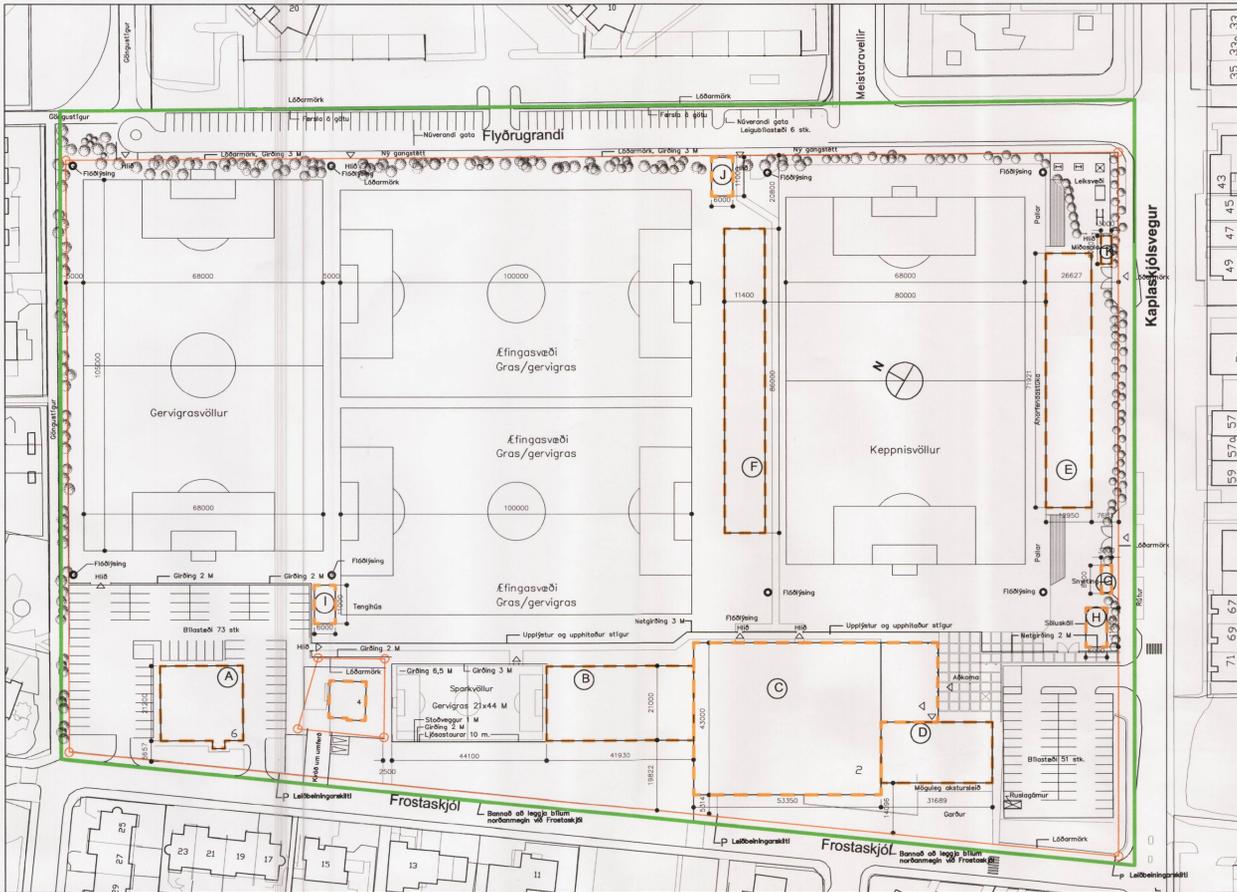


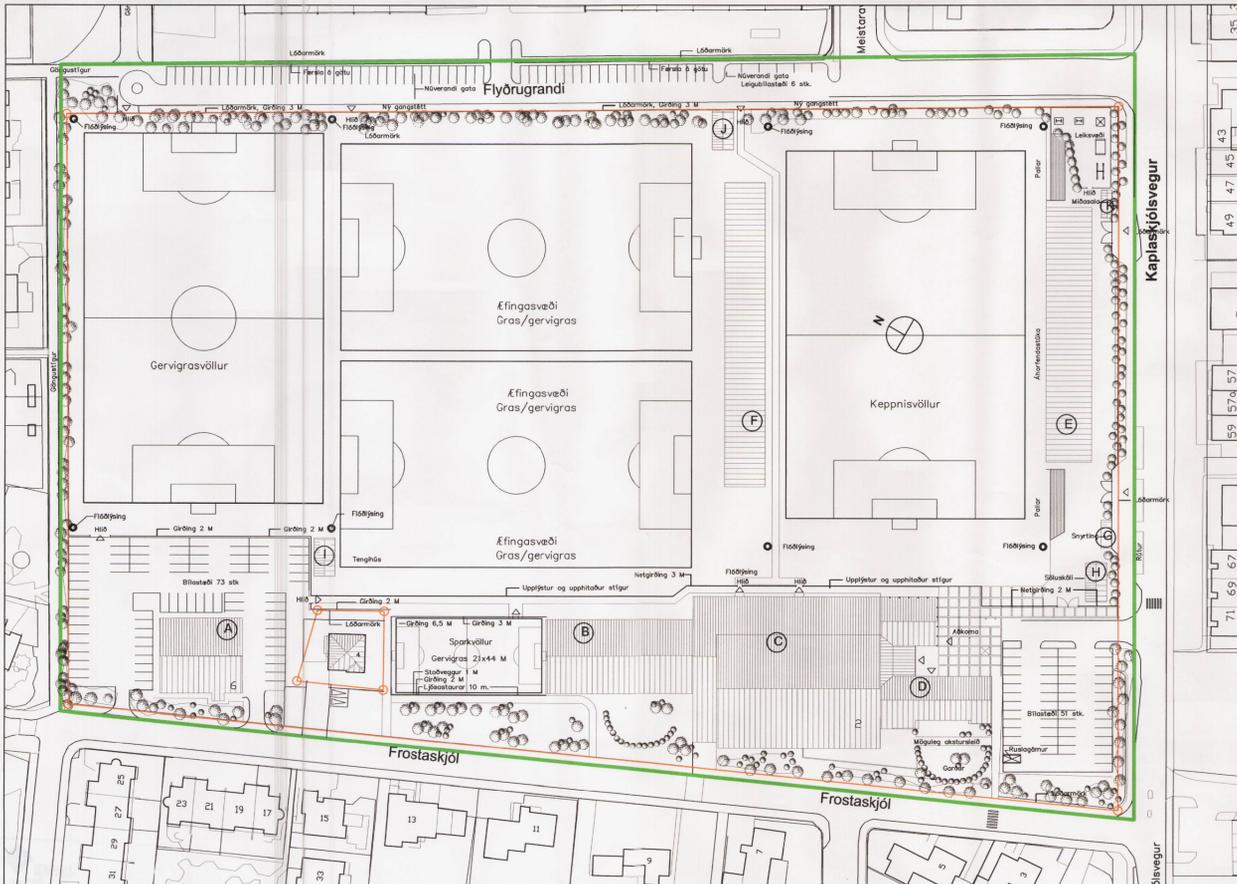
DEILISKIPULAG, FROSTASKJÓL, KAPLASKJÓLSVEGUR, FLYÐRUGRANDI

REITUR 1.516.9



DEILISKIPULAGSTILLAGA MKV. 1:1000

NÚVERANDI ÁSTAND MEÐ SAMÞYKKTUM BREYTINGUM MKV. 1:1000



SKÝRINGAMYND MKV. 1:1000



Frostaskjól 2, Frostaskjól 6, Frostaskjól 4, Núverandi stúka, Frostaskjól 2 - aðkoma

DEILISKIPULAG

Afmörkun deiliskipulagssvæðis

Deiliskipulagssvæðið afmarkast af Flyðrugrandi í norðri, Kaplaskjólsvægi í suðri og Frostaskjóli í vestri. Svæðið nær yfir tvær lóðir. Lóð Knattspyrnufélags Reykjavíkur og lóð í einkaeign að Frostaskjóli 4.

Núverandi staða

Á lóð Knattspyrnufélags Reykjavíkur eru tvær byggingar og yfirbyggð stúka fyrir 1800 ahöfundur. Að Frostaskjóli 2 er hús knattspyrnufélags Reykjavíkur. Húsið hefur verið byggt í þremur áfögum. Árið 1953 var byggt íslagsheimili á lóðinni þar sem í dag er starfrækt félagsmiðstöð. Byggingin er tveggja hæða og er 864,9 m² að flatarmáli og 2840 að rúmmáli. Árið 1970 var byggt einnar hæðar íþróttahús 889,1 m² að flatarmáli og 6935 að rúmmáli. Árið 1999 var byggður nýr íþróttasalur með ahöfundabekki fyrir 500-800 manns og tveggja hæða tengibygging með búningaástoðu og skrifstofum. Heildarflatarmál þess er 3418 m² og rúmmál þess er 20438 m³.

Heildarflatarmál húsnæðis samantlagt er 5135,6 m² og heildarúmmál húsnæðis er 30702 m³. Aðkoma að húsinu fyrir akandi gesti er frá Kaplaskjólsvægi. Þar eru 51 stæði. Einnig er möguleiki á aðkoma að geymslu og þess háttar frá Frostaskjóli.

Á suðurhluta lóðarinnar er yfirbyggð stúka með sæti fyrir 1800 manns. Á lóðinni eru fyrir knattspyrnuvelli í fullri stærð einn af þeim er keppnisvöllur, þar er einnig íttí aðfringvöllur afgirtur og einn malarvöllur. Í norðaustur hluta lóðarinnar er leikvöllur. Lóðin er girt af með 2-3 metra hári gírdingu og niðrum gróðri. Við Kaplaskjólsvæg er staðsettur skúrir fyrir snyrtingu og miðstöðu.

Í norðvestur hluta lóðarinnar að Frostaskjóli er tveggja hæða bygging byggð 1952. Í dag er þar starfrækt íkamsræktarstöð. Heildarflatarmál byggingarinnar er 598,9 m² og heildarúmmál byggingarinnar er 2488 m³. Aðkoma að byggingunni er frá Frostaskjóli. Við aðkomuna eru staðsett 73 bílastæði.

Bílastæði við Flyðrugrandu eru samtals 58, þar að auki eru þar 6 leigubílastæði.

Núverandi ástand

Að Frostaskjóli 4 er íbúðahús þar sem í dag er starfrækt leikskóli. Gert er ráð fyrir því að lóðin haldist óbreytt.

Deiliskipulagstillaga

Í deiliskipulagstillögu þessari er gert ráð fyrir því að svæðið haldist óbreytt að frátökum þeim aðrum sem hér fara á eftir. Á malarvöll þann sem er í suðurhluta lóðarinnar verður sett gervigras. Við þá aðgerð færðum um 400 bílastæði á lóðinni. Í stöðunni er lagt til að staðsetja byggingareit fyrir nýja ahöfundastúku við keppnisvöll þann sem er í norðurhluta lóðarinnar. Stúkan verður aðspærð þarri stúku sem fyrir er. Gert er ráð fyrir búningaástoðu í stúkunni. Þeir tvær æfingavellir sem eru á lóðinni verða minni fyrir vikið.

Aðkomuleiðir á lóðina haldast óbreyttar. Lóðin er að hluta til girt af með 2-3 metra hári gírdingu. Lagt er til að sá gróður sem er í dag á verði látni haldast sér og sett sem skýrt fyrir gírdingu. Á nokkurn staðum er gert ráð fyrir hlöðum inn á vöðinn. Tvö hlöð verða frá Flyðrugrandu, tvö hlöð frá Frostaskjóli og eins eru tvö hlöð frá Kaplaskjólsvægi.

Á lóðinni er gert ráð fyrir nýrri flöðingju. Um er að ræða 30 m. há staura sem staðsettur verður við vellið. Gert er ráð fyrir 8 staurum á lóðinni. Staðsetning stauranna skjal nær að skipulagsuppráttinum. Flöðingju skal sett þannig upp að hon tréflí ekki íbúðahúsi í kring.

Á lóðinni er gert ráð fyrir reitum þar sem möguleiki er á að staðsetja minni skýli eða skúra fyrir miðstöðu, tengibyggingu, snyrtingu oslfr.

Á byggingareit D er gert ráð fyrir möguleika á stækkingu húsnæðisins í átt að Frostaskjóli. Kvöld verður sett um aðkoma að Frostaskjóli 4 og gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum við lóðina. Heildarstærð lóðarinnar Frostaskjól 2 og 6 er 5,1 ha. Heildarbyggingarmagn á lóðinni er 7962 m³. Nýtingarhlutfalli á lóðinni er <0,2. Heildarfjöldi bílastæða á lóðinni voru 524 bílastæði en verða 124 bílastæði þegar að malarvöllum verður breytt í gervigrasvöll.

Núverandi ástand

A-reitur
Einnar-tveggja hæða bygging með einhalla þak. Í dag er þar starfrækt íkamsræktarstöð. Heildarflatarmál 598,9 m² Heildarúmmál 2488 m³

Frostaskjól 4
Einnar hæðar íbúðahús og kjallari. Í dag er starfrækt leikskóli í húsinu. 1. hæðin er 86,4 m² Kjallari er 86,4 m² Byggingarmagn óbreytt

Frostaskjól 2
B reitur
Íþróttahús byggt árið 1970, þakform er einhalla. Heildarflatarmál er 889,1 m² Heildarúmmál er 6935 m³

C reitur
Einnar hæðar íþróttahús og tveggja hæða tengibygging með skrifstofu og búningaástoðu byggð árið 1999. Heildarflatarmál er 3418 m² Heildarúmmál er 20438 m³.

D reitur
Félagsmiðstöð byggð árið 1953 Heildarflatarmál er 598,9 m² Heildarúmmál er 2488 m³

E reitur
Yfirbyggð stúka fyrir 1800 manns Heildarflatarmál er 932 m² Þakkóti er 7 m.

F-reitur
Nýr byggingareitur Yfirbyggð stúka fyrir 1200-1500 manns með búningaástoðu í kjallara.

G-reitur
Núverandi byggingareitur fyrir snyrtingu

H-reitur
Núverandi byggingareitur fyrir einnar hæðar skála fyrir miðstöðu.

I-reitur
Nýr byggingareitur fyrir einnar hæðar tengihúsi og eða miðstöðu.

J-reitur
Nýr byggingareitur fyrir einnar hæðar skúla.

K-reitur
Nýr byggingareitur fyrir einnar hæðar skála fyrir miðstöðu.

Skilmálar

A-reitur
Byggingarmagn óbreytt

Frostaskjól 4
Byggingarmagn óbreytt

Frostaskjól 2
B-reitur
Byggingarmagn óbreytt

C-reitur
Byggingarmagn óbreytt

D-reitur
Á reitnum er gert ráð fyrir möguleika á stækkingu byggingarinnar í 965 m²

E-reitur
Byggingarmagn óbreytt

F-reitur
Gert er ráð fyrir samsvarandi stúku og þeirri sem er á byggingareit E-reit. Byggingarmagn er 1500 m². Þakkóti er 10 m.

G-reitur
Byggingarmagn óbreytt

H-reitur
Byggingarmagn óbreytt

I-reitur
Byggingareitur er 65 m² Hámarks hæð þakkóta er 5 m.

J-reitur
Byggingarmagn er 65 m² Hámarks hæð þakkóta er 5 m.

K-reitur
Byggingarmagn er 23 m² Hámarks hæð þakkóta er 5 m.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024

- Skýringar tákna**
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
 - LÓÐAMÖRK
 - BYGGINGAREITUR

Auglýsing um gildistöðu deiliskipulagsins var birt í B-deld Stjórnartíðinda þann 2003.
Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann 23. jan. 2003 og í borgarráði þann 28. jan. 2003
Deiliskipulag þetta var auglýst frá 19. febr. 2003 til 2. apríl 2003

BREYTINGAR.

VERKHETI: KR-SVÆÐI, FROSTASKJÓLI DEILISKIPULAGSTILLAGA

VERK: STADGREINIR 1.516.9

MÁL 1:1000
HANNAD BS
YRIFRARIÐ:

VERKINGJAFER 481-02



T.ark
TEKNISTOFAN ehf
ARKITEKTAR - BRAUTARHOLTÍ 6
105 REYKJAVÍK - ÍSLAND
Sími: 553 8750 - Fax: 568 9820
teknistofan@tark.is - www.tark.is

IVON STEFAN CILIA FAI 141155-4159
BJARNI SNÆBÆJRNSSON FAI 020753-4989
ÁSGEIR ÁSGEIRSSON BF 060161-5429

SAMD.