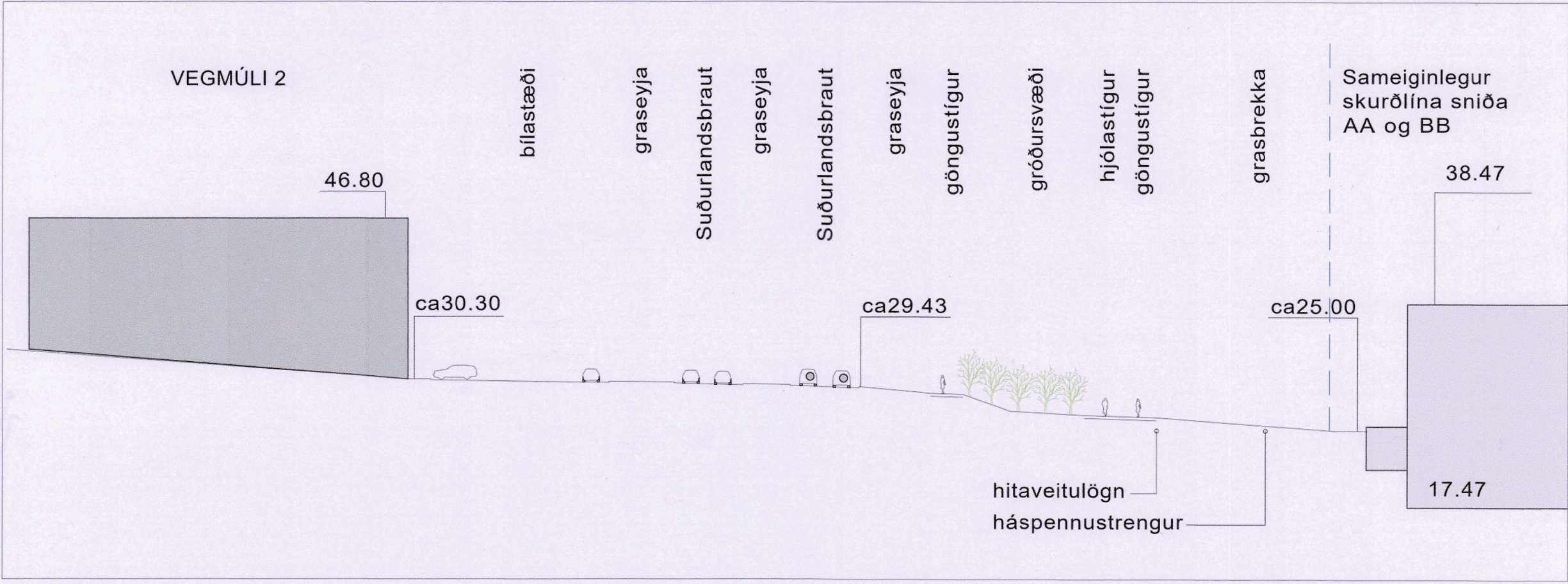
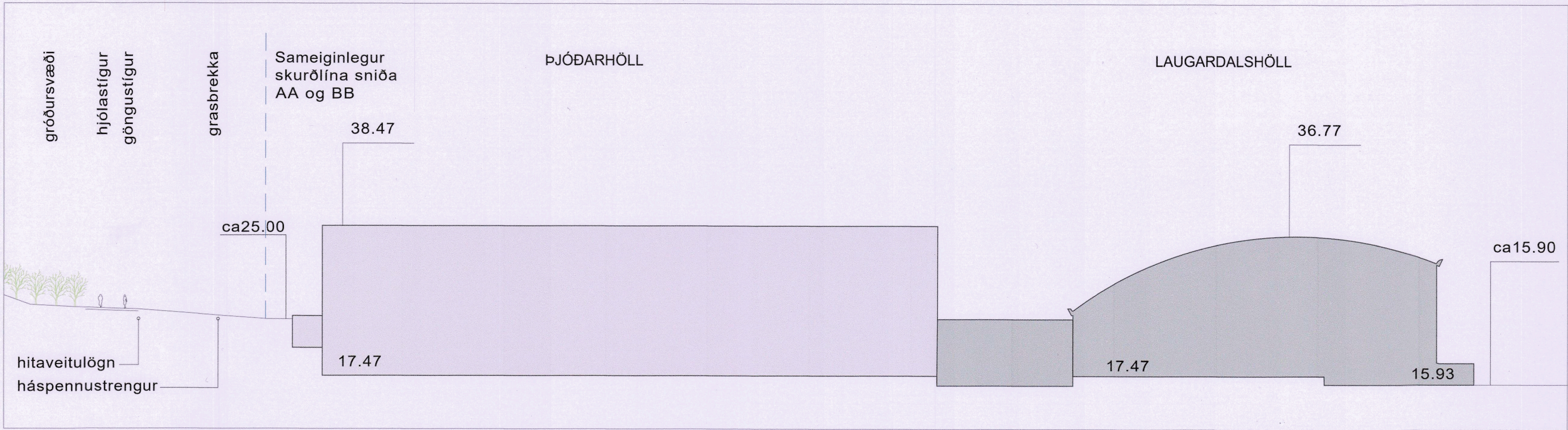




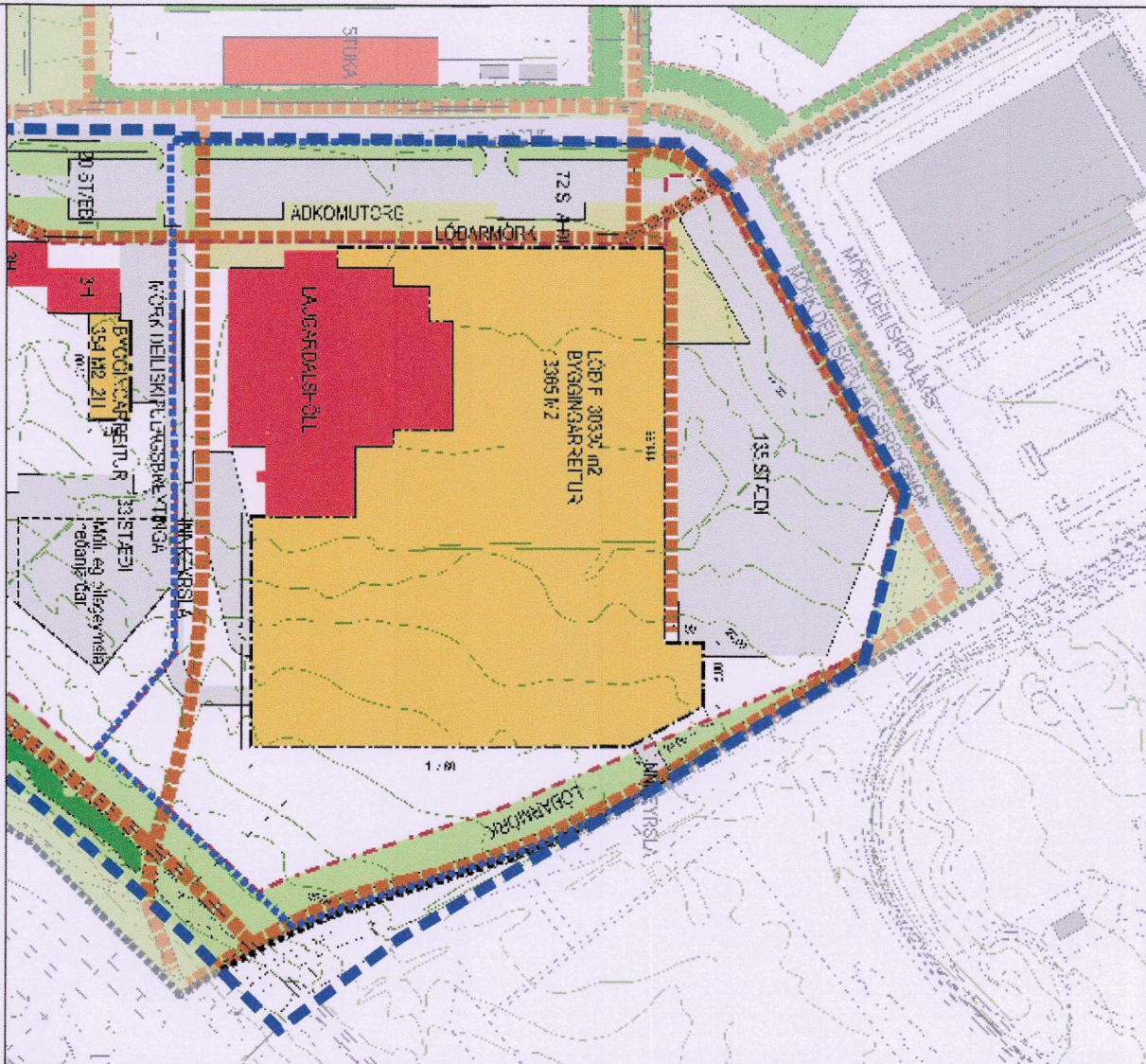
SNID A-A 1:500



SNID B-B 1:500



Engjavegur 6 - Gildandi deiliskipulag
Auglýst í B-deild 09.07.2010



Engjavegur 8 - Gildandi deiliskipulag
Auglýst í B-deild 13.06.2003



LAUGARDALUR TILLAGA AÐ BREYTINGU 1:2000



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2040
STADSETNING SKIPULAGSSVÆÐIS

LAUGARDALUR - GILDANDI DEILISKIPULAG 1:200

SKÝRINGAR

- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- NÚVERANDI BYGGING
- AKANDI UMFERÐ
- GANGSTÍGAR, leiðbeinandi lega AÐALSTÍGAR
- OPIÐ SVÆÐI
- HVERFISVERND
- RAFSTRENGUR
- RAFSTRENGUR - FÆRÐUR
- HEITAVATNSLÖGN
- MINJAR

Laugardalur - Laugardalshöll

Deiliskipulagsbreyting vegna þjóðarhallar fyrir innanhússknattiþróttir greinargerð og skilmálar

Forsendur deiliskipulagsbreytingar:

Deiliskipulagsbreyting þessi er gerð vegna áförama um byggingu þjóðarhallar fyrir innanhússknattiþróttir og stórviðburði eins og tónleika og sýningar. Nánari upplýsingar er að finna í skýrslunni **Þjóðarhöll í Laugardal, frumathugun Framkvæmdanefndar um Þjóðarhöll (desember 2022)**.

Lóð Laugardalshallar er stækkuð til að rúma bygginguna milli núverandi Laugardalshallar og stofnstíga meðfram Suðurlandsbraut. Staðarval tekur mið að samlegðaráhrifum í rekstri nýrrar og núverandi íþróttahalla sem og nálægð við fyrrihugaða borgarlínustöð á Suðurlandsbraut austan gatnamóta við Vegmúla. Byggingunni eru settar nokkuð þröngar skorður vegna aðstæðna. Þar ber helst að telja landshalla, nálægð við mikilvægar veitulagnir, þ.e. hitaveitustofnað og háspennustreng sem ekki er hægt að breyta nema að mjög litlu leyti.

Breytingin felur í sér eftirfarandi atriði:

- Framlengdur Vegmúli inn í Laugardal er felldur út af deiliskipulagi.
- Lóð F og byggingarreitur Laugardalshallar stækka til suðurs í átt að Suðurlandsbraut og að stíg sem liggur norðan æfingasvæðis fyrir fótboita á milli Suðurlandsbrautar og Engjavegar. Lóðin stækkar úr 30.260 m² í 35.030 m².
- Vegna stækkunar lóðar F minnkar lóð G lóð úr 16.561 m² í 13.921 m².
- Gert er ráð fyrir að rafstrengur sem liggur í öxl stígs milli Laugardalshallar og Suðurlandsbrautar geti hliðrast á stuttum kaffa út fyrir stækkaða lóð og byggingarreit Laugardalshallar fyrir nýja þjóðarhöll.
- Innan byggingarreits lóðar F er gert ráð fyrir þjóðarhöll fyrir innanhússknattiþróttir og viðburði. Hámarks byggingarmagn nýrrar þjóðarhallar er 20.000 m² og hámarkshæð frá aðalgólf Laugardalshallar er 21,0 m. Bilastæðum fækkar á lóðinni þar sem hluti bilastæða fellur undir stækkaðan byggingarreit. Ekki er gert ráð fyrir nýjum bilastæðum á lóðinni, einungis nauðsynlegum aðkomusvæðum vegna viðburða.
- Lóð fyrir blakjallara sunnan byggingar ÍSÍ og ÍBR er felld út úr deiliskipulagi.

Skipulagsskilmálar:

Þjóðarhöll:

Byggingin verður stærðar sinnar vegna áberandi í umhverfi Laugardalsins og allir möguleikar á að hún verði myndarlegt kennileiti í borgarlandslaginu. Áhersla skal því vera á byggingarlist af hæstu gæðum. Gert er ráð fyrir að aðalgólf Laugardalshallar, frjálsíþróttahallar og þjóðarhallar verði allar á sama kóta. Aðstæður í landi gera það að verkum að þjóðarhöllin mun grafast að hluta til inn í hæðarmun frá Laugardalshölli upp að samgöngustíg norðan Suðurlandsbrautar. Við staðsetningu aðalinnanga er mikilvægt að horfa til væntanlegrar borgarlínustöðvar á Suðurlandsbraut, vestan gatnamót við Vegmúla. Vega og meta skal möguleika á að tengja aðkomuleið að höllinni með brú yfir samgöngustígana. Heimilt er að útfæra tengibyggingu mill hallanna þriggja þannig að þak hennar nýtist sem útsvæði.

Hámarkshæð þjóðarhallar er 21 m yfir aðalgólfum íþróttahallanna. Hámarksbyggingarmagn er 20 þúsund fermetrar.

Hönnun byggingarinnar skal innifela viðurkennt umhverfisvottunarferli og miðast við að byggingin hljóti slíka vottun (eins og t.d. BREEM fyrir byggingar).

Stigatengingar:

Gert er ráð fyrir að núverandi aðgreindir hjóla- og göngustígur norðan Suðurlandsbrautar fari óbreyttir í gegnum suðurjaðar breytingarsvæðisins. Fyrirkomulag þjóðarhallarinnar á lóðinni má ekki hindra eðlilegt flæði gangandi og hjólandi inn í Laugardal. Sérstaklega skal huga að leiðum frá fyrrihugaði borgarlínustöð á Suðurlandsbraut bæði að nýrri þjóðarhöll og öðru aðdráttarflí í Laugardal. Aðkomuleiðir að þjóðarhöllinni verði greiðar fyrir gangandi frá borgarlínustöð og aðgengilegar öllum.

Bilastæði:

Byggingarreitur þjóðarhallar fer yfir 140 bilastæði aftan við Laugardalshöll og Frjálsíþróttahöll. Ekki er gert ráð fyrir að bæta þau stæði upp með nýjum stæðum annars staðar á lóðinni. Fellur það að hugmyndum um að draga úr bílaumferð í Laugardal og leggja auknar áherslur á vistvæna samgöngumáta. Borgarlínustöðin gegnir þar lykilhlutverki.

Háspennustrengur:

Háspennustrengur liggur í norðurkanti samgöngustígs sunnan Laugardalshallar. Ekki er hægt að breytta legu strengsins nema á stuttum kaffa rétt syðst þar sem hann mætir broti á legu háhitalagnar.

Háhitalögn: Háhitalögn liggur í norðausturstigbrún við lóðarmörk Laugardalshallar. Hún verður ekki færð.

20.2.2024. BREYTT EFTIR AUGLÝSINGU:

Fornleifaskráningin felur í sér eftirfarandi varðveislumat:

Á framkvæmdasvæðinu eru skráðir 3 minjastaðir undir jörðina Laugarnes. Minjarnar eru flokkaðar eftir aldri sem er áætlaður út frá heimildum. Minjarnar tilheyra fyrstu byggð erfðafestubýla á svæðinu Þvottalaugablettum í Laugamýri, býlunum Múla (230-195) og Laugabrekku (230-196-197). Ekkert af framtöldum minjum er sjáanlegt á yfirborði, en geta leynst í jörðu sem fornleifar. Lagt er til að settar verða upp menningamerkingar á svæðinu og saga svæðis kynnt.

Viðbrögð:

Punktar eru settir inn á deiliskipulagsupprátt og eru tveir þeirra utan marka deiliskipulagsbreytingarinnar. Enginn punktanna er innan byggingarreits þjóðarhallar.

Stæði fjöss sem tilheyrdi Laugabrekku snertir byggingarreit ÍSÍ vestast á breytingarreitnum.

Húsakönnunin metur varðveislugildi Laugardalshallar hátt og felur í sér eftirfarandi tillögu:

Lagt er til að Laugardalshöll (Engjavegur 8, mhl.01) verði vernduð í rauðum flokki: Einstök hús, húsaðrir og gátumyndir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarlistalegrar, menningarsögulegrar og/öð umhverfislegrar sérstöðu þeirra. Mikilvægt er að fram komi í skilmálum deiliskipulags að við hönnun og útfærslu fyrrihugaðrar þjóðarhallar á svæðinu, sem vegna stærðar sinnar og mikillar nálægðar við Laugardalshöllina mun hafa í för með sér miklar breytingar á umhverfi eldri byggingarinnar, skuli tekið tillit til hönnunar og ósýndar hinnar eldri byggingar. Mikilvægt er að þess verði gætt við skipulag og hönnun svæðisins og hinnar nýju byggingar, að hún beri hina eldri ekki ofurlíði, þannig að Laugardalshöllin muni ofram geta notið sín sem kennileiti með hátt byggingarlistalegt gildi.

Viðbrögð:

Hverfisvernd er sett á vestur- og norðurhlíð meginbyggingar Laugardalshallar sem og hvolfþak hennar. Suðurútbýgging með búningisklefum er undanskilin og má verða hluti af þjóðarhöll.

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGID HEFUR MEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT

Í umhverfi- og skipulagsráði ÞANN 28. febrúar 2024 OG Í borgarráði ÞANN 7. mars 2024

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ 25. apríl 2023 MED

ATHUGASEMDAFRESTI TIL 9. júní 2023.

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B - DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN 2024



27.02.2024. BREYTT EFTIR AUGLÝSINGU:

Eftir auglýsingu breytingartillögu var unnin fornleifaskráning fyrir breytingarreittinn og birt með skýrslu Borgarsögusafns nr. 231. Einnig var unnin húsakönnun fyrir reitinn og birt með skýrslu Borgarsögusafns nr. 232. Sjá nánar texta til hliðar aftan við greinargerð.

LAUGARDALUR - ÞJÓÐARHÖLL

DEILISKIPULAGSBREYTING
SKIPULAGSUPPRÁTTUR

KVARÐI-A1: 1:2000	TEIKN NR: 1 AF 2
DAGS: 08.03.2023	HANNAÐ: ph
FLOKKUR: 000-rey-1a-ufd_A	TEIKNAD: ph/er
SKRÁ: 22215-pl.dwg	VERKNR: 22215

