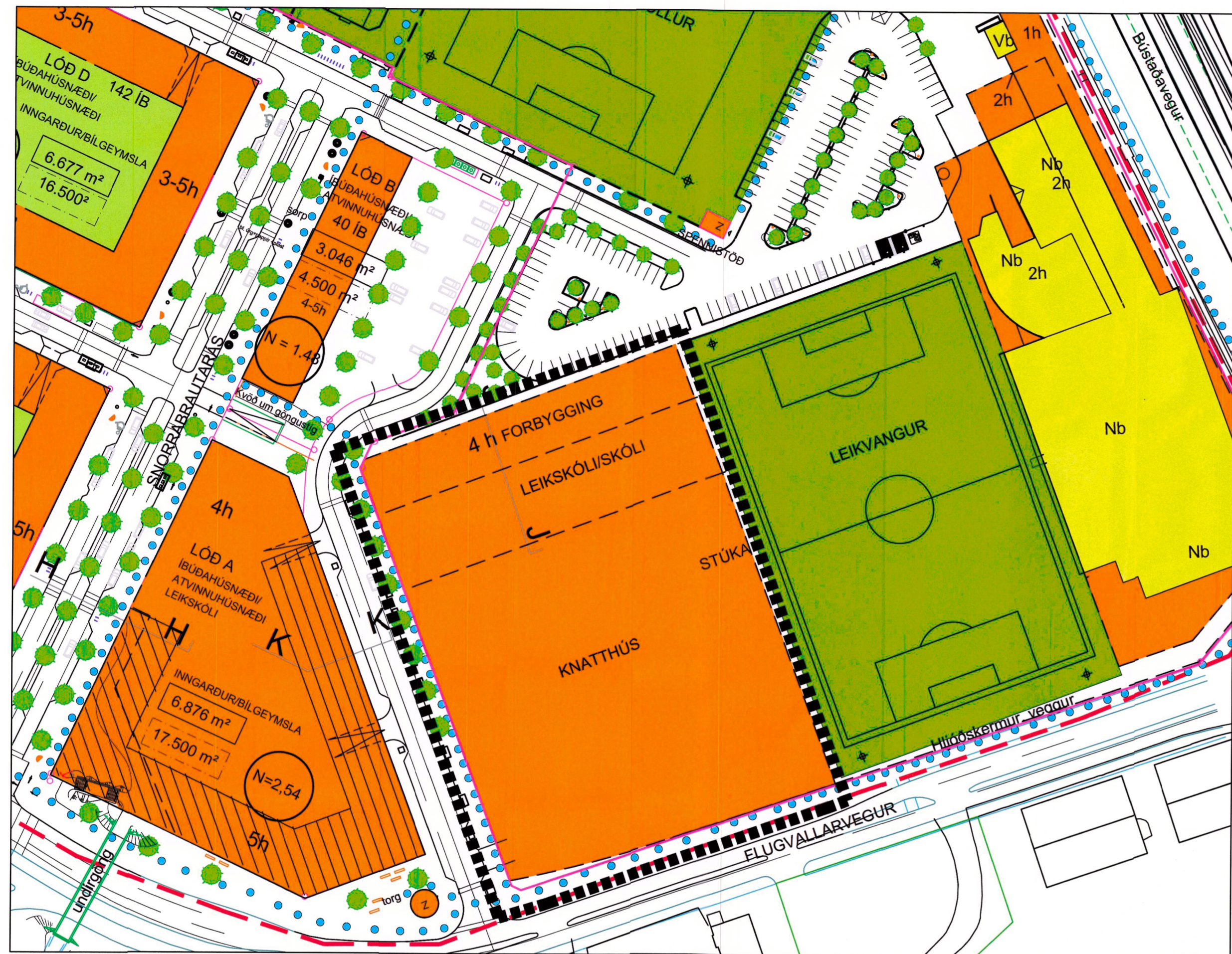


# HLÍÐARENDI - FJÖLNOTAHÚS- AFMÖRKUN SÉRLÓÐAR - BREYTT DEILISKIPULAG 2023

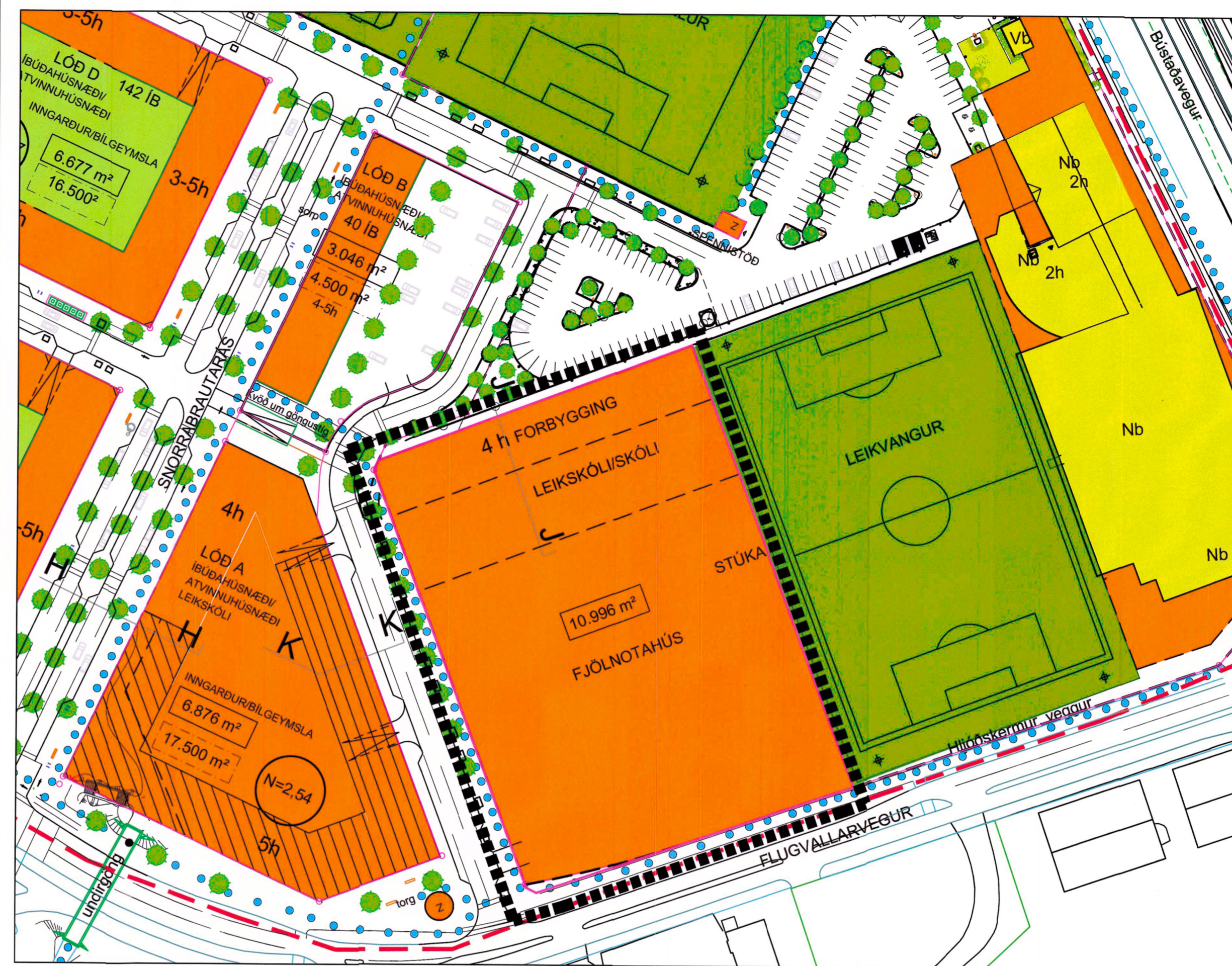
FYRIR



GILDANDI DEILISKIPULAG HLÍÐARENDA DAGS. 2014.04.28 MEÐ SÍÐARI TÍMA BREYTINGUM

1:1000

EFTIR



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR HLÍÐARENDA - FJÖLNOTAHÚS- SÉRAFÖRKUN LÓÐAR

1:1000

Greinargerð

Deiliskipulagsbreyting þessi fjallar um afmörkun sérlóðar fyrir fjölnota íþróttahús á svæði Knattspyrnufélagsins Vals að Hlíðarenda. Byggingarreitir fær hugtakið "Fjölnotahús" í stað "Knattthús".

Míðað er við að gildandi byggingarreitir knattthúss (fjölnotahúss) marki einnig hina eiginlegu lóðarafmörkun mannvirkisins.

Íþróttasvæði knattspyrnufélagsins Vals samanstendur af tveimur lóðum, annars vegar Hlíðarenda 6 og hins vegar Hlíðarenda 14, samkvæmt mæliblaði dags. 21.02.2020. Samkvæmt því er samanlögð stærð íþróttasvæðisins  $50.162 \text{ m}^2 + 25.061 \text{ m}^2 = 75.223 \text{ m}^2$ , en samkvæmt gildandi deiliskipulagi svæðisins er heildarstærð svæðisins hins vegar skráð  $75.261 \text{ m}^2$ .

Stærð sérafmarkaðrar lóðar fyrir fjölnotahús verður  $10.996 \text{ m}^2$  þó háð endalegri gerð mæliblaðs.

Það hefur í för með sér að stærð lóðarhlutans Hlíðarenda 6 minnkar og verður  $50.162 \text{ m}^2 - 10.996 \text{ m}^2 = 39.166 \text{ m}^2$ .

Svæði Knattspyrnufélagsins Vals verður þrískipt við þessa breytingu en ekki tvískipt.

Hlíðarendi 6	39.166 m <sup>2</sup>
Hlíðarendi Fjölnotalóð	10.996 m <sup>2</sup>
Hlíðarendi 14	25.061 m <sup>2</sup>
<b>Heildarstærð svæðis verður óbreytt,</b>	<b>75.223 m<sup>2</sup>.</b>

Hin sérafmarkaða fjölnotahúsalóð á hlutdeild í sameiginlegum bílastæðum íþróttasvæðisins.

Skilmálatöflur íþróttasvæðisins í heild breytast í takt við breytta lóðarafmörkun þessa, það bætist ein tafla við. Gildandi tafla náði yfir öll mannvirki íþróttasvæðisins, núverandi og mögulegum framtíðarviðbótum, þ.m.t. knattthúsalóð og forbyggingu hennar. Sú tafla breytist þ.a.l. Stærð C- rýma fellur niður í breyttum töflum.

Spymur fjölnotahúss mega ná út fyrir byggingarreit á suðvesturlanghlið, allt að 3 m ef þörf krefur.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

TAFLA - Fjölnotahúsalóð

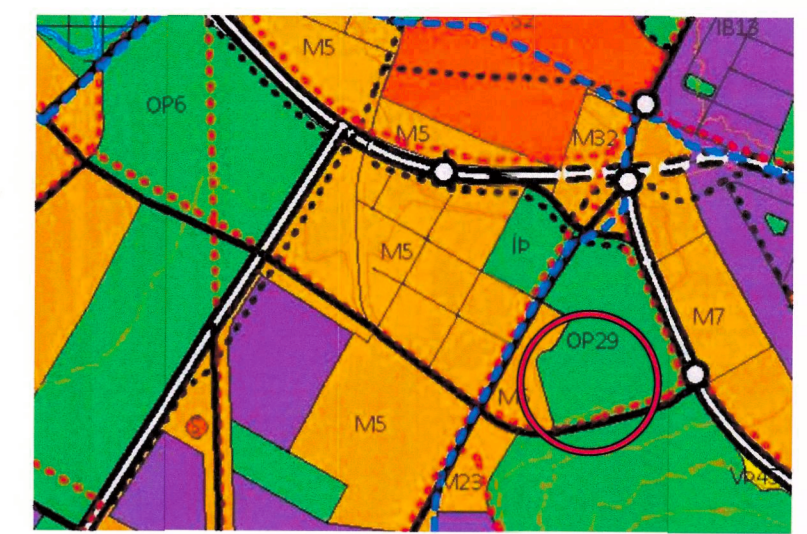
Húsnæði	m <sup>2</sup>	hæðir	notkun	bílastæði	flökun
Forbygging/Íþróttamannvirki	14.000	1-4 hæð	Íþróttamannvirki/atr. svallir, þakgarðar	175	A
	2.000	1-4 hæð	svallir, þakgarðar		B
	10.625	kjallari	bilgeymsla atr./kn.hús		A+B
	15.000,00	1-4 hæð	A og B ofanjarðar		
<b>Heild</b>	<b>26.625</b>				
Lóðarstærð	10.996				
Nýting A+B ofanjarðar	1,45				
Nýting A ofanjarðar	1,27				

TAFLA - Íþróttasvæði

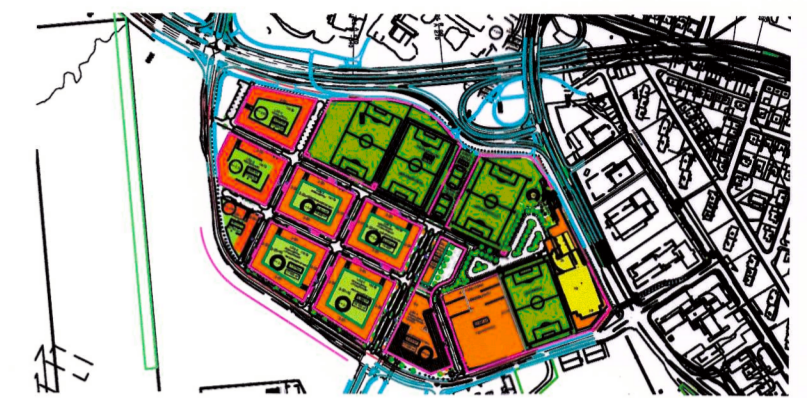
Húsnæði	m <sup>2</sup>	hæðir	notkun	bílastæði	flökun
Íþróttamannvirki	14.500	1-4 hæð	Íþróttamannvirki/atr. svallir, þakgarðar	175	A
	2.500	1-4 hæð	svallir, þakgarðar		B
	17.000,00	1-4 hæð	A og B ofanjarðar		A+B
<b>Heild</b>	<b>17.000</b>				
Lóðarstærð	64.227			175	
Nýting A+B ofanjarðar	0,26				
Nýting A ofanjarðar	0,22				

TAFLA - íþróttasvæði heild

Húsnæði	m <sup>2</sup>	hæðir	notkun	bílastæði	flökun
Forbygging/Íþróttamannvirki	28.500	1-5 hæð	Íþróttamannvirki/atr. svallir, þakgarðar	175	A
	4.500	1-5 hæð	svallir, þakgarðar		B
	3.000	1-5 hæð	svallir, þakgarðar o.fl.		C
	10.625	kjallari	bilgeymsla atr./kn.hús		A (B)
	33.000,00	1-5 hæð	A og B ofanjarðar		A+B
<b>Heild</b>	<b>46.825</b>			175	
Lóðarstærð	79.929				175 stæði
Nýting A+B+C	0,6				
Nýting A+B ofanjarðar	0,41				
Nýting A ofanjarðar	0,35				



AR 2040



Hlíðarendi - Deiliskipulag 2014 með síðari tíma br.

Deiliskipulagi þessu fylgir greinargerð og skilmálar dags. 2014.04.28. Br.2015.01.10

Mæliblað sýna lóðamörk, nákvæmar stærðir lóða, byggingarreitir, innkeyrslur inn á lóðir og kvæðir af einhverjar eru.

LYKLAR

- Snúanlegt auglýsingaskilti
- Mörk skipulagssvæða
- Opin svæði til sérstakra nota
- Lóðamörk
- Stærð lóðar í fermetrum
- Hámarks byggingarmagn
- Bindandi byggingarlína
- Óbundin byggingarlína
- Núverandi byggingar
- Verndað byggðamynstur
- Byggingarreitir, hámark
- Byggingarreitir, hornkorinn eða innreignin
- Möguleg staðsetning 5.hæðar, max 50% af grunnfleti 4.hæðar
- Bilgeymsla undir garði
- Innkastur í bilgeymslur (staðsetn. ekki bundin)
- Nýtingarlúttal lóðar án geymsla og bilgeymsla
- Fjöldi hæða í hósi
- Göngu- og hjólaðstígur
- Spennistöð
- Tré í göturými, fjöldi og staðsetning leiðbeinandi
- Flóðlýsing
- Sorgþryggj og séríðum, fjöldi og staðsetning ekki bundin endanleg staðsetning sbr. mæliblað
- Deiliskipulagsbreytingasvæði
- Tækniyrmi

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2.mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

ambúsetis- og skipulagsráði þann 28. júní 2023

Til samræmis við heimild í 3.mgr. 44. gr. i.f. var breytingin ekki gremdarkynt þar sem hún varðaði ekki hagsmunum annarra en Reykjavíkurborgar og/öðursamskiptakjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann 10. október 2023

Deiliskipulagi þessu fylgir greinargerð og skilmálar dags. 2014-04-28. Br.2015.01.10

Mæliblað sýna lóðamörk, nákvæmar stærðir lóða, byggingarreitir, innkeyrslur inn á lóðir og kvæðir af einhverjar eru.

BREYTT			
HEITI VIRKS:			
HLÍÐARENDI			
DEILISKIPULAGSBREYTING			
HEITI TERNINGAR:			
DAGS:	2023.06.08	SKAÐAR:	JL, KA
VERUR:	1:1.000	VERUR:	A1
ALARK		arkitektar ehf.	
JAKOB EMIL LINDAL	ARKITEKT	FAK	41: 05097-3229
KRISTJÁN ÁSDÓTTIR	ARKITEKT	FAK	41: 14056-4309
DALEGA 18	201 KOPAVOG	SMÍÐ 534 8800	FAK 234 8818
©2018-2023	www.alark.is		