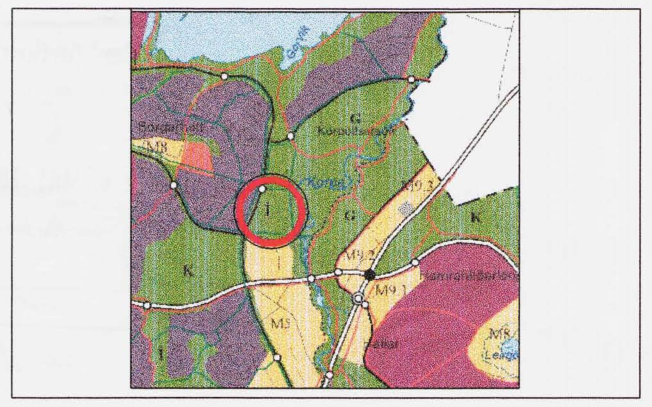
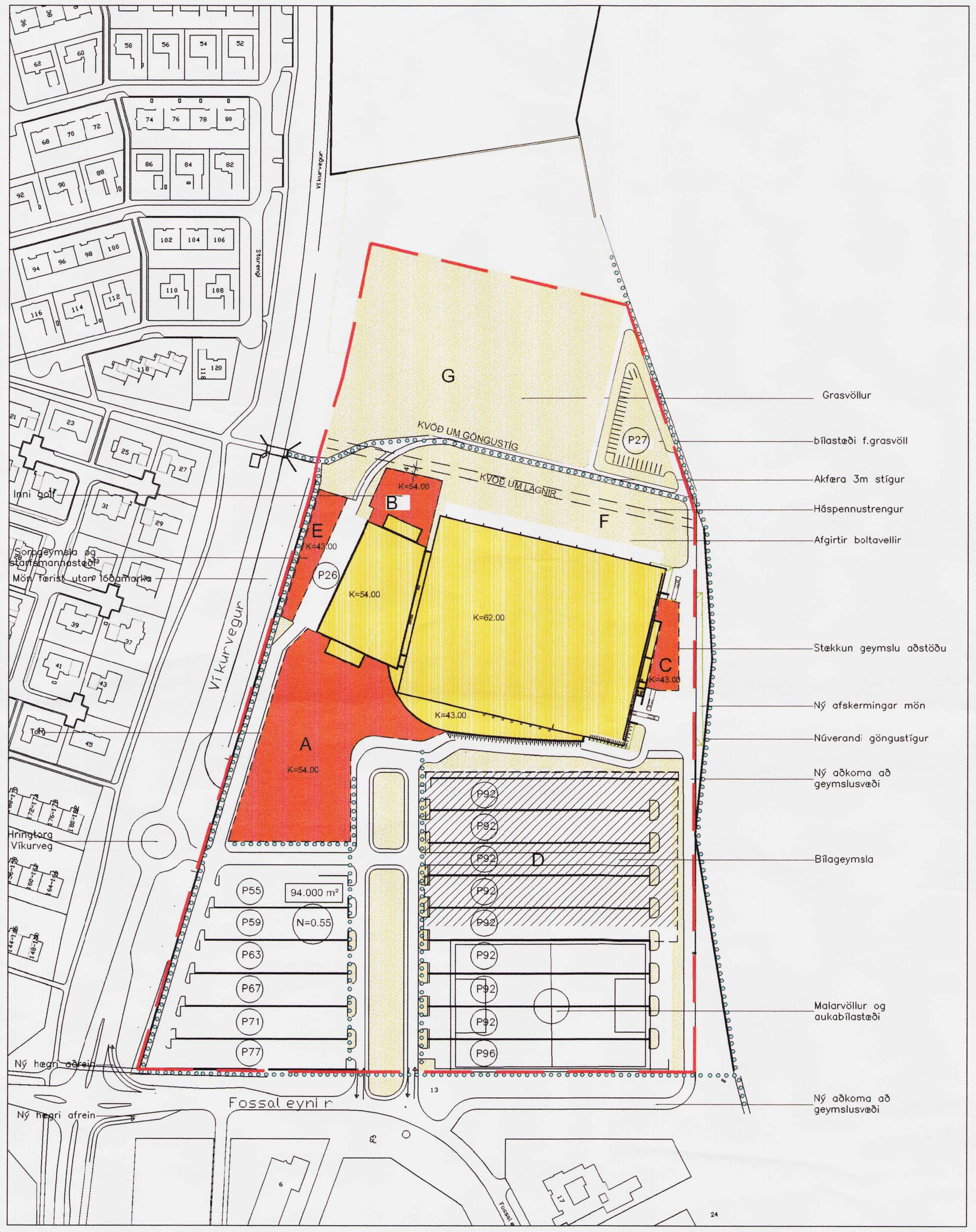
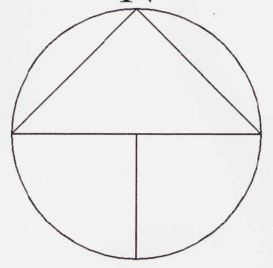




FYRIR

Núverandi deiliskipulag dags 17.07 2005



Greinargerð.

Deiliskipulag Fossaleynir, knattspyrnuhús stgr.2.4 var samþykkt í borgarráði þann ____________ árið 2000. Síðari tíma breyting, sbr. uppdráttur 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 kvöð um göngustíg og lagnir.

Breyting frá gildandi skipulagi, sbr. uppdráttur dags. 17.07.2005, fólst í nokkrum eftirtöldum atriðum:

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

- göngustígur norðan knatthúss færist til norðurs og verður hluti af lóðinni, sem kvöð um göngustíg og lagnir. Frágangur í kringum lagnir verður í samráði við O.R.

- akfær göngustígur kringum lóðina færist til.

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

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

- fyrirkomulagi bílastæða á lóð er breytt og þeim fjölgað úr 850 í ca 1600m², þa. ca 400 í bílgeymslu. Efir sem áður er gert ráð fyrir að nýta malarvöll undir bílastæði eftir þörfum.

- gert er ráð fyrir nýjum vegi fyrir vöruaðkomu að austurgafli knatthúss og að bílastæðum við fyrirhugaðan gervigrasvöll.

-mön við vesturmörk lóðar færist út fyrir lóðamörk.

Auk ofangreindra breytinga er gert ráð fyrir eftirfarandi:

- Byggingarreitir stækka og þeim fjölgar:

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 bílgeymslu.

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

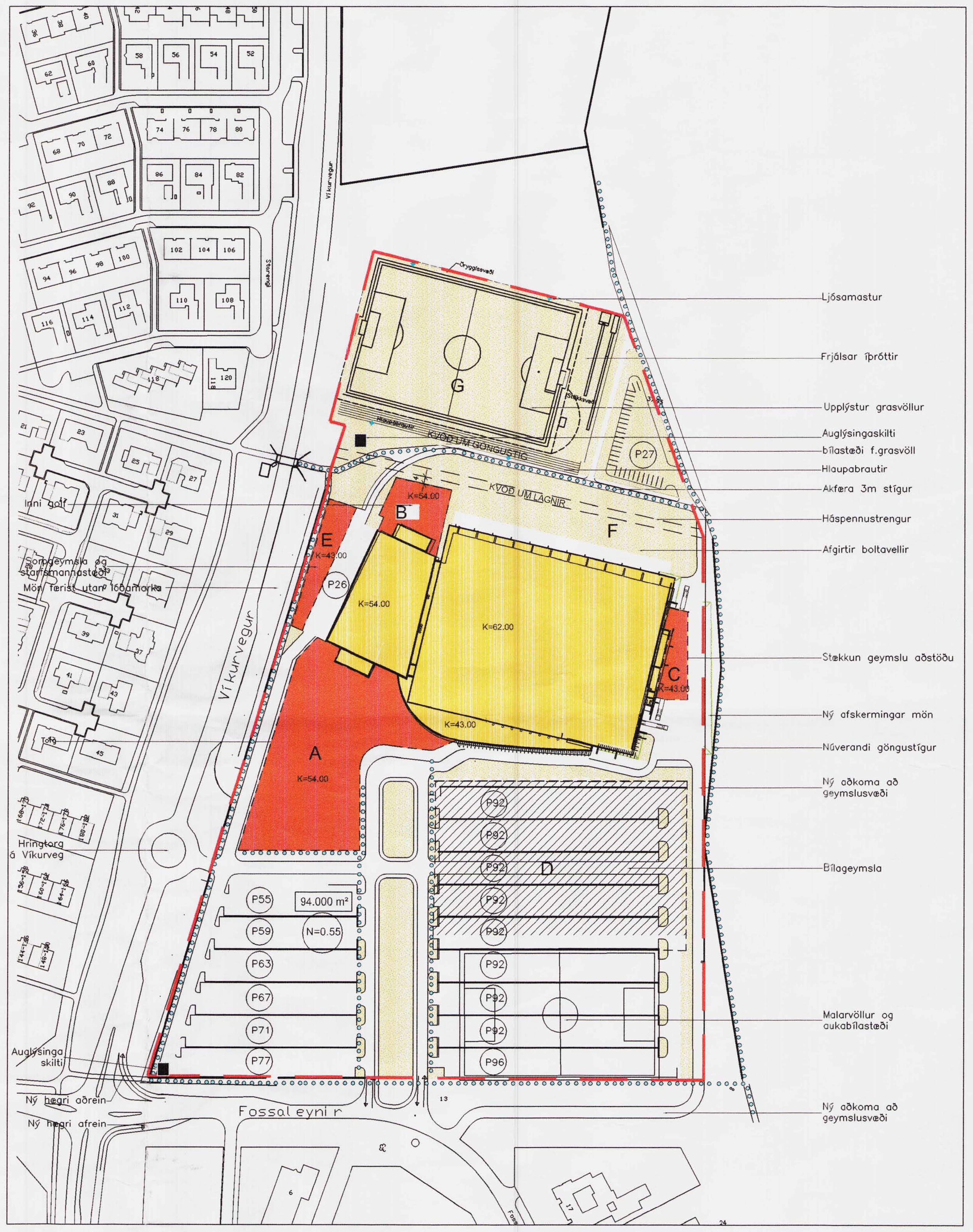
C.
Á nýjum byggingarreit á austurgafli knatthúss er gert ráð fyrir viðbótar geymslum. Hámarks mænishæð byggingar verður K=43.00. Hámarksbyggingarmagn er ráðgert um 1.000m².

D
Gert er ráð fyrir opinni bílgeymslu fyrir ca 400 bíla. Stærð bílgeymslu 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 knatthús er gert ráð fyrir afgirtum sparkvöllum.

G.
Nyrst á lóðinni er gert ráð fyrir gervigrasvelli í fullri stærð.



EFTIR

Breytt deiliskipulag dags 30.05.2006

DEILISKIPULAGSBREYTING
Greinargerð.

Breyting frá gildandi skipulagi, sbr. uppdráttur þessi dags. 30.05.2006, felst í nokkrum eftirtöldum atriðum:

- Stækkun norðurhluta lóðar hliðrast til um ca. 11 m til vesturs til aðlögunar fyrir göngustíg og golfvöll norðaustan við lóð.

-íkringum gervigrasvöll verður frjálsíþróttasvæði og hlaupabrautir samkv. samningi við ITR.

-Gervigrasvöllur verður upplýstur með 4 ljósamöstrum.

-Göngustígur austan við grasvöll verður hækkaður í landi.

-2 auglýsingaturnar verða settir á vesturhluta lóðar , norðan og sunnanverðri.

Tákn	Skýring
	Mörk skipulagssvæða
O	Opin svæði til sérstakra nota
000 m²	Stærð lóðar í fermetrum
	Óbundin byggingarlína
	bílgeymsla
	Núverandi byggingar
A	Nýbyggingar
P92	Fjöldi bílastæða
N=	Nýtingarhlutfall
K=52.00	Hámarkshæð byggingar
○ ○ ○ ○	Göngu- og hjólreiðastígur

Mæliblað sýnir nánar lóðamörk, byggingarreiti, innkeyrslur inn á lóðir og kvaðir ef einhverjar eru.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í SKIPULAGSRÁÐI þann 7. júní 2006

og í BORGARRÁÐI þann 15. júní 2006

Tillagan var auglýst frá 22. júní 2006

með athugasemdafresti til 3. ágúst 2006

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann __________ 200_.

BORGARSTJÓRINN Í REYKJAVÍK

BREYTT					
1) 30.05.2006 Breytt lögun lóðar og annað.					JL
HEITI VERKS: ÍÞRÓTTAMIÐSTÖÐIN FOSSALEYNI 1, REYKJAVÍK					
HEITI TEIKNINGAR: DEILISKIPULAGSBREYTING					
DAGS.: 01.10.2005	HANNAÐ: JL,KÁ		YFIRF.: JL,KÁ	TEIKNAÐ: JL	
VERKNR:	KVARÐI: 1:1000				
JAKOB EMIL LÍNDAL ARKITEKT FAÍ KT: 050957-3229 KRISTJÁN ÁSGEIRSSON ARKITEKT FAÍ KT: 140956-4309			ALARK arkitektar ehf.	DALVEGI 18 201 KÓPAVOGI SÍMI: 534 8800 FAX: 534 8818 KT:501193-2409 alark@alark.is www.alark.is	
				S 01 01 AF 02	