



Borgarráð Reykjavíkur  
Tjarnagötu 11  
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs, dags. 23. ágúst 2023 varðandi eftirfarandi mál:

#### **Hlíðarendi - breyting á deiliskipulagi - Hlíðarendi 14**

Lögð fram umsókn Knattspyrnufélagsins Vals, dags. 31. maí 2023, ásamt bréfi, dags. 30. maí 2023, um breytingu á deiliskipulagi Hlíðarenda vegna lóðarinnar nr. 14 við Hlíðarenda. Í breytingunni sem lögð er til felst að breyta hluta æfingasvæðis á náttúrugrasi í æfingasvæði á gervigrasi með tilheyrandi tæknibúnaði, sem er vestan Arnarhlíðar og Snorrabrautaráss, samkvæmt uppdr. Alark arkitekta, dags. 14. ágúst 2023. Einnig er lagt fram minnisblað VSÓ ráðgjafar, dags. 30. júní 2023, um áhrif flóðlýsingar gervigrasvallar á nærliggjandi byggð. Lagt er til að tillagan verði afgreidd í auglýsingu.  
Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.  
Vísad til borgarráðs.

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir  
*Umhverfis- og skipulagssvið*  
*Skrifstofa stjórnarsýslu og gæða*

Fylgiskjöl: uppdr. Alark arkitekta, dags. 14. ágúst 2023 og minnisblað VSÓ ráðgjafar, dags. 30. júní 2023, um áhrif flóðlýsingar gervigrasvallar á nærliggjandi byggð.

# HLÍÐARENDI - GERVIGRASVÖLLUR Á SVÆÐI 01c - BREYTT DEILISKIPULAG 2023

FYRIR



GILDANDI DEILISKIPULAG HLÍÐARENDA DAGS. 2014.04.28 MEÐ SÍÐARI TÍMA BREYTINGUM, ÁSAMT ÁÐUR GERÐUM SKÁVELLI 1:1000

EFTIR



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR HLÍÐARENDA, GERVIGRASVÖLLUR Á SVÆÐI 01c 1:1000

## Greinargerð

Umsókn þessi lýtur að því að breyta deiliskipulagi og skilgreiningu hluta æfingasvæðis Knattspyrnufélagsins Vals úr náttúrugrasi í gervigrassvæði til samræmis við ára langa notkun svæðisins, en samkvæmt gildandi deiliskipulagi er núverandi gervigrassvöllur á náttúrugras æfingasvæði félagsins. Á umræddu svæði hefur verið flóðlýstur gervigrassvöllur allt frá árinu 2008. Leyfi var þá veitt fyrir tímabundinni flóðlýsingu gervigrassvallarins með alls tíu 12 m háum flóðljósastaurum. Sótt er um leyfi til þess að festa gervigrassnotkun svæðisins í sessi. Samtímis sem hér er sótt um breytt deiliskipulag hvað varðar yfirborð svæðis er sótt um leyfi fyrir sex 15-18 m háum staurum með LED æfingalýsingu af fullkornustu gerð.

## Umhverfisreglur fyrir æfingavöll vestan Arnarhlíðar og Snorrabrautaráss.

Aðalstjórn Knattspyrnufélagsins Vals hefur staðfest reglur varðandi umgengi og nýtingu æfingavallar vestan Arnarhlíðar og Snorrabrautaráss. Markmið með reglunum er að hafa samskonar umgjörð um völlum vestan Arnarhlíðar og er um Friðriksvöll (austan Arnarhlíðar), sem verið hefur í notkun frá 2017, en Friðriksvöllur hefur verið rekin og góðri sátt við nær umhverfið. Sumartímabil er frá 15. apríl til 15. ágúst, vetrartímabil frá 16. ágúst til 14. apríl. Miðað er við að vallarlýsing séu ekki í notkun yfir sumartímabil né yfir vetrartímabil, þegar hennar gerist ekki þörf. Nýting vallarins vestan Arnarhlíðar tekur mið af æfingatöflum félagsins og er þar um hámarksnýtingu að ræða. Leitast verður við að haga skipulagi æfinga þannig að hann verði aðallega á tímabilinu frá kl. 13 - 20 og nýting lágmarkuð eftir þann tíma. Vallarlýsing verði aldrei nýtt eftir kl. 22 og hún slökkt sé völlum ekki í notkun. Að jafnaði verður meiri nýting á völlum vestan Arnarhlíðar að sumarlagi heldur en að vetri til. Friðriksvöllur verður að jafnaði fyrsti kostur til æfinga. Samþykkt þessi sem og æfingatöflur eru aðgengilegar á vef félagsins og eru kynntar nærumhverfinu eftir því sem við á.

Æfingasvæði vestast á svæðinu verður óbreytt. Gert er ráð fyrir snjóbræðslukerfi undir gervigrasfyrirborði ásamt stofnum og dreifikistum meðfram annari langhlíð vallarins. Vegna tæknibúnaðar vallarins, í tengslum við flóðlýsingu og snjóbræðslu, er gert ráð fyrir allt að 45 m<sup>2</sup> einangruðu tæknirými í nánunda hans, nánar tiltekið í suð-vestur horni vallarins. Mannvirki þetta verður steypd og mun taka mið af þegar byggðum dreifistöðvum Veitna á skipulagssvæðinu hvað ytra yfirbragð varðar, lerkiklæðning og grasþak. Hámarkshæð 350 cm.

Svæði umhverfis völlum verður malbikað. Stefnt er að því að endurnýta gervigras vallarins frá 2008 á svæði utan vallarins.

Á milli Valshlíðar og vallarsvæðis er hæðarmunur sem ganga þarf frá með steypnum stöðvegg líkt og við Friðriksvöll austan Snorrabrautaráss. Hæð stöðveggjar að Valshlíð verði allt að 50 cm.

Endurnýjunar er þörf á girðingu á milli Valshlíðar og æfingasvæðis, sem og meðfram vestur langhlíð hins nýja gervigrasvallar. Nauðsynlegt er að girða gervigrassvæðið af frá náttúrugrasvæði ofan á steypna vegg vegna fylliefna gervigrasvallar og eins til að hindra gróðurfok af umlykjandi svæði inn á gervigrasflöt. Hæð breyttrar girðingar skal vera 4-5 m.

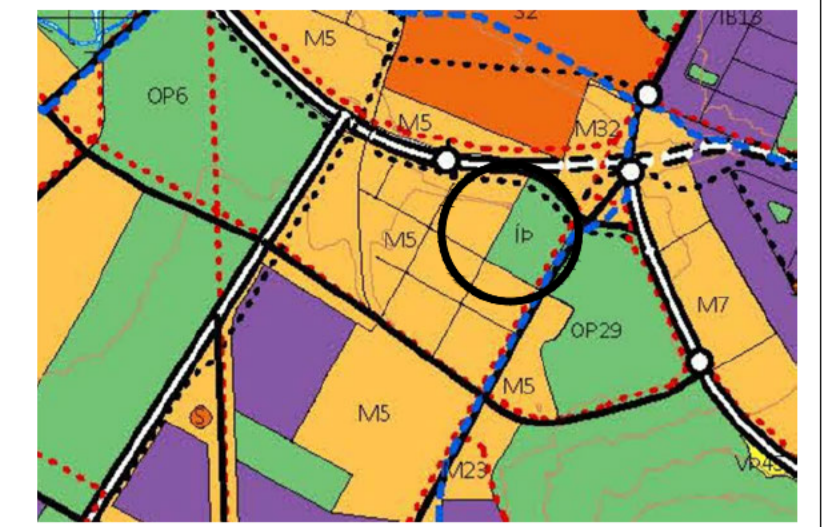
## Deiliskipulagsreytingin - samantekt:

- Breyta hluta æfingasvæðis á náttúrugrasi í æfingasvæði á gervigrasi með tilheyrandi tæknibúnaði
- Gert er ráð fyrir sex 15-18 m háum flóðljósastaurum við gervigrassvöllum
- Gert er ráð fyrir allt að 45m<sup>2</sup> tæknirými við vallarsvæðið
- Gert er ráð fyrir steypnum stöðvegg á milli Valshlíðar og æfingasvæðis
- Gert er ráð fyrir allt að 5m hári girðingu ofan á stöðvegg að Valshlíð, sem og á vestur- og austur langhlíðar gervigrasvallarins.

Gerð er grein fyrir umhverfisáhrifum flóðlýsingar í minnisblaði frá verkfræðistofunni VSO, sem fylgir deiliskipulagsbreytingu þessari.

Ítrekaðar eru kvaðir um örugg göngutengsl undir Snorrabrautaráss, sbr. gr. 3.1.4 í greinargerð og skilmálum Hlíðarenda frá 2014 með síðari tíma breytingum.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.



AR 2040



Hlíðarendi - Deiliskipulag 2014 með síðari tíma br.

Deiliskipulagi þessu fylgir greinargerð og skilmálar dags. 2014.04.28. Br.2015.01.10  
Mæliblöß sýna lóðamörk, nákvæmar stærðir lóða, byggingarreiti, innkeyslur inn á lóðir og kvaðir af einhverjar eru.

## LYKLAR

	Súðanlegt auglýsingaskilti
	Mörk skipulagssvæða
	Opin svæði til sérstakra nota
	Lóðamörk
	Stærð lóðar í fermetrum
	Hámarks byggingarmagn
	Bindandi byggingarlína
	Óbundin byggingarlína
	Núverandi byggingar
	Verndað bygðamynstur
	Byggingarreitur, hámark
	Byggingarreitur, hómsskorinn eða inndreginn
	Möguleg staðsetning 5 hæðar, max 50% af grunnfléti 4 hæðar
	Bilgæmsla undir garði
	innagráttubílg
	innakstur í bilgæmslur (staðsetn. ekki bundin)
	Nýtingarhlutfall lóðar án gæmsla og bilgæmsla
	Fjöldi hæða í hósi
	Göngu- og hjólaútsigur
	Spennistöð
	Tré í götum, fjöldi og staðsetning leiðbeinandi
	Flóðlýsing
	Sorggrýfur á séríðum, fjöldi og staðsetning ekki bundin
	endanleg staðsetning sbr. mæliblöß
	Deiliskipulagsbreytingarsvæði
	Tæknirými

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 athugasemdafrestni til \_\_\_\_\_ 20\_\_

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_

Deiliskipulagi þessu fylgir greinargerð og skilmálar dags. 2014-04-28. Br.2015.01.10  
Mæliblöß sýna lóðamörk, nákvæmar stærðir lóða, byggingarreiti, innkeyslur inn á lóðir og kvaðir af einhverjar eru.

BREYTT			
HEITI VERKS:			
HLÍÐARENDI			
DEILISKIPULAGSBREYTING			
HEITI TERNINGAR:			
DAGS:	2023.08.14	HAUÐAÐ:	JL, KA
TEKNI:		KONUR:	1:1.000
ALARK		arkitektar ehf.	
SALVEG 18 501 HÖRVAÐUR SÍM: 534 8800 FAX: 534 8818 KÍ: 501183-2409 www.alark.is		SALVEG 18 501 HÖRVAÐUR SÍM: 534 8800 FAX: 534 8818 KÍ: 501183-2409 www.alark.is	

30.06.2023

23189

*Dreifing*

Knattspyrnufélagið Valur  
Sigurður Lárus Hólm  
Kristján Ásgeirsson

Höfundur

EFH

Yfirfarið/Samþykkt

VÁÁ

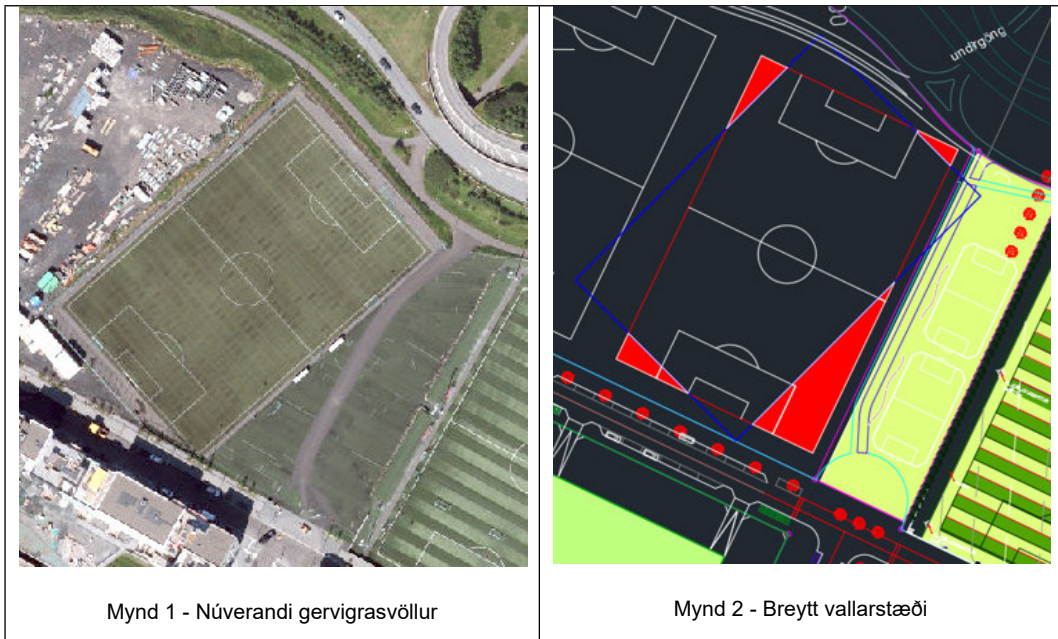
Tílefni

**Hlíðarendi – Endurnýjun gervigrasvallar – Flóðlýsing**

Áhrif flóðlýsingar gervigrasvallar á nærliggjandi byggð

**1 Yfirlit**

Knattspyrnufélagið Valur hyggst endurnýja núverandi gervigrasvöll sem liggur vestan við Friðriksvöll og vestan Arnarhlíðar á íþróttasvæði félagsins. Völlurinn verður réttur af í samræmi við fyrirliggjandi skipulag þannig að hann verði samsíða Friðriksvelli og hornrétt á gatnakerfi sunnan við völinn.



Mynd 1 - Núverandi gervigrasvöllur

Mynd 2 - Breytt vallarstæði

Að beiðni Knattspyrnufélagsins Vals, hefur VSÓ verið beðið að leggja mat á áhrif nýrrar æfingarlýsingar á nærliggjandi byggð við Valshlíð, frá endurnýjuðum æfingavelli á íþróttasvæðinu.

**2 Forsendur**

Gert er ráð fyrir góðri æfingarlýsingu á vellinum með LED lömpum á sex 15 m háum kónískum möstrum og er miðað við að meðalbirtustig verði að hámarki um 300 lux, en gera má ráð fyrir að alla jafna verði eingöngu 200 lux lýsing í notkun. Í niðurstöðum útreikninga sem hér eru birtar er forsenda að vallarlýsing sé 300 lux.

Hönnun vallarlýsingar miðast við gildan staðal ÍST EN12193 Class II (Sports Lighting).

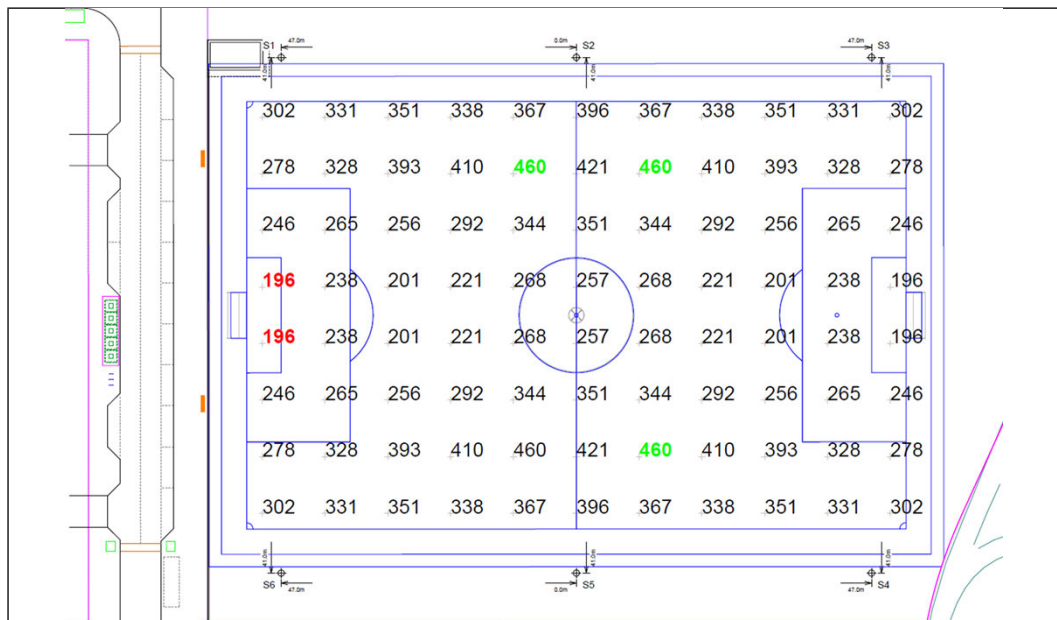
Í þessari greinagerð er stuðst við lýsingaútreikninga frá MUSCO sem er einn af stærstu framleiðendum á búnaði fyrir vallarlýsingu. Þeir hafa komið að mörgum verkefnum á Íslandi og bjóða flóðljós með mjög góðri afskermingu til að vinna á móti glýju og ljósmengun.



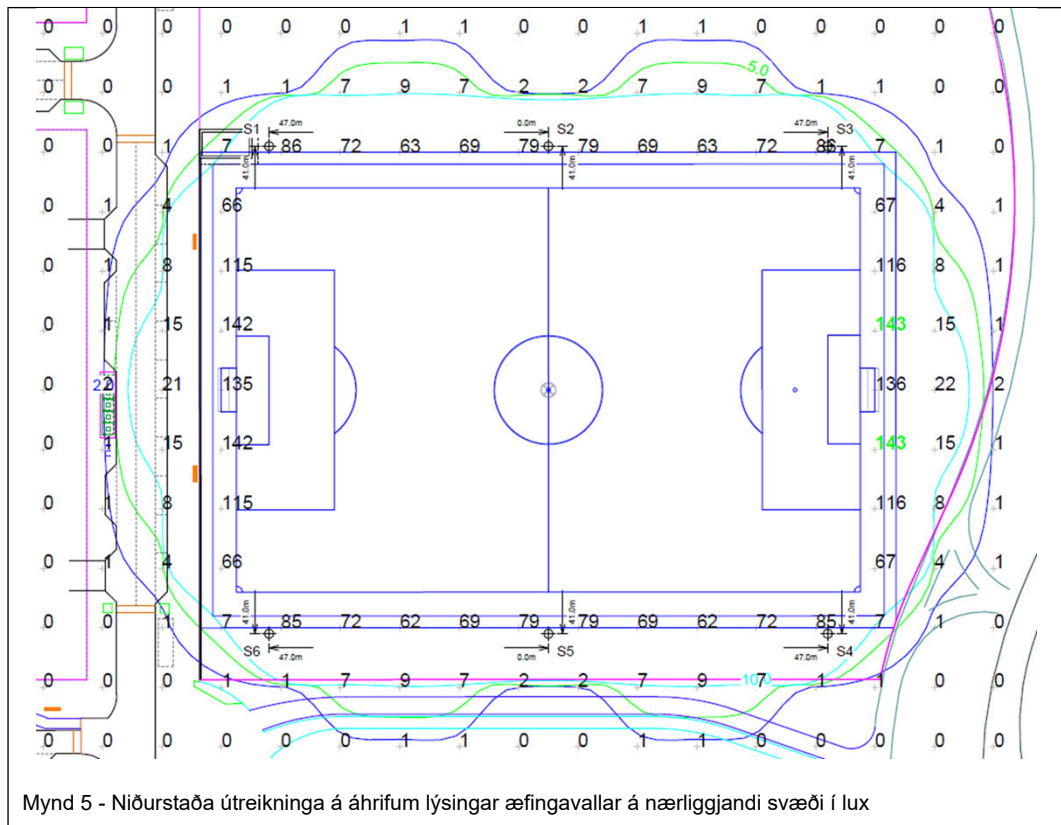
Mynd 3 - LED lampar sem notaðir eru við útreikninga vallarlýsingar

### 3 Áhrif flóðlýsingar innan vallarins og á nánasta umhverfi

Mynd 4 sýnir dreifingu lýsingar innan vallarins og á mynd 5 er sýnd hvernig lýsingin dreifist lárétt á nærliggjandi svæði vallarins. Tölurnar á myndunum eru lux. Eins og fram kemur á myndunum er lýsingin alfarið takmörkuð við völinn sjálfan. Í 10–20 metra fjarlægð frá völinum eru áhrif lýsingarinnar á lárétt svæði orðin hverfandi.



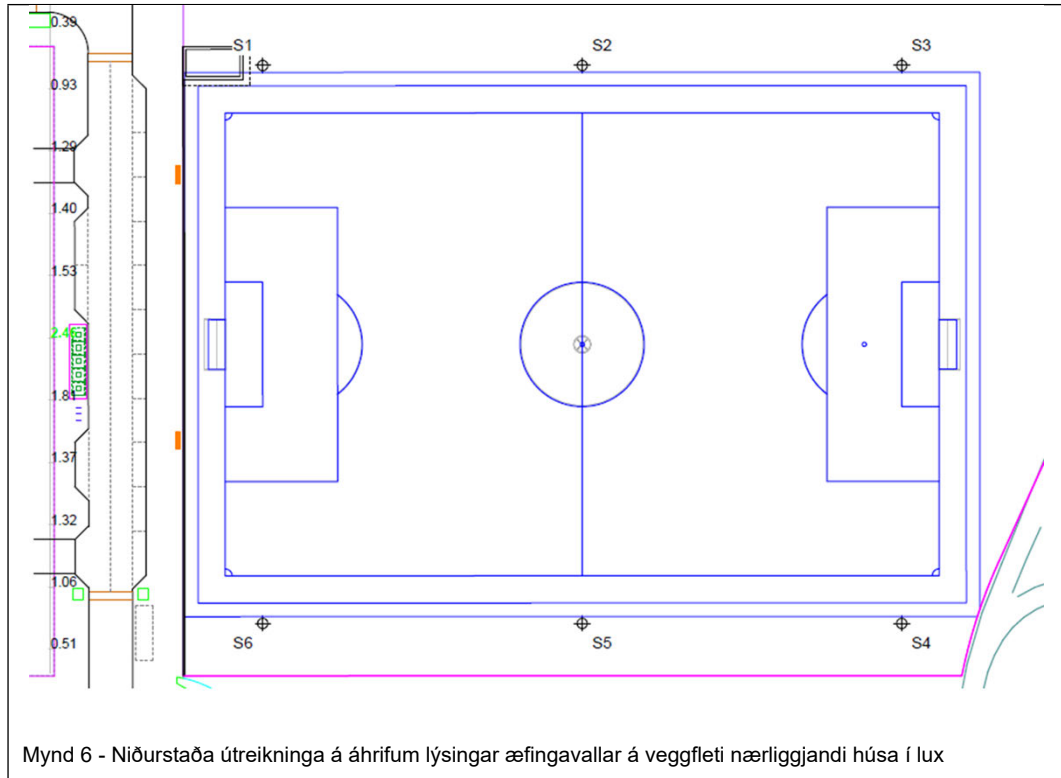
Mynd 4 - Niðurstaða útreikninga á flóðlýsingu æfingavallar þar sem meðalbirtustig  $E_{AH} \geq 300$  lux



#### 4 Áhrif flóðlýsingar á nærliggjandi byggð

Þegar metin eru áhrif flóðlýsingar á nærliggjandi byggð þarf einkum að huga að tveimur þáttum, birtu sem fellur á lóðréttu fleti uppgefin í einingunni lux annars vegar og glýju hins vegar.

Áhrif lýsingarinnar á lóðréttu fleti nærliggjandi byggðar „Spill light“ voru reiknuð út. Niðurstaða þessara útreikninga koma fram á mynd 6. Myndin sýnir að ljósmagn á veggfleti nærliggjandi byggðar mun aukast óverulega frá því sem nú er og verða innan við 2,5 lux á vegg og glugga byggingarinnar sem er næst vellanum. Það er því óveruleg birta frá flóðlýsingu æfingavallar sem mun skila sér á lóðir íbúa.



Ekki verður hjá því komist að íbúar nærliggjandi húsa verði varir við glýju frá ljósgjöfum, en glýja eru þau óþægindi sem augað verður fyrir þegar horft er beint í ljósgjafa. Þeir ljósgjafar sem íbúar munu sjá glýju af frá æfingavellinum eru þó í nokkurri fjarlægð frá lóðarmörkum húsa og munu því ekki að valda teljandi óþægindum.

Rétt er að ítreka að framangreindar niðurstöður miðast við að lýsing sé 300 lux. Þau óverulegu áhrif sem fram koma verða enn minni við 200 lux lýsingu, sem alla jafna verður í notkun.

Þá er rétt að fram komi að verði niðurstaðan að í stað 15 metra hárra mastra verði notuð 18 metra há möstur verða öll áhrif utan vallarins enn minni en hér koma fram.

Einar F. Hilmarsson