

Mkv. 1:2000

Gildandi deiliskipulag dags. 1.10.2005, br. 10.02.2014

Greinargerð - Saga skipulagsins.

Deiliskipulag Fossaleyni, knattspyrnuhús str. 2.4 var samþykkt í borgarráði árið 2000. Síðari tíma breyting, sbr. uppráttur dags. 19.03.2004, br. 11.04.2005. Sú breyting fól í sér að stígur á bæjarlandi meðfram Víkurvegi færðist inn á lóð Egilshöllar, sem kvóð um göngustíg og lagfir.

Nýtt deiliskipulag.

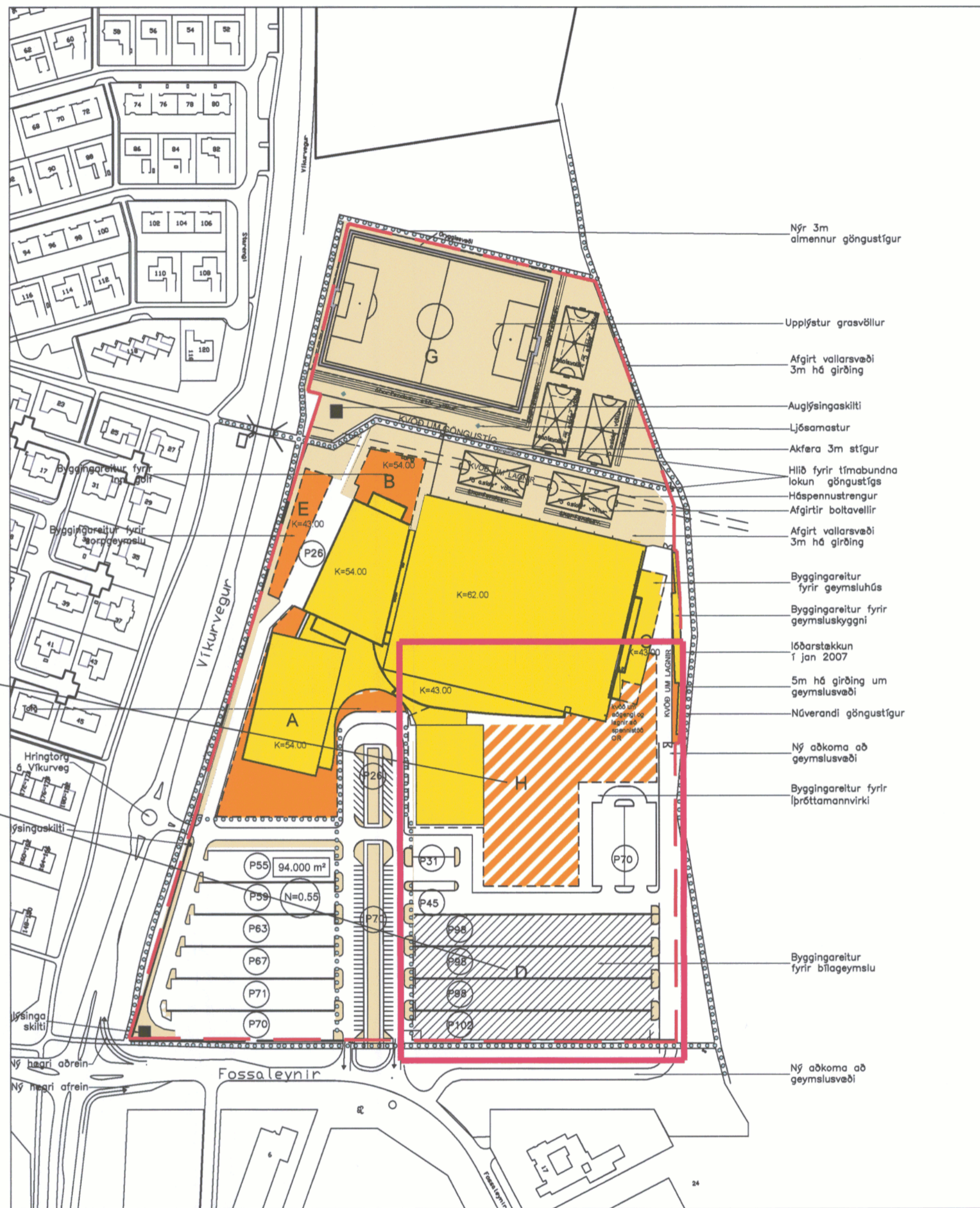
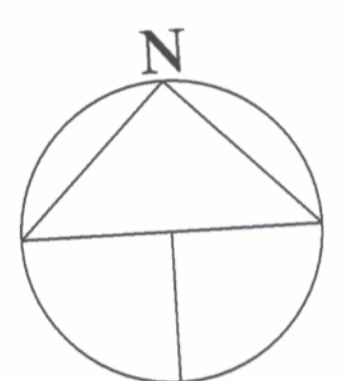
Breyting frá gildandi skipulagi, sbr. uppráttur dags. 01.10.2005, fólst í nokkrum eftirtöldum atriðum:

- stækkun lóðar Egilshöllar úr núverandi 47.172m² í ca. 94.000m². Nýtingarhlutfall lóðar er óbreytt, 0,55.
- göngustígur norðan knattshús færst til norðurs og verður hluti af lóðinni, sem kvóð um göngustíg og lagfir. Frágangur í kringum lagfir verður í samráði við O.R.
- aktfær göngustígur kringum lóðina færst til.
- gert er ráð fyrir hringtorgi á Víkurvegi með nýrri viðbótaraðkomu að lóðinni.
- fyrirkomulag aðkomu að lóðinni frá Fossaleyni, breytist, stútar færast til.
- fyrirkomulag bilstæða á lóð er breytt og þeim fjölgað úr 850 í ca 1600m², þa. ca 400 í bilgeymslu. Efir sem áður er gert ráð fyrir að nýta malanvöll undir bilstæðu eftir þörfum.

- gert er ráð fyrir nýjum vegi fyrir vörubúnað að austurgaffli knattshús og að bilstæðum við fyrirhugaðan gervigrasvöll.
- mön við vesturmörk lóðar færast út fyrir lóðamörk.
- Auk ofangreindra breytinga er gert ráð fyrir eftirfarandi:
- Byggingarreitir stækka og þeim fjölga:
- A. Í fyrsta lagi er gert ráð fyrir því að byggja kvikmyndahús með 4 miðstórum sölum, sem áætlað er að rúmi um 1000 manns samtals. Á jarðhæð verður kalliðhóll og möguleg bilgeymsla í kjallara. Þessi bygging er ráðgerð sunnan við núverandi Egilshöll, í framhaldi af Vesturhúsi, sem hýsir m.a. skautasvell. Hámarks mænishæð byggingar verður K=54.00 sbr. Vesturhús. Hámarksbyggingarmagn húss er ráðgert um 10.000m² auk bilgeymslu.
- B. Norðan við Vesturhús er gert ráð fyrir byggingu fyrir innigölf. Hámarks mænishæð byggingar verður K=54.00 sbr. Vesturhús. Hámarksbyggingarmagn innigölfhúss er ráðgert um 2.000m².
- C. Á nýjum byggingarreit á austurgaffli knattshús er gert ráð fyrir viðbótari geymslum. Hámarks mænishæð byggingar verður K=43.00. Hámarksbyggingarmagn er ráðgert um 1.000m².

- D. Gert er ráð fyrir opinri bilgeymslu fyrir ca 400 bíla. Stærð bilgeymslu er áætluð um 11.000m².
- E. Vestan við Vesturhús, að Víkurvegi, er gert ráð fyrir geymslubyggingu, m.a. fyrir sörp. Hámarks mænishæð byggingar verður K=43.00. Hámarksbyggingarmagn er ráðgert um 700m².
- F. Norðan við knattshús er gert ráð fyrir afgirtum sparkvöllum.
- G. Nýrsta á lóðinni er gert ráð fyrir gervigrasvelli í fullri stærð.
- Breyting 1.)** Breyting frá gildandi skipulagi dags. 30.05.2006, feist í nokkrum eftirtöldum atriðum:
 - Stækkun norðurhluta lóðar hlíðast til um ca. 11 m til vesturs til að lofanar fyrir göngustíg og gólfvöll norðaustan við lóð.
 - Íkringum gervigrasvöll verður frjálsíþróttarsvæði og hlauðabratir samkv. samningi við ITR.
 - Gervigrasvöllur verður upplýstur með 4 ljósamóstrum, hæð allt að 23m.
 - Göngustígur austan við grasvöll verður hækkaður í landi.
 - 2 auglýsingaturmar verða settir á vesturhluta lóðar, norðan og sunnanverðri, hæð allt að 9m.
- Breyting 2.)** Breyting frá gildandi skipulagi dags. 01.02.2007, feist í eftirtöldum atriðum:
 - Breyting á lögun byggingareits C.
 - 3-5 m. há girðing um geymslusvæði.
 - Afmörkun byggingareits fyrir geymsluskyggni.
 - stækkun lóðar um 2-4m. til austurs um 320 m²
 - kváðir um lagfir.

Breytingar:
Breyttur byggingareitur H
Breyttur byggingareitur D



Mkv. 1:2000

Tillaga að breyttu deiliskipulagi 17.06.2016

- Breyting 3.)** Breyting frá gildandi skipulagi dags. 15.04.2007, feist í eftirtöldum breytingum á opnu svæði á norðanverðri lóð:
 - Nýr göngustígur norðan við gervigrasvöll.
 - Afgirt vallarsvæði.
 - Hlíð á alm. göngustíg milli Egilshöllar og valla til tímabundinnar atlokannar vallarsvæðis.
 - Frjálsíþróttarsvæði felld út.
 - Áhorfendastúkur við velli.
 - Stærð og staðsetning 5-ásida valla breytt auk þess sem 2 þeirra verða einnig gerðir fyrir tennis.
 - Bilastæði felld út.
 - kváðir um lagfir.
 - Kvóð um hlíð á göngustíg: Lögun hlíða á almennum göngustíg milli Egilshöllar og valla á eingöngu við í þau skipti þegar stórvöðurir í Egilshöll eiga sér stað s.s. tónleikar og stórar keppnir. Ekki er heimilt að loka stígum á öðrum tímum.
- Breyting 4.)** Breyting frá gildandi skipulagi, dags. 20.05.2010, feist í eftirtöldum breytingum:
 - Göngustígur á vestanverðri lóð, samsíða Víkurvegi er fluttur aftur út fyrir lóðamörk eins og hann var fyrir deiliskipulagsbreytingu 11.04.2005.
 - Vegna endurskoðaðs lóðarskipulags Egilshöllar þar sem mön er fjarlægð og bilaplan lækkað í landi, er æskilegt að hverfa aftur til fyrri skipulags með göngustíg utan lóðar og inn á helgunarsvæði Víkurvegjar. Með því mót er dregið úr áhrifum breiddar helgunarsvæðis og umhverfi lagað að aðstæðum.
 - Meðfylgjandi breyting á legu göngustígs hefur engin áhrif á gæði nærfylgjandi íbúðabygging handan Víkurvegjar, tengingar við helidarskiptakerfi borgarinnar eða aðra umhverfisþætti. Því eru breytingar þarð óverulegar að ekki er talin ástæða til grendarkynningar.
 - Áhrifin verða eingöngu einföldun á hagsmunum löðarhafa og borgar þar sem borgarstjórn er aftur kominn á borgarland.
- Breyting 5.)** Breyting frá gildandi skipulagi, sbr. uppráttur þessi dags. 10.02.2014, feist í eftirtöldum breytingum:
 - a) Nýr byggingareitur H. Hér er áætlað að byggja ný íþróttahúsi, þ.e. fimleikahúsi og handboltahúsi tengt núverandi byggingu. Hámarks stærð húss er 4000 m² og hámarks hæð þess 15 m eða K= 54.00. Byggingareitur 7300 m² gefur möguleika á breytilegri staðsetningu. Ný íþróttahúsi skerða byggingareit D fyrir bilgeymslúhús, en það húsi byggist mögulega utan í íþróttahúsi.

Lóð Fossleynis 1 er 94.000 m² með nýtingarhlutfalli 0,55 eða 51.500m².
Byggingarmagn lóðar samkvæmt skipulagi fer úr 37.500 m² í 141.500 m².
Bilastæðum á lóð samkv. skipulagi fækkar úr 1216 + 400 í bilgeymslu= 1616 stæði, í 1025 + 185 í bilgeymslu= 1210 stæði.
Stæði pr m² samkvæmt leyflegu byggingarmagni var 1 stæði pr. 34,3 m² og verður 1 stæði pr. 34,3 m².

DEILISKIPULAGSBREYTING 6 Greinargerð.
Breyting frá gildandi skipulagi, sbr. uppráttur þessi dags. 17.06.2016, feist í eftirtöldum breytingum:
Byggingareitur H. Fimleikahúsi hefur þegar verið byggt á byggingareit H. Vegna áförama um stærra handboltahúsi er lögun og stærð byggingareits nú breytt. Ennfremur er gert ráð fyrir að tengja saman og samnýta suður- og austurhús. Hámarks byggingarmagn á reit H stækkar úr 4000 m² í 7000 m². Þegar hafa verið byggðir 2300 m². Hámarks hæð húss verður óbreytt 15m. Byggingareitur H stækkar úr 7300 m² í 9500 m².
Byggingareitur D Byggingareitur fyrir hálfmínuhrafa opna bilgeymslu færast sunnar á lóð og er nú 9000 m². Gert er ráð fyrir allt að 400 bilstæðum undir þaki + 400 á þaki.

Lóð Fossleynis 1 er 94.000 m² með leyflegt nýtingarhlutfalli 0,55 eða 51.500m² í A-rými.
Leyflegt byggingarmagn lóðar samkvæmt skipulagi fer úr 41.500 m² í 44.500 m² A-rými + 9000 m² í B-rými opinna bilgeymslu.
A-rými = 44.500 m²
B-rými = 10.000 m²
C-rými = 1.000 m²
Nýtingarhlutfall A-rýmis = 0,47
Nýtingarhlutfall A+B+C rýmis = 0,59
Bilastæðum á lóð samkv. skipulagi fjölga úr 1025 + 185 í bilgeymslu= 1210 stæði, í 1050 + 400 í bilgeymslu= 1450 stæði.
Stæði pr m² samkvæmt leyflegu byggingarmagni var: 1 stæði pr. 34,3 m² og verður 1 stæði pr. 30,1 m².



STADSETNING

- Mörk skipulagsvæða
- Opin svæði til sérstakra nota
- Stærð lóðar í fermetrum
- Öbunin byggingarlína
- bilgeymsla
- Núverandi byggingar
- Nýbyggingar
- Fjöldi bilstæða
- Nýtingarhlutfall
- Nýtingarhlutfall
- Hámarks hæð byggingar
- Göngu- og hjólaðstígur
- Kvóð um lagfir
- Breytingarsvæði

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samrámi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Borgarráði þann 1. sept. 2016 og á embætti skipulagsmátt þann 28. okt. 2016.
Tillagan var auglýst frá 9. sept. 2016 með athugasemdafrest til 21. okt. 2016.
Auglýsing um gildistæku breytingarinnar var birt í B deild Stjórnartíðinda þann 2. des. 2016
Björn Atli

BREYTT

0) 01.10.2005 Nýtt deiliskipulag, stækkan lóðar	JL
1) 30.05.2006 Breytt lögun lóðar og annað.	JL
2) 01.02.2007 Lóð+bygg.reit C til austurs	JL
3) 15.04.2007 Vallarsvæði norðan við Egilshöll	JL
4) 20.05.2010 Göngustígur við Víkurveg færður	JL
5) 10.02.2014 Nýr bygg.reitur H, íþróttahúsi	JL

HEIT VEGD:

ÍPRÓTTAMÍÐSTÖÐIN
FOSSALEYNI 1, REYKJAVÍK

HEIT TERNINGAR:
DEILISKIPULAGSBREYTING 6

DAKS:	17.06.2016	MANNA:	JL,KÁ	YFRF:	JL,KÁ	TEKNA:	JL
VEKNA:		SKALA:	1:2000				

ALARK arkitektar ehf.
DALVEG 18
201 KÖPMAGI
SÍMI: 534 8800
FAX: 534 8818
KÍT: 001133-2408
www.alark.is

S 01
01 AF 02



STADSETNING



- Nýr 3m almennur göngustígur
- Upplýstur grasvöllur
- Afgirt vallarsvæði 3m há girðing
- Auglýsingaskilti
- Ljósamastur
- Akfæra 3m stígur
- Hlið fyrir tímabundna lokun göngustígs
- Háspennustrengur
- Afgirt boltavellir
- Afgirt vallarsvæði 3m há girðing
- Byggingareitur fyrir geymsluhúð
- Byggingareitur fyrir geymsluskyggni
- Iðdarstækkun í jan 2007
- 5m há girðing um geymslusvæði
- Núverandi göngustígur
- Ný aðkoma að geymslusvæði
- Byggingareitur fyrir íþróttamannvirki
- Byggingareitur fyrir bílageymslu
- Ný aðkoma að geymslusvæði

- Tenging suður- og austurhúss
- Nýtt boltahús
- Reitur fyrir bílageymslu fluttur til

DEILISKIPULAGSBREYTING 6 Greinargerð.

Breyting frá gildandi skipulagi, sbr. uppráttur þessi dags. 17.06.2016, felst í eftirtöldum breytingum:

Byggingareitur H.
Fimleikahús hefur þegar verið byggt á byggingareit H. Vegna áforna um stærra handboltaús er lögun og stærð byggingareits nú breytt. Ennfremur er gert ráð fyrir að tengja saman og samnýta suður- og austurhús. Hámarks byggingamagn á reit H stækkar úr 4000 m² í 7000 m². Þegar hafa verið byggðir 2300 m². Hámarks hæð húss verður óbreytt 15m. Byggingareitur H stækkar úr 7300 m² í 9500 m².

Byggingareitur D
Byggingareitur fyrir hálfmíðurgrafna opna bílageymslu færast sunnar á lóð og er nú 9000 m². Gert er ráð fyrir allt að 400 bílastæðum undir þaki + 400 á þaki.

Lóð Fossleynis 1 er 94.000 m² með leyfilegt nýtingarhlutfalli 0,55 eða 51.500m² í A-rými.

Leyfilegt byggingamagn lóðar samkvæmt skipulagi fer úr 41.500 m² í 44.500 m². A-rými + 9000 m² í B-rými opinna bílageymslu.

A-rými = 44.500 m²
B-rými = 10.000 m²
C-rými = 1.000 m²

Nýtingarhlutfall A-rýmis = 0,47
Nýtingarhlutfall A+B+C rýmis = 0,59

Bílastæðum á lóð samkv. skipulagi fjölfara úr 1025 + 185 í bílageymslu= 1210 stæði, í 1050 + 400 í bílageymslu= 1450 stæði.

Stæði pr m² samkvæmt leyfilegu byggingamagni var: 1 stæði pr. 34,3 m² og verður 1 stæði pr. 30,1 m².

- Mörk skipulagssvæða
- Opin svæði til sérstakra nota
- Stærð lóðar í fermetrum
- Óbundin byggingarflöa
- Bílageymsla
- Núverandi byggingar
- Nýbyggingareitur
- Fjöldi bílastæða
- Nýtingarhlutfall
- Hámarks hæð byggingar
- Göngu- og hjólaðstígur
- Breytingarsvæði

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Borgarráði þann 1. sept. 2016 og á embætti skipulagsráðs þann 28. okt. 2016.
Tillagan var auglýst frá 9. sept. 2016 með athugasemdafresti til 21. okt. 2016.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B deild Stjórnartíðinda þann 2. des. 2016
Þórunn Ástfríðsson

BREYTT

0) 01.10.2005 Nýtt deiliskipulag, stækkun lóðar	JL
1) 30.05.2006 Breytt lögun lóðar og annað.	JL
2) 01.02.2007 Lóð- og bygg. reit C til austurs	JL
3) 15.04.2007 Vallarsvæði norðan við Eglisbæll	JL
4) 20.05.2010 Göngustígur við Víkurveg færður	JL
5) 10.02.2014 Nýr bygg. reitur H, íþróttahús	JL

HEIT TÆKNINGAR:

DEILISKIPULAGSBREYTING 6 SKÝRINGAUPPRÁTTUR

SKYR: 17.06.2016 HANNAÐ: JL, KÁ PRFR: JL, KÁ TERNAD: JL

VERUR: KWAD: 1:2000

ALARK arkitektar ehf.

S 02 02 AF 02

