



Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Reykjavík 30.08.2021

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 25. ágúst 2021 varðandi eftirfarandi mál.

Laugardalur

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, að breytingu á deiliskipulagi Laugardals. Breytingin felur í sér skilgreiningu íþróttamannvirkja á svæði austan Laugardalsvallar. Gerðir verða nýir gervigrasvellir á svokölluðum Valbjarnarvelli. Gert er ráð fyrir tveimur nýjum gervigrasvöllum til æfinga og að þeir verði afgirtir með netgirðingum og heimilt verði að reisa ljósmöstur við vellina. Áfram er gert ráð fyrir núverandi tennisvöllum og opnum göngu og skokkleiðum á milli Laugardalsvallar og gervigrasvalla, samkvæmt uppdr. Landslags ehf. dags. 28. apríl 2021, br. 20. ágúst 2021. Tillagan var auglýst frá 15. júní 2021 til og með 28. júlí 2021. Eftirtaldir sendu inn athugasemdir/umsögn: Lilja Sigrún Jónsdóttir, f.h. stjórnar Íbúasamtaka Laugardals dags. 28. júlí 2021 og Veitur dags. 28. júlí 2021. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. ágúst 2021.

*Samþykkt sbr. 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Vísað til borgarráðs.*

Skipulags- og samgönguráð ásamt áheyrnarfulltrúum leggur fram svohljóðandi bókun:

Hér er um að ræða deiliskipulag vegna eins þeirra verkefna sem skoraði hvað hæst í vinnu við forgangsstöðun íþróttamannvirkja í Reykjavík. Gervigrasvellirnir nýtast fjölmörgum iðkendum knattspyrnu í Laugardal og við fögnum þessari uppbyggingu.

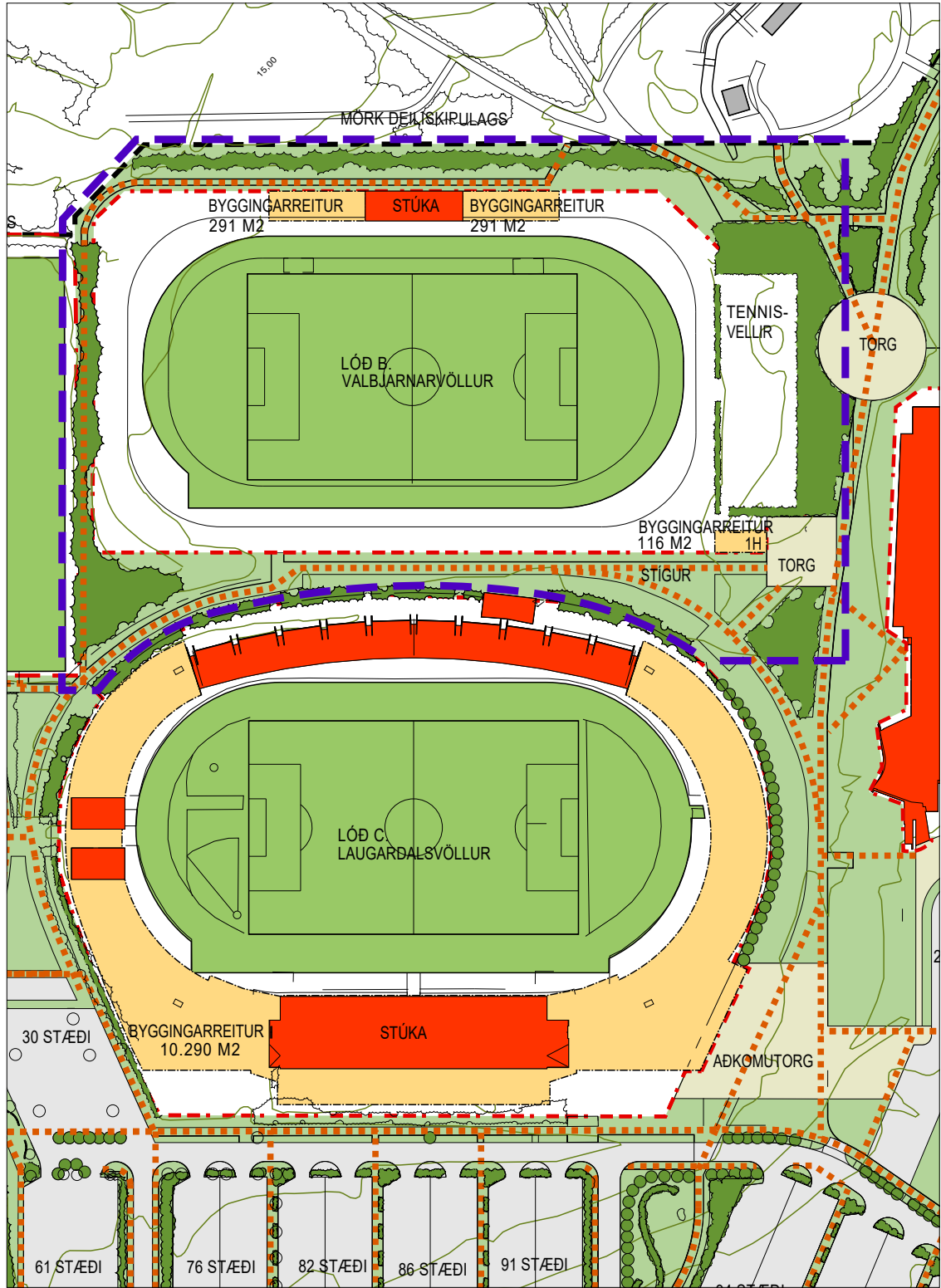
Björn Ingi Edvardsson verkefnastjóri tekur sæti á fundinum undir þessum lið með fjarfundarbúnaði.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

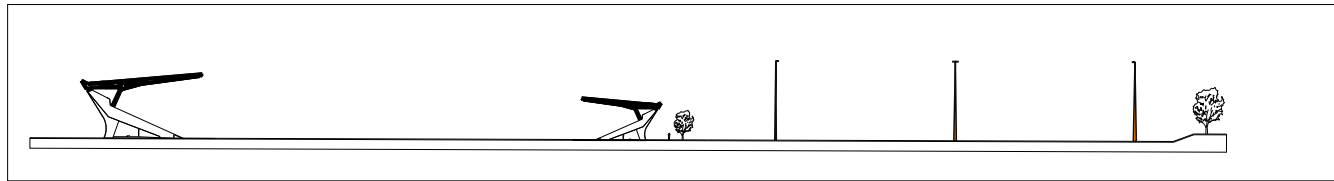
Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjöl: uppdr. dags. 28. apríl 2021, br. 20. ágúst 2021, innkomnar athugasemdir og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. ágúst 2021.



Gildandi deiliskipulag 1:2000
Samþykkt í borgarráði: 15.12.2011



Snið 1:2000

Greinargerð 21.04.2021

Breyting á deiliskipulagi.

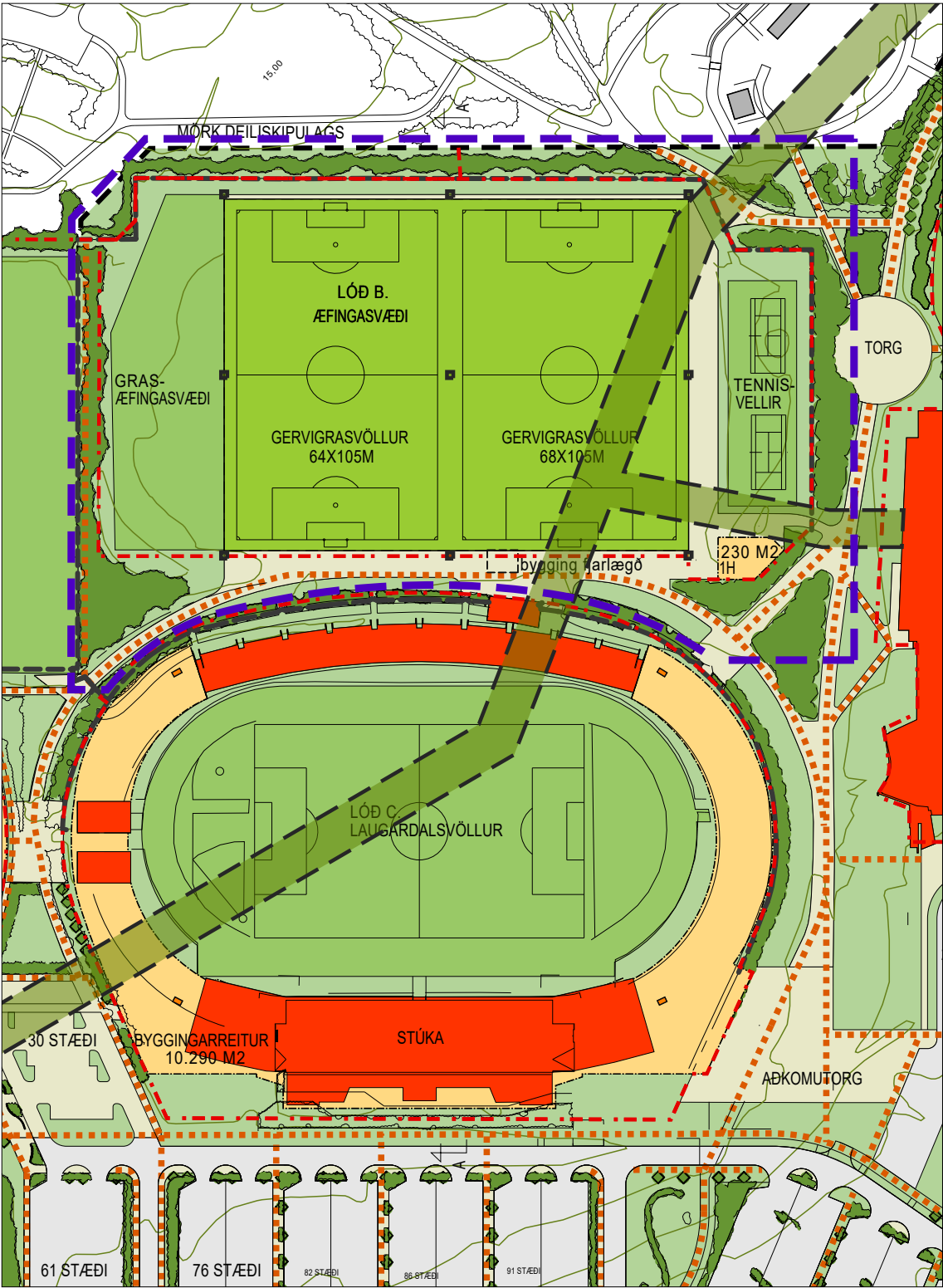
Deiliskipulagsbreytingin felst í skilgreiningu íþróttamannvirkja á svæði austan Laugardalsvallar. Breytingin byggir á viljayfirlýsingu Knattspyrnufélagsins Próttar, Glimufélagsins Ármanns og Reykjaborgar dags. 24. mars 2021. Viljayfirlýsingin gerir ráð fyrir því að Þróttur afhendi grasæfingasvæði við Suðurlandsbraut og að þar verði þjódarleikvangur fyrir frjálsar íþróttir með tilheyrandi æfingasvæðum. Því verður gerð skil með endurskoðun deiliskipulags í stærra samhengi skv. erindisbréfi um starfshóp um skipulags- og mannvirkjamál í Laugardal, dags. 12. febrúar 2020. Þess í stað verði gerðir nýir gervigrasvellir austan Laugardalsvallar. Gert er ráð fyrir að gervigrasvellir verði afgirtir með netgirðingum en áfram er gert ráð fyrir opnum göngu- og skokkleiðum milli Laugardalsvallar og gervigrasvalla.

Deiliskipulagsbreytingin felur nánar tiltekið í sér eftirfarandi:

Lóð B: Gervigrasvellir austan Laugardalsvallar (áður Valbjarnarvöllur):
Lóðin eru skilgreind sem knattspyrnuæfingasvæði með 2 gervigrasvöllum auk núv. tennisvalla. Lóðina má girða með allt að 3 metra hárrí netgirðingu. Milda skal ásynd að girðingu með gróðri þar sem því verður við komið. Heimilt er að reisa 9 ljósamöstur. Innan lóðar er byggingarreitur fyrir aðstöðuhús og innan hans er heimilt að byggja allt að 200 fermetra hús. Byggingarreitir fyrir áhorfendastúku á lóð B eru felldir úr gildi.

Tillagan gerir ráð fyrir að æfingavellirnir verði lagðir með upphituðu gervigrasi af stærð og gerð sem er í samræmi við alþjóðlega staðla. Á úthornum öryggissvæðis við vellina og milli þeirra eru fyrirhuguð níu ljósamöstur með LED lýsingu, sem uppfylla alþjóðlega staðla til að lýsa upp vellina. Ljósamöstrin verða að hámarki 21 m há frá jörð. Staðsetning á uppdrætti er leiðbeindandi og ekki bindandi. Gert er ráð fyrir að æfingalýsing sé 200 lux. Grenndaráhrif vegna lýsingar eru talin óveruleg eða engin. Um er að ræða LED lýsingu sem veitir góða afskermingu og er auðvelt að stýra, auk þess sem af þeim er minni sjónmengun en af hefðbundinni flóðlýsingu.

Stofnlagnir fráveitur: 140mm stofnlagnir fráveitu liggja á u.þ.b. 5 metra dýpi innan svæðisins. Áform eru um að færa þessar lagnir út fyrir svæðið en þau áform eru ekki tímasett. Skilgreint er kvaðableti vegna þessara lagna.



Tillaga að breytingu 1:2000

LAUGARDALUR

Breytingar eftir auglýsingu deiliskipulagstillögu:

- Gerð grein fyrir stofnlögnum á svæðinu í greinargerð og sett inn kvaðabelti vegna lagnanna. Staðsetningu ljósamastra eða hliðrað lítilega vegna lagnanna og byggingarreitur vegna þjónustubyggingar minnkaður.
- Settur inn texti um gróður til að milda ásynd netgirðinga
- Gerð grein fyrir áformuðum stærðum gervigrasvalla í texta á uppdrætti
- Minniháttar leiðréttingar á útlínum gervigrasvalla

SKÝRINGAR

	MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
	LÓÐARMÖRK
	BYGGINGARREITUR
	NÚVERANDI BYGGING
	AKANDI UMFERÐ
	GANGSTÍGAR, leiðbeinandi lega ADALSTÍGAR
	OPÍÐ SVÆÐI
	ÍÞRÓTTASVÆÐI
	GERFIGRAS
	LJÓSAMASTUR
	KVAÐABELTI FYRIR LAGNALEIÐ

Breytingarnar fela í sér eftirfarandi:

- Lóð B verður 26.570 m² var 25.230 m²
- Byggingarreitir við stúku innan lóðar B, hvor um sig 291 m², falla úr gildi.
- Byggingarreitur innan lóðar B1 verður 230 m². Hámarkstærð byggingar 200 m²/hæð 4m
- Núverandi stúka á lóð B fjarlægð.
- 9 ný ljósamöstur verða staðsett við fyrirhugaða gervigrasvelli.

ALMENNT UM GÖGN

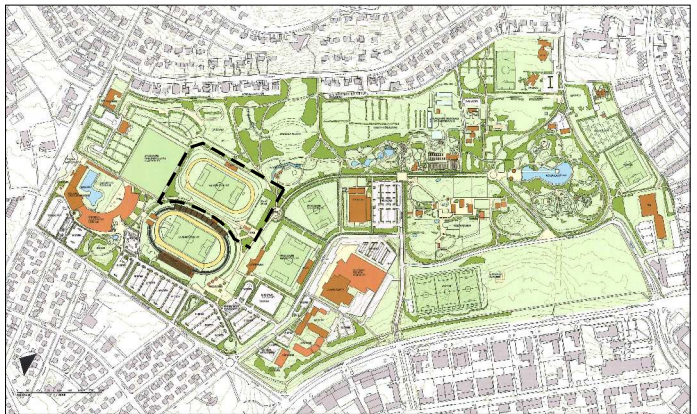
Fyrirliggjandi deiliskipulag ásamt greinargerð sem unnið var af teiknistofunni Landslag ehf. var samþykkt í borgarráði 19.10. 2000.

Breytingar sem samþykktar hafa verið á deiliskipulaginu:

- 06.05.2003 Engjavegur 8. lóð Laugardalshallar.
- 03.06.2003 Spennistöð við Laugardalslaug.
- 06.01.2004 Stúkan í Laugardalnum.
- 31.08.2005 Fimleikahús Próttar.
- 22.02.2006 Fimleikahús Próttar.
- 15.08.2008 Þrótheimar.
- 11.06.2010 Engjavegur 6
- 15.12.2011 Brettavöllur



HLUTI ADALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-2030
STAÐSETNING SKIPULAGSSVÆÐIS



YFIRLITSMYND AF LAUGARDALSVELLINUM
MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

20.08.2021: Breytt eftir auglýsingu, sjá texta til hliðar

LAUGARDALUR

DEILISKIPULAGSBREYTING

GERVIGRASVELLIR AUSTAN LAUGARDALSVALLAR

KVARÐI-A2:	1:2000	TEIKN NR:	
DAGS:	28.04.2021	HANNAÐ:	ÞH
FLOKKUR:	0000-reyk-laugd	TEIKNAD:	HSG
SKRÁ:	19187-gervigras_prottr.dwg	VERKNR:	19187

Reykjavík 28.07.2021

Skipulagssvið Reykjavíkur

Efni: Umsögn um breytingu á deiliskipulagi Laugardals.

Á fundi skipulags- og samgönguráðs þann 26. maí 2021 og borgarráðs Reykjavíkur þann 3. júní 2021 var samþykkt að auglýsa tillögu að breytingu á deiliskipulagi Laugardals. Breytingin felur í sér skilgreiningu íþróttamannvirkja á svæði austan Laugardalsvallar. Gerðir verða nýir gervigrasvellir á svokölluðum Valbjarnarvelli. Gert er ráð fyrir tveimur nýjum gervigrasvöllum til æfinga og að þeir verði afgirtir með netgirðingum og heimilt verði að reisa ljósmöstur við vellina. Áfram er gert ráð fyrir núverandi tennisvöllum og opnum göngu og skokkleiðum á milli Laugardalsvallar og gervigrasvalla. Nánar um tillöguna vísast til kynningargagna.

Stjórn Íbúasamtaka Laugardals (ÍL) vill ítreka fyrri erindi til skipulagsyfirvalda um að heildarskipulag verði unnið fyrir Laugardal. Þegar breytingar verða á landnotkun þá skapast mikilvæg tækifæri til að endurmeta fyrri ákvarðanir.

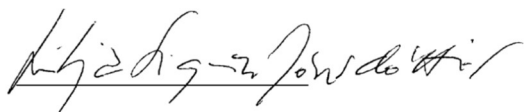
Stjórn ÍL styður að bætt sé úr aðstöðu fyrir utanhúss íþróttastarf barna og unglinga í hverfum sem umlykja Laugardal. Þó eru nokkrir þættir sem eru umhugsunarefni varðandi þá tillögu sem hér er til umfjöllunar.

- Níu verulega há ljósmöstur (allt að 21 m) umhverfis völlinn eru líkleg til að valda ljósmengun í hverfinu aðlægt. Þarf að huga að því við hönnun og etv mætti íhuga að setja skorður á hæð mastra og/eða á tímasetningar sem heimilt er að lýsa upp svæðið.
- Há girðing umhverfis svæðið gæti þrengt ásýnd göngustíga umhverfis og því er mikilvægt að huga vel að útfærslu á þeim við hönnun og tryggja góða lýsingu.

Stjórn ÍL bendir að lokum á að gervigrasvellir eru svæði sem nýtast einvörðungu knattspyrnuíðkendum og að æfingaaðstaða fyrir aðrar íþróttagreinar þróttar og Ármanns er einnig takmörkuð.

Þökkum tækifæri til umsagnar.

Virðingarfyllst, fyrir hönd stjórnar ÍL



Lilja Sigrún Jónsdóttir, formaður ÍL

Netfang: [REDACTED]



Umhverfis og skipulagssvið Reykjavíkur
Borgartúni 12 - 1
105 Reykjavík

Reykjavík 28.07.2021

Efni: Umsögn Veitna vegna breytinga á deiliskipulagi í Laugardal

Veitur hafa rýnt tillögu að breytingu á deiliskipulagi í Laugardal. Breytingin felur í sér skilgreiningu íþróttamannvirkja á svæði austan Laugardalsvallar. Gerðir verða nýir gervigrasvöllir á svokölluðum Valbjarnarvelli. Gert er ráð fyrir tveimur nýjum gervigrasvöllum til æfinga og að þeir verði afgirtir með netgirðingum og heimilt verði að reisa ljósmöstur við vellina. Áfram er gert ráð fyrir núverandi tennisvöllum og opnum göngu og skokkleiðum á milli Laugardalsvallar og gervigrasvalla

Veitur gera eftirfarandi athugasemdir við tillöguna:

1400 mm stofnlögn fráveitu liggur undir Laugardalsvelli og Valbjarnarvelli. Veitur hafa verið að skoða færslu á lögninni en vinna við færsluna getur tekið að minnsta kosti 2 ár. Veitur óska eftir að tryggð verði lagnakvöð fyrir lögnina og hún sýnd á deiliskipulagsupprætti.

Veitur leggja áherslu á mikilvægi þess að deiliskipulagið verði unnið í góðu samráði og að Veitum berist upplýsingar um áform og tímasetningar svo hægt sé að huga að færslu samhliða framkvæmdum á svæðinu.

Virðingarfyllst,

Helga Rún Guðmundsdóttir



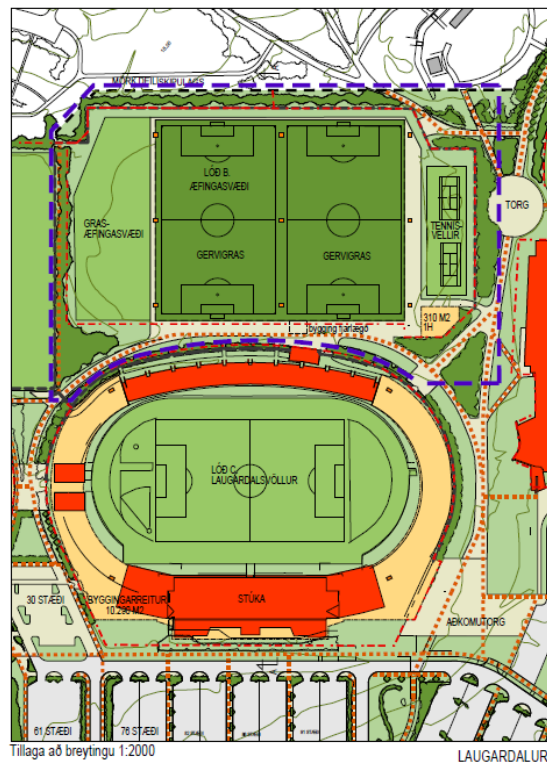
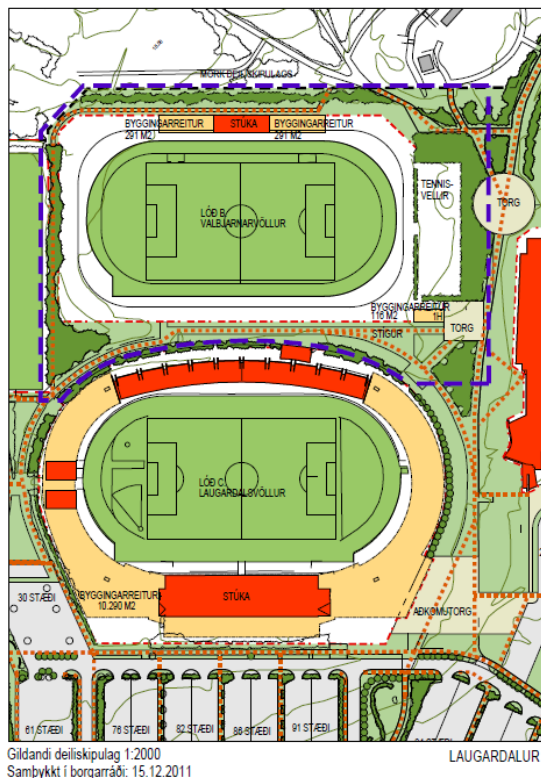
Reykjavík 20. ágúst 2021

Varðar: Laugardalur, breyting á deiliskipulagi.

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, að breytingu á deiliskipulagi Laugardals. Breytingin felur í sér skilgreiningu íþróttamannvirkja á svæði austan Laugardalsvallar. Gerðir verða nýir gervigrasvöllir á svokölluðum Valbjarnarvelli. Gert er ráð fyrir tveimur nýjum gervigrasvöllum til æfinga og að þeir verði afgirtir með netgirðingum og heimilt verði að reisa ljósmöstur við vellina. Áfram er gert ráð fyrir núverandi tennisvöllum og opnum göngu og skokkleiðum á milli Laugardalsvallar og gervigrasvalla, samkvæmt uppdr. Landslags ehf. dags. 28. apríl 2021, br. 20. ágúst 2021.

Tillagan var auglýst frá 15. júní 2021 til og með 28. júlí 2021. Eftirtaldir sendu inn athugasemdir/umsögn:

- 1) Lilja Sigrún Jónsdóttir, f.h. stjórnar Íbúasamtaka Laugardals dags. 28. júlí 2021
- 2) Veitur dags. 28. júlí 2021



Auglýst tillaga

Bláa línan sýnir afmörkun skipulagsbreytingar

Yfirferða athugasemda og svör við þeim.

1) Lilja Sigrún Jónsdóttir, f.h. stjórnar Íbúasamtaka Laugardals dags. 28. júlí 2021.

Athugasemd: Stjórn Íbúasamtaka Laugardals (ÍL) vill ítreka fyrri erindi til skipulagsyfirvalda um að heildarskipulag verði unnið fyrir Laugardal. Þegar breytingar verða á landnotkun þá skapast mikilvæg tækifæri til að endurmeta fyrri ákvarðanir. Jafnframt styður stjórn ÍL að bætt sé úr aðstöðu fyrir utanhúss íþróttastarf barna og unglinga í hverfum sem umlykja Laugardal. Þó eru nokkrir þættir sem eru umhugsunarefni varðandi þá tillögu sem hér er til umfjöllunar.

- Níu verulega há ljósmöstur (allt að 21 m) umhverfis völlinn eru líkleg til að valda ljósmengun í hverfinu aðlægt. Þarf að huga að því við hönnun og etv mætti íhuga að setja skorður á hæð mastra og/eða á tímasetningar sem heimilt er að lýsa upp svæðið.

- Há girðing umhverfis svæðið gæti þrengt ásýnd göngustíga umhverfis og því er mikilvægt að huga vel að útfærslu á þeim við hönnun og tryggja góða lýsingu.

Stjórn ÍL bendir að lokum á að gerfigrasvellir eru svæði sem nýtast einvörðungu knattspyrnuíðkendum og að æfingaaðstaða fyrir aðrar íþróttagreinar þróttar og Ármanns er einnig takmörkuð.

2) Veitur dags. 28. júlí 2021.

Athugasemd: Veitur hafa rýnt tillögu að breytingu á deiliskipulag í Laugardal og gera eftirfarandi athugasemdir við tillöguna:

- 1400 mm stofnlögn fráveitu liggur undir Laugardalsvelli og Valbjarnarvelli. Veitur hafa verið að skoða færslu á lögninni en vinna við færsluna getur tekið að minnsta kosti 2 ár. Veitur óska eftir að tryggð verði lagnakvöð fyrir lögnina og hún sýnd á deiliskipulagsupphætti.

- Veitur leggja áherslu á mikilvægi þess að deiliskipulagið verði unnið í góðu samráði og að Veitum berist upplýsingar um áform og tímasetningar svo hægt sé að huga að færslu samhliða framkvæmdum á svæðinu.

Svör: Varðandi heildarskipulag fyrir Laugardalinn þá var í febrúar 2021 skipað í starfshóp um skipulags- og mannvirkjamál í Laugardal, þar sem fyrir liggja ýmsar tillögur og gögn varðandi aðstöðumál í dalnum. Hlutverk starfshópsins er að fara yfir skipulagsmál og mannvirkjamál í dalnum, nýtingu mannvirkja, endurbyggingar og hugsanlegar nýframkvæmdir og skoða vinnu vegna skipulags í dalnum og heildarskipulagið. Starfshópnum er ætlað að skila tillögum að heildarsýn fyrir skipulag Laugardalsins með tillögum. Starfshópin skipa m.a. aðilar frá umhverfis- og skipulagssviði, skóla- og frístundasviði, ÍTR og ÍBR. Hópurinn hefur fundarð reglulega sl. mánuði og er ráðgert að drög liggja fyrir sem verður skilað til ábyrgðarmanns stýrihópsins (borgarstjóra) núna fljótlega í haust.

Varðandi ljósmöstrin sem stjórn ÍL gera athugasemd við þá eru þau umtalsvert lægri en td. möstrin á núverandi keppnisvelli Þróttar í Laugardalnum sem er aðeins sunnar, auk þess sem notast verður við LED lýsingu sem veitir góða afskermingu og auðvelt að stýra og minni sjónmengun er talin af

slíkri lýsingu heldur en af hefðbundinni flóðlýsingu. Auk þess þá er ljósmagnið 200 lux (æfingalýsing) en td. á hærri möstrum þar sem notast er við alþjóðlega staðla um keppnislýsingu þá fer ljósmagnið í 500 lux. Vellirnir eru auk þess í umtalsverðri fjarlægð frá nærliggjandi íbúðarbyggð og því eru grenndaráhrif vegna lýsingar talin óveruleg eða engin.

Um athugasemd stjórnar ÍL varðandi háa girðingu umhverfis svæðis sem gæti þrengt ásýnd göngustíga umhverfis þá er bætt við í greinargerð að loknu kynningarferli, að milda skal ásýnd að girðingu með gróðri þar sem því verður við komið, en lóðina má girða með allt að 3m hárrí netgirðingu. Í hönnunarútfærslu þá verður hugað að þessum þætti og passað upp á umhverfið í dalnum í kring við fyrirhugaða framkvæmd á völlum.

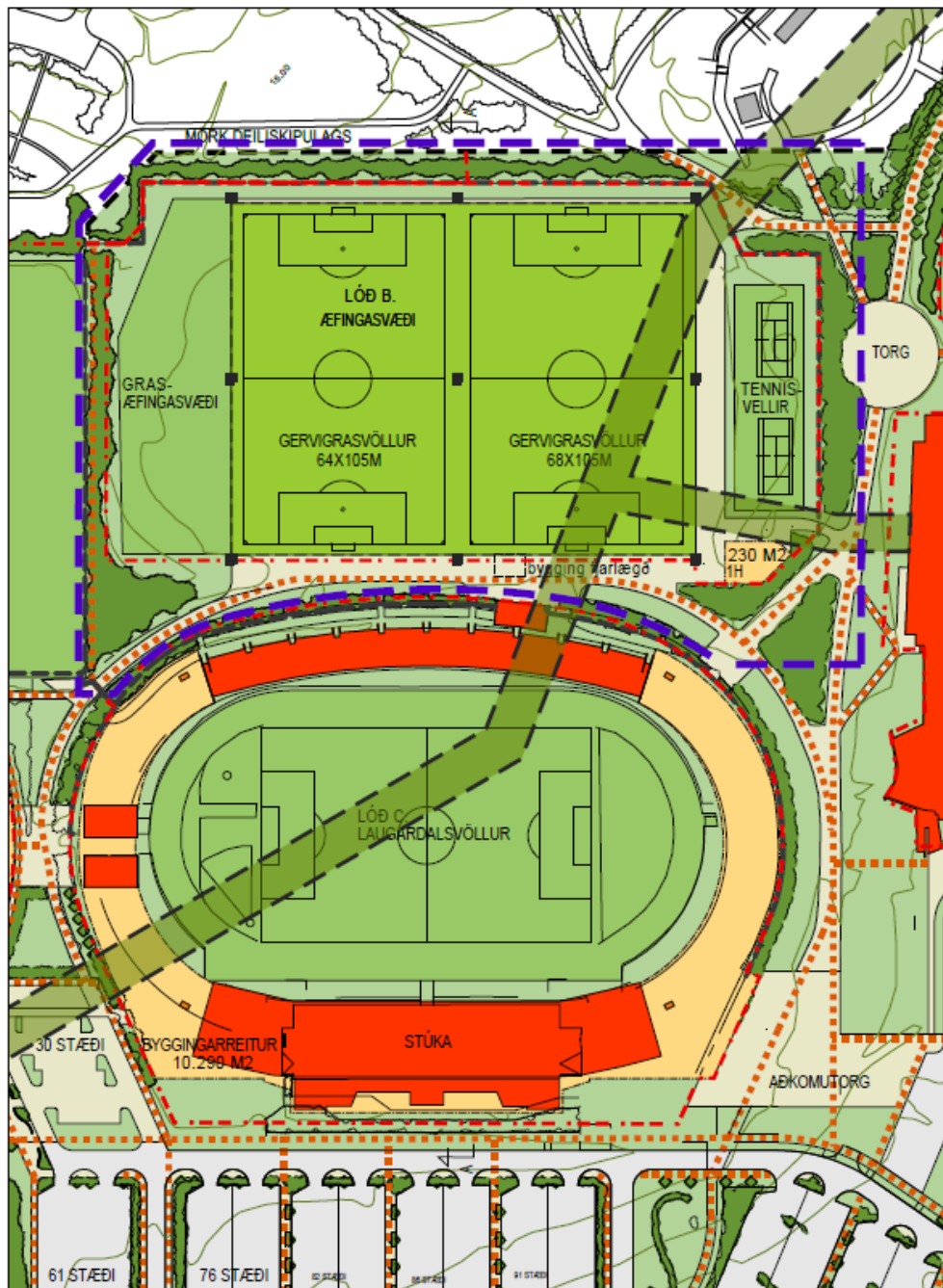
Tekur er undir athugasemd Veitna um að þeim berist upplýsingar um áform og tímasetningar svo hægt sé að huga að færslu samhliða framkvæmdum á svæðinu, en gera má ráð fyrir að fyrst um sinn verði vellirnir lagðir yfir núverandi lögn sbr. kemur fram á uppdrætti. Bætt er inn á uppdrátt að gerð er grein fyrir stofnlögnum fráveitu á svæðinu í greinargerð og sett inn kvaðabelti vegna lagnanna. Um er að ræða 1400 mm stofnlögn fráveitu sem liggur á um 5m dýpi innan svæðisins. Áform eru um að færa þessa þessar lagnir út fyrir svæðið, en þau áform eru ekki tímasett né búið að ákveða hvernig ný lögn á að liggja. Skilgreint er á uppdrætti kvaðabelti vegna þessara lagna. Samhliða því þá var staðsetningu ljósamastra hliðrað lítilla vegna lagnanna og byggingarreitur vegna þjónustubyggingar minnkaður að loknu kynningarferli.

Niðurstaða

Lagt er til að auglýst tillaga fyrir Laugardalinn, gervigrasvellir austan Laugardalsvallar- verði samþykkt með þeim breytingum sem koma fram á uppdrætti, sjá hér að neðan.

Breytingar eftir auglýsingu deiliskipulagstillögu:

1. Gerð grein fyrir stofnlögnum á svæðinu í greinargerð og sett inn kvaðabelti vegna lagnanna. Staðsetningu ljósamastra er hliðrað lítilla vegna lagnanna og byggingarreitur vegna þjónustubyggingar minnkaður.
2. Settur inn texti um gróður til að milda ásýnd netgirðinga.
3. Gerð grein fyrir áformuðum stærðum gervigrasvalla í texta á uppdrætti.
4. Minniháttar leiðréttingar á útlínum gervigrasvalla.



Tillaga að breytingu 1:2000

LAUGARDALUR

Breyttur uppdráttur að loknu kynningarferli.

f.h umhverfis- og skipulagssviðs
skipulagsfulltrúa, /Björn I. Edvardsson