

# TOPPSTÖÐIN

ÚTILÍFSMIÐSTÖÐ  
RAFSTÖÐVARVEGUR  
SEPTEMBER 2025





## TOPPSTÖÐIN / MEGINHUGMYND

- Toppstöðin verður **miðstöð útivistar og jaðaríþrótta** á höfuðborgarsvæðinu.
- Toppstöðin er **nýr áfangastaður fyrir alla aldurshópa** sem vilja nýta og njóta þess sem mannvirkið hefur upp á að bjóða í beinum tengslum við náttúru Elliðaárdalsins.
- Framtíðarsýn með það að leiðarljósi að sem flestir Reykvíkingar geti nýtt sér aðstöðuna og verið hvetjandi til þess að fólki stundi reglulega íþróttir, líkamsrækt og aðra hreyfingu.
- Bjóða upp á **fjölbreytta og áhugaverða kosti** til íþróttaiðkunar, með framúrstefnulegu íþróttastarfi ásamt öðrum kostum til heilsueflandi tómstundaiðkunar innan höfuðborgarsvæðisins.
- Toppstöðin verður fyrir **iðkendur á öllum aldurskeiðum**.





## UMHVERFI OG NÁTTÚRA

- Toppstöðin mun **styðja við fjölbreytta útivistarmöguleika** í hjarta borgarinnar í samræmi við stefnu um þróun Elliðaárdals („Sjálfbær Elliðaárdalur“.)
- Toppstöðin er **staðsett miðsvæðis á höfuborgarsvæðinu** og mun verða miðstöð jaðaríþróttar, útivistar og lýðheilsu.
- Toppstöðin er **staðsett í einni af náttúruperlum höfuðborgarsvæðisins**, Elliðárdalnum, sem **tengir fjölmörg hverfi og ólíka bæjarhluta** við hvern annan.
- Toppstöðin er staðsett í **nálægð við gömul og gróin íbúðarsvæði** í bland við **ný svæði sem eru í mikilli uppbyggingu**. Staðsetning Toppstöðvarinnar er því mjög **miðlæg fyrir stóran hluta höfuðborgarsvæðisins**.
- Toppstöðin verður með sterka **tengingu við uppbyggingu við Krossmýrartorg** á Ártúnshöfða og **heildstæða almenningssamgönguæð, Borgarlínu**, sem stoppar þar rétt hjá.
- Toppstöðin mun verða **fyrsti áfangi í þróun og uppbyggingu Elliðaárdals** sem miðstöðvar í íþróttamálum – íþróttaklasi fyrir jaðargreinar innan Reykjavíkur.



## SAMFÉLAGSLEG ÁBYRG OG SJÁLFBÆRNI

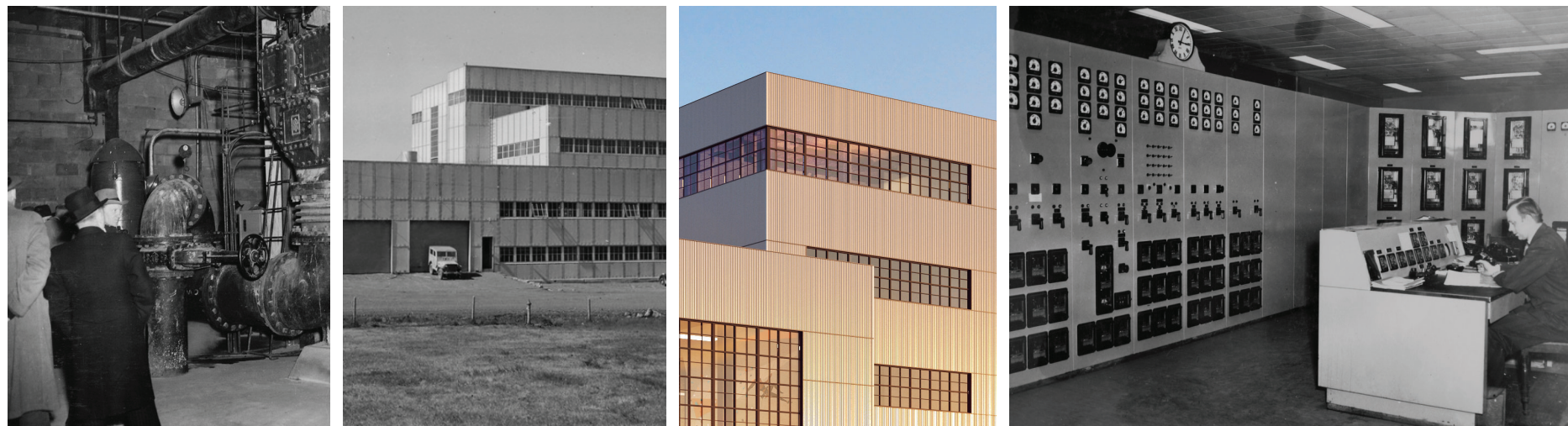
- Toppstöðin mun verða endurbætt og endurgerð miðað við helstu og **metnaðarfyllstu umhverfiskröfur bygginga** nú til dags.
- Áhersla á **varðveitingu og varðveislu minja og sögu Toppstöðvarinnar** við endurbætur í samráði við hagsmunaaðila.
- Þörf er á því að fara **sérstaklega varlega við endurbætur vegna nálægðar byggingarinnar við Elliðárnar og náttúru dalsins**. Framkvæmdir og endurbætur miðast við samþykki frá Fiskistofu og tilheyrandi aðilum hvað varðar fiskalíf og náttúru dalsins.
- Núverandi **klæðning byggingarinnar (asbest)** mun verða **fjarlægð** af samþykktum aðilum.
- Stuðst verður við **heimsmarkmið sameinuðu þjóðanna** í uppbyggingu verkefnisins. M.a. til að stuðla að aukinni heilsu og vellíðan notenda og jafnrétti kynja svo fátt eitt sé nefnt.





## HÖNNUN

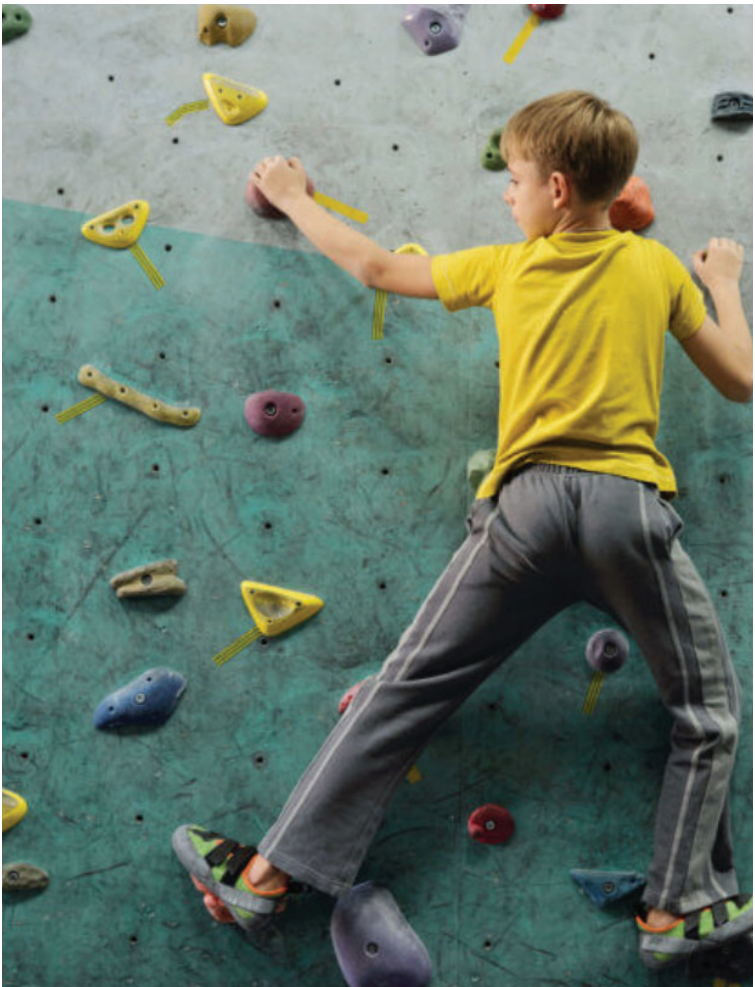
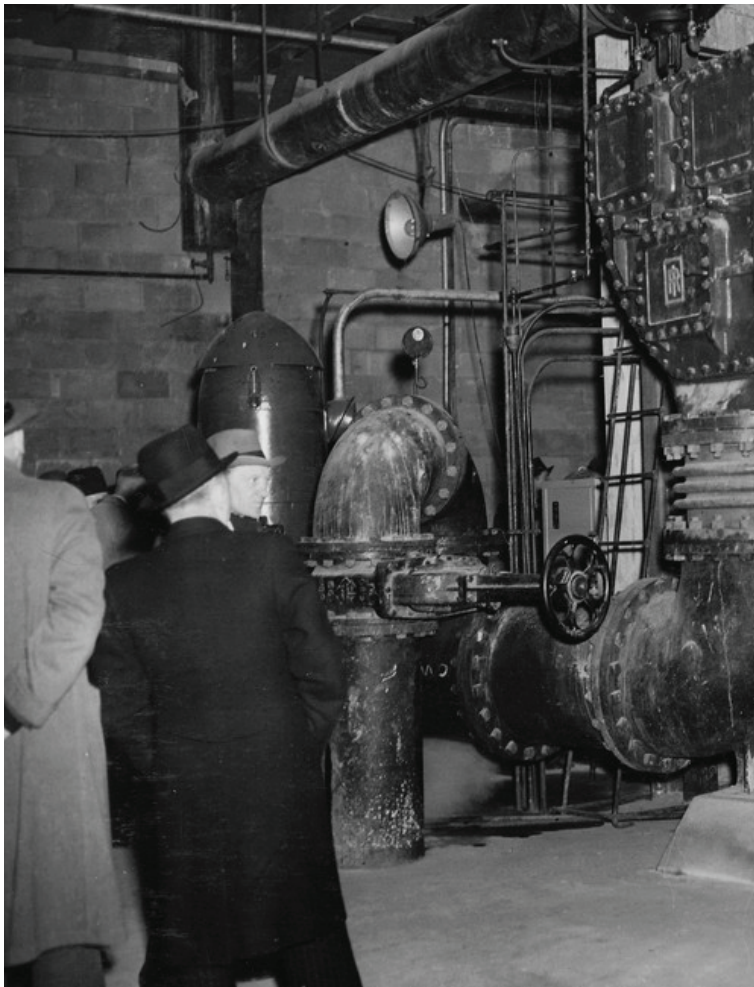
- Toppstöðin verður hönnuð með **virðingu** fyrir upprunalegu útliti og sögu hússins.
- Hönnun Toppstöðvarinnar miðast við að **byggingin sé sveigjanleg** til þess að geta hýst mismunandi starfsemi.
- Áhersla verður á vistæna hönnun í lausum og efnisvali.
  - Gerðar verða **vistferilsgreiningar** (e. LCA) í samræmi við viðurkennda staðla hönnuða.
  - Byggingin mun verða umhverfisvottuð eftir **BREEAM** staðli.
  - Áhersla verður lögð á **góð innanhússloftgæði**.
  - Áhersla verður á að **lágmarka heildarorkunotkun byggingarinnar** með því að skoða orkubúskap byggingar. Er það gert til að mæta markmiðum í kolefnislosun á rekstrartíma.





# TOPPSTÖÐIN





# TOPPSTÖÐIN

## ÚTILÍFSMIÐSTÖÐ

Hugmyndin að baki uppbyggingar á Toppstöðinni er að reisa miðstöð útivistar í hjarta Reykjavíkur sem mun hýsa jaðargreinar íþróttar og aðra þá starfsemi sem stutt gæti við eflingu útivistar og tómstunda í Elliðaárdal. Markmiðið er að skapa nýjan áhugaverðan áfangastað í Elliðaárdal með smekklegri og myndarlegri uppbyggingu þjónustukjarna sem áætlað er að skapi tækifæri til þess að styðja og hvetja fólk til hreyfingar og almennrar útivistar og glæða þennan fallega dal enn frekara lífi.

Starfsemi Toppstöðvarinnar við Rafstöðvarveg 4 er þróuð með það í huga að höfða til fjölbreyttrar íþróttar- og útivistarstarfsemi og geti þannig stuðlað að því að styrkja jaðaríþróttir, sem njóta sívaxandi vinsælda, og muni hvetja til aukinnar notkunar á einu áhugaverðasta útivistarsvæði höfuðborgarinnar. Stór hluti starfseminnar er sniðin að þörfum jaðaríþróttar og gert að uppfylla þarfir sérsambanda innan vébanda ÍBR. Hugmyndinni um útivistarmiðstöð í Elliðaárdal er ætlað að uppfylla þarfir ólíkra hópa, sem stunda svokallaðar jaðaríþróttir ásamt opnu þjónusturými fyrir almenning með aðgangi að veitingakjarna. Með því að samnýta þjónustukjarna fyrir sérsambönd munu nást umtalsverð

samlegðaráhrif við uppbyggingu á sameiginlegri íþróttaaðstöðu fyrir jaðaríþróttir og þannig má ná aukinni hagræðingu í rekstri og samstarfi íþróttafélaga. Fyrst ber að nefna þörf á rými fyrir almennt félagsstarf svo sem skrifstofuvinnu og/eða fundahöld. Oft á tíðum er um að ræða vannýtt rými sem hægt væri að samnýta og þar með ná hámarksnýtingu á slíku rými og aðstöðu án mikilla vandkvæða. Móttaka, veitinga-, salernis- og búningsaðstaða er dæmi um annað rými þar sem sameining getur sparað umtalsvert fé á móti því að slík aðstaða væri á mörgum stöðum. Einnig mun nást að bjóða upp á aukin gæði þjónustunnar. Í þriðja lagi næst umtalsverður sparnaður með sameiginlegum rekstrarkostnaði við hita, rafmagn,

öryggisprófanir, tryggingar og almennt viðhald. Húsnæðið að Rafstöðvarvegi 4 hentar einkar vel til uppbyggingar fyrir fjölbreytta íþróttar- og útivistarstarfsemi og mun stuðla að því að auka veg almenningsíþróttar og hreyfingu fyrir flest æviskeið.





## TOPPSTÖÐIN

### RAFSTÖÐVARVEGUR 4

Toppstöðin var reist 1948 sem vararafstöð Reykjavíkur vegna vöntunar á raforku á árunum eftir seinni heimsstyrjöld og var ætlað að sinna "topp" álagspunktum borgarinnar. Byggingin var í notkun fram til 1981. Á seinni árum hefur Toppstöðin verið nýtt sem frumkvöðlasetur. Byggingin er amerískt stálgrindarhús og er skráð 6.483 fermetrar.

Húsið er í mikilli niðurnýslu og hafur staðið til að rífa það vegna asbest-platna sem eru í útveggjum byggingarinnar.

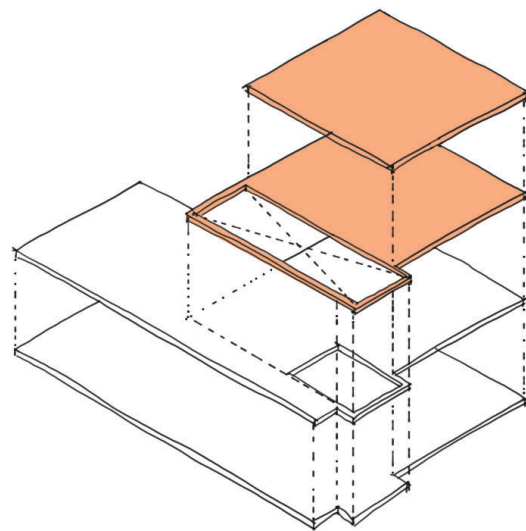
Byggingin er að mörgu leyti einstök þegar kemur að samanburði við aðrar byggingar á Íslandi. Stálgrindin er einstæð og mun gefa byggingunni sérstæðu. Byggingin (og stálgrindarkerfið) gefur marga möguleika á því að nýta hæðirnar í húsinu til klífurs og annarar starfsemis sem hefur þörf á hærri salarhæð.

Staðsetning byggingarinnar í Elliðárdalnum býður uppá marga möguleika á að tengja bygginguna við ýmis útvistarmöguleika í og við dalinn.

Fyrirhugað er að nánasta umhverfi byggingarinnar verði aðlagð þeirri starfsemi sem mun vera starfrækt í húsinu. T.d. með hjólabrautum, hjólabrettasvæði osfrv.

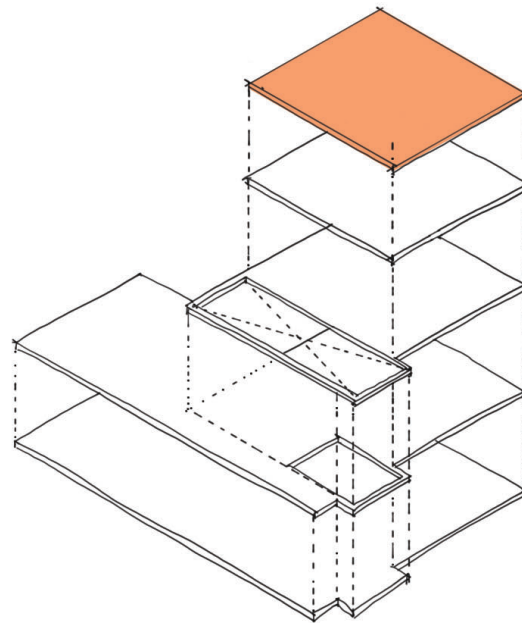
Huga þarf að aðkomu og bílastæðum fyrir gestu byggingarinnar. Gert er ráð fyrir því að byggingin sé lagfærð og endurbyggð miðað við nýjustu vistvænisstaðla (BREEAM eða samb.).





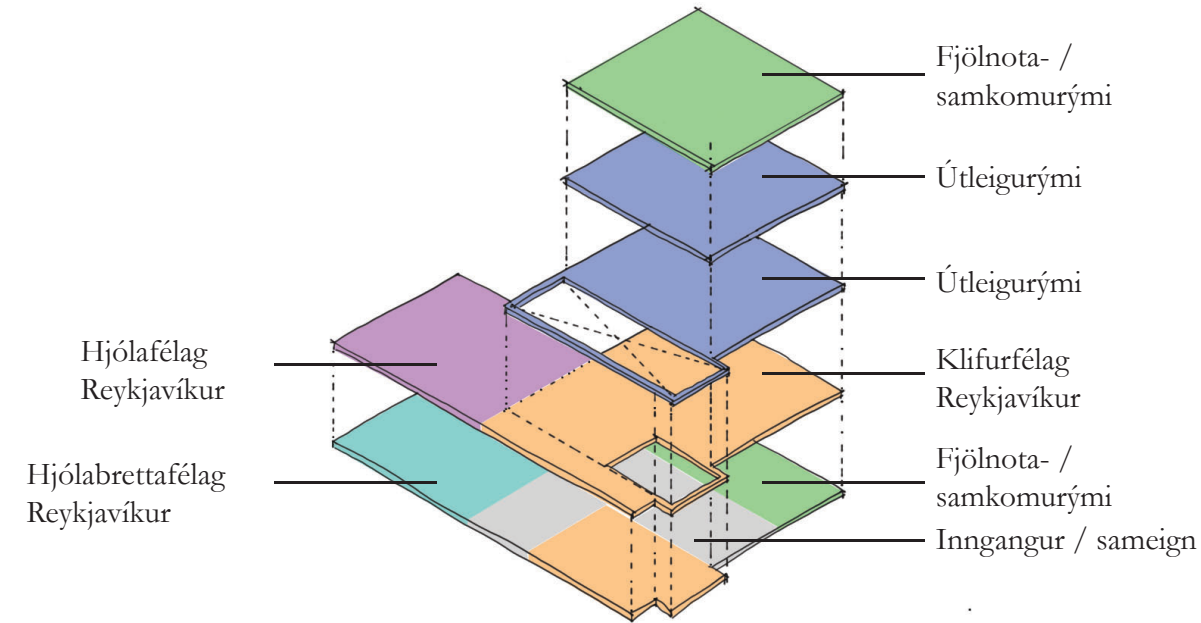
## NÚVERANDI HÆÐIR

Gert er ráð fyrir að nýta núverandi hæð byggingarinnar og bæta við tveimur hæðum innan núverandi bygginar.



## AUKA HÆÐ

Ráðgert er að bæta við fimmtu hæðinni á Toppstöðina innan núverandi fótspórs byggingarinnar. Fimmta hæðin mun nýtast sem fjölnota- og samkomurými.



## NOTENDUR

Byggingin er hönnuð með sveigjanleika að leiðarljósi. Innan byggingarinnar er gert ráð fyrir rýmum fyrir Klifurfélag Reykjavíkur, Hjólabrettafélag Reykjavíkur og Hjólafélags Reykjavíkur. Auk þess eru opin rými sem hægt er að leigja út til ólíkra aðila. Einnig er gert ráð fyrir sameiginlegum rýmum með anddyrir, búningsherbergjum og fjölnotarýmum.













Ellibáa

stígur

"kiss & ride"

rampur

aðalinnangangur

Rafstöðvarvegur

útsvæði

innangangur - fjallahjól

stígur

skál

hjólabrettasvæði

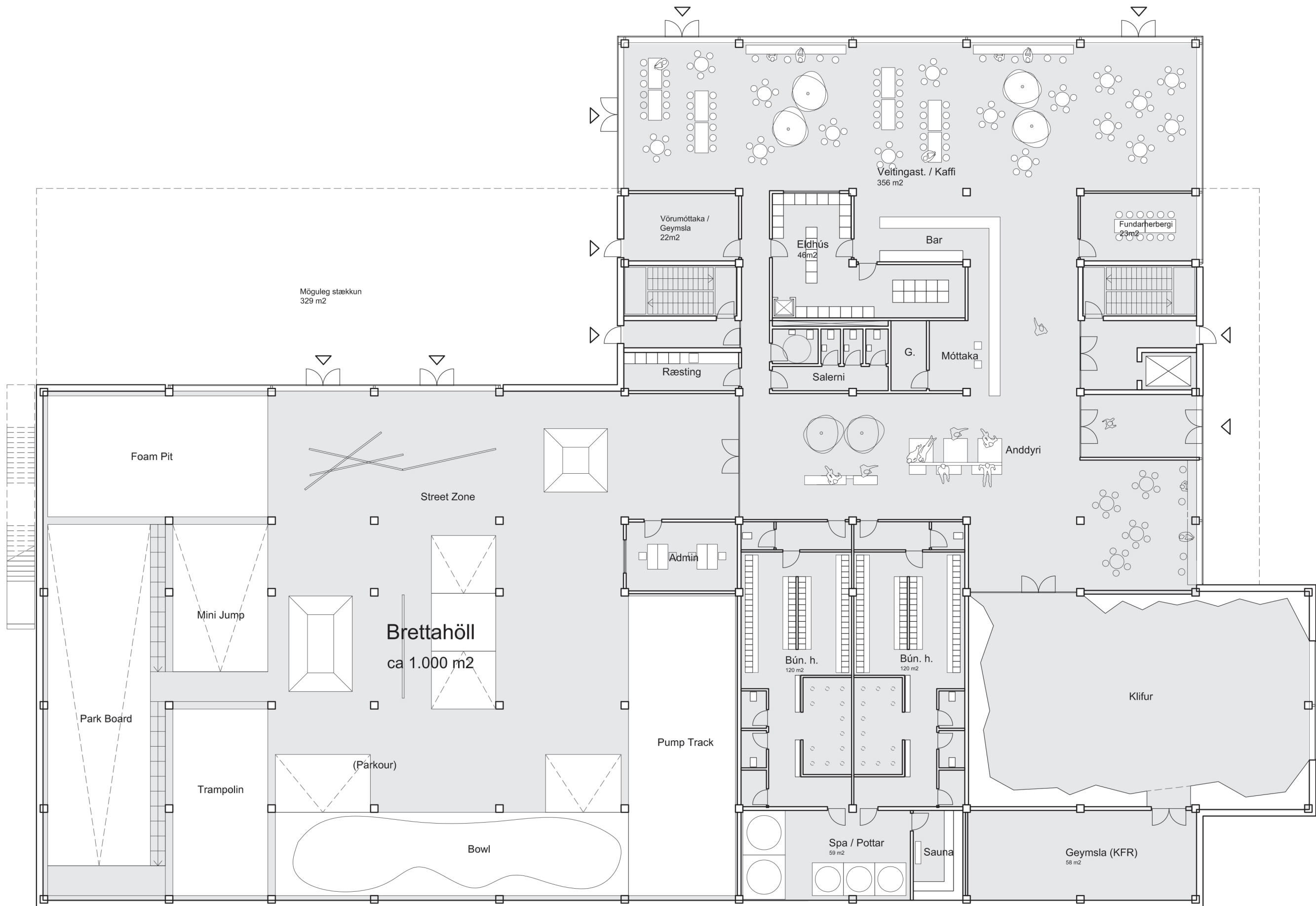
skál

stígur

parkour svæði

bílasteræði











TOPPSTÖÐIN  
BYGGINGARLÝSING

Tillagan að nýrri Toppstöð mun hýsa ýmis íþrótta tengda starfsemi og byggingin sérsniðin til þess. Gerðar hafa verið umfangsmiklar breytingar á byggingunni til að koma til móts við breytta starfsemi og byggingarreglugerð samtímans.

Tveimur kjörnum hefur verið bætt við bygginguna til að tryggja flóttta- og lagnaleiðir.

Hönnuðir hafa reynt að halda í upprunalegt útlit byggingarinnar hvað varðar gluggasetningu, gluggaskiptingu og litaval á klæðningu.

ADKOMA  
Tillagan gerir ráð fyrir nýrri aðkomu að byggingunni að norðanverðu. Hér munu iðkendur og gestir koma að byggingunni um nýjan forgarð þar sem mögulegt er að leggja bílum til skamms tíma. Vestan við bygginguna er gert ráð fyrir svæði þar sem gestir Toppstöðvarinnar geta sest út og notið kaffibolla á góðum degi. Á suðvesturhorni byggingarinnar er gert ráð fyrir svæði sem tengist Toppstöðinni. Hér er mögulegt að koma fyrir svæði fyrir hjólabretti, bmx hjól, parkour osfrv. Austanmeginn við bygginguna er gert ráð fyrir möguleika á göngustígum og tengingum í hlíðina þar sem fjallahjóla og snjóbrettafólk getur nýtt sér svæðið.

1. HÆÐ  
Aðalinngangur Toppstöðvarinnar er staðsettur norðanmeginn í byggingunni. Frá innganginum er góð yfirsýn yfir helstu rými Toppstöðvarinnar. Hér eru bein tengsl við sameiginleg rými byggingarinnar s.s. búningklefa og salerni. Hluti af rými Klifurfélags Reykjavíkur tekur á móti gestum og gefur góða innsýn inn í starfsemi Toppstöðvarinnar. Við inngangin eru einnig góð tengsl inn í fjölnota- og samkomurýmið sem leggur við vesturhlið byggingarinnar. Hér geta gestir og iðkendur keypt sér kaffibolla/hressingu. Brettahöll er staðsett á 1. hæðinni með góða lofthæð og góð tengsl við útisvæði sem hægt væri að hanna með tilliti til hjólabretta, BMX hjóla, skauta og samskonar íþrótta.

2. HÆÐ  
2. hæðin er hönnuð fyrir Klifurfélag Reykjavíkur og Fjallahjólafélag Reykjavíkur. Í aðalbyggingunni er Klifurfélagið staðsett með alla sína starfsemi. Við inngangin á hæðina er stórt móttökusvæði þar sem gestir og iðkendur KFR geta slappað af fyrir eða eftir æfingar. Frá móttökusvæði Klifurfélagsins er hægt að horfa inn í klifursalinn. Við móttökuna er sameiginlegur kjarni með salernum og stoðrymum. Á hæðinni er klifursalir ásamt æfingaaðstöðu, lyftingaraðstöðu, fjölnotasal osfrv. Hin mismunandi rými og rýmishæðir nýtast vel og gefa klifurfélaginu mismunandi hæðir fyrir klifurveggina. Þannig fara klifurveggirnir bæði upp og niður á milli hæða.

3. OG 4. HÆÐ  
Hæðirnar eru innréttar með sveigjanleika í huga. Í miðju rýminu eru staðsett salerni og stoðrymi. Miðjurýmið gefur möguleika á að taka á móti iðkendum áður en þeir dreifast inn í hin mismunandi sali/rými. Hægt er að innrétta hæðirnar með tvo stóra sali á sitthvorri hliðinni. Einnig er hægt er að hólfa salina niður í minni sali.

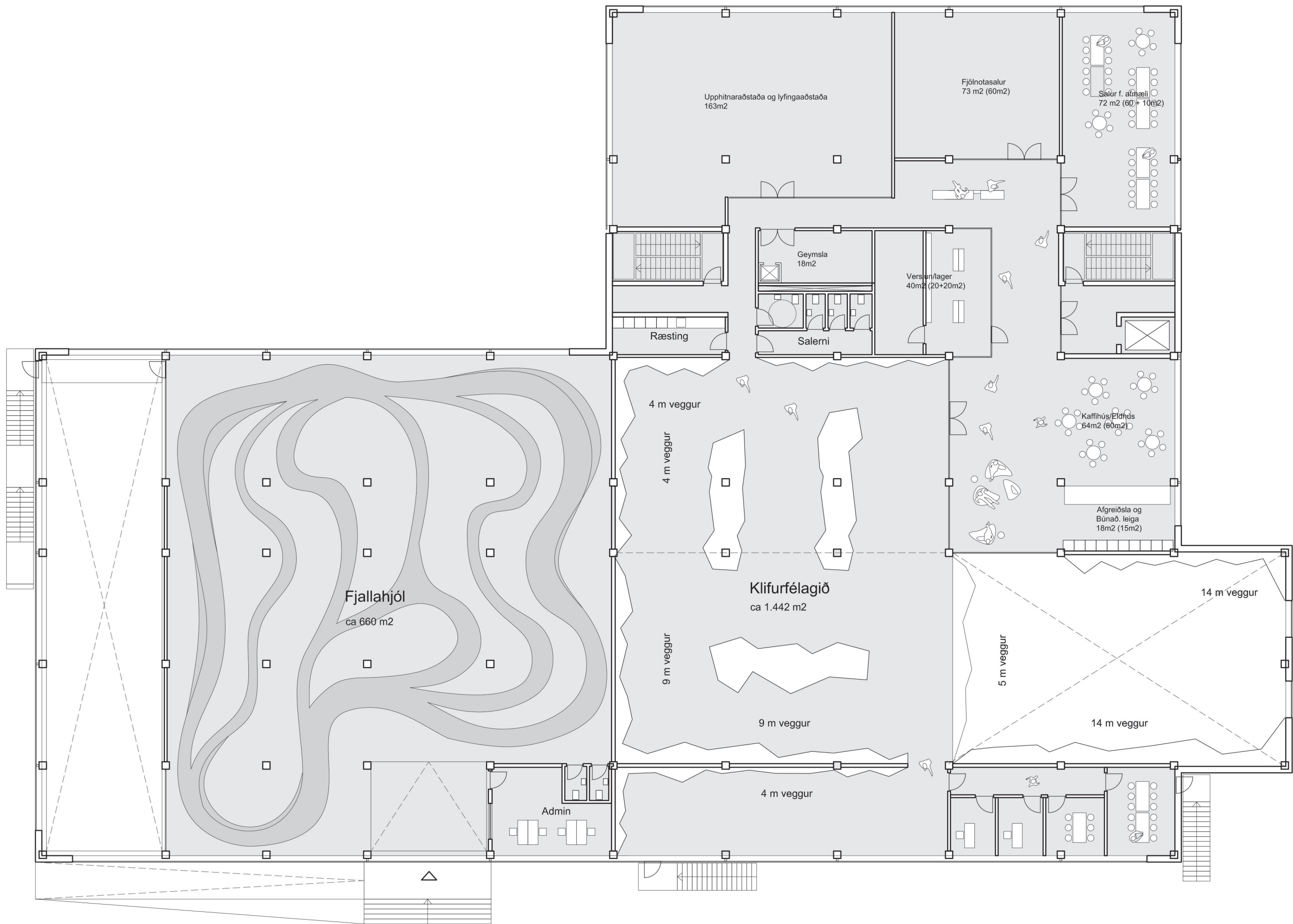
5. HÆÐ  
Tillaga okkar er að bæta við 5. hæðinni á Toppstöðina. Frá 5. hæðinni er ótrúlegt útsýni yfir borgina, flóann og Esjuna. Hér er gert ráð fyrir fjölnota- og samkomusal með tilheyrandi svölum svo hægt sé að njóta útsýnisins.

EFNISVAL  
Eins og fram hefur komið munu vera gerðar umfangsmiklar breytingar á byggingunni. Haldið verður í upprunalega stálgrind byggingarinnar sem mun setja mikinn svip á bygginguna að innanverðu.

Byggingin mun fá nýjan veðurhjúp sem verður klæddur með rafbrynjaðri báru í gylltum tónum. Allir gluggar verða endurnýjaðir

Að innan verður leytast við að halda byggingunni í anda hinnar upprunalegu Toppstöðvar með hráu efnisvali.

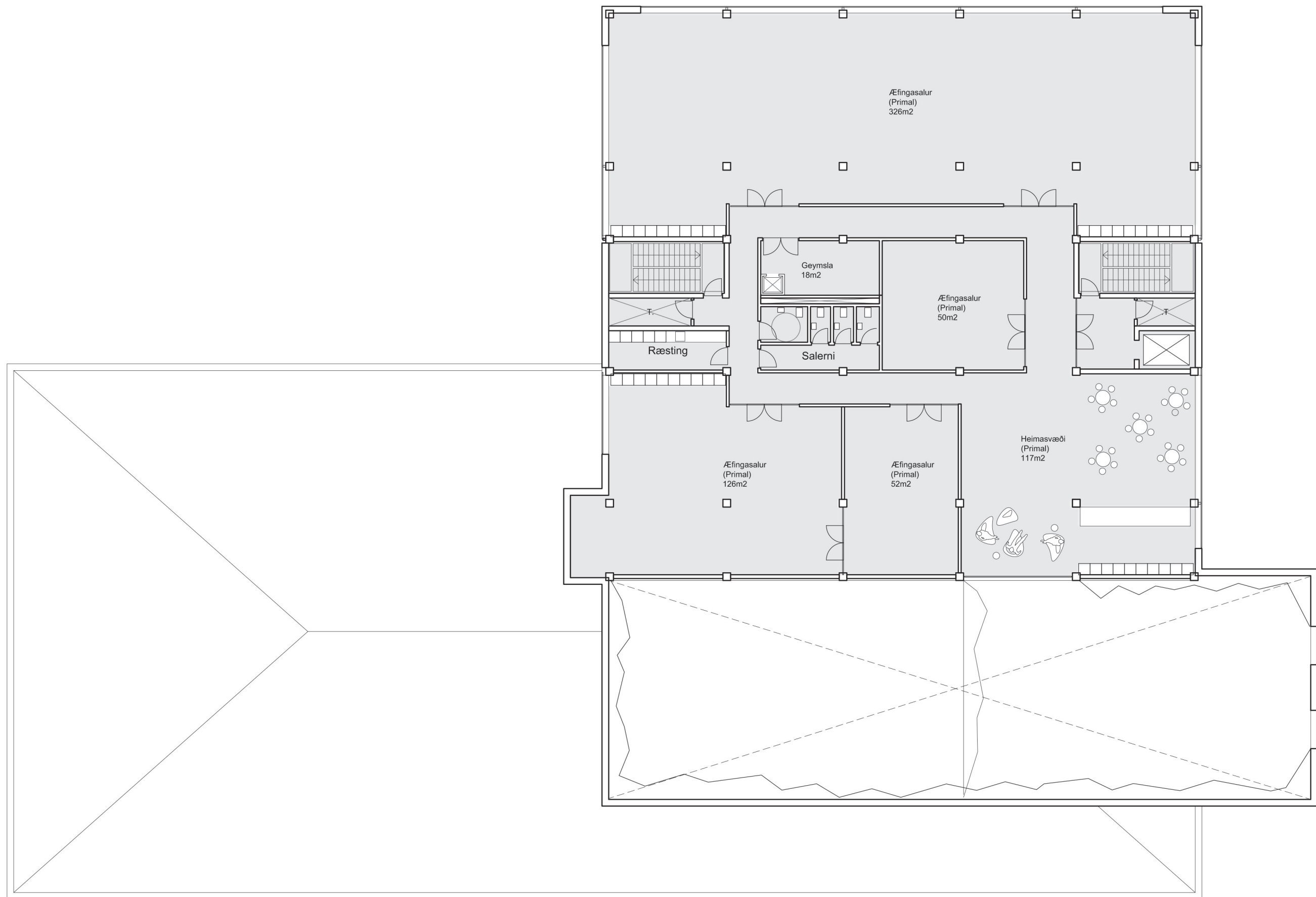




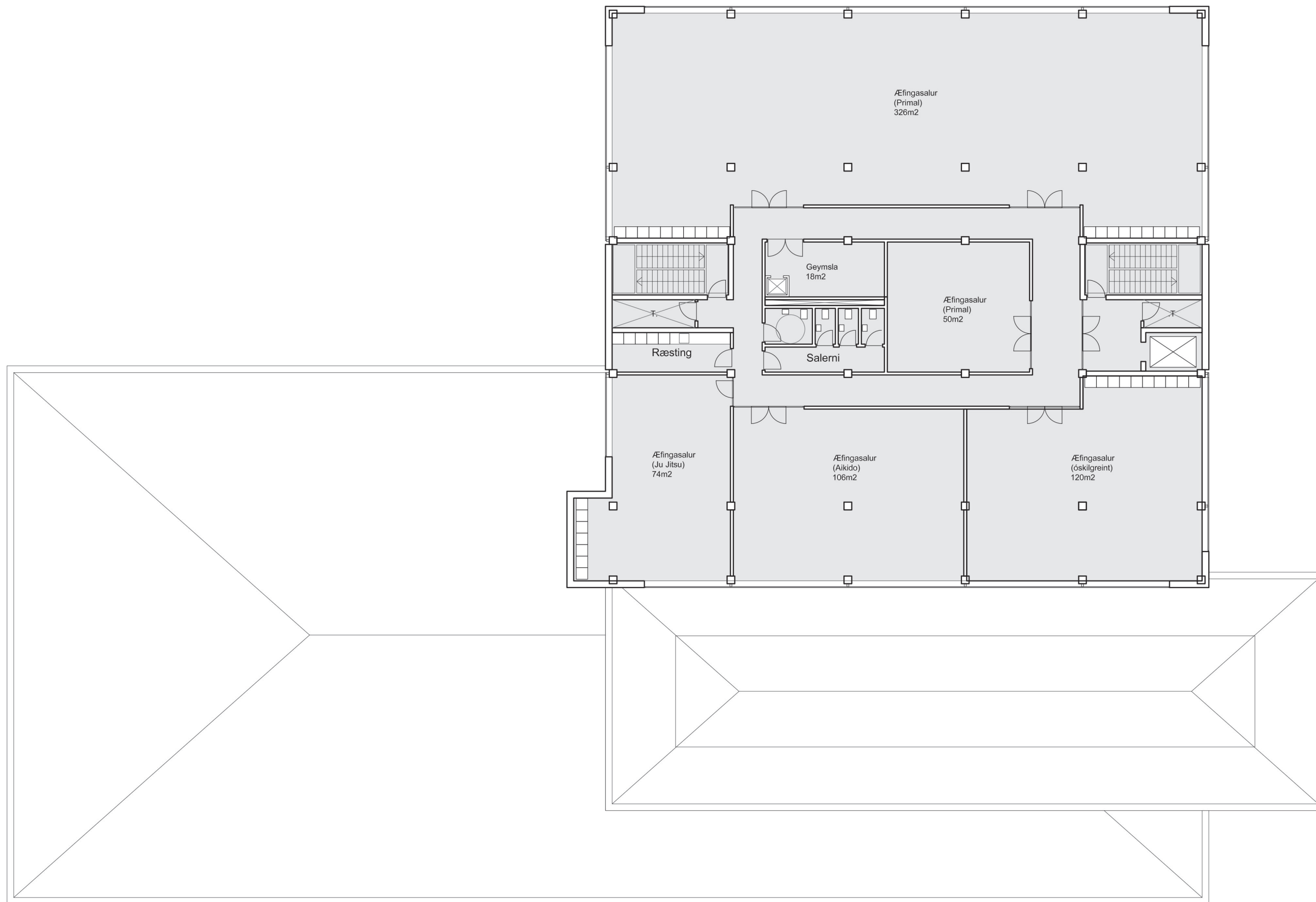




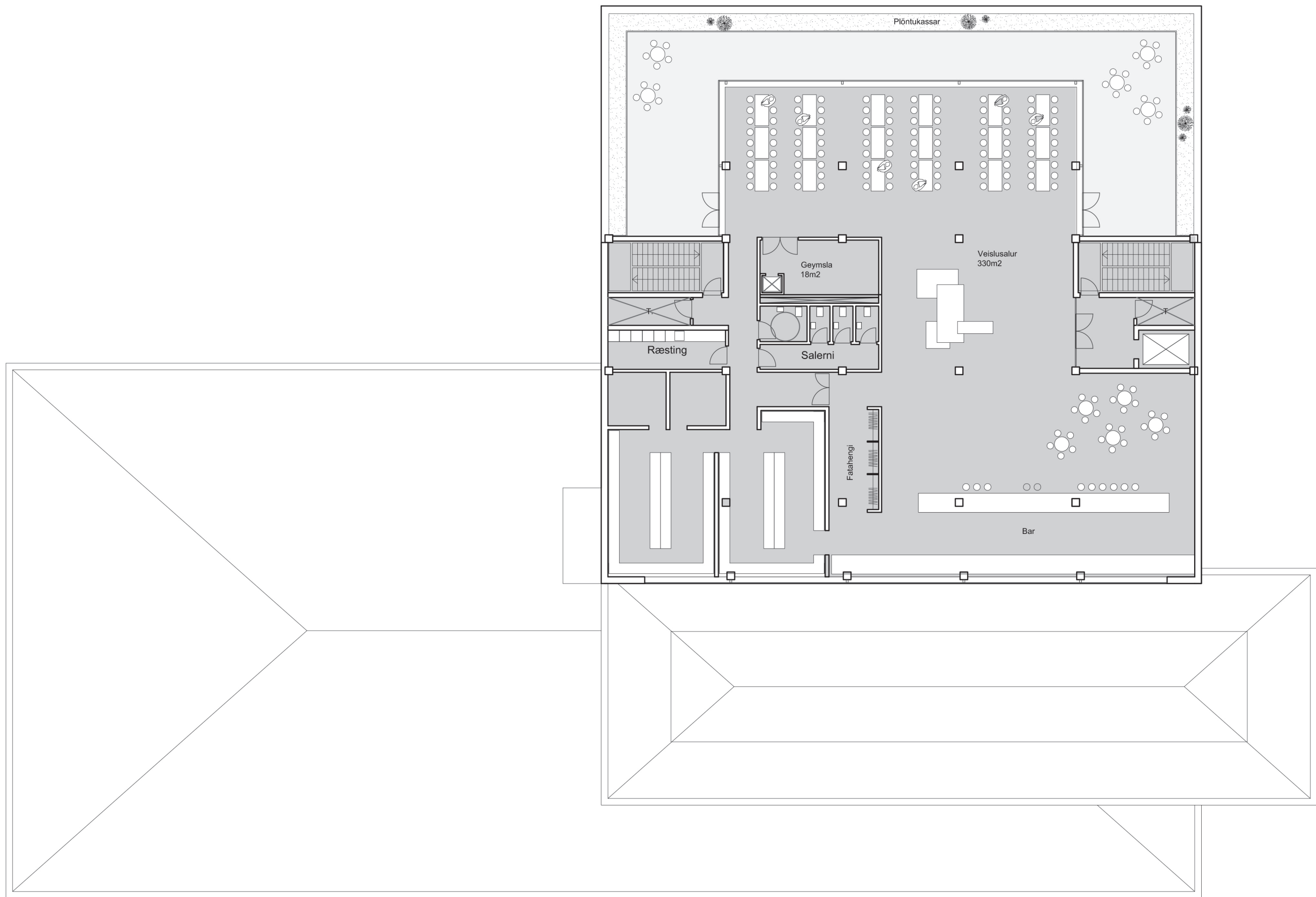








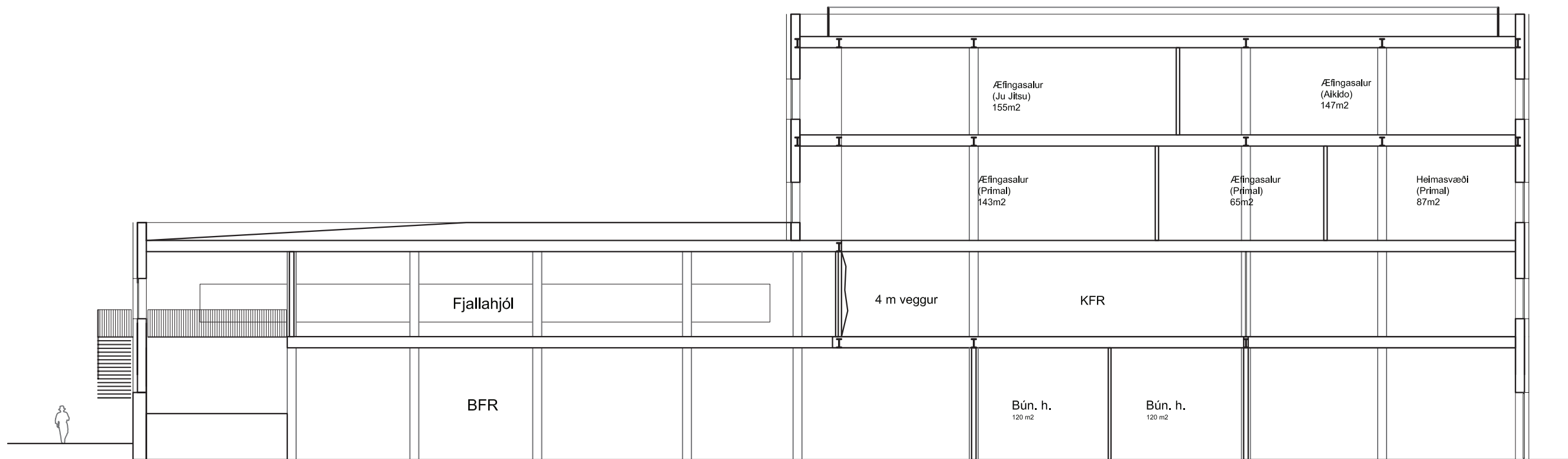




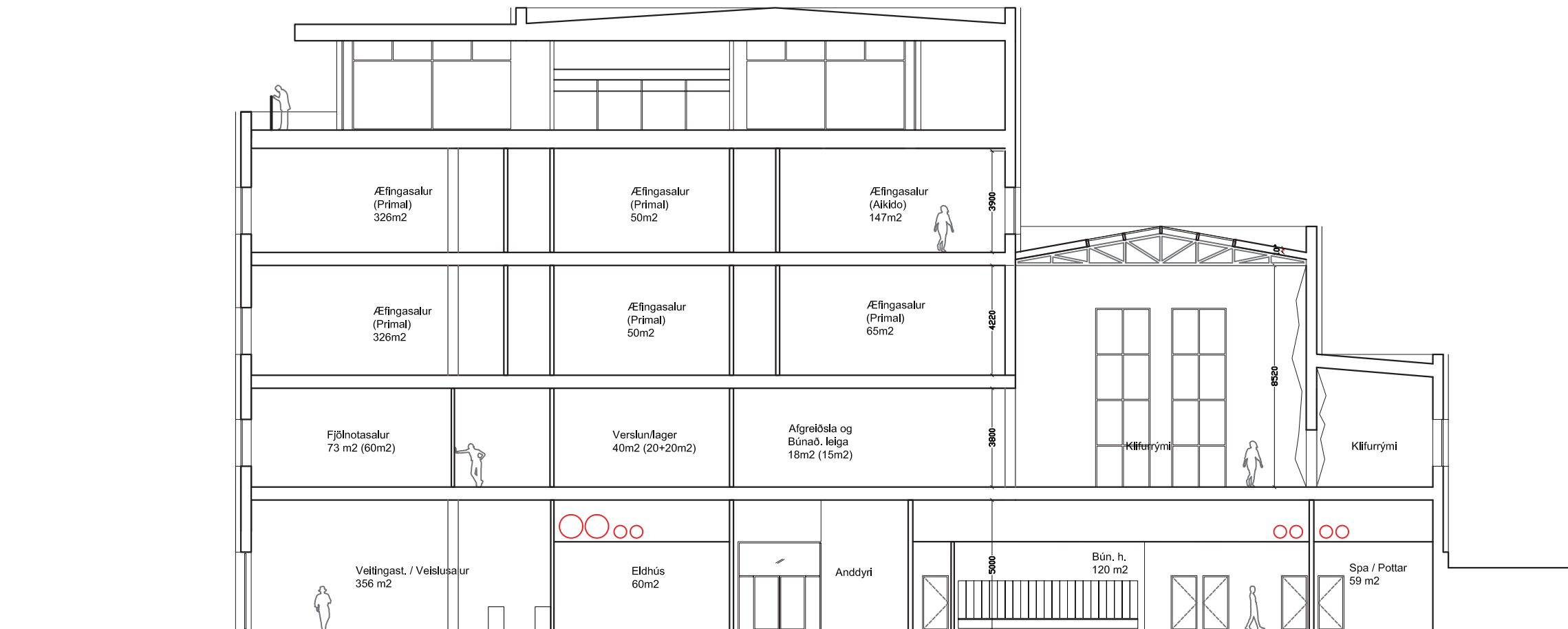




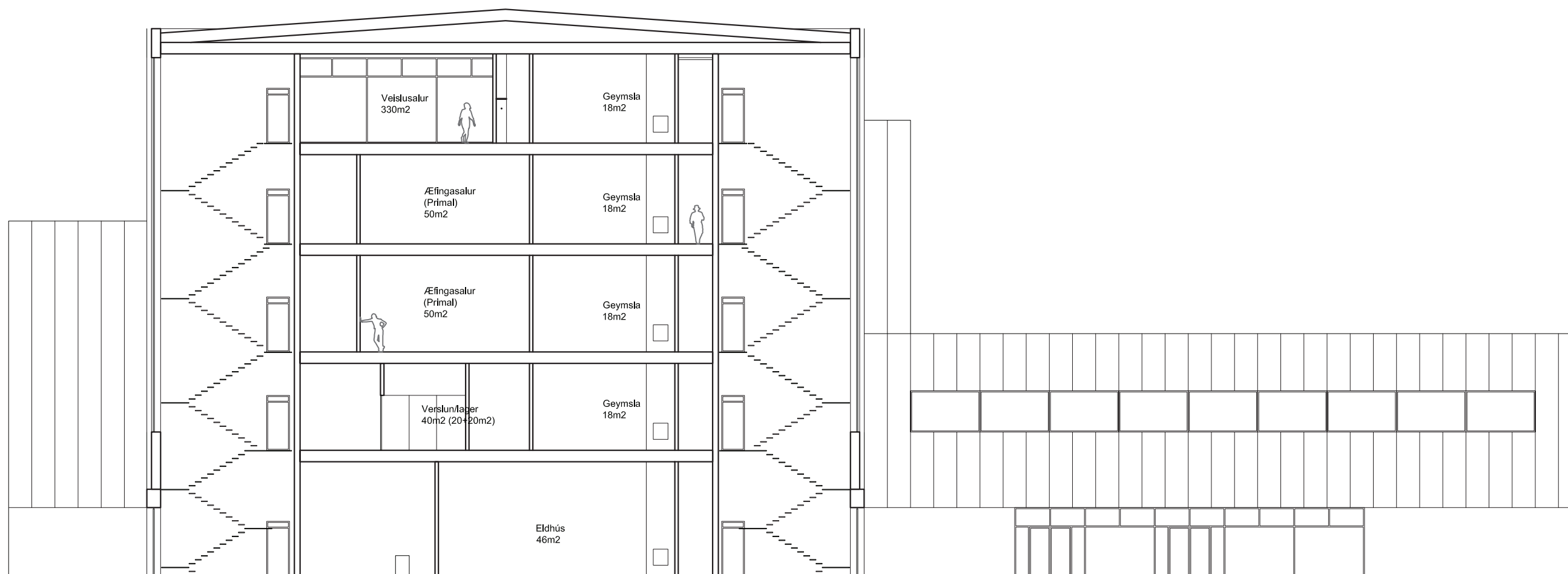








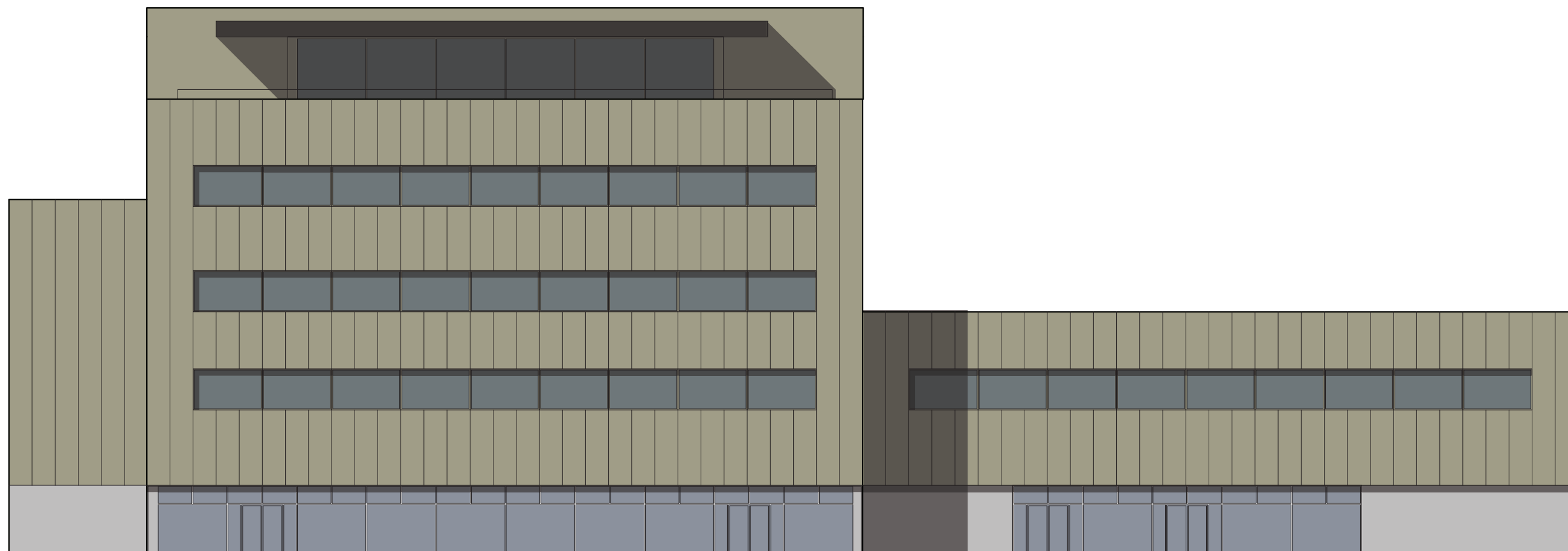












Fjölnota- og samkomusalur

Hjólabrettasalur









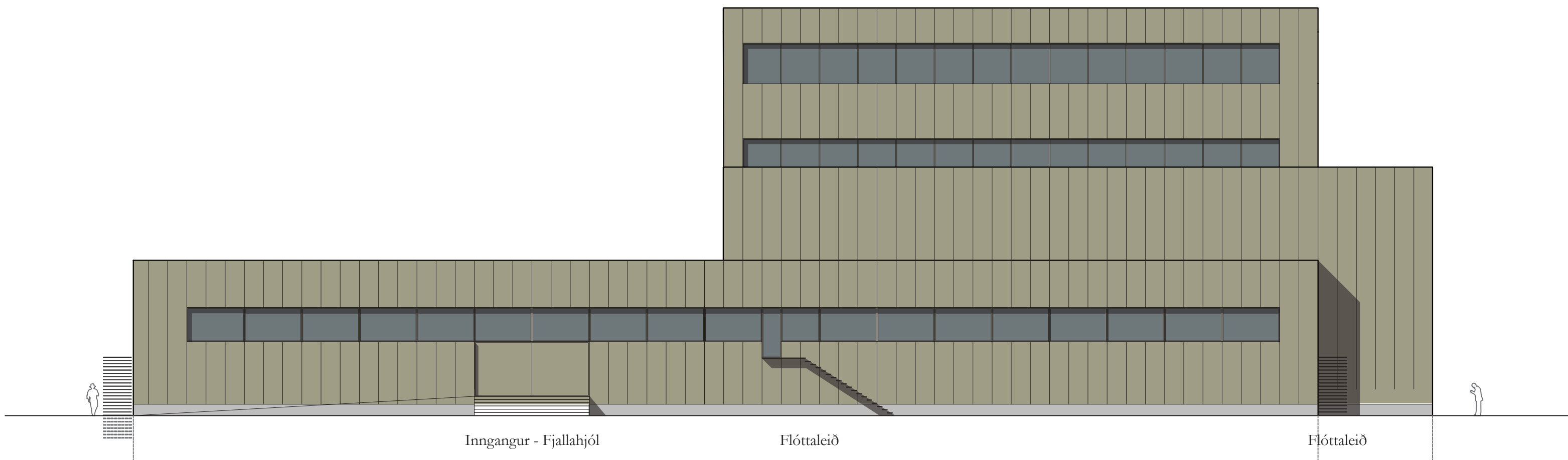




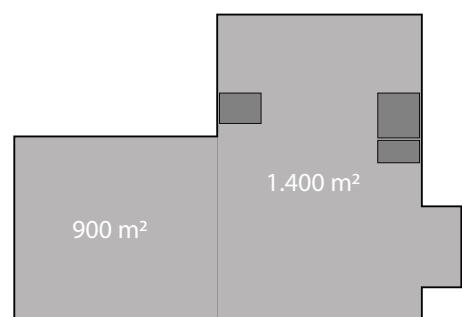
Fjölnota- og samkomusalur

Hjólábrettsalur

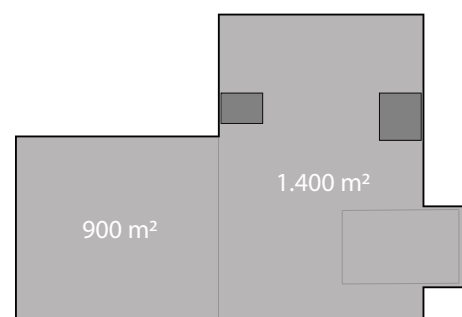




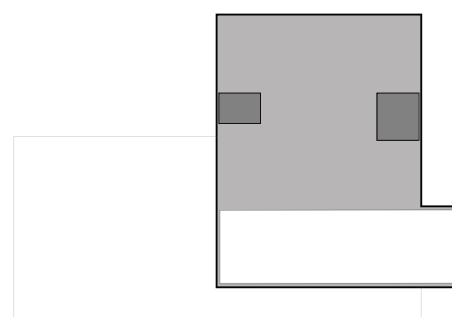




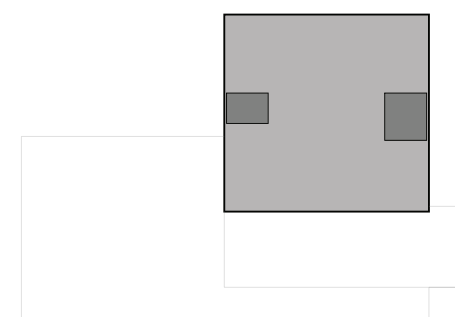
2.400 m²



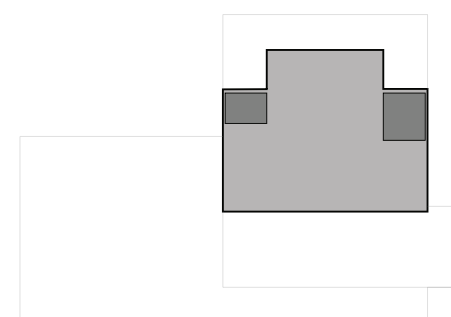
2.400 m²



950 m²



950 m²



(800 m²)

## TOPPSTÖÐIN

Fermetrar: Rafstöðvarvegur 4 er skráður 6.483 m2



# PLAN

S T U D I O