Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavík 02.02.2017

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 1. febrúar 2017 varðandi eftirfarandi mál.

Fylkisvegur 6, íþróttasvæði Fylkis
Lögð fram tillaga Erum arkitekta, dags. 19. janúar 2017, að breytingu á deiliskipulagi Íþróttasvæðis Fylkis að Fylkisvegi 6. Í breytingunni felst að fyrirhugað er að setja fjögur 24,4 metra há ljósmöstur við keppnisvöll til að lýsa upp völlinn, merkt C1 á uppdrætti. Einnig er lagt fram bréf Gunnars Viggóssonar vegna lýsingar á gervigrasvelli Fylkis, dags. 18. janúar 2017.

Skýringaruppdr.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43.gr skipulagslaga nr. 123/2010.
Umhverfis og skipulagsráð samþykkti jafnframt að fela skipulagsfulltrúa að upplýsa íbúa í nágrenninu sérstaklega um auglýsinguna.
Vísað til borgarráðs

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjöl: tillaga Erum arkitekta, dags. 19. janúar 2017 og bréf Gunnars Viggóssonar vegna lýsingar á gervigrasvelli Fylkis, dags. 18. janúar 2017.

Reykjavík 18. janúar 2017.

Björn Axelsson

Skipulags og byggingarsvið

Borgartúni 3, 105 Reykjavík

Fylgiskjal: Vegna lýsingar á gervigrasvelli Fylkis – aðalleikvangur.

Helstu forsendur

- Lágmarka truflun við nágrenni.
- Góð æfingalýsing.
- Keppnislýsing fyrir leiki.

Helstu viðmiðanir:

- Hönnun miðast við staðal EN12193:2007 (sports lighting) og FIFA (class I)
- Keppnislýsing 500 lux.
- Æfingalýsing max 300 lux.
- Kröfur um afskermingar vegna ljósmengunar

Í greinagerð þessari er stuðst við lýsingaútreikninga frá MUSCO í USA sem er stórframleiðandi í svona búnaði. Þeir hafa komið að nokkrum verkefnum á Íslandi og bjóða flóðljós með mjög góðri afskermingu til að vinna á móti glýju og ljósmengun. Á myndum 3 og 4 má sjá áhrif lýsingar á raðhúsalengju við Brekkubæ nr. 29-39 og 21-44 næst keppnisvelli og nágrenni, þar eru húsin sem næst standa sýnd. Á báðum myndum þ.e. keppnis- og æfingalýsing eru eingöngu áhrif á raðhúsalengjur við Brekkubæ. Á þessum myndum má sjá að ljósmagn á veggi og glugga sem er minna en 9 lúx við keppnislýsingu og minna en 1 lúx við æfingalýsingu. Þrátt fyrir að útskýringarmyndir vegna æfingalýsingar sýni stöðuna miðað við 300 lux þá er ætlunin að láta 200-250 lúx nægja þegar um æfingar er að ræða.

Keppnislýsingin (500lúx) er mjög lítið notuð, ekki liggja fyrir upplýsingar hversu mikð en 5-10% hefur verið nefnt.

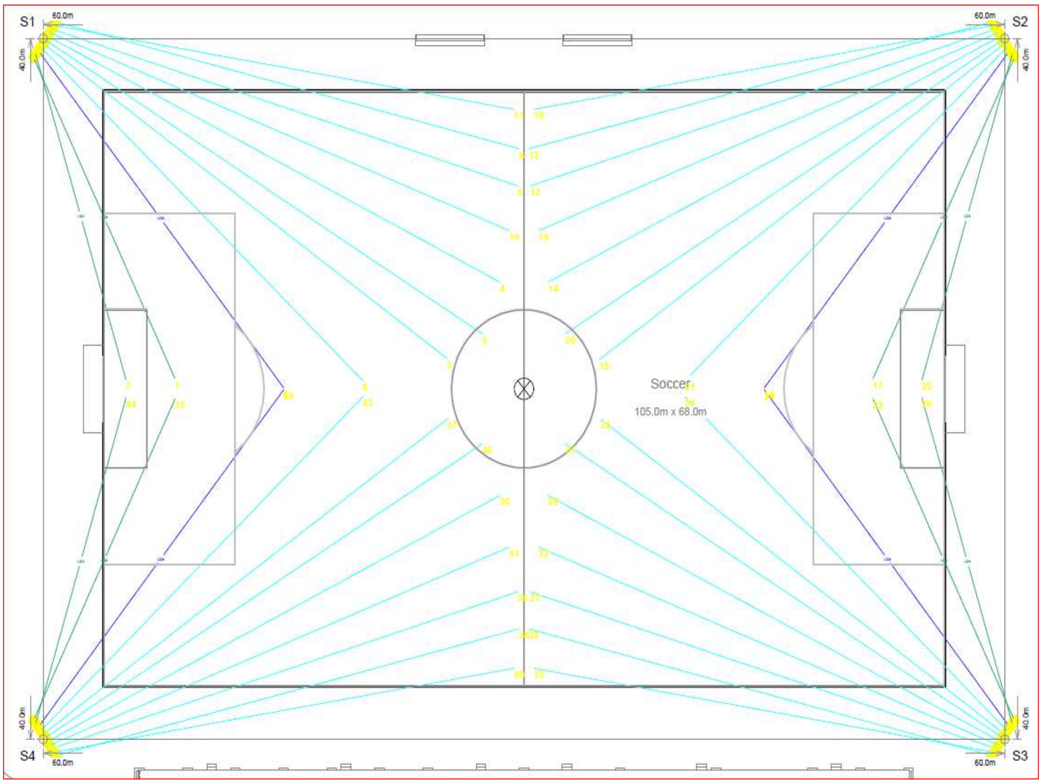
Íþróttafélagið Fylkir setur upp vinnuskipulag sem miðar við að ljós séu slökkt kl. 22:00 á kvöldin. Ef sú staða er uppi á tímabilinu kl. 20:00 – 22:00 að það sé einungis þörf fyrir einn æfingavöll þá munu þær æfingar fara fram á neðra gervigrasi. Þetta vill félagið gera til að vera í góðu samstarfi við nágranna vallarins.

Útfærsla lýsingar:

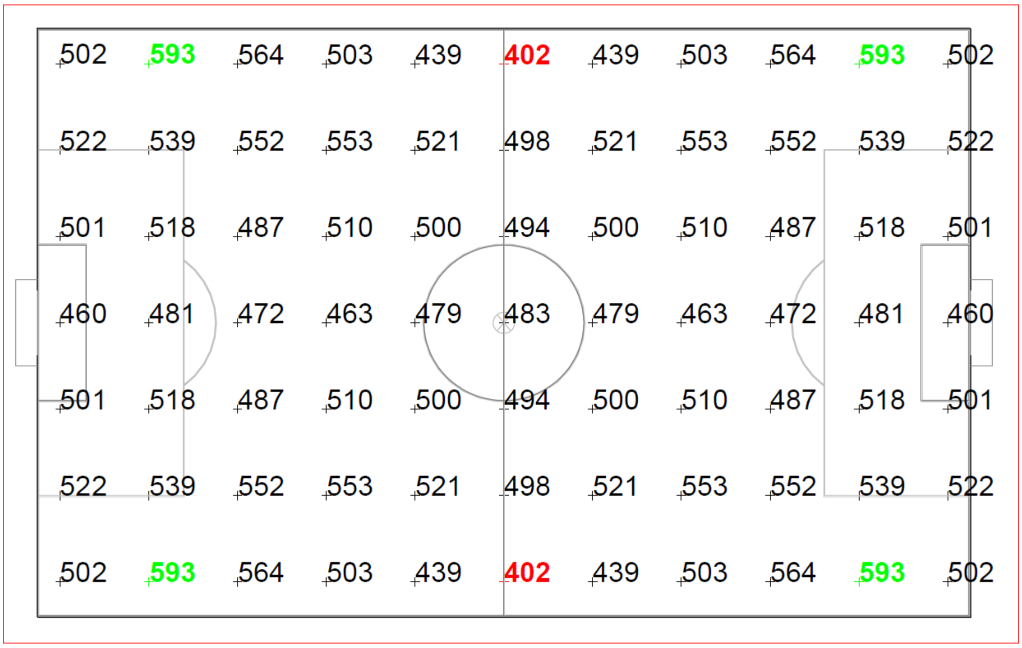
Flóðlýsing vallarins byggir á fjórum möstrum sem staðsett eru á hornum vallarins.

Hæð mastra er 24,4 metrar með 11 stk. flóðljósum á hverju mastri.

Mynd 1

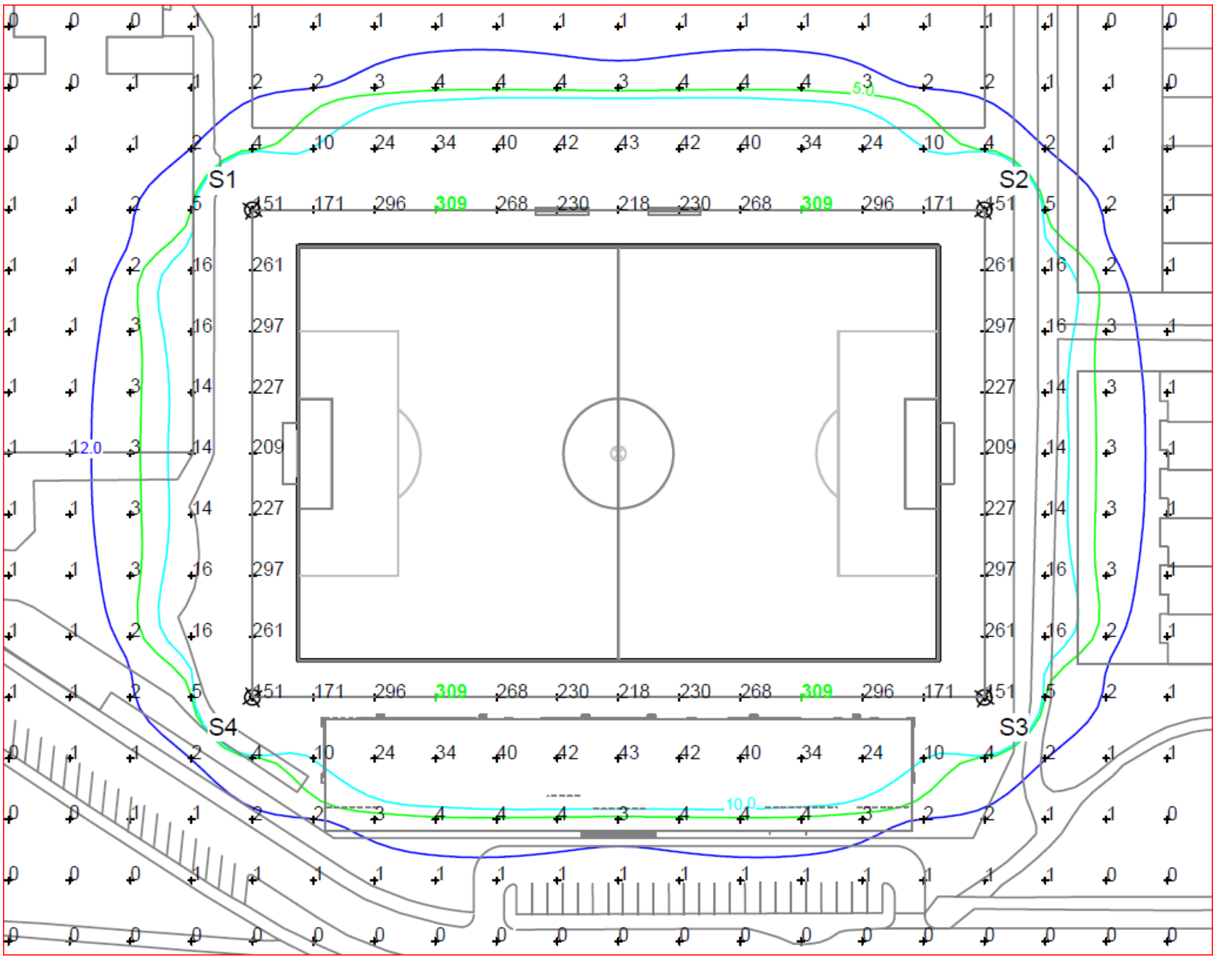


Mynd 2



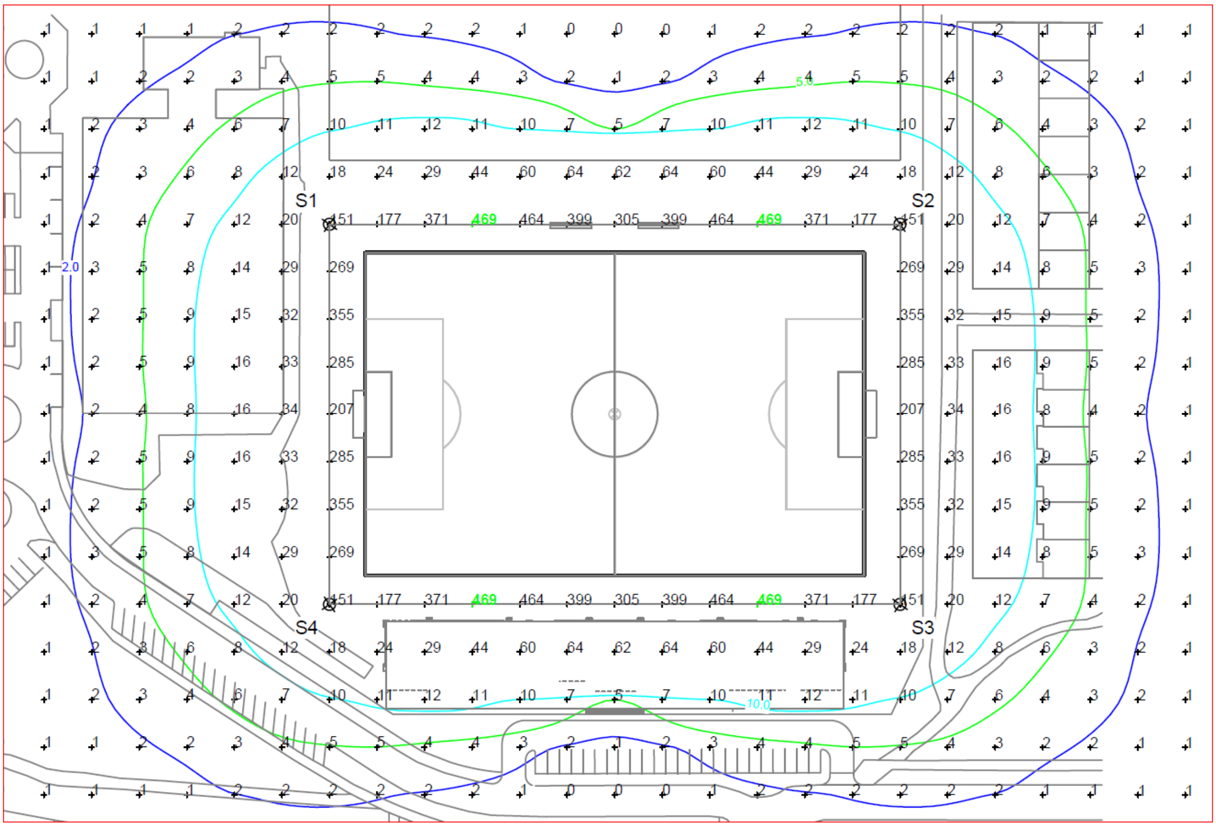
Æfingalýsing miðað við 300 lúx meðalgildi.

Mynd 3



Keppnislýsing - miðað við 500 lúx meðalgildi.

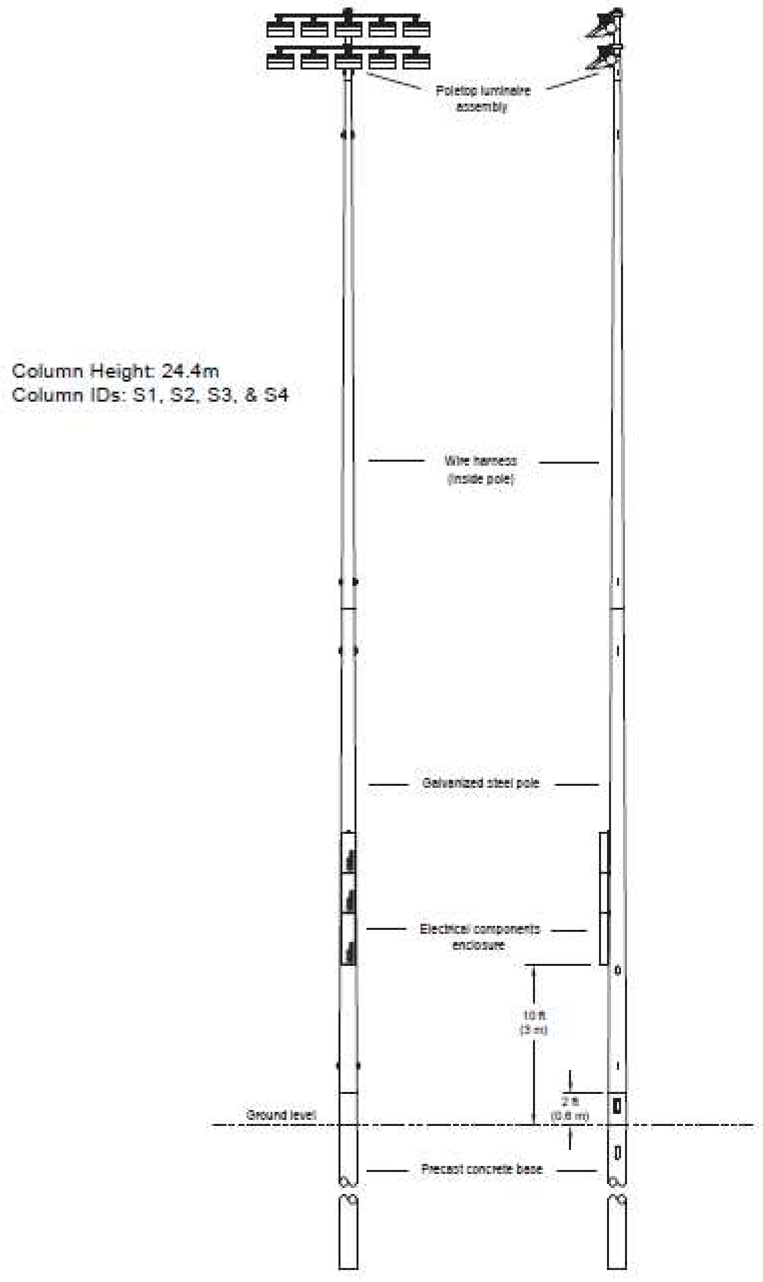
Mynd 4



Ljósamöstur

Möstrin eru 24,4 metrar á hæð

Mynd 5



Gerð ljósgjafa:

Í þessum útreikningum er miðað við LED flóðljós frá MUSCO sem hafa mjög góða afskerfmingu.

MUSCO TCL-LED-1150 121.000lm, 1.150W, 5700K, líftími >51.000 klst. L70 25°C

Mikill ávinningur er af því að velja LED flóðljós í verkefni sem þetta.

- LED flóðljós eru töluvert minni um sig og því minni sjónmengun og vindálag lítið.
- Góð afskerming
- Minni rafmagnseyðsla – 50.6 KW í stað 87KW miðað við fulla lýsingu
- Langur líftími – 51.000 klst. Miðað við L70 25°C
- Auðvelt að stýra – dimmanlegir
- 44 kastarar 1150W
- 509 lúx miðað við keppnislýsingu
- Jafnleiki 68%

Segja má að þessi lausn sé góð miðað við forsendur og viðmið verkefnisins. Uppstilling og lýsingaútreikningar lágmarki áhrif í nánasta umhverfi. Góð afskerming og umfang ljósa minni en í sambærilegum verkefnum þar sem unnið er með fjögur möstur á hornum vallar.

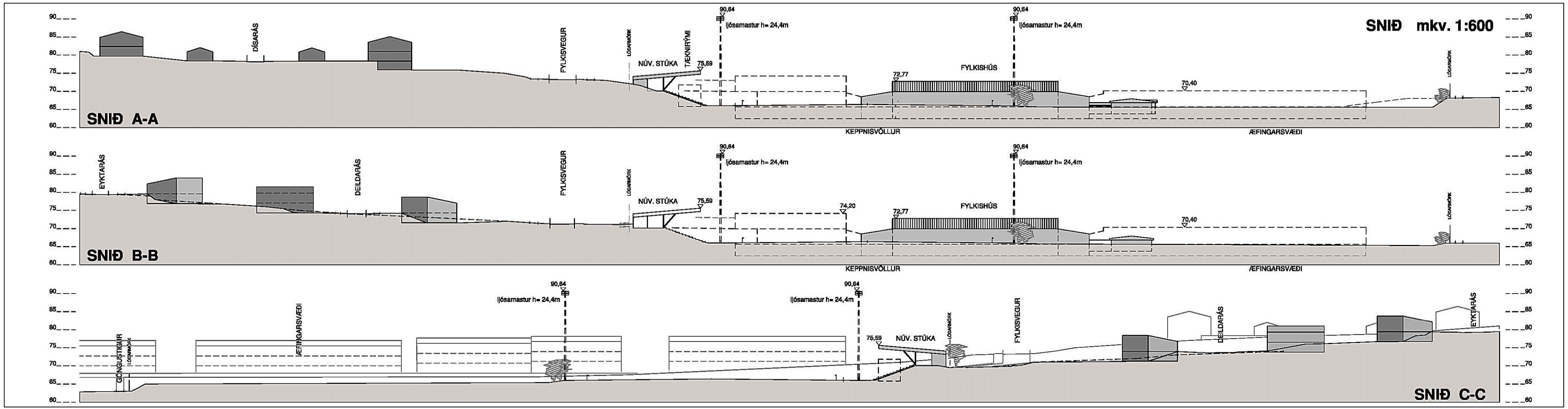
Gunnar Viggósson

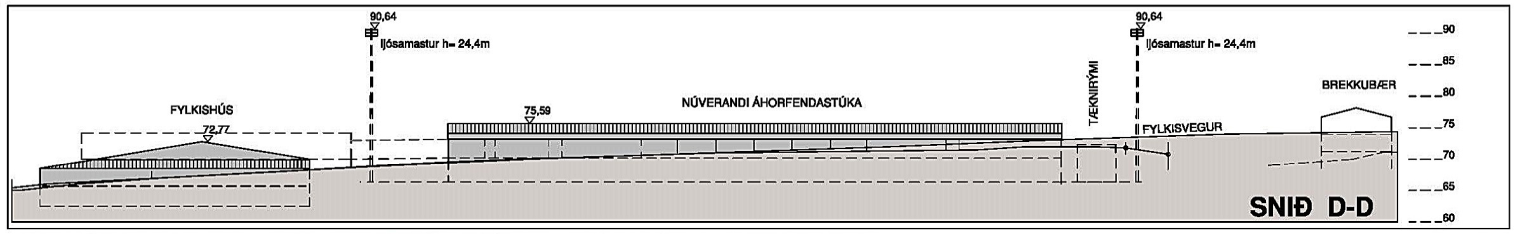
Löggiltur raflagnahönnuður

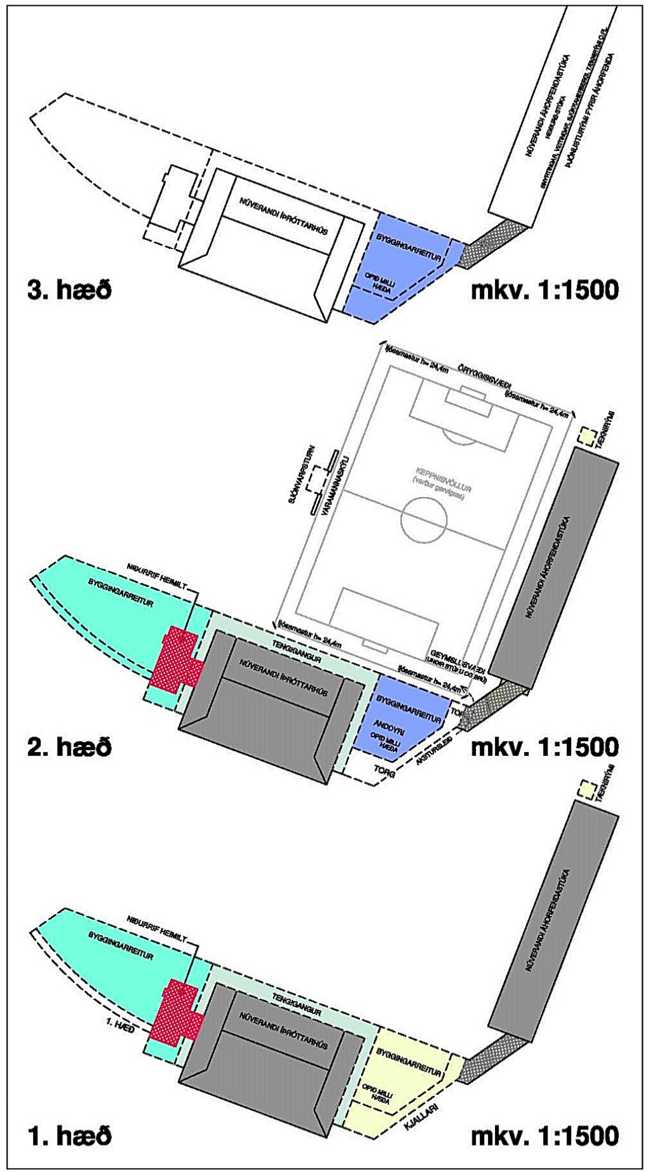
Teiknun ehf.

S. 824 3811 gviggo@simnet.is

DEILISKIPULAG Á LANDI FYLKIS: SKÝRINGARUPPDRÁTTUR OG SNIÐ







YFIRLITSMYND

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var

samþykkt í __________ þann __________ 20__ og í

__________ þann __________ 20__.

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

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann __________ 20__.

____

Með gildistöku þessa deiliskipulags fellur út gildi deiliskipulag frá __________ 20__ , birt í B- deild Stjórnartíðinda dags. __________ 20__.

arkitektar faí og fssa
ingólfsstræti 5
101 reykjavík
sími 522 4100
www. erumark.is

ERUM ARKITEKTAR

Helgi Bergmann Sigurðsson
kt. 311249-2749

Jón Þórisson
kt. 120154-5599

ÍÞRÓTTASVÆÐI FYLKIS
TILLAGA
SKÝRINGARMYNDIR OG SNIÐ

mælikvarði			verknr.
1:1000	1:600		16003

hannað	teiknað	samþykkt
erum arkitektar	hbs egp	
		dags. 19.1 .2017

01 - 02

frumstærð A1

DEILISKIPULAG Á LANDI FYLKIS: TILLAGA

STGR. 4364101

GILDANDI DEILISKIPULAG

mkv. 1:1000

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

mkv. 1:1000

FYLKIR, ÁRBÆ TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

Inngangur
Íþróttafélagið Fylkir, í samráði við ÍTR, hefur óskað eftir því að deiliskipulagi íþróttasvæðis Fylkis verð breytt í samræmi við meðfylgjandi tillögu. Starfsemi félagsins er á tveimur stöðum þ.e. aðalaðstaðan við Fylkisveg 6, en aðstaða fimleika- og karate deilda félagsins er við Norðlingabraut 12. Tilefni þessara breytinga er að búið er að byggja yfirbyggða áhorfendastúku við aðalkeppnisvöllinn og er ósk Fylkis um að setja upp ljósamöstur til að lýsa völlinn upp við kappleiki og æfingar.
Umfang bygginga samkvæmt núverandi tillögu nokkuð minna en áður var gert ráð fyrir það sem búið er að byggja áhorfendastúku.

Gildandi deiliskipulag
Svæðið í heild sinni og byggingar á því koma fram á deiliskipulagsuppdrætti, "***Íþróttasvæði Fylkis"* dags 23.9. 2010.** Þessi uppdráttur, gerður af Erum arkitektum, sýnir afmörkun lóðar og byggingar innan hennar. Einnig er ákvæði um stærðir og umfang bygginga skilgreind í þessu skipulagi.

Afmörkun deiliskipulagssvæðisins
Deiliskipulagstillagan nær til Íþróttasvæðis Fylkis, nánar tiltekið þess hluta sem er lóð Fylkis og afmarkast af Fylkisvegi til austurs og suðurs, síðan lóðamörkum Árbæjarlaugar til suðurs, Stínuskógi til vesturs og lóðum raðhúsa við Brekkubæ og Melbæ til norðurs.
Deiliskipulagssvæðið er um 4,8 ha að stærð, samkvæmt fasteignamati.

Forsendur aðalskipulags
Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2010 - 2030 er svæðið skilgreint sem ÍÞ, íþróttasvæði Fylkis. Þar segir*: „Gert er ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu og þróun svæðisins til íþrótta- og kappleikja".*

Forsendur og markmið deiliskipulagsins
Markmið deiliskipulagsins er að afmarka byggingarreiti og athafnasvæði í samræmi við fyrirhugaða uppbyggingu Fylkis á svæðinu.
Forsendur uppbyggingar á svæðinu eru, auk óska um betri almenna aðstöðu fyrir félagsstarf og fjölbreyttari aðstöðu til íþróttaiðkana, kröfur KSÍ og knattspyrnusambands Evrópu um aðbúnað leikmanna og áhorfenda leikja keppnisliða í efstu deildum. Ennfremur er gert ráð fyrir ljósamöstrum við aðalkeppnisvöllinn.

DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR

Almennt
Skilmálar deiliskipulagsins gilda fyrir byggingar Fylkis og íþróttavelli.

Hönnun og uppdrættir
Byggingar skulu vera í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar og annarra reglugerða sem við eiga, sem og eftirfarandi skilmála deiliskipulagsins.

Mæli- og hæðarblöð
Mæliblöð sýna lóðamörk og stærðir lóða, byggingarreiti og kvaðir.

Byggingarreitir
Byggingarreitir eru sýndir á mæliblöðum og skulu byggingar vera innan þeirra. Staðsetning innan byggingarreita er frjáls.

Húsagerðir
Byggingar innan skipulagssvæðisins eru allar íþróttamannvirki sem verða byggð og nýtt af sama aðila, þ.e. íþróttafélaginu Fylki.
Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir að þau mannvirki sem rísa, verði sambyggð að stórum hluta. Þess vegna er lögð áhersla á að útlit bygginga og efnisval verið samræmt og að núverandi íþróttahús ásamt nýbyggingum myndi aðlaðandi heild.
Áhersla er lögð á að við hönnun verði leitast við að takmarka skerðingu á útsýni frá aðliggjandi íbúðarhúsum yfir Elliðaárdalinn.

Breytingar á gildandi deiliskipulag

1. Fylkissvæðið
Á lóð Fylkis er gert ráð fyrir uppbyggingu íþróttamannvirkja og breyttu fyrirkomulagi á staðsetningu og umfangi keppnis- og æfingavallar.

SÉRÁKVÆÐI

Afmörkun lóðar
Fylkissvæðið er afmarkað sem ein lóð. Ekki eru gerðar breytingar á lóð Fylkis.

Niðurrif
Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að heimilt sé að rífa gamla félagshúsið sem stendur við vesturgafl núverandi íþróttahúss, en þar eru nú búningsaðstaða fyrir meistaraflokka í knattspyrnu og fundarherbergi félagsins.

BYGGINGARREITIR OG SKILMÁLAR

Innan lóðar Fylkis eru afmarkaðir byggingarreitir fyrir aðkomubyggingu austan núverandi íþróttahúss og byggingu fyrir almenna félagsstarfsemi vestan við núverandi íþróttahús. Gert er ráð fyrir að þessar byggingar verði sambyggðar með tengigangi milli núverandi íþróttahúss og annarra bygginga. Tengigangurinn verði vestan, norðan og austan við íþróttahús.

Afmarkaður er byggingarreitur fyrir aðkomubyggingu á tveimur hæðum með kjallara, til norðurs við Fylkistorg, þar sem verður aðalinngangur í þessi hús. Auki þess er tenging með tengigangi meðfram norðurvegg á núverandi íþróttahúsi er tengir austur og vestur byggingar. Ennfremur er í aðkomubyggingu tengibrú yfir í áhorfendastúku.

Afmarkaðir reitir fyrir fótboltavelli, sjónvarpsturn, ljósamöstur, auglýsingaskilti o.fl.

A 2
Anddyri/þjónustubygging og tengigangur
Anddyri við Fylkistorg er á þremur hæðum; kjallaragólf er í sömu hæð og gólf núverandi íþróttahús. Gólf jarðhæðar er í sömu hæð og Fylkistorg og er aðalinngangur þar. Frá aðalinngangi er gert ráð fyrir aðkomu að áhorfendastúku um yfirbyggða brú á annarri hæð. Aðkoma er að íþróttahúsi um torgið og að félagsaðstöðu um tengigang. Þar er einnig gert ráð fyrir skrifstofum, fundarherbergi, miðasölu og veitingasölu. Í kjallara er gert ráð fyrir minni sölum fyrir t.d. dans, heilsurækt o.þ.h.

Stærð anddyris tekur mið af því að um það fari öllu umferð um aðliggjandi mannvirki, þar með talið áhorfendastúku að hluta. Tengigangar eru á einni hæð og kjallara út frá anddyri, annars vegar milli núverandi íþróttahúss, aðkomubyggingar og byggingar félagsaðstöðu.

Hámarks byggingarmagn anddyris með brú/þjónustubyggingar og tengiganga: 4900 m²
Hámarkshæð anddyris að Fylkistorgi er um 8,5 m.
Hámarkshæð tengiganga er hin sama og norðurþakkantur íþróttarsalar.

A 3
Framtíðarbyggingarreitir - félagsbygging
Við niðurrif gamla félagshússins vestan við núverandi íþróttahús skapast möguleiki á nýbyggingu fyrir framtíðarstarfsemi. Þarna er afmarkaður byggingarreitur til vesturs að göngustíg við sparkvöll þar sem gert er ráð fyrir byggingu undir almenna félagsstarfsemi. Tenging þess við að aðra byggingar er um vesturhlið á núverandi íþróttahúsi og um tengigang.

Hámarks byggingarmagn 3800 m²
Hámarks húshæð er um 7,9 m.

B1
Áhorfendapallar við gervigrasvöll
Innan girðingar gervigrasvallar er heimilt að byggja áhorfendapalla meðfram austurhlið vallarins fyrir allt að 700 áhorfendur. Pallar skulu vera úr steinsteyptum einingum. Hámarkshæð palla skal ekki vera hærri en sem nemur hæðarmun á velli og svæði utan girðingar austan vallar.

Ekki eru gerðar breytingar á deiliskipulagi gervigrasvallarins (æfingarvöllur).

B 2
Yfirbyggð áhorfendastúka við keppnisvöll
Áhorfendastúka er yfirbyggð með sæti fyrir um 2000 áhorfendur og var byggð yfir eldri áhorfendapalla. Gert er ráð fyrir að í áhorfendastúku verði lítil móttökusalur (VIP) fyrir vildarvini félagsins. Ennfremur verður það veitingarsala, snyrtingar og önnur stoðrými.
Áhorfendastúka tengist anddyrisbygginu með yfirbyggðri brú. Norðan við stúkunar er gert ráð fyrir tæknirými/geymslu **C2** er byggt væri inní landhallan.

Hámarks byggingamagn tæknirýmis 40 m².
Hámarks hæð tæknirýmis er um 3,5 m.

Fótboltavellir
2 og 4
Innan þessara reita er gert ráð fyrir 2 fótboltavöllum (keppnisvelli og æfingavelli) af hefðbundinni stærð, auk öryggisvæða.

Reitir fyrir fótboltavelli eru í samræmi við alþjóðlega staðla. Innan svæðis keppnisvallar er afmarkaður byggingarreitur fyrir upptökuturn sjónvarps **C3**. Innan byggingarreits er heimilt að setja upp pall fyrir sjónvarpstökuvélar og stigatöflu, þegar keppnir fara fram.

Á úthornum öryggissvæðis við keppnisvöll er fyrirhugðu fjögur ljósmöstur **C4** með LED lýsingu til að lýsa upp keppnisvöllinn.
Ljósamöstrin væru um 24,4 m á hæð frá jörð.
Byggingarreitur fyrir ljósamöstur er 4x4 m, en að norðanverðu má reitur ekki skerða helgunasvæði lagna (kvöð um lagnir).

Girðingar og frágangur lóða
Girðing umhverfis íþróttavelli skal vera af vönduðustu gerð, allt að 4 m að hæð. Um frágang og gæði vísast til girðingar umhverfis gervigrasvöll.

Lögð er áhersla á að allur lóðarfrágangur sé vandaður og gróðursetning notuð til þess að draga úr sjónrænum áhrifum girðinga umhverfis íþróttavelli.

Auglýsingaskilti og merkingar
Ekki er heimilt að setja auglýsingaskilti utan á girðingar umhverfis íþróttasvæði. Þó er heimilt að setja upp bráðabirgðaskilti og borða á girðingu sem snýr að Fylkisvegi og Fylkistorgi í tengslum við einstaka leiki eða viðburði.
Að öðru leyti vísast til reglugerðar Reykjavíkurborgar um skilti.

Á Fylkistorgi er gert ráð fyrir byggingarreit fyrir auglýsingasúlu, sömu gerðar og nú er staðsett við Fylkisveg. Nánari staðsetning þessa reits skal ákveðin þegar fyrirkomulag og aðkomuleiðir um torgið verða hannaðar.

Bílastæði og aðkoma
Gert ráð 15 bílastæðum meðfram Fylkisvegi austan við Fylkistorg.

Ekki er gerð krafa um að uppfylla ákvæði reglugerða um fjölda bílastæða, en samkvæmt skipulagsreglugerð (gr. 3.1.4) er heimilt að víkja frá lágmarksákvæðum í deiliskipulagi ef sýnt er fram á að bílastæðaþörf sé minni en reglugerð kveður á um eða unnt sé að uppfylla hana með öðrum hætti.
Hér er um hverfisbundna starfsemi að ræða sem fyrst og fremst er sótt er og nýtt af íbúum, sérstaklega börnum og unglingum sem koma fótgangandi eða á hjóli.

Gert er ráð fyrir að þegar mót eða viðburðir fara fram, verði bílastæðaþörfin leyst með samnýtingu opinberra bílastæða í hverfinu, s.s. við skólann, kirkjuna og við verslunar- og þjónustukjarna við Rofabæ.

Við Fylkistorg, þar sem aðal aðkoma verður að byggingunum skal gera ráð fyrir akstursleið vegna þjónustu við keppnisvöll. Þá er gert ráð fyrir að marka megi akstursleið um torgið, að aðalinngangi, þar sem farþegum er hleyp út - kysst og keyrt ("kiss and ride").
Aðkoma fyrir þjónustuökutæki og slökkvilið verður austan við Fylkistorg og í norðausturhorni vallarins af bílastæðum, **C 3**.

Fylkistorg
Um Fylkistorg er aðgangur að aðalinngangi og áhorfendastúku. Gert er ráð fyrir að torgið verði hellulagt en einnig verði þar gert ráð fyrir gróðurreitum. Akstursleið þjónustuökutækja, slökkviliðs og sjúkrabíla um torgið að stúku og keppnisvelli þarf að vera greið.

Á torginu er heimilt að setja upp tímabundna aðstöðu fyrir sölubása, fánaborgir, leiktæki og annan búnað vegna skipulagðra viðburða á vegum íþróttafélagsins.

Göngustígar
Ekki eru gerðar breytingar á núverandi legu göngustíga aðrar en að göngustígur um Stínuskóg flyst til vesturs sem nemur stækkun lóðar Fylkis.

Kvaðir
Kvöð er vegna holræsis er liggur við og yfir íþróttavelli.

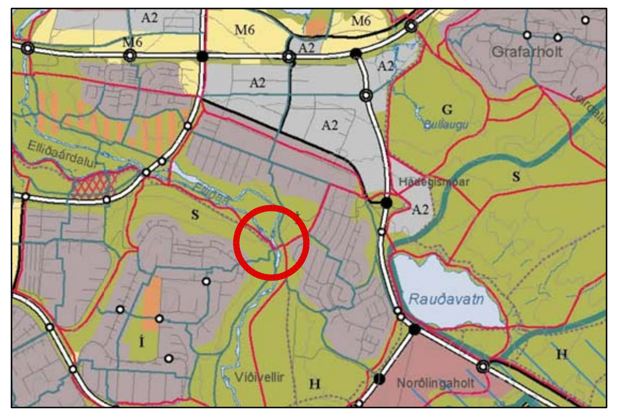
Nýtingarhlutfall
Nýtingarhlutfall Fylkissvæðisins er nú: 0,09
Hámarksnýtingarhlutfall verður: 0,3

Gögn deiliskipulagsins
Greinargerð og deiliskipulagsuppdráttur, mkv. 1:1000
Skýringaruppdráttur, mkv. 1:1000
Snið A, mkv. 1:600
Snið B, mkv. 1:600
Snið C, mkv. 1:600
Snið D, mkv. 1:600
Skemamyndir, mkv. 1:1500.

Breyting í janúar 2017:

Helsta breytingin er að ljósamöstur verða við aðalkeppnisvöll og tæknirými flutt noður fyrir áhorfendastúku.

Hjálagt til kynningar er greinargerð ráðgjafa um fyrirhugaða æfinga- og keppnislýsingu aðalkeppnisvallar Fylkis.



YFIRLITSMYND

Skýringar :

	Mörk deiliskipulagssvæðis
	Lóðamörk
	Byggingareitur
0.00	Hámarks byggingarmagn
	Kvöð um girðingu og hlið
	Göngu- og hjólreiðastígur
	Elliðaá
P	Bílastæði
	Kvaðir um lagnir
	Niðurrif heimilt
1	Gervigrasvellir
2	Keppnisvöllur (verður grevigras)
3	Sparkvellir
4	Æfingavellir
A	Gervigrasvöllur: Deiliskipulag samþykkt 21/1/2003
A2	Byggingarreitur, anddyri og tengigangar
	Byggingarreitur, tengibrú
A3	Byggingarreitur, félagsaðstaða
B1	Núverandi áhorfendapallar
B2	Núverandi áhorfendastúka 2014
C1	Ljósamöstur h= 24,4 m - byggingarreitur 4x4 m
C2	Tæknirými
C3	Aðkomuleið fyrir björgunar- og þjónustuökutæki
C4	Pallur fyrir sjónvarpsupptökur (t.d. gámur)

Lóð Fylkis, stærð:	4,8 Ha
Bílastæði á lóð	42 Stk
Nh:	0,3

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var

samþykkt í ________________________ þann __________ 20__ og í

________________________ þann __________ 20 __.

Tillagan var auglýst frá __________ 20 __ með athugasemdafresti til _________ 20 __.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann __________ 20 __.

____

Með gildistöku þessa deiliskipulags fellur út gildi deiliskipulag frá __________ 20 __ , birt í B- deild Stjórnartíðinda dags. __________ 20 __.

arkitektar faí og fssa
ingólfsstræti 5
101 reykjavík
sími 522 4100
www. erumark.is

ERUM ARKITEKTAR

Helgi Bergmann Sigurðsson
kt. 311249-2749

Jón Þórisson
kt. 120154-5599

ÍÞRÓTTASVÆÐI FYLKIS
TILLAGA

mælikvarði			verknr.
1:1000			16003

hannað	teiknað	samþykkt
erum arkitektar	hbs egp	
		dags. 19.1 .2017

01 - 01

frumstærð A1