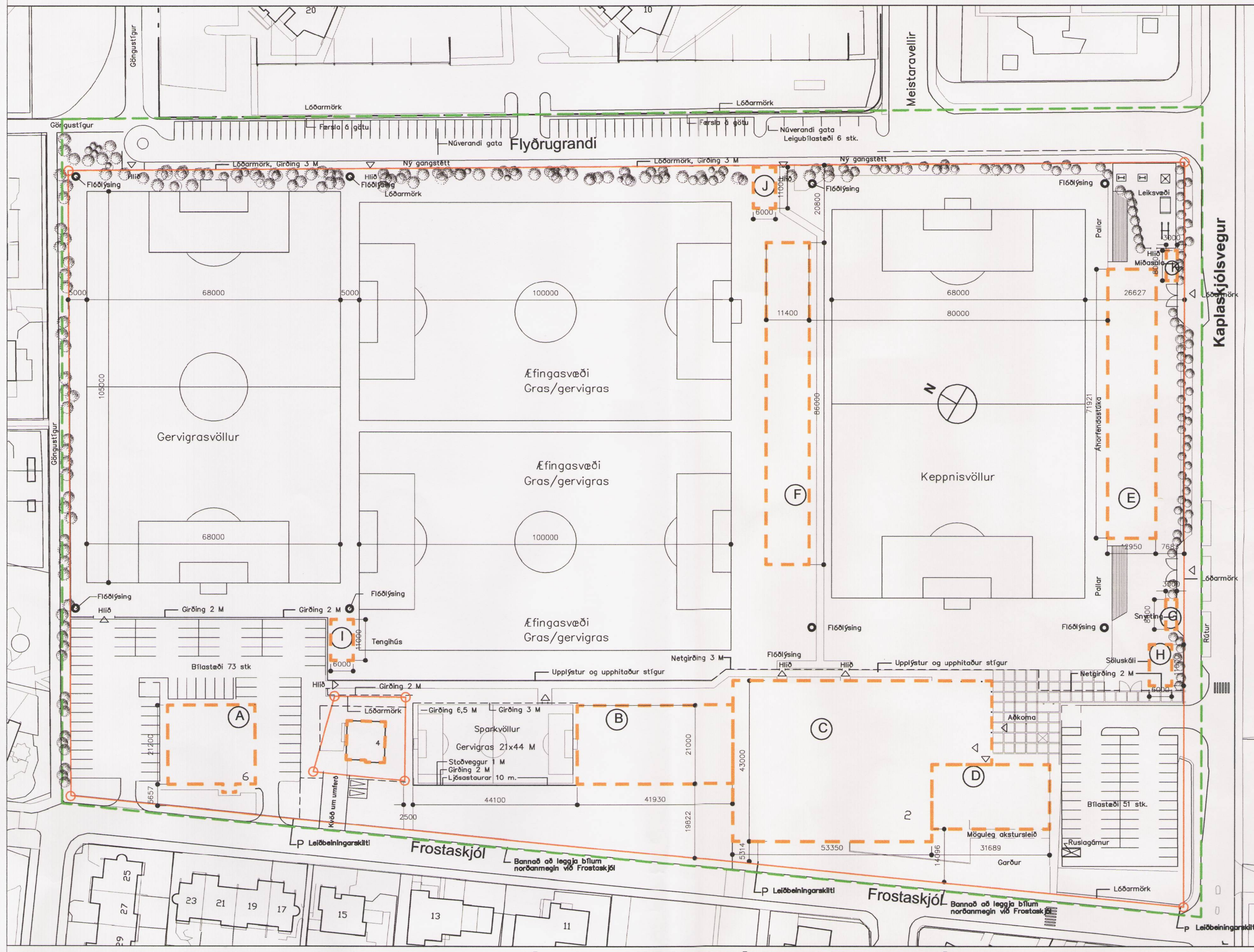
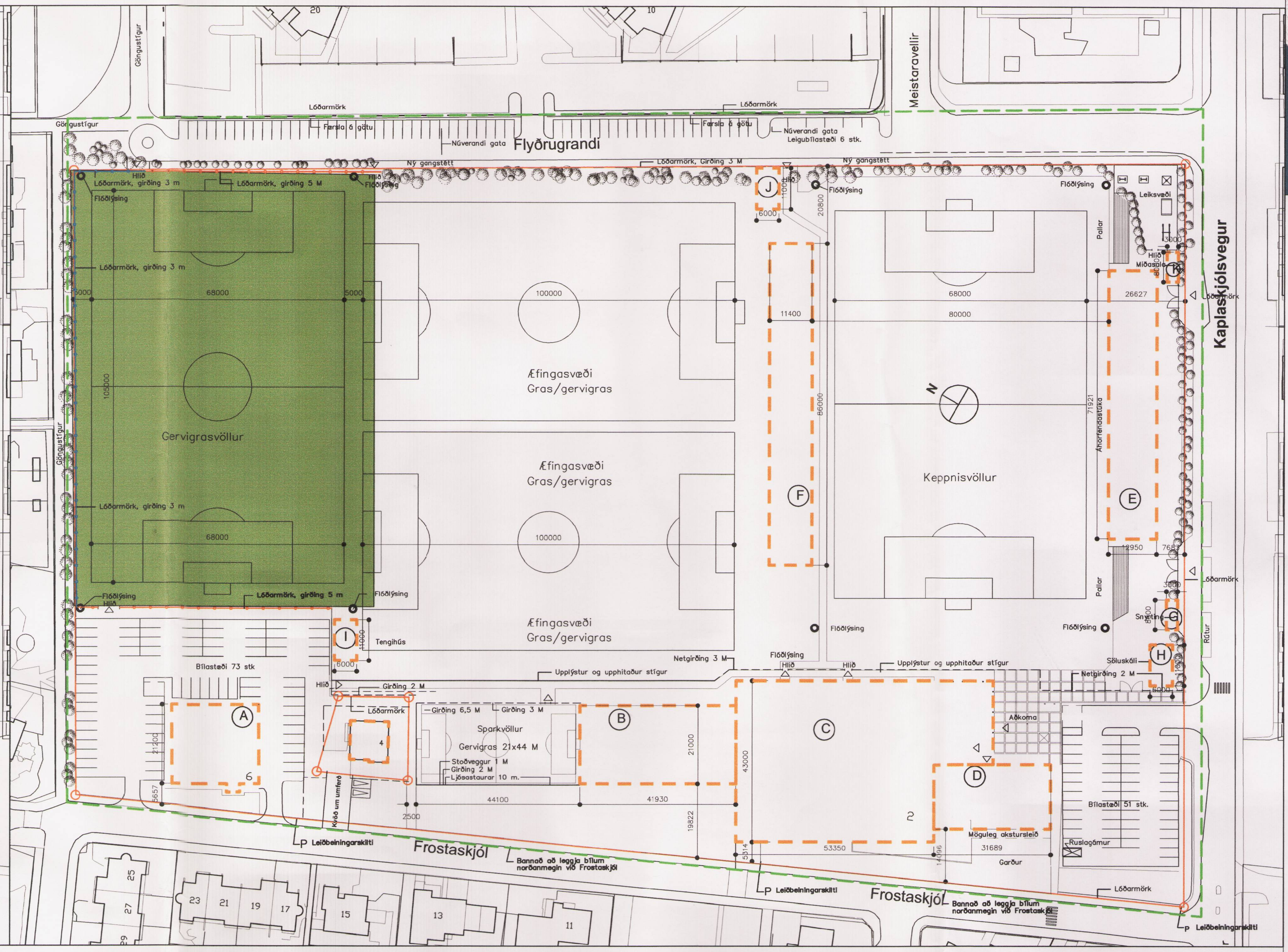
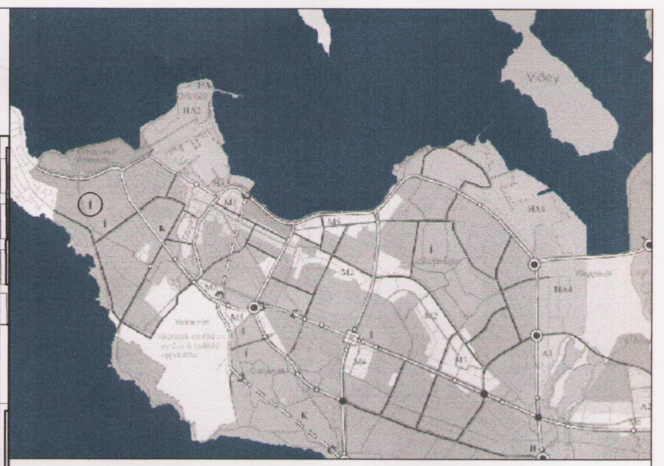
DEILISKIPULAG, FROSTASKJÓL, KAPLASKJÓLSVEGUR, FLYÐRUGRANDI

REITUR 1.516.9







Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024

Skýringar tákna

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- LÓÐAMÖRK
- BYGGINGAREITUR
- GIRÐING HÆKKAR Í 5 METRA
- GIRÐING ER 3 METRAR
- BREYTT SVÆÐI

Deiliskipulag þetta, sem grenndarkynnt hefur verið skv. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann 5. maí 2004
Deiliskipulag þetta var kynnt

frá 24. mars 2004 til 21. apríl 2004

Helga Bragadóttir

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ____________2004

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.

SAMÞYKKT DEILISKIPULAG Í BORGARRÁÐI 28. JANÚAR 2003

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI MKV. 1:1000

Frostaskjól 2

Frostaskjól 6

Frostaskjól 4

Núverandi stúka

Frostaskjól 2 - aðkoma

DEILISKIPULAG

Afmörkun deiliskipulagssvæðis

Deiliskipulagssvæðis afmarkast af Flyðruganda í norðri, Kaplaskjólsvegi í suðri og Frostaskjóli í vestri.
Svæðið nær yfir tvær lóðir. Lóð Knattspyrnufélags Reykjavíkur og lóð í einkaeign að Frostakjóli 4.

Núverandi staða

Á lóð Knattspyrnufélags Reykjavíkur eru tvær byggingar og yfirbyggð stúka fyrir 1800 áhorfendur.
Að Frostaskjóli 2 er hús knattspyrnufélags Reykjavíkur. Húsið hefur verið byggt í þremur áföngum. Árið 1953 var byggt félagsheimili 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 áhorfendabekki fyrir 500-800 manns og tveggja hæða tengibygging með búningsaðstöðu og skrifstofum. Heildarflatarmál þess er 3418 m2 og rúmmál þess er 20438 m3.

Heildarflatarmál hússins samanlagt er 5135,6 m2 og heildarrúmmál hússins er 30702 m3. Aðkoma að húsinu fyrir akandi gesti er frá Kaplaskjólsvegi. Þar eru 51 stæði. Einnig er möguleiki á aðkomu að geymslu og þess háttar frá Frostaskjóli.

Á suðurhluta lóðarinnar er yfirbyggð stúka með sæti fyrir 1800 manns. Á lóðinni eru þrír knattspyrnuvellir í fullri stærð einn af þeim er keppnisvöllur, þar er einnig lítill æfingavöllur afgirtur og einn malarvöllur. Í norðaustur hluta lóðarinnar er leikvöllur. Lóðin er girt af með 2-3 metra hárri girðingu og miklum gróðri. Við Kaplaskjólsveg er staðsettir skúrar fyrir snyrtingu og miðasölu.

I norðvestur hluta lóðarinnar að Frostaskjóli er tveggja hæða bygging byggð 1982. Í dag er þar starfrækt líkamsræktarstöð. Heildarflatarmál byggingarinnar er 598,9 og heildarrúmmál byggingarinnar er 2488. Aðkoma að byggingunni er frá Frostaskjóli. Við aðkomuna eru staðsett 73 bílastæði.

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

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

Deiliskipulagstillaga

Í deiliskipulagstillögu þessari er gert ráð fyrir því að svæðið haldist óbreytt að frátöldum þeim atriðum sem hér fara á eftir.

Á malarvöll þann sem er í suðurhluta lóðarinnar verður sett gervigras. Við þá aðgerð fækkar um 400 bílastæði á lóðinni.

Í tillögunni er lagt til að staðsetja byggingareit fyrir nýja áhorfendastúku við keppnisvöll þann sem er í norðurhluta lóðarinnar. Stúkan verður andspænis þeirri stúku sem fyrir er. Gert er ráð fyrir búningsaðstöðu í stúkunni. Þeir tveir æfingavellir sem eru á lóðinni verða minni fyrir vikið.

Aðkomuleiðir á lóðina haldast óbreyttar.
Lóðin er að hluta til girt af með 2-3 meters hárri girðingu. Lagt er til að sá gróður sem er í dag á verði látinn halda sér og sett sem skilyrði fyrir girðingu.
Á nokkrum stöðum er gert ráð fyrir hliðum inn á völlinn. Tvö hlið verða frá Flyðrugranda, tvö hlið frá Frostaskjóli og eins eru tvö hlið frá Kaplaskjólsvegi.

Á lóðinni er gert ráð fyrir nýrri flóðlýsingu. Um er að ræða 30 m. háa staura sem staðsettir verða við vellina. Gert er ráð fyrir 8 staurum á lóðinni. Staðsetning stauranna sjást nánar á skipulagsuppdráttinum. Flóðlýsing skal sett þannig upp að hún trufli ekki íbúðahús í kring.

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

Á byggingareit D er gert ráð fyrir möguleika á stækkun húsnæðisins í átt að Frostaskjóli.

Kvöð verður sett um aðkomu að Frostaskjóli 4 og gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum við lóðina.

Heildarstærð lóðarinnar Frostaskjól 2 og 6 er 5,1 ha.
Heildarbyggingamagn á lóðinni er 7962 m2
Nýtingarhlutfall á lóðinni er <0,2

Heildarfjöldi bílastæða á lóðinni voru 524 bílastæði en verða 124 bílastæði þegar að malarvellinum verður breytt í gervigrasvöll.

Núverandi ástand

Frostaskjól 6

A-reitur
Einnar-tveggja hæða bygging með einhalla þaki. Í dag er þar starfrækt líkamsræktarstöð.
Heildarflatarmál 598,8 m2
Heildarrúmmál 2488 m3

Frostaskjól 4

Einnar hæðar íbúðahús og kjallari.
Í dag er starfræktur leikskóli í húsinu.
1. hæðin er 86,4 m2
Kjallari er 86,45 m2
Byggingamagn óbreytt

Frostaskjól 2

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

C reitur
Einnar hæðar íþróttahús og tveggja hæða tengibygging með skrifstofu og búningsaðstöðu byggt árið 1999.
Heildarflatarmál er 3418 m2
Heildarrúmmál er 20438 m3.

D reitur
Félagsmiðstöð byggð árið 1953
Heildarflatarmál er 864,9 m2
Heildarrúmmál er 2840 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 búningsaðstöðu í kjallara.

G-reitur
Núverandi byggingareitur fyrir snyrtingu

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

I-reitur
Nýr byggingareitur fyrir einnar hæðar tengihús/ og eða miðasölu.

J-reitur
Nýr byggingareitur fyrir einnar hæðar söluskála.

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

Skilmálar

Frostaskjól 6, A-reitur: Byggingamagn óbreytt

Frostaskjól 4: Byggingamagn óbreytt

B-reitur
Byggingamagn óbreytt

C-reitur
Byggingamagn óbreytt

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

E-reitur
Byggingamagn óbreytt

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

G-reitur
Byggingamagn óbreytt

H-reitur
Byggingamagn óbreytt

I-reitur
Byggingareitur er 65 m2
Hámarkshæð þakkóta er 5 m.

J-reitur
Byggingamagn er 65 m2
Hámarkshæð þakkóta er 5 m.

K-reitur
Byggingamagn er 23 m2
Hámarkshæð þakkóta er 5 m.

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

Eftirfarandi breytingar eru gerðar á samþykktu deiliskipulagi.

Umhverfis nýjan gervigrasvöll verður komið fyrir girðingu.
Á suðvestur hlið vallarins sem snýr að Frostaskjóli er girðing þessi 5 metrar á hæð.
Á norðvestur hlið vallarins þ.e. sú hlið sem að liggur meðfram göngustígnum er girðingin 3. metrar á hæð. Meðfram Flyðrugranda er girðingin 3 og 5 metrar á hæð.
Um það bil fyrstu 20 metrana frá göngustígnum í norðvestur er girðingin 3 metrar á hæð en hækkar þar á eftir í 5 metra.

Deilskipulagsbreyting þessi hefur verið grenndarkynnt og er þessi breyting gerð í samræmi við þær athugasemdir sem að bárust við kynninguna.

Að öðru leyti gildir á reitnum deiliskipulag, skilmálar og uppdráttur sem samþykkt var í borgarráði þ. 28.01.2003, dags. 13.janúar 2003.

30.04.04 hæð girðingar umhverfis nýjan gervigrasvöll breytt í samræmi við niðurstöðu grenndarkynningar
BREYTINGAR.

VERKHEITI
KR-SVÆÐI, FROSTASKJÓLI
DEILISKIPULAGSTILLAGA

VERK
STAÐGREINIR 1.516.9

MÁL 1:1000	DAGS. 13.01.03
HANNAÐ BS	TEIKNAÐ AMB
YFIRFARIÐ:	
VERKNÚMER 481-02	TEIKNINGANÚMER

T.ark
TEIKNISTOFAN ehf
ARKITEKTAR - BRAUTARHOLTI 6
105 REYKJAVÍK - ÍSLAND
SÍMI: 540 5700 - FAX: 540 5701
teiknistofan@tark.is - www.tark.is

IVON STEFÁN CILIA FAÍ 141155-4159
BJARNI SNÆBJÖRNSSON FAÍ 020753-4989
ÁSGEIR ÁSGEIRSSON BFÍ 060161-5429

SAMÞ.