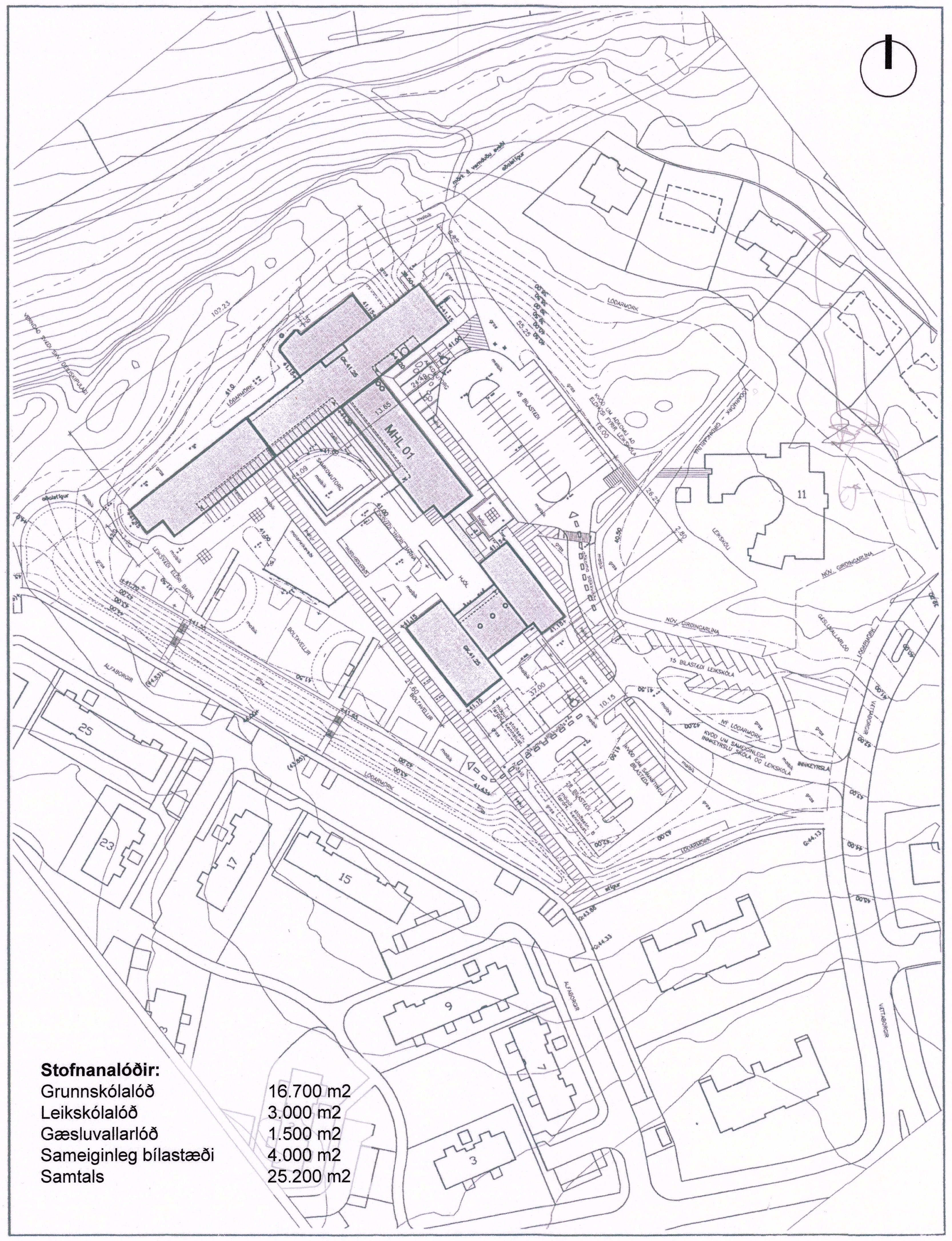


Skipulag Borgarskólalóðar - afstöðumynd dags. 20.01.99 / Leiðr. 07.04, 14.04, 05.05.99 MKV. 1:1000

Skipulagsleg staða, Borgarskóli

Skipulag:
Deiliskipulag Borgarhverfis, A-hluta var samþ. 21.03.1995. Á svæðinu var gert ráð fyrir þremur stofnanalóðum; grunnskólalóð 16.700 m2, leikskólalóð 3000 m2, gæsluvallarlóð 1500 m2 og sameiginlegri bílastæðalóð 4000 m2
samtals 25.200 m2.

Samþykktir:
Þann 06.11.1995 samþykkti skipulags- og umferðarnefnd afmörkun leikskólalóðar og gæsluvallar að Vættaborgum 11 og 13. Stærð leikskólalóðar 4130 m2, gæsluvöllur 1025 m2.

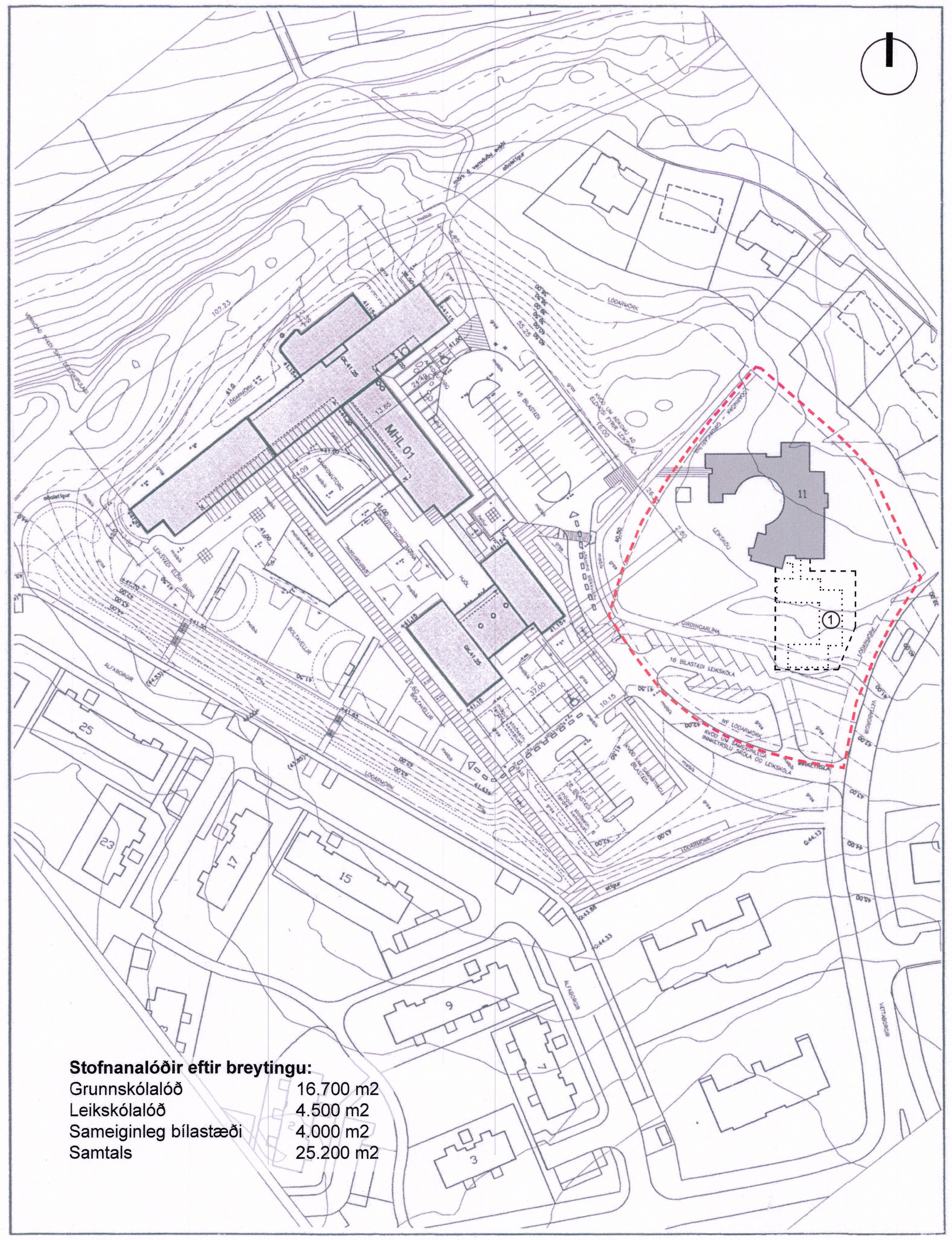
Þann 11.01.1999 samþykkti skipulags- og umferðarnefnd að leggja til við borgarráð að tillaga að lóðarmörkum Borgarskóla, lóðarfyrirkomulag og útlit skólans verði auglýst sem breyting á deiliskipulagi skv. bréfi teiknistofunnar Glámu/Kím, dags. 05.01.99 og uppdr. sömu aðila dags. 14.12.98 ásamt uppdr. Landslagsarkitekta, dags. 04.01.99, einnig var lögð fram umsögn Borgarskipulags, dags. 08.01.99. Málið var í kynningu frá 22.01. til 19.02.99 og frestur til athugasemda rann út 5. mars. Engar athugasemdir bárust.

Þann 22.02.99 samþ. nefndin breytingu á lóðarmörkum skólalóðar Borgarskóla og leikskólans Hulduheima að Vættarborgum skv. tillögu Landslangsarkitekta, dags. 04.01.99. Einnig var langt fram samþykki Bergs Felixsonar f.h. Dagvistar barna, dags. 19.02.99 og samþykki Fræðslumiðstöðvar Reykjavíkur, dags. 19.02.99 borgarráð sþ. erindið 23.02.99. (Samkvæmt tillögu var íþróttasalur Borgarskóla færður á þann stað sem nú er sótt um).

Þann 08.03.99 að lokinni auglýsingu var erindið tekið fyrir að nýju í skipulags- og umferðnefnd ásamt bréfi framkv. stj. Miðgarðs dags. 10.02.99. Erindið var samþ. með vísan í umsögn Borgarskipulags frá 08.01.99. Engar athugasemdir bárust.

Þann 12.01.99 samþ. borgarráð Reykjavíkur breytta staðsetningu íþróttasalar skólans þ.e.a.s. salnum hliðrað sem nemur um 8 m til vesturs eins og sýnt var á uppdr. sþ. 22.02.99. Við það styttist heildarlengd skólans, austur/vestur ásýnd sem því nemur. Um er að ræða óverulega breytingu sem talin er til bóta fyrir íbúa hverfisins sunnan skólans þar sem útsýni til austurs eykst við breytinguna. Í ljósi þessa var ekki talið þörf á að kynna erindið að nýju.

Þann 08.01.09 samþ. borgarráð Reykjavíkur staðsetningu boltagerðis skv. tillögu arkitekta 04.12.08. Tillagan var auglýst frá 19.01.09 með athugasemda fresti til 02.03.09. Auglýsing um gildistöku breytingarunnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 17.04.09.



Tillaga að breyttu deiliskipulagi Borgarskólalóðar - afstöðumynd dags. 18.06.24
MKV. 1:1000

Vættarborgir 11, Borgarskóli - leikskólalóð

Skilmálar samkvæmt breyttu deiliskipulagi:
Deiliskipulagsbreyting felur í sér að lóðirnar Vættaborgir 11 (leikskólalóð) og Vættarborgir 13 (gæsluvöllur) verði sameinaðar í lóðina Vættarborgir 11, leikskólalóð. Samkvæmt núverandi skipulagi er leikskólalóð 3000 m2 og gæsluvallarlóð 1500 m2. Ný leikskólalóð verður 4500 m2.
Nýr byggingarreitur er skilgreindur á lóðinni. Viðbyggingin skal taka tillit til útliti núverandi bygginga og vera á einni hæð. Gólfkóti í byggingunni er sá sami og í núverandi leikskólabyggingu 40.00, hámarkskóti byggingarinnar er 43.30.

Bílastæði
Bílastæðum er fjölgað um 1, núverandi stæði eru 15. Eftir breytingu verða 16, þar af eitt stæði fyrir hreyfihamlaða.Ásamt samnýtingu á 28 stæðum með Borgarskóla.
Við ákvörðun fjölda bíla og hjólastæða skal fylgja samgöngumati Verkís dagsett 20. júní.2024.

Gróður og leiksvæði
Gróðurval skal styðja við markmið og stefnu Reykjavíkurborgar um líffræðilega fjölbreytni. Leggja skal áherslu á blágrænar yfirborðslausnir við frekari útfærslu lóðar. Yfirborð innkeyrslu og aðkomu að byggingum skal vera gegndræpt. Að lágmarki 40% lóðar skal vera þakið fjölbreyttum gróðri.

Sorplausnir
Sorplausn skal koma fyrir innan lóðarmarka, hvort sem um ræðir skýli, djúpgámalausnir eða sorpgeymslur innan bygginga. Aðkomuleið að sorplausn skal vera greið og aðgengileg. Ef tunnur eru notaðar skal leitast við að þær séu ekki fjær en 15m frá götukanti. Fylgja skal ákvæðum byggingarreglugerðar og lögum um meðhöndlun úrgangs.

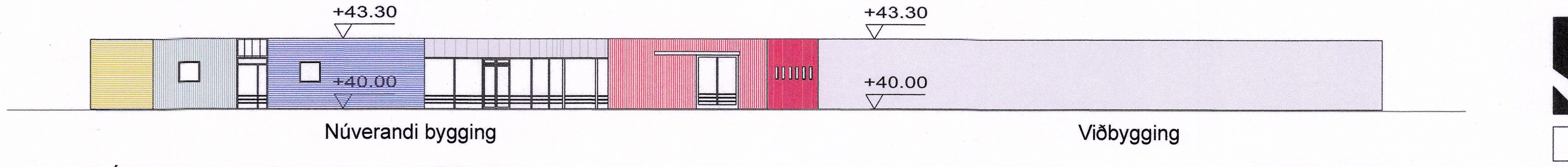
Vagnageymsla, hjólageymsla og hjólastæði
Gera skal ráð fyrir vagna-og hjólageymslum innan lóðar. Byggt skal á samgöngumati lóðarinnar 33 hjólastæði - 10 opin stæði á yfirborði og 23 í læstum hjólageymslum og vera í samræmi við Bíla-og hjólastæðastefnu – Reglur um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík.

Kvaðir
Kvöð er á lóð Borgaskóla að Vættaborgum 9 um samnýtingu á 28 stæðum með leikskólanum að Vættaborg 11.

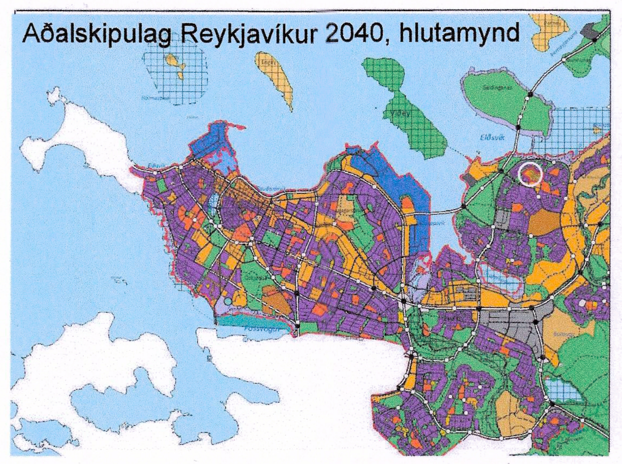
Veitur
Samráð skal haft við Veitur ohf. vegna breytinga á lögnum.

Stæðir leikskólalóðar:
Leikskólalóð: 3000 m2
Gæsluvallarlóð: 1500 m2
Brúttó stærðir núverandi bygginga: 625 m2
Núverandi nýtingarhlutfall: 0.21

Stærðir leikskólalóðar:
Leikskólalóð: 4500 m2
Brúttó stærðir nýbygginga: 263 m2
Samtals brúttó stærðir bygginga með stækkun: 888 m2
Nýtingarhlutfall eftir stækkun: 0,20



Ásýnd vestur samkvæmt breyttu deiliskipulagi MKV. 1:200



- - - - mörk deiliskipulagsbreytingar
.... nýbygging
- - - - byggingarreitur
▭ núverandi bygging

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á emb.afgr. f. skipulagsfulltrúa
þann 8. ágúst 2024.
Tillagan var grenndarkynnt frá 4. júlí 2024
með athugasemdarfrest til 1. ágúst 2024.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ________20___.

[signature] [stamp: Reykjavíkurborg Skipulagsfulltrúi]

Endurskoðun:	Dags:	Teikn	Yfirf.
B:			
A:			

HULDUHEIMAR LEIKSKÓLI
VÆTTABORGIR 11 112 REYKJAVÍK

LANDNÚMER 228840
VERKKAUPI: Umhverfis-og skipulagssvið RVK
KENNITALA VERKKAUPA: 570480-0149

Deiliskipulag

EFNI: Breyting á deiliskipulagi
MÆLIKVARÐI: 1:1000 /1:200
FRUMSTÆRÐ BLAÐS: A1
TEIKNAÐ: HB — VERKNR: 2318
YFIRFARIÐ: — TEIKN. NR: 001
DAGSETNING ÚTGÁFU: 18.06.2024 — ENDURSK.:

VA ARKITEKTAR
laugavegur 26
101 reykjavík
kt: 450400-3510
sími: 530 6990
fax: 530 6991
vaarkitektar@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Helena Björgvinsd. KT: 111085-2859

Teikning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundaréttar, VA Arkitektar ehf
Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.