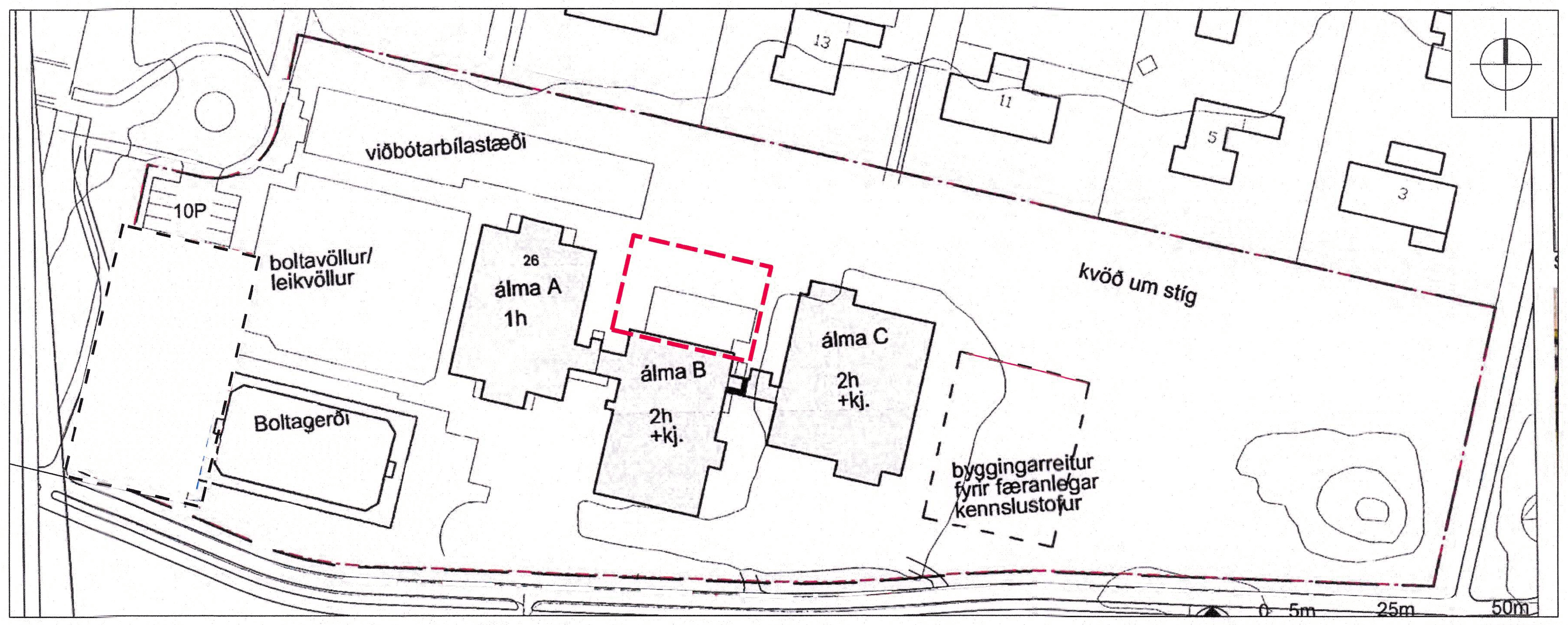
FOSSVOGSHVERFI

STAÐGREINIR 01.863.401 LANDEIGNANÚMER L108801

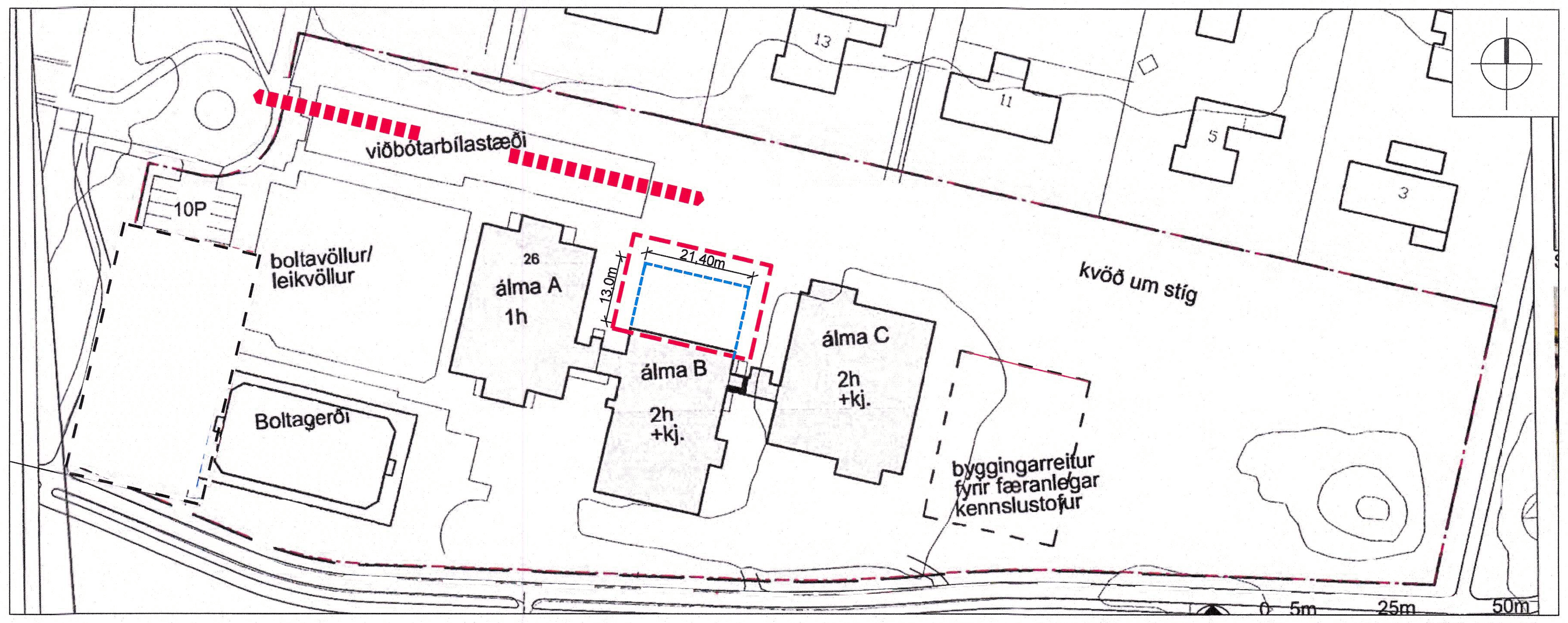
BREYTING Á DEILISKIPULAGI VEGNA HAÐALANDS 26 / FOSSVOGSSKÓLA



Mkv. 1:1000

FOSSVOGSHVERFI - HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAGI

Staðfest 06.02.1968 með áorðnum breytingum. Síðasta breyting sem sést hér að ofan var samþykkt 27.08.2021.

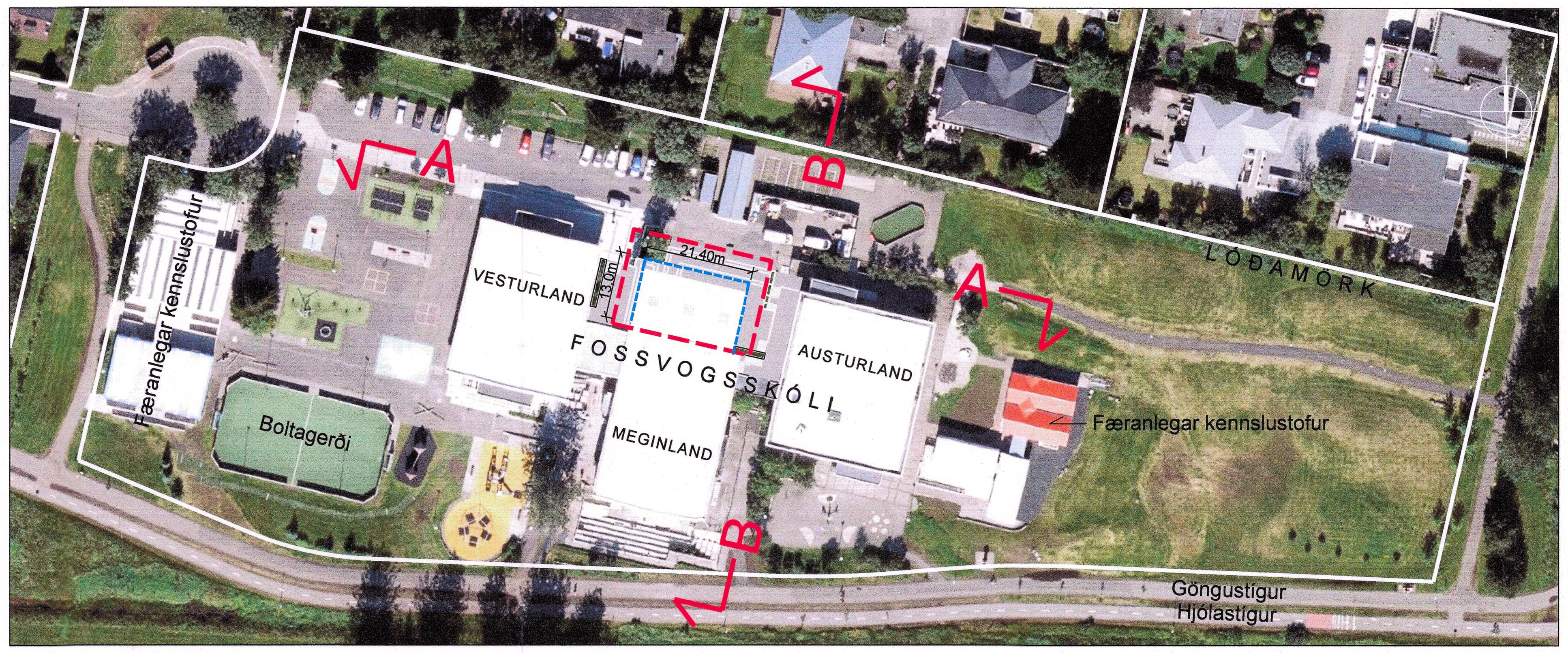


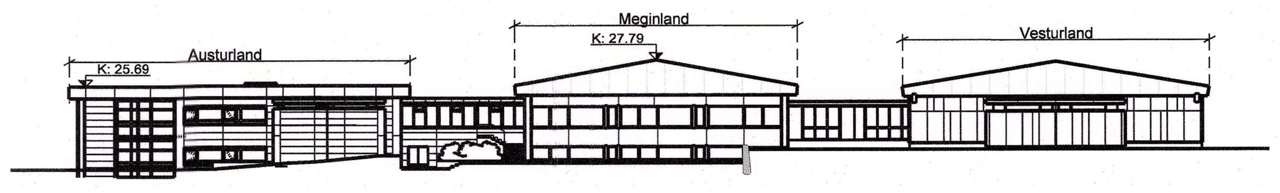
Mkv. 1:1000

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU

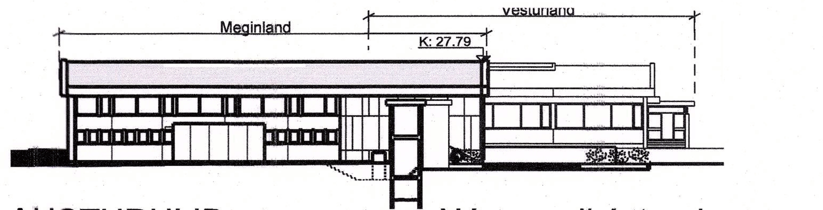
Skýringarmynd

Mkv. 1:1000

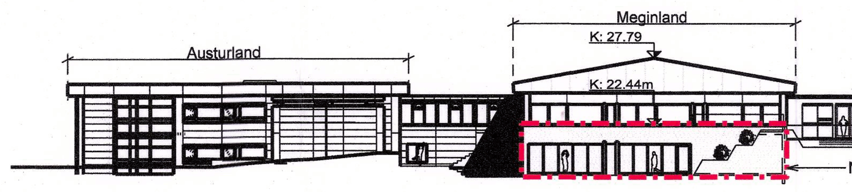




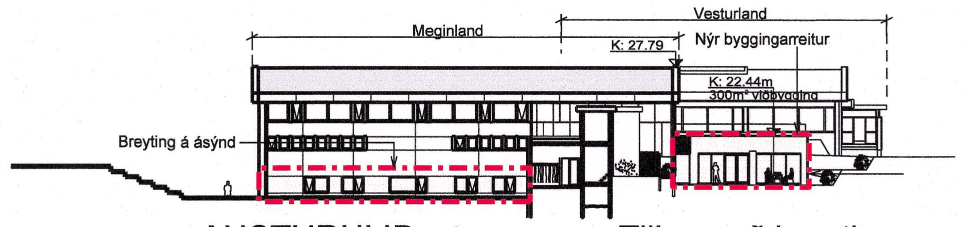
NORÐURHLIÐ (Ásýnd A - A) - Núverandi ástand
Mkv. 1:300



AUSTURHLIÐ (Ásýnd B - B) - Núverandi ástand
Mkv. 1:300



AUSTURHLIÐ (Ásýnd A - A) - Tillaga að breytingu
Mkv. 1:300



AUSTURHLIÐ (Ásýnd B - B) - Tillaga að breytingu
Mkv. 1:300

	Lóðarstærð (m2)	Byggingarmagn (m2)	Nýtingarhlutfall
Núverandi ástand	20,768	4,819	0.23

	Lóðarstærð (m2)	Byggingarmagn (m2)	Nýtingarhlutfall
Tillaga að breytingu	20,768	5,120	0.25

1. FORSENDUR BREYTINGA OG MEGINMARKMIÐ

1.1 Forsendur

Ráðast þarf í ýmsar skipulagsbreytingar innanhúss í miðálmu Fossvogsskóla (Meginland) – einkum á innviðum kjallara – m.a. vegna fjölgunar nemenda og starfsfólks. Má þar helst nefna nýtt mötuneyti/matsal í nýrri viðbyggingu álmunnar (Meginland). Forsendur kalla á breytingu á gildandi deiliskipulagi.

1.2 Meginmarkmið

Deiliskipulagsbreytingin lýtur fyrst og fremst að stækkun miðálmu skólans (Meginland) og því markmiði að :

- *tryggja almennt öryggi og lýðheilsu nemenda og starfsmanna.*
- *efla og styrkja Fossvogsskóla til framtíðar sem einn af hornsteinum lærdómssamfélags á grunnskólastigi.*

Deiliskipulagsbreytingin styður við markmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 um þróun og gæði byggðar, t.d. hvað varðar heilsusamlegt og öruggt umhverfi.

2. SKIPULAGSLEG STAÐA

2.1 Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulagið *„Fossvogshverfi"*, sem staðfest var 06.02.1968, með síðari breytingum (síðasta breyting sem varðar Haðaland 26 er samþykkt 27.08.2021).

2.2 Aðalskipulag Reykjavíkur

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 (AR2040) stendur Haðaland 26 (Fossvogsskóli) innan reits, sem skilgreindur er sem **Samfélagsþjónusta S32**.

S15-S60. *Grunnskólar og önnur samfélagsþjónusta Svæði fyrir grunnskóla, leikskóla og aðra sam félags þjónustu sbr. skilgreining skipulags reglu gerðar (gr. 6.2.d), sem einkum þjónar viðkomandi hverfi. Nánari stefna um landnotkun, starfsemi og þéttleika á viðkomandi svæðum er ákveðin í hverfis og/eða deiliskipulagi. Við ákvarðanir um þéttleika verði almennt tekið mið af yfirbragði nærliggjandi byggðar.*

3. DEILISKIPULAGSSVÆÐIÐ

3.1 Staðhættir

Lóðin Haðaland 26 liggur við Fossvogsdalinn; - einu fallegasta útivistarsvæði borgarinnar - með ákjósanlegum stígatengslum og góðum almenningssamgöngum.

- Stærð lóðarinnar er skráð 20.768m2.
- Byggingarmagn lóðarinnar, skv. samþykktum aðaluppdráttum er samtals 4.819m2.
- Nýtingarhlutfall er 0.23.
- Landnotkun lóðarinnar er samféagsþjónusta *grunnskóli.*

3.2 Núverandi mannvirki

Á lóðinni Haðaland 26 stendur **Fossvogsskóli**; - skilgreindur hverfisskóli fyrir neðstastig og miðstig grunnskóla (1-7 bekkur). Skólinn, sem byggður var í þremur áföngum á árunum 1971-1991, myndar þrjá meginkjarna/álmur (Vesturland, Meginland og Austurland) og er innangengt milli þeirra gengum tengibyggingar. Hæð bygginganna er 1-2 hæðir auk kjallara.

3.3 Kvaðir

Skv. gildandi mæliblaði eru eftirfarandi kvaðir á lóðinni :

- Kvöð um stíg – liggur um miðbik lóðarinnar að norðarverðu.
- Kvöð um holræsi er á suð-suðvesturhorni lóðarinnar.

4. BREYTING Á DEILISKIPULAGI

4.1 Tillagan í hnotskurn

Deiliskipulagsbreytingin er meginatriðum þessi :

- Skilgreina byggingarreit fyrir viðbyggingu við álmuna Miðland, sem ætlað er að hýsa nýjan matsal Fossvogsskóla og setja skilmála um uppbyggingu reitsins.

Nýtt mæliblað lóðarinnar skal gefið út eftir að deiliskipulagsbreytingin hefur verið staðfest.

4.2 Umhverfisáhrif

Ásýnd svæðisins eða svipmót mun lítið breytast; lítið byggingarmagn, látlaus bygging og einfalt fágað efnisval (steypt viðbygging, klædd að utan með áli), sem fellur vel að hlutföllum og mælikvarða aðliggjandi skólamannvirkja og styrkir frekar. Skipulögð leiksvæði eru óveruleg á þessum hluta lóðarinnar og verða endurheimt og styrkt samfara uppbyggingu á reitnum.

5. SKILMÁLAR

5.1 Almennt

Þeir skipulagsskilmálar sem hér eru kynntir ná eingöngu til nýrrar viðbyggingar og byggingarreits hennar. Aðrir skilmálar gildandi deiliskipulags *„Fossvogshverfi"* standa óbreyttir.

5.2 Nýr byggingarreitur og heimildir

- Heimild er fyrir einum nýjum byggingarreit við svonefnda Meginlands-álmu Fosvogsskóla.
- Heimilt er að reisa viðbyggingu innan byggingarreitsins
- Viðbyggingin skal vera einnar hæðar (hæð allt að 4,5m). Þakform er frjálst.
- Heimilað hámarksbyggingarmagn byggingarreitsins er 300m2 og er skilgreint í skilmálatöflu.

Sjá nánar skýringarmynd og ásýnd A-A.

5.3 Aðrar heimildir

Heimilt er að setja nýja glugga á austurhlið álmunnar Meginlands, m.a. vegna rýmisbreytinga innanhúss (í kjallara), sem stuðlar að bættu starfsumhverfi skólastarfi.
Sjá nánar skýringarmynd (ásýnd B-B).

5.4 Nýtingarhlutfall

Leyfilegt hámarks nýtingarhlutfall Fossvogsskóla er 0,25.

5.5 Aðgengi

Við allar endurbætur og nýbyggingaframkvæmdir er gerð krafa um *algilda hönnun* og að greitt aðgengi sé fyrir alla bæði inní skólahúsnæðinu og á skólalóðinni. Aðkoma slökkviliðs og annara sérbíla skal ávallt tryggð.

5.5 Lóð

Lögð er áhersla á að nýtt mannvirki falli vel að staðháttum og aðlagist vel. Landmótun skal unnin samfara uppbygginu á reitnum og aðlögðuð nýju mannvirki. Gróðri skal plantað þar sem aðstæður leyfa; til rýmismyndunar, skjóls og yndisauka.

5.9 Hljóðvist

Uppfylla skal ákvæði um hljóðvist á lóðinni og innandyra, sbr. *reglugerð um hávaða nr. 724/2008* og byggingarreglugerð nr.112/2012, með áorðnum breytingum.

5.10 Lýsing

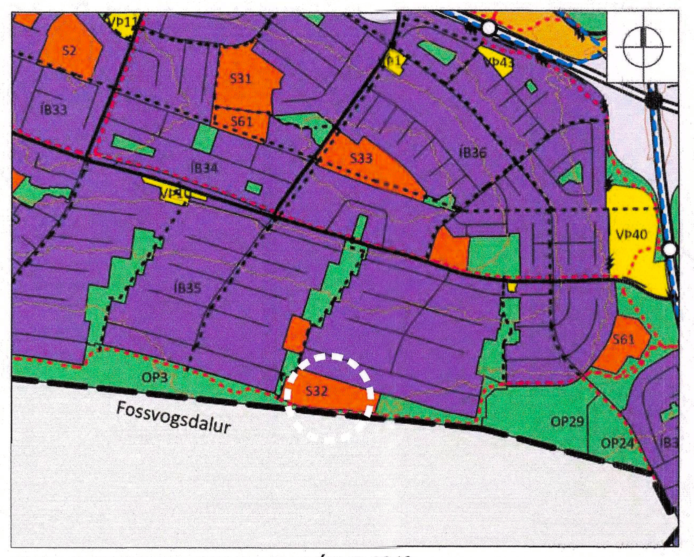
Lýsing skal vera lágstemmd og glýjulaus, en jafnframt tryggja sem best öryggi svæðisins.

5.11 Kvaðir

Engar nýjar sérkvaðir eru settar innan lóðarinnar í deiliskipulagi þessu. Eldri kvaðir standa óbreyttar og því enn í gildi.

5.12 Veitur

Samráð skal haft við Veitur ohf. vegna breytinga á lögnum. Mæli- og hæðarblöð tilgreina legu almennra veitulagna og lagnaleiða sem fylgja uppbyggingu og frágangi bygginga og lóðar.



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2040
Ekki í mælikvarða

SKÝRINGAR

- Lóðamörk Fossvogsskóla
- Breyting á deiliskipulagi
- Nýr byggingarreitur
- Byggingarreitur fyrir færanlegar kennslustofur
- Aðkoma slökkviliðs

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. sbr. 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

í/á emb.afgr. f. skipulagsfulltrúa þann 4. september 20 25

Tillagan var grenndarkynnt frá 30. júlí 20 25 með athugasemdafresti til 28. ágúst 20 25.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 25. september 20 25.

Brynjar Þór
REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI

Dags: 19.05.2025
Mkv: 1:1000 (A1)

hornsteinar
arkitektar ehf

vinnustofa ingólfsstræti 5, 101 reykjavík