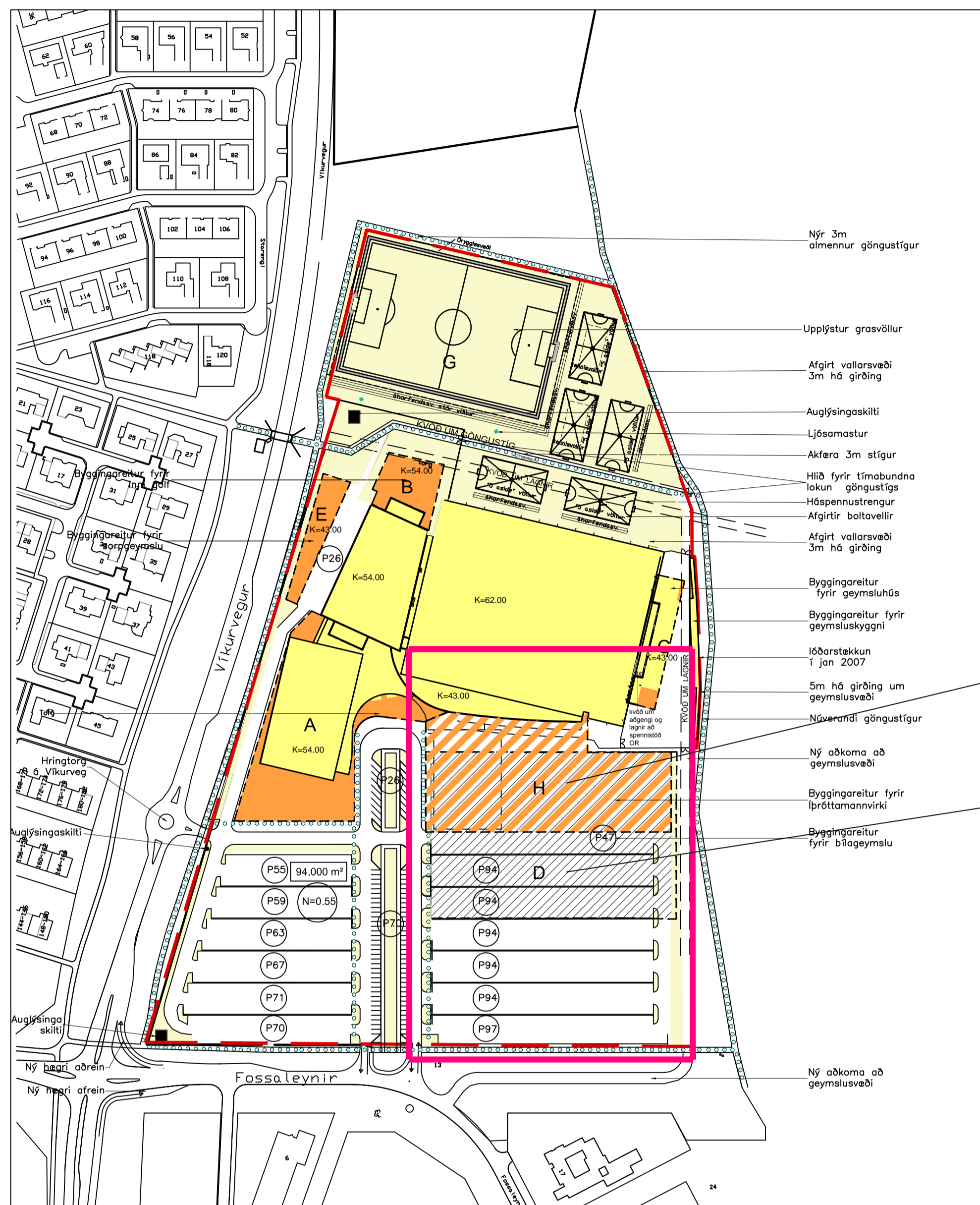
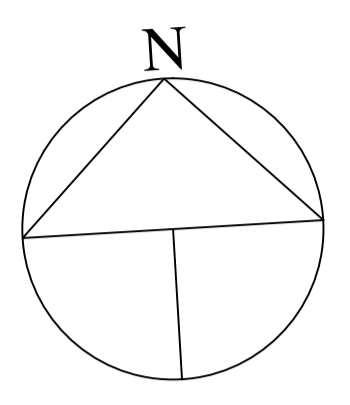


STADSETNING

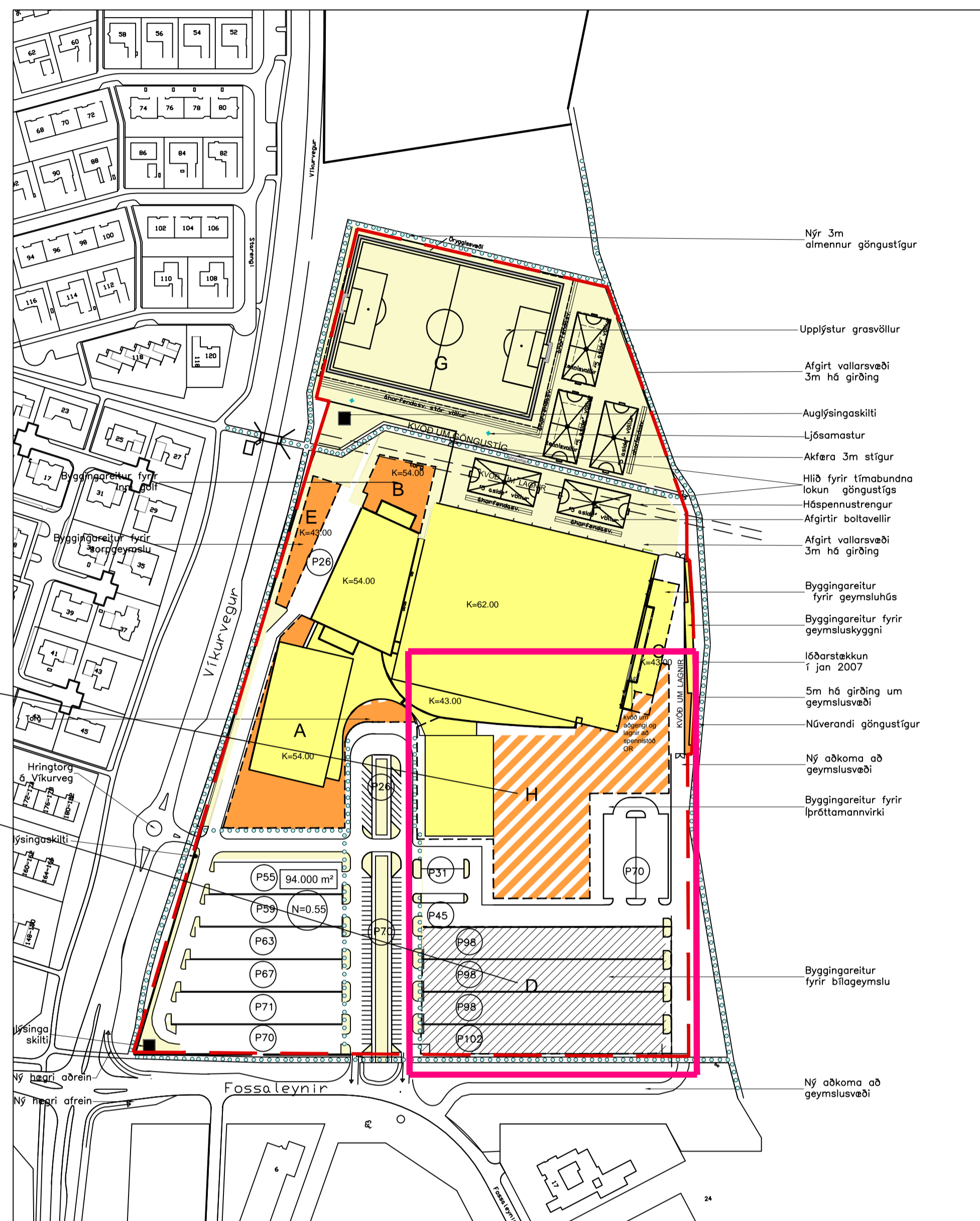


Mkv. 1:2000

Gildandi deiliskipulag dags. 1.10.2005, br. 10.02.2014



Breytingar:
Breyttur byggingareitur H
Breyttur byggingareitur D



Mkv. 1:2000

Tillaga að breyttu deiliskipulagi 17.06.2016

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 áforma um stærra handboltahús er lögum og stærð byggingareits nú breytt. Ennfremur er gert ráð fyrir að lengja saman og sammyta suður- og austurhús. Hámarks byggingarmagn á reit H stækkar úr 4000 m² í 7000 m². Þegar hafa verið byggðir 2300 m². Hámarkshæð húss verður óbreytt 15m. Byggingareitur H stækkar úr 7300 m² í 9500 m².

Byggingareitur D
Byggingareitur fyrir hálfniðurgrafna 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 byggingarmagn 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 fjlgar 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 skipulagsvæða
- Opin svæði til sérstakra nota
- Stærð lóðar í fermetrum
- Öbundin byggingarlína
- bílageymsla
- Núverandi byggingar
- Nýbyggingar
- Fjöldi bílastæða
- Nýtingarhlutfall
- K=52.00 Hámarks hæð byggingar
- ● ● Göngu- og hjólaðstigur
- Kvóð um lagirn
- Breytingsvæði

Mæliblað sýnir nánar lóðamörk, byggingarreit, innkeyrsurlinn á lóðir og kvæðir af einhverjar eru.

Greinargerð - Saga skipulagsins.

Deiliskipulag Fossaleynir, 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 Egilshallar, sem kvóð um göngustig og lagirn.

Nýtt deiliskipulag.

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

- stækkun lóðar Egilshallar úr núverandi 47.172m² í ca. 94.000m². Nýtingarhlutfall lóðar er óbreytt, 0.55.

- göngustigur norðan knattúss færast til norðurs og verður hluti af lóðinni, sem kvóð um göngustig og lagirn. Frágangur í kringum lagirn verður í samráði við O.R.

- akfær göngustigur kringum lóðina færast til.

- gert er ráð fyrir hringtorgi á Víkurvegi með nýrri viðbótaraðkomu að lóðinni.

- fyrirkomulag aðkomu að lóðinni frá Fossaleyni, breytist, stútar færast til.

- gert er ráð fyrir nýjum vegi fyrir vörubúnaði að austurgafli knattúss og að bílastæðum við fyrirhugaðan gervigrasvöll.

-mön við vesturmörk lóðar færast út fyrir lóðamörk.

Auk ofangreindra breytinga er gert ráð fyrir eftirfarandi:

- Byggingarreitir stækka og þeim fjölfar:

A. Í fyrsta lagi er gert ráð fyrir því að byggja kvikmyndahús með 4 misstórum sölum, sem áætlað er að rúmi um 1000 manns samtals. Á jarðhæð verður keiluhöll og möguleg bílageymsla 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 bílageymslu.

B. Norðan við Vesturhús er gert ráð fyrir byggingu fyrir innigöf. Hámarks mænishæð byggingar verður K=54.00 sbr. Vesturhús. Hámarksbyggingarmagn innigöfuhúss er ráðgert um 2.000m².

C. Á nýjum byggingareit að austurgafli knattúss er gert ráð fyrir viðbótarið geymslu. Hámarks mænishæð byggingar verður K=43.00. Hámarksbyggingarmagn er ráðgert um 1.000m².

D. Gert er ráð fyrir opinu bílageymslu fyrir ca 400 bíla. Stærð bílageymslu er áætluð um 11.000m².

E. Vestan við Vesturhús, að Víkurvegi, er gert ráð fyrir geymslubyggingu, m.a. fyrir sorp. Hámarks mænishæð byggingar verður K=43.00. Hámarksbyggingarmagn er ráðgert um 700m².

F. Norðan við knattúss 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, felst í nokkrum eftirtöldum atriðum:
- Stækkun norðurhluta lóðar hlíðarstíl til um ca. 11 m til vesturs til aðlögunar fyrir göngustig og gólfvöll norðaustan við lóð.
-Íkringum gervigrasvöll verður frjálspírottasvæði og hlauabrautir samkv. samningi við ITR.
-Gervigrasvöllur verður upplýstur með 4 ljósamöstum, hæð allt að 23m.
-Göngustigur austan við grasvöll verður hækkaður í landi.
-2 auglýsingaturnar verða settir á vesturhluta lóðar, norðan og sunnanverðri, hæð allt að 9m.

Breyting 2.)
Breyting frá gildandi skipulagi dags. 01.02.2007, felst í eftirtöldum atriðum:
- Breyting á lögum byggingareits C.
-3-5 m. há girðing um geymslusvæði.
-Almörkun byggingareits fyrir geymsluskyggni.
-stækkun lóðar um 2-4m. til austurs um 320 m²
-kvæðir um lagirn

Breyting 3.)
Breyting frá gildandi skipulagi dags. 15.04.2007, felst í eftirtöldum breytingum á opnu svæði á norðanverðri lóð:

-Nýr göngustigur norðan við gervigrasvöll.

-Afgirt vallarsvæði.

-Hlið á alm. göngustig milli Egilshallar og valla til tímabundinnar aflokannar vallarsvæðis.

-Frjálspírottasvæði fellt út.

-Áhorfendastúkur við velli.

-Stærð og staðsetning 5-aside valla breytt auk þess sem 2 þeirra verða einnig gerðir fyrir tennis.

-Bílastæði fellt út.

-kvæðir um lagirn.

-Kvóð um hlið á göngustigi. Lokun hliða á almennum göngustigi milli Egilshallar og valla á eingöngu við í þau skipti þegar stórvörðir 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, felst í eftirtöldum breytingum:

-Göngustigur á vestanverðri lóð, samsíða Víkurvegi er fluttur aftur út fyrir lóðamörk eins og hann var fyrir deiliskipulagsbreytingu 11.04.2006.

Vegna endurskoðaðs lóðarskipulags Egilshallar þar sem mön er fjarlægð og bilaplan lækkað í landi, er áskilegt að hverfa aftur til fyrri skipulags með göngustig utan lóðar og inn á helgunarsvæði Víkurvegar. Með því móti er dregið úr áhrifum breiddar helgunarsvæðis og umhverfi lagað að aðstæðum.

Meðfylgjandi breyting á legu göngustigs hefur engin áhrif á gæði nærliggjandi íbúðabyggingu handan Víkurvegar, tengingar við heildarstíggakerfi borgarinnar eða aðra umhverfisþætti. Því eru breytingar það óverulegar að ekki er talin ástæða til grenndarkynningar.

Áhrifin verða eingöngu einföldun á hagsmunum lóðarhafa og borgar þar sem borgarstigur er aftur kominn á borgarland.

Breyting 5.)
Breyting frá gildandi skipulagi, sbr. uppráttur þessi dags. 10.02.2014, felst í eftirtöldum breytingum:

a) **Nýr byggingareitur H.**
Hér er áætlað að byggja ný íþróttahús,þ.e. fimleikahús og handboltahús 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 íþróttahús skerða byggingareit D fyrir bílageymsluhús, en það hús byggist mögulega utan í íþróttahús.

Lóð Fossleynis 1 er 94.000 m² með nýtingarhlutfalli 0,55 eða 51.500m².

Byggingarmagn lóðar samkvæmt skipulagi fer úr 37.500 m² í 41.500 m².

Bílastæðum á lóð samkv. skipulagi fækkar úr 1216 + 400 í bílageymslu= 1616 stæði, í 1025 + 185 í bílageymslu= 1210 stæði.

Stæði pr m² samkvæmt leyfilegu byggingamagni var 1 stæði pr. 23,2 m² og verður 1 stæði pr. 34,3 m².

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samrámi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr.

123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

BYRITT

0) 01.10.2005 Nýtt deiliskipulag, stækkun lóðar JL
1) 30.05.2006 Breytt lögum 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 Göngustigur við Víkurveg færður JL
5) 10.02.2014 Nýr bygg.reitur H, íþróttahús JL

HEIT VERKS:

ÍÞRÓTTAMÍÐSTÖÐIN

FOSSALEYNI 1, REYKJAVÍK

HEIT TÆKNINGAR:

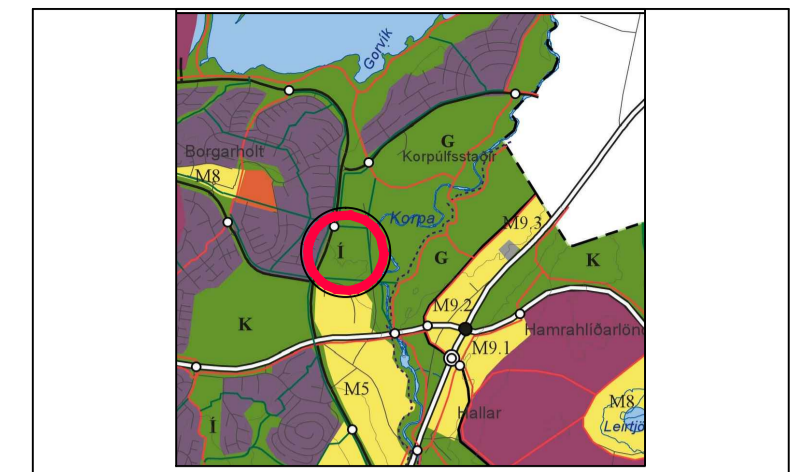
DEILISKIPULAGSBREYTING 6

DAÐS.: 17.06.2016 HANNA: JL,KÁ YRFR.: JL,KÁ TÆKNAR: JL
VERNR.: HANNA: 1:2000

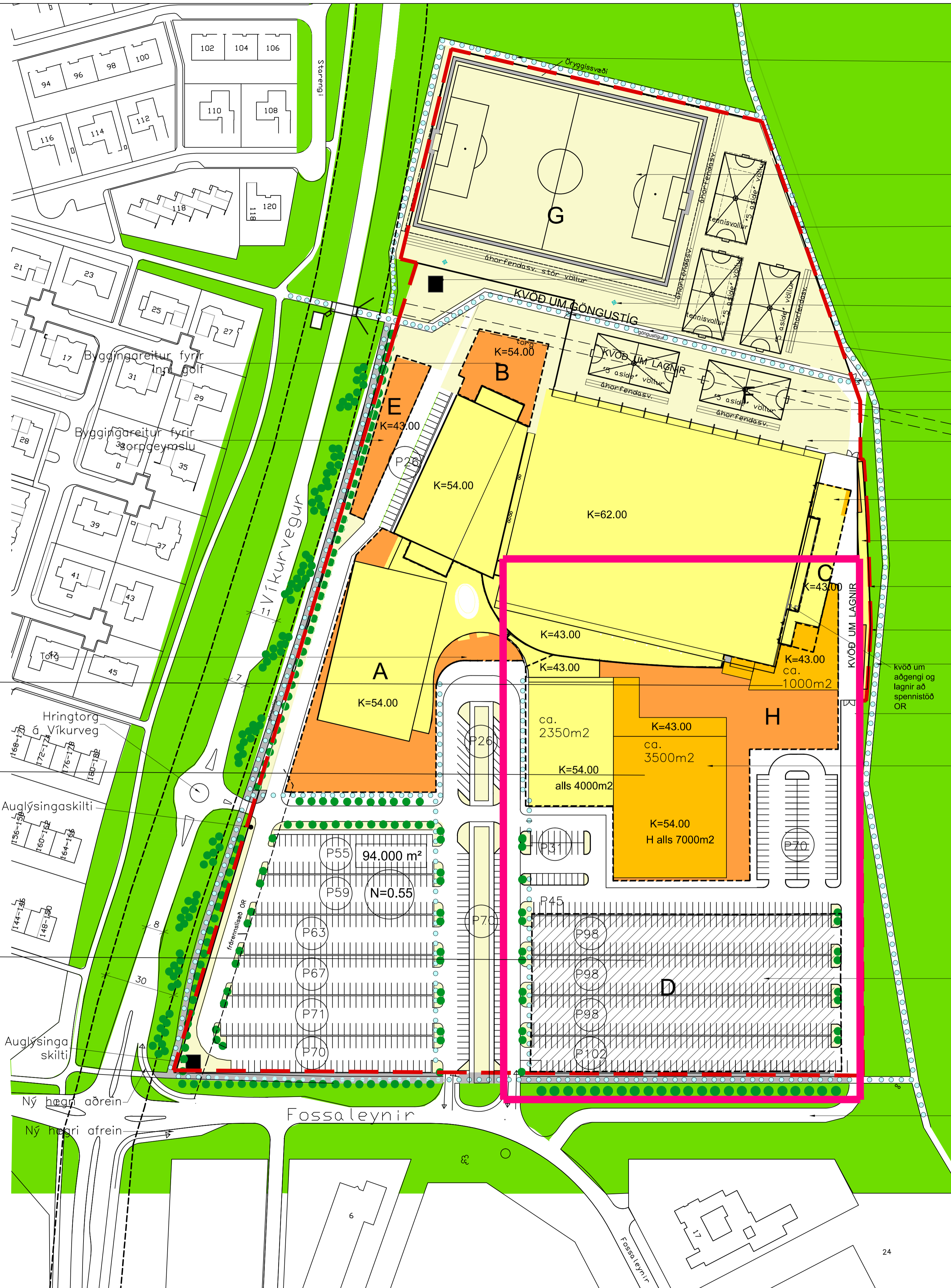
ALARK arkitekter ehf.

DAÐVEÐ 18 2011 KOSMOS
Sími: 534 8800
FAX: 534 8818
KÍÐI 1153-2409
os@alark.is
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 geymsluhús
- Byggingareitur fyrir geymsluskyggni
- Iððarstækkun 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 áforma um stærra handboltahús er lögum og stærð byggingareits nú breytt. Ennfremur er gert ráð fyrir að tengja saman og sammyta suður- og austurhús. Hámarks byggingamagn á reit H stækkar úr 4000 m² í 7000 m². Þegar hafa verið byggðir 2300 m². Hámarkshæð húss verður óbreytt 15m. Byggingareitur H stækkar úr 7300 m² í 9500 m².

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

Lóð Fossaleyris 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 fjólgar 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.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

BREYTT

0) 01.10.2005 Nýtt deiliskipulag, stækkun lóðar JL
1) 30.05.2006 Breytt lögum 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 Vikurveg færður JL
5) 10.02.2014 Nýr bygg.reitur H, íþróttahús JL

HEIT VERK:

ÍÞRÓTTAMÍÐSTÖÐIN
FOSSALEYNI 1, REYKJAVÍK

HEIT TÆKNINGAR:
DEILISKIPULAGSBREYTING 6
SKÝRINGAUPPRÁTTUR

ÞAKS-: 17.06.2016 TÆKNINGAR: JL, KÁ YFIRF.: JL, KÁ TÆKNINGAR: JL
VERNDAR: VERNDAR: 1:2000

ALARK
arkitektar ehf.

DALEIÐI 18
201 KORNHÖG
SÍM: 534 8800
FAX: 534 8818
KÍTTÓ 1193-2409
0909@alark.is
www.alark.is

S 02
02 AF 02

