarými þarf að vera útbúið á sama hátt og í frístundaheimilinu.

Lagt er til að frístundarheimili 6-9 ára og frístundaklúbbur 10 – 12 ára verði komið fyrir á jarðhæð í rýmum mótuneytis, skynörvunar, heilsugæslu og íþróttarýmis, en mjög góð tenging er úr þessum rýmum að suðurhluta lóðarinnar.

### **Félagsmiðstöð 13 – 16 ára**

Mikilvægt er að félagsmiðstöðin rúmi 30 unglunga og þá mönnun sem þeim fylgir. Mönnun er svipuð og á miðstigi, en taka þarf sérstakt tillit til þess að unglingarnir hafa stækkað töluvert og þurfa því meira rými, en boðið er upp á í frístundaheimilinu. Aðstaðan þarf að vera í grófum dráttum sú sama og í frístundaheimilinu og frístundaklúbbnum þ.e. miðrymi, afþreyingarrými (sama og leikrymi), tölvuherbergi, sjónvarpsherbergi og hvíldarherbergi, eldhús og matsal. Miðrymið þarf að vera stórt og rúma viðburði s.s. böll sem haldin eru í félagsmiðstöðinni. Viðeigandi búnaður þarf að vera til staðar eins og t.d. hljóðkerfi og svið. Eins þarf að gera ráð fyrir kvöldopnunum, þar sem nemendur sérskólans nýta sér almennt ekki kvöldopnanir í almennum félagsmiðstöðvum og kannanir sýna að þessir nemendur búa við mikla félagslega einangrun. Mikilvægt er að rýmið rúmi þá starfsemi sem þykir aldursviðeigandi og því þurfa afþreyingarrýmin (sama og leikrymi) að vera stærri og rúma t.d. tónlistar og upptökuherbergi. Mikilvægt er að í félagsmiðstöðinni rúmist m.a. borðtennisborð, fótboltaspil og billiardborð. Þar sé stórt leikjätölvuherbergi og

sjónvarpsherbergi með stórum skjá. Salernisaðstaðan þarf að vera rúmgóð og búin öllum viðeigandi hjálpartækjum fyrir fatlaða. Starfsmannarými þarf að vera útbúið á sama hátt og í frístundaheimilinu og í frístundaklúbbnum.

Æskilegt er að félagsmiðstöð 13-16 ára verði í tengslum við samkomusal skólans og er lagt til að þessu rými verði komið fyrir í viðbyggingu.

### **0.3.15 ÍPRÓTTASALUR**

Íþróttasalur þarf að vera 18x33 m að stærð og mögulega þrískiptur með lyftibúnaði yfir allan salinn.

### **0.3.16 TÆKJASALUR**

Sérhæfður tækjasalur þarf að vera samtengdur íþróttasalnum og verði salurinn einnig í góðum tengslum við sjúkrahjálfun. Í salnum verði m.a. þoltæki þ.e. hlaupabretti, hjól og skíðavélar. Í tengslum við salinn þarf að vera gryfja 2,5x4 m fyrir trampólín (fjaðradýna). Þetta rými þarf að vera aðskilið frá salnum með 3 m. háum vegg.

### **0.3.17 SUNDLAUG**

Sundlaug verður tvískipt, annars vegar 8 x 16 2/3m og 8 x 8m með skábraut í minni laugina en setstall í stærri laugina. Lyftibúnaður er yfir báðum laugakerjunum og samtengd inn í búningsaðstöðu.

### **0.3.18 STOÐRÝMI ÍPRÓTTASALAR OG SUNDLAUGAR.**

Stoðrými fyrir íþróttasal, sérhæfðan tækjasal og sundlaug eru m.a. búningsaðstaða fyrir kennara, aðstaða fyrir vörð, fjórskiptir bað og búningsklefar auk aðstöðu fyrir mikið fatlaða sem væri tengd búningsvæðum beggja kynja og hægt að loka. Í þessu rými þarf að vera nuddaðstaða undir hitalömpum og þarf hún að vera í mjög góðum tengslum við sundlaugina. Gott væri að hægt væri að nota sömu lyftuna í sturtuklefanum sem næði út í sundlaugina.

Einnig eru í tengslum við sal og sundlaug skynhreyfirými og iðju- og sjúkrahjálfun, auk skó- og fatageymslu og snyrtingum.

Sérstaklega er vakin athygli á því að svæðum sem eingöngu tengjast skólanum þarf að vera unnt að loka af þegar starfsemi fer fram í félagsrými utan daglegs skólatíma, þ.e. síðdegis, á kvöldin, um helgar og á sumrin. Huga þarf vel að nýtingu á íþróttarýminu utan skólatíma t.d. með sér inngangi í íþróttaaðstöðu.

### **0.3.19 HJÚKRUNARFRÆÐINGUR, SJÚKRA- OG IÐJUBJÁLFUN**

Rými fyrir sjúkra- og iðjubjálfun þarf að koma fyrir í tengslum við íþrótt- og tækjasal í viðbyggingu. Hjúkrunarfræðingur samnýtir rými með sjúkrahjálfun.

### **0.3.20 LAUSAR KENNSLUSTOFUR**

Núverandi funda- og kennslugagnaaðstaða er í færanlegum kennslustofum á lóð auk bókasafns skólans sem er í samtengdri stofu.

Lagt er til að stofurnar verði fjarlægðar og þeirri starfsemi sem er í þeim verði komið fyrir

inni í skólanum.

### **0.3.21 SÉRHÆFÐUR BÚNAÐUR**

Brautir og lyftur þarf að setja upp í flest rými skólans auk annars sérbúnaðar.

## **0.4 AÐ LOKUM**

Að lokum er minnt á mikilvægi sveigjanleikans. Ekkert útlit er fyrir að hægi á breytingum í samfélaginu og starf skólans þarf að taka mið af þeim. Hann þarf sveigjanlegt náms-umhverfi og aðra aðstöðu sem auðveldar skólanum að aðlaga starfið að komandi breytingum.

## 0.5 VIÐAUKI I - ELDHÚS

Eldhús til framreiðslu á mat fyrir mötuneyti skólans verði á sameiginlegu svæði þannig að hægt sé að nýta búnað og aðstöðu sem best. Í eldhúsi þarf að vera fullnægjandi aðstaða til matreiðslu. Góð tenging þarf að vera við það rými sem matast er í. Gera þarf ráð fyrir sérstakri loftræsingu frá eldunartækjum.

Húsnæðið skal miðað við þarfir framleiðslueldhúss þar sem ekki fer fram hrávinnsla. Hafa þarf í huga góða nýtingu á rýminu og heppilega vinnuástöðu starfsfólks. Sérstaklega þarf að huga að lagna- og loftræsímálum ásamt lýsingu.

Í eldhúsinu og tilheyrandi rýmum er gert ráð fyrir innréttingum miðað við framleiðslueldhús. Æskilegt er að þær séu sem mest opnar, þægilegar í notkun fyrir starfsfólk og að auðvelt sé að þrifa þær. Innréttingar þurfa að vera sterkar og þola mikla notkun. Ryðfrítt stál er þar góður kostur. Æskilegt er að sem flestar innréttingar séu á hjólum þar sem því verður við komið.

Meðal þess sem þarf er:

- Vinnu- og fráleggsborð fyrir heitan og kaldan mat úr ryðfríu stáli með opnum hillum og útdraganlegum skúffum og stálvaski. Stærð og gerð vinnuborðs þarf að svara til þeirra afkasta sem eldhúsinu er ætlað að sinna. Föst stálborð fyrir tvo vaska, annarsvegar grænmetisvask og hinsvegar hrámetisvask. Önnur vinnuborð skulu sem flest vera á hjólum og í breytilegum stærðum.
- Opnar hillur undir ýmis matvæli og þurrvöru sem ekki þarf að geyma í frysti eða kæli. Stærð fer eftir afkastapörf hverju sinni.

Í heimilisfræðikennsluhluta sem er um helmingur rýmisins, koma þrjár tvöfaldar 3ja m frístandandi borð með stálvaski og innbyggðri eldavél.

### Afgreiðsla

Æskilegt er að afgreiðsla sé hluti eldhússins, þar þarf að vera aðstaða til afgreiðslu á heitum og köldum mat auk allra drykkjarfanga. Þrír starfsmenn þurfa að geta verið við afgreiðslu í einu. Í afgreiðslu, eða framan við hana, þarf aðstöðu fyrir örbylgjuupphitun og samlokugrill. Allur hreinn borðbúnaður þarf að vera geymdur í eldhúsinu, á færanlegum rekkum. Afgreiðslan þarf að tengjast beint við það rými sem matast er í. Lokun á afgreiðslu þarf að vera til staðar þegar hún er ekki í notkun. Afgreiðslulínur þurfa að anna vel þeim nemendafjölda sem ætlast er til. Nemendur þurfa að hafa greiðan aðgang að vatni og mjólk við afgreiðslulínu.

Meðal þess sem þarf er:

- Þriggja brunna hitaborð á hjólum. Við afgreiðsluborðið þarf að vera rými fyrir tvöfaldan diskaskammtara á hjólum.
- Opnar hirslur og læsanlegar skúffur undir borðinu. Gert er ráð fyrir að nemendur beri matinn frá afgreiðslunni á litlum bökkum eða á diskum. Miða skal við að nemendur á öllum aldri geti tekið sér matinn sjálfir.
- Opnar hillur komi í eða við afgreiðsluna eftir því sem með þarf.

### Matvörugeymsla

Í eldhúsi eða í beinum tengslum við það þarf að vera matvörugeymsla. Matvaran er geymd í opnum hillum, búrskápum, frystiskápum og kæliklefum. Aðkoma með vörur ætti ekki að vera í gegnum þann hluta eldhúss sem aðalmatvinnsla eða afgreiðsla á sér stað. Allir aðdrættir til eldhússins þurfa að vera greiðir og æskilegt er að hafa sérstakan inngang.

### Aðstaða starfsfólks

Gert er ráð fyrir 3 – 5 starfsmönnum í eldhúsi á álagstímum. Læsanlegir klæðaskápar, fyrir hvern starfsmann, þurfa að vera í viðkomandi húsnæði. Þeir gætu einnig verið staðsettir í aðstöðu starfsmanna skólans. Borð og stólar þurfa að vera fyrir starfsfólk, þarf að hafa aðgang að síma og tölvu tengdri neti skólans. Sérstök handlaug þarf að vera nálægt aðstöðu starfsfólksins. Starfsfólk

þarf að hafa aðgang að snyrtingu sem næst eldhúsi. Sú snyrting þarf að vera aðgreind frá snyrtingu nemenda og annars starfsfólks.

### **Uppþvottaaðstaða**

Þetta rými þarf helst að vera í aflokuðu eða afskermuðu rými frá eldunaraðstöðu með sérinngangi frá matsal. Allan óhreinan borðbúnað þarf að taka beint inn í uppþvottaaðstöðuna frá því rými sem matast er í. Þar er matarleifum hent, skolað af búnaðinum, hann settur í grindur og þaðan í uppþvottavél. Gera þarf ráð fyrir sérstakri loftræsingu frá vélinni. Hreinn búnaður er settur í þar til gerða hjólaþrekkja eða hillur.

- Uppþvottavél. Vél þarf að vera einangruð og opnanleg þannig að renna megi bökkum inn og út frá hlið (open hood). Sérstaka vélræna loftræingu þarf með vélinni. Með þvottavélinni þarf sérstök vaska- og vinnuborð, (sjá lýsingu um fastar innréttingar)
- Ryðfrí stálborð þarf til beggja hliða við þvottavél. Einnig verður að vera stór stálvaskur með krossi þannig að hægt sé að renna uppþvottagrindunum yfir vaskinn.
- Potta- og áhaldavaskur
- Í uppþvottaæiningunni skal vera læsanleg hirsla fyrir uppþvotta- og leysiefni.
- Vaskurinn skal vera með ruslasigti.
- Sérstakur handúðari til skolunar á vatnskranu. Á vegg komi hlíf vegna vatnsaga.
- Ruslagrindur sem komast undir vaskborðið.
- Niðurfall þarf að vera í gólfinu við uppþvottavélina.

### **Ræsting og sorp**

Gerðar eru miklar kröfur um hreinlæti í mötuneytiseldhúsi og tilheyrandi rýmum. Nauðsynlegt er að ræstiaðstaða með lokuðum skáp og ræstivaski sé við þessi rými.

Sorpmál mötuneytiseldhúss þarf að leysa á tvennan hátt. Annarsvegjar með færanlegum sorpílátum í mataraðstöðu, eldhúsi og við þvottaaðstöðu og hins vegar með sorpgeymslum á lóð. Greiður aðgangur þarf að vera að sorpgeymslum utanhúss. Gera skal ráð fyrir aðstöðu til flokkunar sorps.

- Í eldhúsaðstöðu þarf að vera tvöfaldur læsanlegur ræstiskápur með skolvaski og ræstiahöldum sem notast við þrif á eldhúsi. Þar þurfa jafnframt að vera allar hreinlætisvörur sem þarf að nota við þrifin.
- Til að auðvelda þrif þurfa niðurföll í gólfi að vera nægjanlega mörg og þannig staðsett að spúla megi gólf í eldhúsi.

### **Raftæki**

Í eldhúsinu og tilheyrandi rýmum er gert ráð fyrir rafmagnstækjum til matvinnslu.

Helstu raftæki, flokkuð eftir rýmum eru:

Eldhús.

- Gufuofn.
- Eldavél með tveimur rafmagnshellum, samliggjandi.
- Hrærivél a.m.k. 20 lítra.
- Sérstakur 3 m<sup>2</sup> kæliklefi skal vera í mötuneytinu, dyr án þröskuldar. Í honum skulu vera hillurekkar á hjólum sem og venjulegar hillur.
- Tveir 400 l. frystiskápar.
- Gufupottur 80 l., gólfniðurfall skal vera fyrir framan frárennsli af pottinum.
- Rafknúinn áleggshnífur.

- Háfur með vélrænni loftræsingu yfir öllum eldunartækjum úr ryðfríu stáli og með vinnuljósi.

#### **Afgreiðsla**

- Hitaborð á hjólum með þremur hólfum til þess að halda mat heitum við afgreiðslu.
- Tveir örbylgjuofnar og samlokugrill. Gæti hvort tveggja verið staðsett í matarsal. Hugsað fyrir nemendur sem koma með nesti með sér í skólann.
- Einn kæliskápur.
- Kælieining með glerhurð beggja megin, læsanleg.
- Vatns- og mjólkurafgreiðsluvél (kæli).
- Tvöfalda diskalyftu.

**0.6 HÝSRÝMISÁÆTLUN**

HÚSRÝMISÁÆTLUN FYRIR KLETTASKÓLA			
Stjórnun.	Núverandi ástand	Endurgerð	Viðbygging
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Almenn skrifstofa með biðstofu	13		28
Skrifstofa skólustjóra.	20		15
Skrifstofa aðstoðarskólustjóra.	13		12
Fundarherbergi/viðtalsherbergi	12		15
Deildarstjórar (3)/ráðgjafi	13		30
<small>Opin skrifstofa með þremur vinnustöðvum</small>			
Sálfræðingur/félagsráðgjafi	13		12
<small>Samnýtt skrifstofa</small>			
Ljósritun og tölvuprentun.			6
Geymsla	4		5
Umsjónarmaður	6		
<small>Verður á sama stað og hann er í dag</small>			
Setustofa starfsfólks	87		90
Eldhúskrókur og búr	11		7
Vinnustofa kennara og starfsfólks.	62		120
Snyrtingar og fatahengi.	57		60
	311	0	400
Anddyri, gangar, lyfta og stigar, veggir og útveggir.			160
	311	0	560



Kennslurými.	Núverandi ástand m <sup>2</sup>	Endurgerð m <sup>2</sup>	Viðbygging m <sup>2</sup>
Náttúrufræðistofa		49	
Sérgreinastofa með geymslu			
Myndmennt.	47		
Sérgreinastofa með geymslu			
Handavinnustofa, (textíl o.fl.)	49		
Sérgreinastofa með geymslu			
Handavinnustofa, (tré- og járnsmíði)	46		
Sérgreinastofa með geymslu og vélasal			
Smiðja		200	
Rými fyrir list- og verkgreinar auk vinnuáðstöðu fyrir þrjá kennara ásamt efnisgeymslum			
Heimilsfræði	49	50	
Sérgreinastofa með geymslu			
Tónlistarstofa.	55		80
Sérgreinastofa með geymslu 16 m <sup>2</sup> kennslurými			
Heimastofur yngsta stig	178	39	
Heimastofur, hópherbergi og geymslur			
Heimastofur fyrir miðstig	184	39	
Heimastofur, hópherbergi og geymslur			
Heimastofur fyrir efsta stig	190	49	
Heimastofur, hópherbergi og geymslur			
Upplýsingaver	29	108	
Bókasafn skólans með lesaðstöðuog tölvuver			
Talþjálfun	17	20	
Sérgreinastofa	42		
Sérgreinastofa með lyftibúnaði			
Áhaldageymsla.		27	
		485	80
Anddyri, gangar, lyfta og stigar, veggir og útveggir.		125	32
		610	112

Íþróttahúsnæði.	Núverandi ástand m <sup>2</sup>	Endurgerð m <sup>2</sup>	Viðbygging m <sup>2</sup>
<b>Leikfimisalur ( 18x33m)</b>	<b>117</b>		<b>594</b>
Almennur leikfimisalur með góðri lofthæð			
<b>Tækjasalur</b>			<b>100</b>
Sérhæfður tækjasalur með trampólínaðstöðu			
<b>Búningsaðstaða fyrir kennara</b>			<b>10</b>
Skonsa fyrir leikfímikennara í tengslum við leikfimisalinn.			
<b>Áhöld.</b>			<b>36</b>
Geymsla fyrir áhöld sem notuð eru í leikfimisalnum.			
<b>Sjúkraherbergi og tæki.</b>			<b>20</b>
Herbergi með sjúkrabekk, þar sem hægt er að hlyna að slösuðum og sjúkum, í góðum tengslum við leikfimisal og sundlaug.			
<b>Varsla.</b>			<b>10</b>
Aðstaða fyrir verði, sameiginleg fyrir sundlaug og leikfimisal.			
<b>Bað- og búningsklefar,</b>	<b>53</b>		<b>180</b>
Búningsklefar fyrir bæði kynin, tvisvar sinnum tveir klefar með snyrtingum og sturtum. Bað- og búningsaðstaða eins og önnur stoðrymi tengd salnum veður samnýtt með sundlauginni			
<b>Sundlaug</b>			<b>420</b>
Sundlaug verður tvískipt, annars vegar 8 x 16 2/3m og 6 x 8m með skábraut í minni laugina en setstall í stærri laugina. Lyftibúnaður er yfir báðum laugakerjunum.			
<b>Búningsaðstaða fyrir kennara</b>			<b>10</b>
Skonsa fyrir leikfímikennara í tengslum við laugina			
<b>Sjúkra- og iðjubjálfun</b>	<b>39</b>		<b>50</b>
Aðstaða hjúkrunarfræðings er inni í stærðinni við núverandi aðstæður			
<b>Nuddaðstaða</b>			<b>20</b>
<b>Skynhreyfiaðstaða</b>	<b>71</b>		<b>70</b>
<b>Útiáhöld.</b>			<b>15</b>
Geymsla fyrir áhöld sem notuð eru í útileikjum.			
<b>Skór og útiföt.</b>			<b>45</b>
Fata- og skógeymsla í tengslum við inngang í íþróttahúsnæðið. (Getur samnýst með öðrum fata- og skógeymslum í skólanum.)			
		<b>0</b>	<b>1580</b>
<b>Anddyri, gangar, lyfta og stigar, veggir og útveggir.</b>			<b>329</b>
			<b>1909</b>

Frístund og félagsaðstaða	Núverandi ástand m <sup>2</sup>	Endurgerð m <sup>2</sup>	Viðbygging m <sup>2</sup>
Frístundaheimili 6-9 ára	300		
Frístundaklúbbur 10 – 12 ára		300	
Félagsmiðstöð 13 – 16 ára			300
Eldhús			50
Mat- og fjölnotasalur Leiksvið í fjölnotasal.			200
Geymsla Geymsla tengd leiksviði og fjölnotasal.			20
Snyrtingar. (2x7,5 m <sup>2</sup> ) Snyrtingar fyrir bæði kynin og einnig snyrting fyrir fatlaða, í góðum tengslum við innganga og fatahengi. Þessar snyrtingar nýtast einnig kennslurýmum skólans.			15
Skáli fata- og skógeymsla.			
Samnýtist með aðalinngangi	80		
		300	585
Anddyri, gangar, lyfta og stigar, veggir og útveggir.		90	234
		390	819
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Alls:	2940	1000	3400
Heildarstærð skólans verður þá			6340

## 0.7 NÚVERANDI BYGGING EFTIR ENDURBÆTUR



## 0.8 HÖNNUNAR OG FRAMKVÆMDAÁÆTLUN

### Klettaskóli - Suðurhlíð 9

Hönnunar- og framkvæmdáætlun:

	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Virðing 3.400 m<sup>2</sup></b>					
Undirbún, forsnargerð					
Samningar við ráðgjafa					
Forhönnunarsig					
Aðaluppdrættir - byggingarleiðir					
Verkhönnunarsig					
<b>Útbót, uppstept og fullfrág.</b>					
Framkvæmd - uppsteypa					
Frágangur utan og innan					
<b>Breytingar og endurbætur í eldtra:</b>					
sérgr. stofur / náttúrufr, upplýsing, heimasvæði					
stjórn / heimilisfræði og smíðja					
Þrótaaðst / frístund					
Laus búnaður					
<b>Lóðarfrágangur</b>					
Lóðarfrágangur					
<b>Áætlaoð járstreymi</b>	180 mkr.	500 mkr.	750 mkr.	300 mkr.	110 mkr.
<b>Heildarkostnaður 1970 mkr.</b>					
Bvst. = 500 stig					



Árið 2015, miðvikudaginn 2. september, kom úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála saman til fundar í húsnæði nefndarinnar að Skuggasundi 3, Reykjavík. Mætt voru Nanna Magnadóttir forstöðumaður, Aðalheiður Jóhannsdóttir prófessor og Þorsteinn Þorsteinsson byggingarverkfræðingur.

**Fyrir var tekið mál nr. 112/2013, kæra á þeirri ákvörðun borgarráðs Reykjavíkur frá 7. nóvember 2013 að samþykkja breytingu á deiliskipulagi lóðar nr. 9 við Suðurhlíð, Klettaskóla.**

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

### **úrskurður:**

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 5. desember 2013, er barst nefndinni 9. s.m., kæra 25 íbúar við Beykihlíð, Birkihlíð, Víðihlíð og Reynihlíð í Reykjavík þá ákvörðun borgarráðs Reykjavíkur frá 7. nóvember 2013 að samþykkja breytingu á deiliskipulagi lóðar nr. 9 við Suðurhlíð, Klettaskóla. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi.

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 22. júlí 2015, er barst nefndinni sama dag, kæra 34 íbúar við Beykihlíð, Birkihlíð og Víðihlíð í Reykjavík þá ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 24. mars 2015 að samþykkja umsókn um takmarkað byggingarleyfi fyrir aðstöðusköpun og jarðvinnu vegna viðbyggingar við Klettaskóla á lóðinni nr. 9 við Suðurhlíð. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi. Jafnframt er þess krafist að framkvæmdir verði stöðvaðar á meðan málið er til meðferðar fyrir úrskurðarnefndinni. Þar sem hinar kærðu ákvarðanir eru samofnar verður síðargreinda kærumálið, sem er nr. 57/2015, sameinað máli þessu. Þykir málið nægilega upplýst til að það verði tekið til endanlegs úrskurðar og er því ekki tilefni til að taka afstöðu til stöðvunarkröfu kærenda.

Gögn málsins bárust frá Reykjavíkurborg 18. febrúar 2014 og 30. júlí 2015.

**Málavextir:** Á fundi skipulagsráðs Reykjavíkurborgar 24. október 2012 var samþykkt að auglýsa tillögu að breytingu á deiliskipulagi Suðurhlíða vegna lóðarinnar nr. 9 við Suðurhlíð, Klettaskóla. Tillagan var auglýst frá 12. nóvember 2012 og var frestur til að gera athugasemdir upphaflega veittur til 24. desember s.á. Kynningartími og athugasemdafrestur var þó framlengdur fjórum sinnum og rann hann út 19. mars 2013. Kynningarfundir voru haldnir 19. desember 2012 og 25. febrúar 2013. Á tímabilinu frá janúar til júlí 2013 var unnið að endurskoðun tillögunnar og voru þá haldnir þrjár fundir með fulltrúum hagsmunaaðila/íbúa. Hinn 24. maí 2013 var enn haldinn kynningarfundur og var þar greint var frá breyttri tillögu og samráði.

Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 3. júlí 2013 var lögð fram endurskoðuð tillaga að breytingu á deiliskipulagi Suðurhlíða vegna lóðarinnar nr. 9 við Suðurhlíð, Klettaskóla, sbr. deiliskipulagsuppdrátt, dags. 30. apríl 2013. Einnig var lagður fram skýringaruppdráttur, dags. sama dag. Í tillögunni var gert ráð fyrir uppbyggingu á lóðinni, m.a. breytingu á byggingarreit og aukningu byggingarmagns, auk þess sem gert var ráð fyrir boltagerði á lóðinni. Hagsmunaaðilar á svæðinu voru upplýstir um tillöguna bréflaga og var hún auglýst frá 2. ágúst til og með 13. september 2013. Athugasemdir bárust á kynningartíma, auk yfirlýsingar yfir 200 íbúa í Suðurhlíðum frá 5. mars 2013. Athugasemdirnar voru kynntar á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 23. október s.á. og var þeim svarað í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. s.m. Tillagan var lögð fram að nýju á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 30. s.m. og samþykkt með vísan til áður nefndrar umsagnar skipulagsfulltrúa. Borgarráð samþykkti tillöguna hinn 7. nóvember s.á. Skipulagsstofnun gerði ekki athugasemd við birtingu auglýsingar um gildistöku deiliskipulagsbreytingarinnar og var hún birt í B-deild Stjórnartíðinda 3. janúar 2014.

Á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar 11. mars 2014 var tekin fyrir umsókn Reykjavíkurborgar um að byggja við matshluta 01 og 02, viðbyggingu við Klettaskóla, sundlaug, íþróttahús, hátíðarsal, stjórnunarálm, félagsmiðstöð og nýtt anddyri og breyta fyrirkomulagi í öllu núverandi húsi á lóð nr. 9 við Suðurhlíð. Var umsóknin samþykkt með vísan til þess að hún samræmdist ákvæðum laga nr. 160/2010 um mannvirki. Lá þar með fyrir samþykkt byggingaráforma. Hinn 24. mars 2015 samþykkti byggingarfulltrúi umsókn um takmarkað byggingarleyfi fyrir aðstöðusköpun og jarðvinnu vegna viðbyggingar við Klettaskóla á lóðinni nr. 9 við Suðurhlíð, einnig með vísan til laga nr. 160/2010.

Klettaskóli, sem stendur á lóð Suðurhlíðar 9, er sérskóli á grunnskólastigi sem tók til starfa árið 2011. Skólinn leysti af hólmi Öskjuhlíðarskóla, sem áður var starfræktur á sama stað, og Safamýrarskóla og þjónar hann öllu landinu. Um svæðið gildir deiliskipulag Suðurhlíða, sem samþykkt var í borgarráði 10. febrúar 1987.

**Málsrök kæranda:** Kærendur telja að breytingaráform á lóðinni nr. 9 við Suðurhlíð, eins og þau liggja fyrir í tillögu að breyttu deiliskipulagi vegna lóðarinnar, gangi þvert á ákvæði gildandi aðalskipulags Reykjavíkur um Suðurhlíðahverfi, en þar sé því lýst sem fullbyggðu og fastmótuðu hverfi sem skipulagt hafi verið sem ein heild og hafi heilsteypt yfirbragð. Gert sé ráð fyrir að leyfilegt byggingarmagn verði aukið úr 4.993 m<sup>2</sup> í 7.000 m<sup>2</sup> eða um ríflega 40%. Þá sé gert ráð fyrir að hámarksnýtingarhlutfall lóðarinnar hækki úr 0,29 í 0,41, eða um 41,4%. Slík aukning á tiltölulega þröngu svæði sé langt umfram það sem eðlilegt geti talist ef gera þurfi smávægilegar breytingar á deiliskipulagi innan þess ramma sem aðalskipulag og grenndarréttur myndi. Hún samræmist ekki yfirlýsingu aðalskipulagsins um fullbyggt og fastmótað hverfi og sé auk þess í andstöðu við þann léttleika og þau opnu rými sem gildandi deiliskipulag geri ráð fyrir að séu ríkjandi á lóðinni. Samkvæmt tillögunni verði hið aukna byggingarmagn að langmestu leyti á nyrðri hluta lóðarinnar, í suðurátt séð frá Beykihlíð og efri hluta Birkihlíðar.

Deiliskipulagsbreytingin uppfylli ekki kröfur og skilyrði skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 um framsetningu og skilmála. Samkvæmt tillögunni sé gert ráð fyrir um 80 m löngum vegg nálægt lóðarmörkum gagnvart Beykihlíð 2-8 en af sneiðmyndum að dæma sé veggurinn 5,0-7,5 m hár næst aðliggjandi lóðum. Illmögulegt sé þó að gera sér grein fyrir hæðarsetningu og ekki verði séð að gætt hafi verið ákvæðis 3. mgr. b-liðar gr. 5.3.2.1. í skipulagsreglugerð um hæðartölur, sbr. einnig 4. mgr. gr. 5.3.2.2. að því er hæðarsetningu lóðarinnar varði. Eftir sé að gera ráð fyrir loftræsibúnaði ofan á þak þess húss sem veggurinn sé hluti af og samræmist

það ekki heldur framangreindu ákvæði skipulagsreglugerðar, en samkvæmt því beri að tilgreina hámarkshæð á þaki og öðrum byggingarhlutum sem náí upp fyrir vegg, svo sem skorsteinum og tæknirýmum. Verði veggurinn reistur muni hann takmarka verulega rýmis-tilfinningu og útsýni kæranda. Útsýnisskerðing og skuggavarþ verði meira en byggingar samkvæmt núgildandi deiliskipulagi myndu valda auk þess sem hljóð- og ljósmengun, sem fylgi sundlaugum, hafi ekki verið könnuð á viðhlítandi hátt við gerð deiliskipulagstillögunnar, sbr. 4. mgr. gr. 5.3.2. og gr. 5.3.2.6. í skipulagsreglugerð.

Í deiliskipulagstillögunni sé á engan hátt gerð grein fyrir því hvernig stefnt sé að framkvæmd skipulagsins, sbr. gr. 5.3.2.20. í skipulagsreglugerð, þrátt fyrir að ráðgert sé að verja 1,7 milljörðum króna í framkvæmdirnar og að þær muni standa yfir árum saman. Þá virðist sem íþróttahúsið og sundlaugin verði ekki eingöngu til afnota fyrir nemendur Klettaskóla heldur standi jafnvel til að leigja húsnæðið út utan hefðbundins skólatíma. Ekkert mat hafi hins vegar farið fram á umferðarálagi og bílastæðapörf verði íþróttahúsið og sundlaugin nýtt af öðrum en nemendum, svo sem ef haldin verða þar fjölmenn íþróttamót. Ólíklegt sé að fyrirhugaður fjöldi bílastæða dugi við mannmargar samkomur. Þá liggi ekkert fyrir um það hvaða forsendur búi að baki álitu umferðarsérfræðings borgarinnar að því er varði áhrif á umferð og bílastæðapörf, en álituð hafi ekki verið kynnt. Fara þurfi fram viðhlítandi könnun á áhrifum nýbygginganna og starfsemi í þeim á umferð og bílastæðapörf, þar á meðal á kvöldin og um helgar.

Í umsögn skipulagsfulltrúa frá 24. október 2013 hafi verið vísað til þess að þeir húshlutar skólans sem eftir hafi verið að byggja samkvæmt gildandi deiliskipulagi, þ.e. íþróttahús og sundlaug, hafi breyst með tilliti til þarfa samtímans um slíkar byggingar. Ekki sé nánar útskýrt hvað í þessum orðum felist. Útsýnismyndir sem fylgt hafi deiliskipulagstillögunni hafi verið ónákvæmar og umsögn skipulagsfulltrúa hafi ekki fylgt skuggavarpsmynd miðað við gildandi deiliskipulag, en kærendur séu ósammála því að birtuskerðing verði lítil sem engin samkvæmt deiliskipulagsbreytingunni. Það sé ekki aðeins lengd skugga sem máli skipti heldur einnig birtu- og rýmistilfinning nágranna, en ljóst sé að svo há og löng bygging skapi á öllum árstímum stórt, samfelld, dökkt svæði á norðurhlíð, sem snúi að húsunum við Beykihlíð og efri hluta Birkihlíðar.

Heimildir sveitarstjórna til breytinga á gildandi deiliskipulagi samkvæmt 43. gr. skipulagslaga takmarkist meðal annars af réttindum nágranna og réttmætum væntingum þeirra um að yfirbragði og byggðamynstri rótgróins hverfis verði ekki raskað verulega og þrengt að nágrönnum á þann hátt sem tillagan feli í sér. Þær breytingar sem gerðar hafi verið á deiliskipulagstillögunni frá því að hún var fyrst lögð fram hafi ekki dugað til þess að milda áhrifin af hæð húsanna. Þá sé því hafnað að hin kærða tillaga til breytingar á deiliskipulagi hafi verið unnin í samráði við íbúa hverfisins. Tillagan feli í sér víðtækar breytingar á yfirbragði Suðurhlíðahverfis og byggðamynstri sem séu langt umfram það sem íbúar á svæðinu hafi mátt búast við.

Í kæru vegna útgáfu takmarkaðs byggingarleyfis til framkvæmda á lóð Suðurhlíðar 9 kemur fram að samþykkt hafi verið að veita leyfið hinn 24. mars 2015, en íbúum hafi þó ekki orðið kunnugt um leyfið strax. Raunar hafi starfsmenn Reykjavíkurborgar fullyrt, í lok mars og byrjun apríl 2015, að byggingarleyfi hefði ekki verið gefið út. Sprengivinna hafi hafist 21. júlí 2015 á grundvelli leyfisins án nokkurs fyrirvara eða aðvörunar til íbúa í nágrenninu og hafi íbúar kallað lögreglu til af þeim sökum.



Undanþáguheimild 2. mgr. 13. gr. mannvirkjalaga þar sem fjallað sé um heimild til að veita takmarkað byggingarleyfi beri að beita af varúð og, eins og segi í lagaákvæðinu, þegar sérstaklega standi á, en þær aðstæður séu ekki fyrir hendi í þessu máli. Grundvallar-ágreiningur sé um gildi deiliskipulagsbreytingarinnar sem borgarráð hafi samþykkt 7. nóvember 2013 og sá ágreiningur standi í vegi fyrir því að gefið sé út takmarkað byggingarleyfi sem feli í sér verulega umfangsmiklar, óafturkræfar jarðvegsframkvæmdir, þar á meðal mikla sprengivinnu í bergi. Hið kærða byggingarleyfi hafi því verið veitt á röngum forsendum og án viðhlítandi lagaheimildar.

**Málsrök Reykjavíkurborgar:** Reykjavíkurborg vísar til þess að á lóð Suðurhlíðar 9 hafi verið rekinn skóli frá árinu 1974, en áætlað hafi verið að byggja hann í þremur áföngum. Annar áfangi skólans hafi verið byggður árið 1985 og áform um þriðja áfangann, sem hafi meðal annars samanstáðið af hátíðarsal, íþróttasal og sundlaug, komi fram á byggingarnefndarteikningum frá árinu 1983. Hinn 9. febrúar 2012 hafi borgarráð ákveðið að ráðast í byggingu þriðja og síðasta áfangans. Breyta hafi þurft deiliskipulagi til þess að koma mætti fyrir nauðsynlegum byggingum, með hliðsjón af breyttum áherslum og kröfum til skólabygginga frá því sem miðað hafi verið við árið 1983. Markmiðið hafi verið að uppfylla þarfir Klettaskóla um nauðsynlegt húsnæði sem hæfði nemendum hans og að tryggja að byggingin félli vel að lóðinni og hefði sem mildasta ásýnd. Skólinn sé ætlaður börnum með sérþarfir og hannaður með það í huga, sbr. m.a. 20. gr. laga nr. 91/2008 um grunnskóla og reglugerð nr. 657/2009 um gerð og búnað grunnskólahúsnæðis og skólalóða.

Í kjölfar athugasemda, sem gerðar hafi verið við deiliskipulagstillöguna sem borgarráð samþykkti að auglýsa 25. október 2012, hafi verið gerðar breytingar á henni. Meðal annars hafi byggingarreitir verið færðir af eystri hluta lóðarinnar yfir á norðurhluta hennar, en sú staðsetning þjóni þörfum skólans best, leiði til minnstrar röskunar á ásýnd hverfisins og fjölgi opnum rýmum á lóðinni. Þá hafi hönnun húsa verið breytt, fyrirhuguð bílastæði felld brott, aðkomu bíla að skólanum breytt, hús lækkuð og boltagerði fært til. Fyrirhugaðar byggingar á lóðinni séu í samræmi við aðra byggð á svæðinu, meðal annars hæð þeirra. Þá verði hæðarmunur í landslaginu nýttur og einstaka byggingar grafnar inn í landið, sem leiði til mildunar á sjónrænum áhrifum af salarhæð þeirra. Er skírskotað til þess að salarhæð íþróttahúss hafi jafnframt verið lækkuð um 1,0 m og salarhæð sundlaugarhúss um 0,5 m. Ekki séu gerðar breytingar á byggðamynstri með hinni kærðu tillögu og því sé mótmælt að aukið byggingarmagn og herra nýtingarhlutfall samræmist ekki byggðamynstri hverfisins, sem sé þéttbyggt. Þá sé ekki tekin afstaða til útlits bygginga í deiliskipulagi heldur ráðist það af teikningum sem fylgi byggingarleyfisumsókn. Bent sé á að útsýni í þéttri byggð teljist ekki réttur eigenda fasteigna, en geti talist til lífsgæða.

Því sé með öllu hafnað að deiliskipulagsbreytingin sé í andstöðu við lýsingu á hverfinu í aðalskipulagi. Hvað aukningu á heimiluðu byggingarmagni varði þurfi að hafa í huga að Suðurhlíð 9 sé meðalstór lóð, samtals 17.223 m<sup>2</sup>. Hámarksnýtingarhlutfall hennar fari úr 0,29 í 0,41 með samþykkt hinnar kærðu tillögu, en það sé í samræmi við almennt nýtingarhlutfall í hverfinu. Auðséð sé að nýtingarhlutfallið sé tiltölulega lágt og að byggingar á lóðinni verði í minnihluta gagnvart opnum svæðum.

Bent sé á að í deiliskipulagi Suðurhlíða frá 1987 hafi verið afmarkaðir byggingarreitir á norðvestanverðri lóðinni og því hafi verið ráðgert að byggja þar áður, þótt byggingarreitum hafi nú verið breytt og gert sé ráð fyrir meiri byggingarmassa. Þá sé vakin athygli á því að við vinnslu hinnar kærðu tillögu hafi byggingarreitir verið færðir til suðurs frá lóðarmörkum og þannig komið til móts við óskir nágranna.

Eins og fram komi í skilmálum hinnar kærðu tillögu hafi byggingarreitum verið skipt í reiti A-F og tilgreind sé hámarksþakhæð bygginga á hverjum reit. Jafnframt segi þar að loftræsímánnvirki og þakgluggar megi ná upp fyrir hámarkshæð þakplatna. Með því sé lögð áhersla á að heimilt sé að lítilvæg mánnvirki, sem séu í eðlilegum tengslum við starfsemi í byggingunni, nái upp fyrir hámarkshæð. Slíkt sé alvanalegt um umfangslítill tæknirými og skorsteina og í samræmi við almennar venjur um framsetningu deiliskipulags. Ef hins vegar væri tekið tillit til þessa við ákvörðun hámarkshæðar myndi það leiða til þess að hæð byggingarinnar í heild yrði tilgreind meiri en hún væri í raun. Slík framsetning væri ekki í samræmi við kröfur sem gerðar væru til deiliskipulagstillagna um að sýna með skýrum hætti umfang byggingarheimilda.

Athugasemdum um að ekki hafi verið gerð grein fyrir því hvernig stefnt sé að framkvæmd deiliskipulagstillögunnar sé vísað á bug, en Reykjavíkurborg sem framkvæmdaraðili muni ljúka frágangi utanhúss innan tveggja ára frá útgáfu byggingarleyfis, sbr. samþykkt borgarráðs Reykjavíkur frá 1. september 1998. Ljóst megi vera að framkvæmdir hefjist um leið og heimildir til verksins hafi fengist. Því sé hafnað að framsetning deiliskipulagstillögunnar sé í ósamræmi við ákvæði skipulagsreglugerðar, en allar nauðsynlegar upplýsingar samkvæmt reglugerðinni komi skýrt fram í tillögunni. Þá hafi tillagan verið kynnt íbúum á svæðinu með greinargóðum hætti allt frá því að vinna við deiliskipulagsbreytinguna hófst. Jafnframt hafi umsögn skipulagsfulltrúa um athugasemdir við auglýsta tillögu til breytinga á deiliskipulagi Suðurlíða verið unnin í samræmi við 1. mgr. gr. 5.7.1. í skipulagsreglugerð.

Byggingar þær sem rísi á lóðinni séu fyrst og fremst ætlaðar nemendum Klettaskóla. Hins vegar sé um mikla fjárfestingu að ræða og til greina komi að nýta húsnæðið að einhverju leyti undir aðra starfsemi. Leitast verði við að nýta sérhæfðar byggingar eins vel og mögulegt er. Til að mynda sé ráðgert að sérhæfð íþróttafélög, svo sem Íþróttafélag fatlaðra, og skyld starfsemi geti nýtt aðstöðuna utan skólatíma, enda samrýmist það fyllilega notkun bygginganna og skipulagi að öðru leyti. Því sé hafnað að ekki hafi verið gerð fullnægjandi könnun á áhrifum deiliskipulagsbreytingarinnar á umferð í hverfinu. Leitað hafi verið óformlegs álits sérfræðinga á samgönguskrifstofu umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar en ekki hafi verið talin þörf á sérstakri greiningu á áhrifum deiliskipulagsbreytingarinnar á umferð. Samþykkt tillögunnar hafi ekki verið talin hafa í för með sér aukna umferð um hverfið enda legðist af sérhæfður akstur, svo sem akstur með skólabörn á skólatíma í íþróttir og félagsstarf, þegar byggingarnar yrðu fullkláraðar. Þá væri ekki gert ráð fyrir fjölgun nemenda eða starfsfólks. Þrátt fyrir að sérstök íþróttafélög geti nýtt aðstöðuna muni heildarumferð ekki aukast. Þá sé það faglegt mat Reykjavíkurborgar að fyrirhugaður fjöldi bílastæða fyrir lóðina sé nægur.

Heimildarákvæði 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 sæti ekki öðrum takmörkunum en þeim að fara skuli um deiliskipulagsbreytinguna eins og um nýtt deiliskipulag sé að ræða. Þótt það sé meginregla að deiliskipulag sé bindandi og varanleg samþykkt um skipulag tiltekins svæðis hafi löggjafinn heimilað sveitarstjórn að breyta því, enda geti þróun borga og bæja kallað á slíkar breytingar, meðal annars vegna þarfa íbúa sveitarfélagsins. Hafa verði í huga að skóli hafi staðið við Suðurlíð 9 frá því áður en deiliskipulag fyrir svæðið tók gildi og að í deiliskipulaginu hafi verið til staðar heimild fyrir auknu byggingarmagni á lóðinni sem ekki hafi enn verið nýtt. Í ljósi breyttra aðstæðna og krafna hafi Reykjavíkurborg talið hagkvæmt að færa rekstur annarra þjónustustofnana á umrædda lóð. Auknar byggingarheimildir séu nátengdar starfsemi sem nú þegar sé á lóðinni og raski ekki yfirbragði svæðisins og byggðamynstri.

Varðandi kæru vegna útgáfu takmarkaðs byggingarleyfis til framkvæmda á lóð Suðurhlíðar 9 sé vísað til þess að deiliskipulagsbreytingin, sem kærendur vísi til, sé í gildi og hafi ekki verið hnekk. Á meðan svo standi á sé heimilt að veita leyfi til framkvæmda í samræmi við hana. Samkvæmt 2. mgr. 13. gr. mannvirkjalaga geti leyfisveitandi, þegar sérstaklega standi á, veitt skriflegt leyfi til einstakra þátta byggingarframkvæmda og takmarkist leyfið þá hverju sinni við samþykkt hönnunargögn. Þau hafi legið fyrir vegna verksins þegar hið umþrætta leyfi var samþykkt, en um sé að ræða stóra, flókna og viðamikla framkvæmd. Alvanalegt sé að veita takmörkuð byggingarleyfi fyrir undirbúningi framkvæmda í slíkum tilvikum. Leyfið eigi sér fullnægjandi lagastoð og sé í samræmi við skipulagsheimildir á svæðinu.

**Vettvangsskoðun:** Úrskurðarnefndin kynnti sér aðstæður á vettvangi 28. ágúst 2015.

**Niðurstaða:** Í máli þessu er deilt um breytingu á deiliskipulagi Suðurhlíðar 9, Klettaskóla, og byggingarleyfi til framkvæmda á sömu lóð.

Um kærueðild í þeim málum sem undir úrskurðarnefndina heyra er fjallað í 3. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála. Þar er kveðið á um að þeir einir geti kært stjórnvaldsákvæðanir til úrskurðarnefndarinnar sem eigi lögvarða hagsmuni tengda þeirri ákvörðun sem kæra eigi nema í tilteknum undantekningartilvikum sem þar eru greind. Verður að skýra þetta ákvæði í samræmi við almennar reglur stjórnisýsluréttarins um aðild að kærumálum þar sem áskilið er að kærandi eigi beina einstaklingsbundna hagsmuni tengda þeirri ákvörðun sem kæra á. Kærendur máls þessa eru íbúar og eigendur tilgreindra húsa við Beykihlíð, Birkihlíð, Víðihlíð og Reynihlíð. Hverfið er gróið og standa hús kæranda við Reynihlíð í töluverðri fjarlægð frá Suðurhlíð 9 og skilja bæði götur og hús þar á milli. Sömu sögu er að segja um húsin að Beykihlíð nr. 1, 3, 5, 9, 11, 13 og 15. Þau hús standa reyndar nær framkvæmdasvæðinu en gróinn lundur skilur einnig á milli hluta þeirra. Telur nefndin ljóst, þegar miðað er við staðsetningu húsa nefndra kæranda og afstöðu til fyrirhugaðra mannvirkja, að hvorki verði um útsýnisskerðingu að ræða né svo verulegar breytingar á umferð að varðað geti hagsmuni þessara kæranda á þann veg að þeir eigi þá einstaklingsbundnu og lögvörðu hagsmuni tengda gildi umdeilda ákvarðana að skapi þeim kærueðild skv. áður nefndri 3. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011. Verður kröfum þeirra því vísað frá úrskurðarnefndinni.

Kærendur skírskota til þess að fyrirhugaðar breytingar á lóð Suðurhlíðar 9 samræmist ekki aðalskipulagi og vísa máli sínu til stuðnings til umfjöllunar í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Þegar hin kærða deiliskipulagsbreyting var samþykkt var Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024 í gildi, en samkvæmt því var Suðurhlíð 9 á svæði fyrir þjónustustofnanir og er lóðin skráð sem viðskipta- og þjónustulóð í fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands. Fram kemur í greinargerð aðalskipulagsins að byggingarmagn og nýtingarhlutfall á svæðum fyrir þjónustustofnanir sé ákveðið í deiliskipulagi. Ekki verður annað séð en að hin kærða deiliskipulagsbreyting sé í samræmi við markmið og stefnu þágildandi aðalskipulags, sbr. 3. mgr. 37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Sveitarstjórn fer með skipulagsvald innan marka sveitarfélags, eins og fram kemur í 3. mgr. 3. gr. skipulagslaga. Í því felst tæki sveitarstjórnar til að hafa áhrif á og þróa byggð og umhverfi með bindandi hætti. Ber sveitarstjórn ábyrgð á og annast gerð deiliskipulags skv. 1. mgr. 38. gr. tilvitnaðra laga og gildir hið sama um breytingar á slíku skipulagi, sbr. 43. gr. laganna. Þó ber við töku skipulagsákvæðana m.a. að hafa í huga það markmið c-liðar 1. mgr. 1. gr. laganna að tryggja sé að réttur einstaklinga og lögaðila verði ekki fyrir borð borinn þótt hagar

heildarinnar sé hafður að leiðarljósi. Af gögnum málsins verður ekki séð að fyrirhugaðar byggingar á lóð Suðurhlíðar 9 muni varpa skugga á aðliggjandi lóðir svo nokkru varði. Af skýringaruppdrætti og könnun úrskurðarnefndarinnar á aðstæðum er hins vegar ljóst að byggingarnar munu skerða útsýni frá nágrannalóðum við Beykihlíð og Birkihlíð auk þess sem starfsemi í þeim kann að hafa í för með sér aukningu á umferð utan hefðbundins skólatíma. Þá liggur fyrir að óþægindi geta stafað af lýsingu fyrirhugaðs sundlaugarhúss, að innan sem utan. Á hinn bóginn verður að hafa hugfast að umrædd lóð hefur frá byggingu hverfisins verið ætluð fyrir þjónustu þá sem þar fer fram og að nýting byggingarheimilda að fullu samkvæmt óbreyttu skipulagi hefði einnig haft í för með sér aukin grenndaráhrif miðað við fyrra ástand. Þá var hæð bygginga lækkuð frá því sem í upphafi var auglýst til að koma til móts við athugasemdir íbúa í hverfinu. Að teknu tilliti til framangreinds verður ekki talið að breytingin sé slík að réttur kæranda sé fyrir borð borinn í skilningi áðurgreinds c-liðar 1. mgr. 1. gr. skipulagslaga. Kærendur geta hins vegar eftir atvikum leitað bótaréttar úr hendi sveitarfélagsins í samræmi við 51. gr. skipulagslaga, en úrlausn um það álitæfni er ekki á valdsviði úrskurðarnefndarinnar.

Hvorki er í lögum né reglugerðum að finna kröfur um lágmarksfjölda bílastæða að öðru leyti en því að fram kemur í 1. mgr. b-liðar gr. 5.3.2.5. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 að taka skuli mið af ákvæðum byggingarreglugerðar varðandi fjölda og fyrirkomulag bílastæða fyrir fatlaða. Deiliskipulagsbreytingin gerir ráð fyrir þremur bílastæðum fyrir hreyfihamlaða á lóð Suðurhlíðar 9 og er það í samræmi við kröfur 5. mgr. gr. 6.2.6. í byggingarreglugerð nr. 112/2012, með þeim breytingum sem þá höfðu verið gerðar á ákvæðinu. Samkvæmt 3. mgr. b-liðar gr. 5.3.2.1. í skipulagsreglugerð skal tilgreina í deiliskipulagi hámarkshæð á þaki og öðrum byggingarhlutum sem ná upp fyrir vegg, svo sem skorsteinum og tæknirýmum. Í skilmálum hinnar kærðu deiliskipulagsbreytingar er hámarkshæð þakflata tilgreind en jafnframt tiltekið að loftræsismannvirki og þakgluggar megi ná upp fyrir þá hæð án þess að hámarkshæð þeirra sé tiltekin. Er þessi framsetning ekki í fullu samræmi við framangreint ákvæði skipulagsreglugerðar en þykir þó ekki gefa tilefni til ógildingar hinnar kærðu ákvörðunar, enda eru loftræsismannvirki og þakgluggar almennt ekki þeirrar gerðar að um verulega breytingu verði að ræða.

Loks var málsmeðferð í samræmi við skipulagslög. Þannig var hin umdeilda breytingartillaga auglýst til kynningar lögum samkvæmt, fram komnum athugasemdum var svarað, tillagan samþykkt og gildistaka breytingarinnar auglýst í kjölfarið.

Að öllu framangreindu virtu er kröfu kæranda um ógildingu hinnar kærðu deiliskipulagsákvörðunar hafnað.

Að framangreindri niðurstöðu fenginni um gildi hinnar kærðu deiliskipulagsbreytingar liggur fyrir að samþykkt byggingaráforma átti sér stoð í gildandi deiliskipulagi og telur úrskurðarnefndin að skilyrði 2. mgr. 13. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 hafi verið fyrir hendi til útgáfu hins kærða takmarkaða byggingarleyfis, enda ljóst að um umfangsmikla framkvæmd er að ræða. Ónæði af framkvæmdunum er tímabundið og hefur ekki áhrif á niðurstöðu um lögmæti leyfisins og þurfa íbúar hverfisins, rétt eins og íbúar í þéttbýli almennt, að sæta því. Með vísan til framangreinds, og þar sem ekki liggur fyrir að neinir annmarkar hafi verið á málsmeðferð við ákvarðanatökuna, verður gildi leyfisins heldur ekki raskað.

Uppkvaðning úrskurðar í máli þessu hefur dregist sökum mikils fjölda mála sem skotið hefur verið til úrskurðarnefndarinnar.

**Úrskurðarorð:**

Vísað er frá kröfum kæranda við Reynihlíð sem og að Beykihlíð nr. 1, 3, 5, 9, 11, 13 og 15.

Hafnað er kröfu kæranda um ógildingu á ákvörðun borgarráðs Reykjavíkur frá 7. nóvember 2013 um að samþykkja breytingu á deiliskipulagi lóðar nr. 9 við Suðurhlíð, Klettaskóla.

Hafnað er kröfu kæranda um ógildingu á ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 24. mars 2015 um að samþykkja umsókn um takmarkað byggingarleyfi fyrir aðstöðusköpun og jarðvinnu vegna viðbyggingar við Klettaskóla á lóðinni nr. 9 við Suðurhlíð.



Nanna Magnadóttir



Aðalheiður Jóhannsdóttir



Þorsteinn Þorsteinsson