

## Helga Björnsdóttir

---

**Frá:** Hulda Hólmkelsdóttir <Hulda.Holmkelsdottir@reykjavik.is>  
**Sent:** föstudagur, 2. september 2022 13:20  
**Til:** Helga Björnsdóttir  
**Efni:** Fjölur - uppbygging íþróttamannvirkja  
**Viðhengi:** Keppnisvöllur\_fjölur.pdf

MSS22020089

Sæl

Meðfylgjandi erindi er sent menningar- íþrótt- og tómstundaráði til umsagnar.

Óskað er eftir að umsögn berist innan 21 dags.

Kveðja,

Hulda Hólmkelsdóttir

Skrifstofa borgarstjórnar

Ráðhús Reykjavíkur

Hulda.Holmkelsdottir@reykjavik.is



Reykjavíkurborg

Reykjavík, 2. september 2022

MSS22020089

HH

Menningar-, íþrótt- og tómstundaráð  
Borgartúni 14  
105 Reykjavík

### **Keppnisvöllur Fjölris**

Á fundi borgarráðs þann 1. september 2022 var samþykkt að óska eftir umsögn menningar-, íþrótt- og tómstundaráðs um meðfylgjandi erindi borgarstjóra, dags. 26. ágúst 2022, varðandi framkomna hugmynd Regins og Fjölris um uppbyggingu keppnis- og áhorfendaaðstöðu við Egilshöll og leigusamning um það mannvirki.

Óskað er eftir að umsögn berist innan 21 dags.

Helga Björk Laxdal  
e.u.

Hjálagt:

Bréf borgarstjóra, dags. 26. ágúst 2022.



Menningar-, íþróttá- og tómstundaráð

### **Fjöltnir - uppbygging íþróttamannvirkja**

Á fundi borgarráðs 19. nóvember 2020 var samþykkt tillaga um að skoðaðir verði, með Fjölni o.fl. valkostir varðandi bættu aðstöðu vegna knattspyrnumála í Grafarvogi.

Fjöltnir og Reginn hafa sett fram hugmynd um að aðalkeppnisvöllur Fjölnis verði við Egilshöll. Þar verði byggð áhorfendaaðstaða og gervigrasvelli snúið frá núverandi legu.

Í tillöggunni er gert ráð fyrir að Reginn muni fjármagna þessa framkvæmd og reka mannvirknið. Til að þetta sé hægt þarf að stækka lóð vegna valla um 5.000 m<sup>2</sup> og skapa svigrúm fyrir uppbyggingu austan við nýjan völl innan lóðar Regins.

Fyrir liggur álit skipulagsstjóra um að þessar hugmyndir geti gengið upp skipulagslega. Þá hefur verið rætt við stjórn GR um málið þar sem ljóst er að gengið yrði lítillaga inn á æfingasvæði golfklúbbsins.

Í tillöggunni er áætlað að auka greiðslur frá borginni í leigu þyrftu að nema um 21.0 mkr. á ári til 20 ára. Reykjavíkurborg er þegar að greiða fyrir leigu fyrir núverandi gervigrasvöllum.

Um nokkurt skeið hefur legið fyrir að aðstaða fyrir leiki í knattspyrnu hjá Fjölni uppfylli ekki öll skilyrði KSÍ um leyfivæitingar vegna keppnisvalla. Fyrir liggja hugmyndir félagsins um bættu aðstöðu við Dalhús eða Egilshöll sem nauðsynlegt er að rýna áður en ákvörðun um framhald verður tekið. Þá hefur risið góð aðstaða í Úlfarsárdal með áhorfendaaðstöðu sem hægt er að samnýta.

Í reglugerð KSÍ um knattspyrnuleikvanga frá nóvember 2020 kemur m.a. fram varðandi aðstöðu áhorfenda á leikjum í efstu deild í knattspyrnu.

- Krafist er 500-1500 aðskilinna, númeraðra og að hluta til yfirbyggðra sæta. Að öllu jöfnu skal lágmarkssætafjöldi leikvangs í efstu deild karla vera 1000 sæti.
- A.m.k. helmingur sæta á leikvangi skal vera yfirbyggður og innifalið í því skal alltaf vera fjölmiðlastúka og heiðursstúka.

Í stefnumótun íþróttamála til 2030 og forgangsröðun verkefna voru tekin til hliðar verkefni sem fyrst og fremst snéru um áhorfendaaðstöðu við knattspyrnuvelli þar sem þau mældust ekki hátt í forgangsröðuninni, þar sem æfingaaðstaða í þágu barna og unglunga voru í forgangi.

Óskað er eftir umsögn menningar-, íþróttá- og tómstundaráðs um framkomna hugmynd Regins og Fjölnis um uppbyggingu keppnis- og æfingaaðstöðu og áhorfendaaðstöðu við Egilshöll og leigusamning um það mannvirkni.



Reykjavíkurborg

Dagur B. Eggertsson  
borgarstjóri

Hjálagt:

Erindi Regins hf. og Ungmennafélagsins Fjölnis til Reykjavíkurborgar – Keppnisaðstaða Fjölnis fyrir knattspyrnu og áframhaldandi uppbygging íþróttá- og lýðheilsukjarna við Egilshöll, dags. 29.03.2022.

Reykjavíkurborg

b.t. Dags B. Eggertssonar, borgarstjóra

Ráðhús Reykjavíkur

**Varðar:** Keppnisaðstaða Fjölnis fyrir knattspyrnu og áframhaldandi uppbygging íþrótt- og lýðheilsukjarna við Egilshöll.

Uppfært minnisblað 29.03.2022

### Inngangur

Ungmennafélagið Fjölnir keppir nú í efstu deild í meistaraflokki karla í knattspyrnu og í næstefstu deild í kvennaflokki og stefnir þar hærra. Heimavöllur félagsins í Dalhúsum uppfyllir ekki kröfur KSÍ til keppnisvalla í efstu deild og hefur Fjölnir verið með undanþágu í fjölda ára og óvíst hve lengi það verður áfram.

Fjölnir og Reginn hafa skoðað og viðrað þá hugmynd að leysa framtíðarkeppnisaðstöðu fyrir knattspyrnu hjá Fjölni við Egilshöll á þann hátt sem fram kemur á skýringarmyndum hér að neðan. Hugmynd og tillögur byggja á því að byggja upp enn öflugri kjarna íþróttá, tómsunda og lýðheilsu á hagkvæman hátt sem þjónar samfélaginu í Grafarvogi og víðar. Auk knattspyrnuáðstöðu verður mótuð aðstaða til heilsueflingar og margvíslegra íþróttá dæmi um möguleika eru það og laugasvæði, klifurgarður, tennis, Padel tennis, hjólabrettagarður og margt annað sem kemur til greina.

Fyrirhugað er að uppbygging svæðisins verður í áföngum, sem mun móta kjarna sem mætir fjölbreyttum þörfum íþróttá og lýðheilsu og mun efla Fjölni sem alhliða íþróttafélag sem og önnur félög sem starfa á svæðinu. Tillaga Regins og Fjölnis er að skipta uppbyggingu í 2 áfanga. Hugmyndin með því að skipta þessu upp í áfanga er að geta gert hvert skref í uppbyggingunni sem mest sjálfbært og viðráðanlegt út frá fjármögnun.

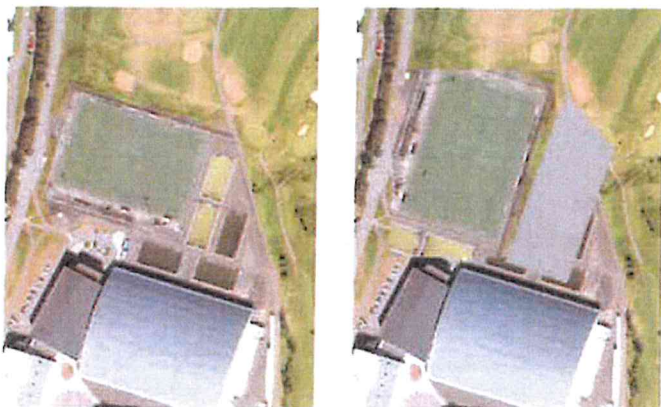




## Áfangi 1

Markmið: Koma upp keppnisvelli í flokki B skv. leyfiskerfi KSÍ/FIFA.

Núverandi gervigrasvöllur verður endurnýjaður og honum snúið um 90°. Byggð verður áhorfendastúka, sem síðar tengist byggingum í 2. áfanga á lóð Egilshallar. Staðsetning stúku og framtíðarbygginga mótar skjól og eykur verulega á gæði leikvangsins, sem mun uppfylla kröfur KSÍ.



- Keppnisvöllur fyrir knattspyrnu í flokki B skv. leyfiskerfi KSÍ/FIFA.
- Völlur upphitaður gervigrasvöllur með lýsingu og vökvunarkerfi. Meðfram Víkurvegi verður byggður skjól- og öryggisveggur.
- Stúka fyrir 1.000 - 1.500 áhorfendur, allir í sætum. Stækkunarmöguleikar í 3.000-4.000 áhorfendur. Að minnsta kosti helmingur áhorfendastæða verður yfirbyggður.
- Gert er ráð fyrir hefðbundinni aðstöðu í tengslum við þjónustu gesta og leikmanna s.s. salernum, sölubásam, skjáum o.s.frv.
- Aðgangur fyrir keppnislið og starfsmenn leikja að búningsaðstöðu er í Egilshöll.
- Í fyrsta áfanga er gert ráð fyrir að núverandi fimm sparkvellir haldi sér.

Heildarkostnaður við áfanga 1. þ.e. gerð knattspyrnuvallar og áhorfendastúku er áætlaður þannig að beinn kostnaður við stúku 250 m.kr. og kostnaður við að endurgera knattspyrnuvöll þ.m.t. að snúa honum 260 m.kr. Reginn mun fjármagna og byggja upp aðstöðuna. Til að standa undir fjárfestingunni þá þarf tvennt að koma til. Skapa svigrúm fyrir uppbyggingu austan við nýjan völl innan lóðar Regins og að nýjar leigutekjur komi til ca. 21 m.kr. ári sem ber kostnað við stúku. Til að unnt sé að snúa velli þarf að stækka lóð um tæplega 5.000 m<sup>2</sup>. Sbr. skyggða svæðið á neðangreindri mynd.



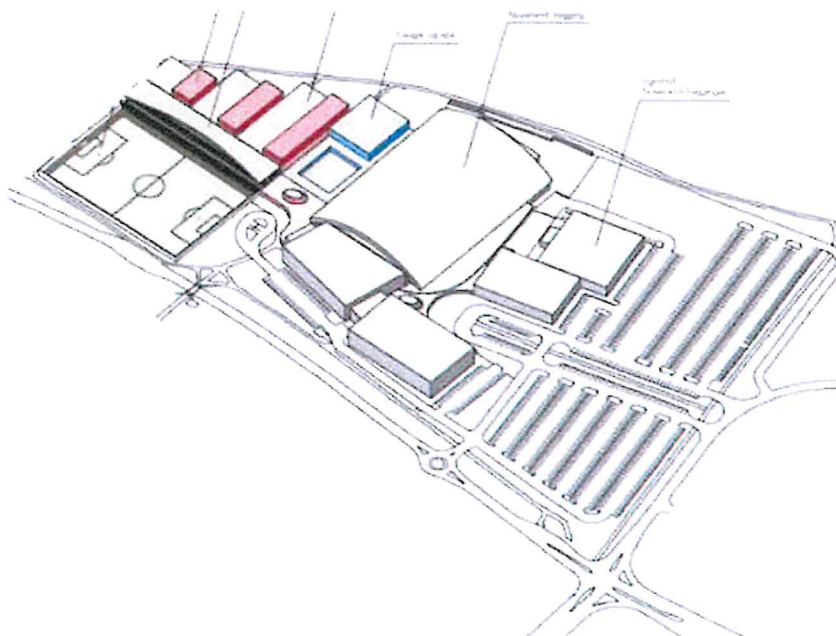
*Handwritten signature in blue ink.*

## Áfangi 2.

Markmið: Byggja upp einstakan íþrótt- og lýðheilsukjarna sem tengist Egilshöll og stúku innan lóðar Egilshallar eftir stækkun lóðarinnar um ca. 5.000 m<sup>2</sup>.

Í 2. áfanga byggist upp 16.000 m<sup>2</sup> íþrótt- og lýðheilsukjarni norðan Egilshallar, sem mun verða samtengdur öðrum mannvirkjum á svæðinu þ.m.t. áhorfendastúkunni. Með uppbyggingu er mætt þörfum fjölbreyttra íþrótt- og heilsutengdrar starfsemi. Með uppbyggingunni verður mótuð aðstaða fyrir samfélagið sem verður í fremstu röð.

- Uppbygging íþrótt- og lýðheilsukjarna, norðan Egilshallar og austan við nýjan keppnisvöll. Uppbygging mótar skjól fyrir rikjandi vindátt og tengir nýjan kjarna við framtíðar íbúðarbyggð.
- Ýmis íþróttaaðstaða og heilsutengd þjónusta, s.s. laugar og spa, inni spark og tennisvellir, aðstaða fyrir klifursvæði og aðrar jaðar íþróttir.
- Gert er ráð fyrir að nyrsti hluti áfanga 2 innan lóðar Egilshallar yrði námsmanna íbúðir til útleigu, markhópur yrði námsmenn á sviði íþrótt- og lýðheilsu.
- Í áfanga 2 verða fimm útisparkvellir sem Reykjavíkurborg leigir að hluta, lagðir af en í stað þeirra koma fjórir nýir vellir. Tveir inni spark- og tennisvellir verða byggðir og tveir úti sparkvellir. Reykjavíkurborg mun halda sínum tímafjölda á völlum sem er um 5.600 klst. á ári.



*DM*

### Kostnaður og tímasetningar

Með ofangreindu fyrirkomulagi er mögulegt með samstarfi Regins, Fjölnis og Reykjavíkurborgar að ná fram þeim markmiðum að byggja upp einstaka aðstöðu til að efla íþróttir og lýðheilsu. Jafnframt að skapa svæði undir margvísilega starfsemi við þetta vinsæla útivista- og íþróttasvæði. Reginn býðst til að koma upp aðstöðu fyrir nýjan knattspyrnuvöll og byggja stúku fyrir Fjölni fyrir 1. apríl 2023 gegn árlegri leigu sem nemur 21 m.kr. til 20 ára og að félagið fái byggingarheimildir fyrir allt að 16.000 nýjum fermetrum gegn greiðslu gatnagerðargjalda, nánast allt það svæði er innan lóðar Egilshallar en nauðsynleg stækkun á lóð yrði um 5.000 m<sup>2</sup>.

Tilboð þetta er unnið í samráði við aðalstjórn Ungmennafélagsins Fjölnis og Reginn lýsir sig fúsan til viðræðna við Reykjavíkurborg um nánari skýringar og þróun verkefnisins á grundvelli þessa tilboðs.

Reykjavík 29. janúar 2021  
Uppfært 29. Mars 2022



Helgi S. Gunnarsson  
Forstjóri Regins

Jón Karl Ólafsson  
Formaður Fjölnis