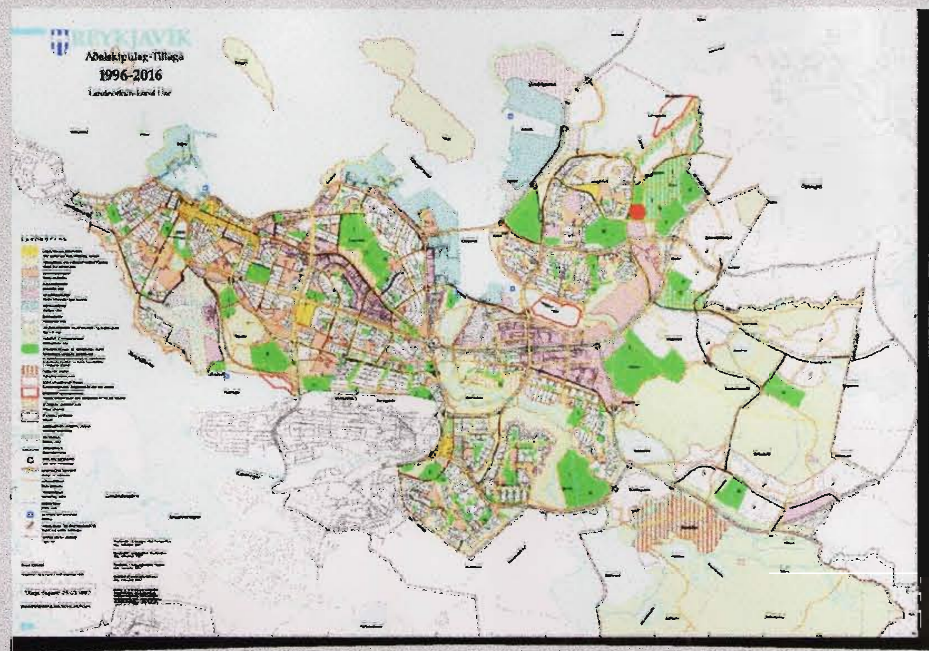
Deiliskipulag - Fossaleynir, knattspyrnuhús stgr. 2.4

Reykjavíkurborg



YFIRLITSMYND

Staðsetning: ●

Skýringar

	Afmörkun skipulagssvæðis	P50	Fjöldi bílastæða
	Lóðamörk		
	Byggingareitur		Runna- og trjágróður
	Bílastæði		Göngustígar

Skilmálar skipulags

BYGGINGAR

a Í aðalbyggingunni / knattspyrnuhúsinu er gert ráð fyrir starfsemi sem tengist eðlilegri notkun slíks húsnæði sem felur í sér t.a.m. knattspyrnu, golfæfingar og aðrar íþróttir, ráðstefnur, sýningar og tónleika.

a/b Í viðbyggingu eða viðbyggingum og í milligólfum í aðalbyggingunni má koma fyrir húsnæði fyrir starfsemi sem er skyld eða óskyld knattspyrnuíþróttinni eins og hér segir (flokkun veitingastaða er samkvæmt lögum nr 67/1985 og nýsamþykktum breytingarlögum nr. 60/2000):

1. Fyrir atvinnustarfsemi sem telst falla undir eftirfarandi skilgreiningar: a) Skrifstofur eða þjónusta sem er óháð rekstri knattspyrnuhúss eða annarrar starfsemi vegna íþróttaiðkunar, þó ekki skemmtistaðir, dansstaðir eða næturklúbbar. b) verslun með vörur sem ekki tengjast útivist né íþróttum, þó ekki matvöruverslun eða bensínsala:
Allt að 3000 m2

2. Fyrir starfsemi sem tengist íþróttaiðkun s.s. heilsurækt, sjúkraþjálfun, verslun með íþrótta- og útivistarvörur, veitingahús, veitingastofur og kaffihús sem beinlínis eru í tengslum við rekstur húsnæðis sem ætlað er fyrir íþróttaiðkun:
Allt 7000 m2 að frádregnu því sem reiknað er með samkv. lið 1 (þ.e. flatarmál samkv. liðum 1 og 2 samtals að hámarki 7000 m2).

3. Fyrir húsnæði vegna íþróttaiðkunar s.s. sali fyrir boltaíþróttir, skautasal, keilubrautir, æfingaaðstöðu fyrir golf, æfinga- og keppnisaðstöðu fyrir knattspyrnuíþróttir, svo og annað húsnæði sem beinlínis tengist íþróttum:
Allt að 9000 m2 að frádregnu því sem reiknað er með í liðum 1 og 2.

4. Auk þess má gera kjallara og nýta fyrir starfsemi sem fellur undir liði 2 og 3, þó þannig að nýtingarhlutfall á lóðinni verði ekki hærra en 0,55.

- Hæð bygginga verði ekki hærri en sem nemur hæðarkótum
  Knattspyrnuhús / aðalbygging: k=62.00
  Viðbygging: k=52.00

BÍLASTÆÐI

Knattspyrnuhúsinu sjálfu tilheyra 200 bílastæði. Öðru húsnæði skal tilheyra eitt stæði pr. 50 m² nema í kjallara sem nýttur er sem tæknirými eða geymslur eitt pr. 100.m2 Lágmarksfjöldi stæða á lóð skal vera 300. Af þessu leiðir að ef byggingarmagn verður nýtt að fullu þarf hluti bílastæða að vera neðanjarðar. Heimilt er að hækka nýtingarhlutfall sem nemur bílageymslu ef byggja þarf hana (sjá byggingareit f. bílageymslu). Auk þess er gert ráð fyrir að nýta megi malarvöll sem bílastæði þegar keppni, sýning eða tónleikar gefa tilefni til.

LÓÐ

- Heildarstærð lóðar er 47.948 m2.
- Stærð byggingareits er 19.250 m2
- Stærð byggingareits f. bílageymslu 9880 m2
- Færsla á lögnum, sjá teikningu.
- Kvöð um göngustíga sjá teikningu.
- Kvöð er um gróðursetningu á vestanverðu svæðinu.
- Veitustofnunum borgarinnar er heimilt að leggja lagnir í gegnum lóðina þegar og ef þess gerist þörf.

ALMENNT UM SVÆÐIÐ

Svæðið afmarkast af Víkurvegi til vesturs, Fossaleyni til suðurs og gamla Korpúlfsaðaveginum til austurs.

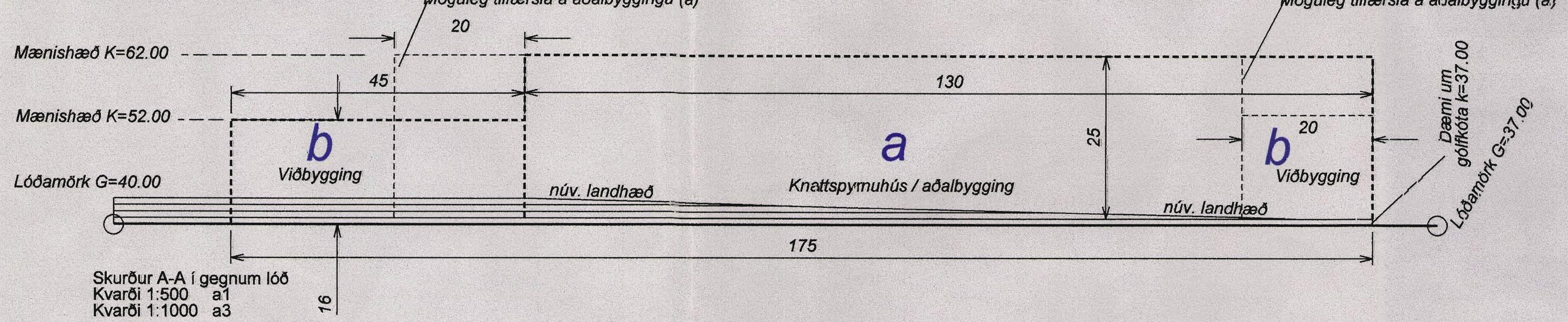
Á svæðinu er gert ráð fyrir fjölnota íþróttahúsi ásamt hugsanlegum viðbyggingum Byggingarreiturinn er á norðurhluta svæðisins. Aðkoma fyrir bíla inn á svæðið er frá Fossaleyni og gert er ráð fyrir u.þ.b. 300 bílastæðum innan lóðar og möguleika á auka bílastæðum utan lóðar á malarvelli ef svo ber undir. Aðkoma gangandi- og hjólandi er ráðgerð að norðanverðu um undirgöng undir Víkurveg, að sunnan samhliða akvegi inn á svæðið og að austan frá gamla Korpúlfstaðveginum sem ráðgert er að verði gerður að göngustíg. Gert er ráð fyrir að gróðursett verði í allt svæðið að vestan verðu til að draga úr sjónrænum áhrifum af byggingum og bílastæðum.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 25. gr. Skipulags- og byggingarlaga nr 73/1997 var samþykkt af borgarráði Reykjavíkur

Þann 15. nóv. 2000

[signature]

LÓÐRÉTTUR BYGGINGAREITIR - HÆÐARKÓTAR



Skurður A-A í gegnum lóð
Kvarði 1:500 a1
Kvarði 1:1000 a3

Skipulag: Björn Ax. FÍLA
Dags.: 15.11.1999 br. 29.02.00, br 06.06.00
Skrá: temp2.sht

BORGARSKIPULAG REYKJAVÍKUR
Borgartúni 3, 105 Reykjavík s. 5632340 fax 5623219

Gögn byggð á grunni frá landupplýsingakerfi Reykjavíkur - LUKR / Unnið í hönnunarkerfinu MICROSTATION