From: [Mínar síður - Reykjavíkurborg]
To: [USK Skipulag]
Subject: Ný umsókn - Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa
Date: fimmtudagur, 8. júní 2023 15:41:34
Attachments: HlÃÃ°arendi - FjÃ¶lnotahÃºs- afmÃ¶rkun sÃ©rlÃ³Ã°ar - Tillaga aÃ° breyttu deiliskipulagi 2023.06.08-A1.pdf
HlÃÃ°arendi - FjÃ¶lnotahÃºs, afmÃ¶rkun sÃ©rlÃ³Ã°ar - Tillaga aÃ° breyttu deiliskipulagi 2023.06.08.pdf
HlÃÃ°arendi- mÃ¦liblaÃ°.pdf
Utfyllt umsokn - PDF.pdf

Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa

1 Almennar upplýsingar

Nafn umsækjanda: **Knattspyrnufélagið Valur**

Kennitala umsækjanda: **6702692569**

Heimilisfang umsækjanda: **Hlíðarendi**

Póstnúmer umsækjanda: **102**

Símanúmer umsækjanda: [redacted]

Netfang umsækjanda: **kristjan@alark.is**

Er um fjöleignarhús að ræða?: **Nei**

Nafn forsvarsmanns:

Netfang forsvarsmanns:

Veldu annað hvort: **Umsókn til skipulagsfulltrúa**

Umsækjandi er: **Í umboði eiganda**

Umboð frá eiganda:

2 Greiðandi

Nafn greiðanda: **Knattspyrnufélagið Valur**

Kennitala greiðanda: **6702692569**

Netfang greiðanda: [redacted]

3 Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti: **Hlíðarendi 6**

Umsækjandi: **Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag**

4 Erindið

Erindið fjallar um: **Breytingu á deiliskipulagi**

Ef annað, þá hvað?:

Stutt lýsing á erindi: **Deiliskipulagsbreyting þessi fjallar um afmörkun sérlóðar fyrir fjölnota íþróttahús á svæði Knattspyrnufélagsins Vals að Hlíðarenda. Byggingarreitur fær hugtakið "Fjölnotahús" í stað "Knatthús".**

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?: **Nei**

Hvaða veitufyrirtæki?:

5 Fylgigögn

Uppdrættir: **Hlíðarendi - Fjölnotahús- afmörkun sérlóðar - Tillaga að breyttu deiliskipulagi 2023.06.08-A1.pdf**

Bréf til umsækjanda/hönnuðar: **Hlíðarendi - Fjölnotahús, afmörkun sérlóðar - Tillaga að breyttu deiliskipulagi 2023.06.08.pdf**

Greinagerð:

Umsögn Minjastofnunar Íslands:

Mæliblað: **Hlíðarendi- mæliblað.pdf**

Hæðarblað:

Loftmynd:

Önnur gögn:

ALARK
arkitektar ehf.
DALVEGUR 18
201 KÓPAVOGI
SÍMAR 534-8800
FAX: 534-8818
t.: alark@alark.is
KT: 501193-2409
www.alark.is

Skipulagssvið Reykjavíkur
Borgartún 12-14
105 Reykjavík

2023.06.08

Hlíðarendi - Fjölnota íþróttahús - Afmörkun sérlóðar

Greinargerð

Deiliskipulagsbreyting þessi fjallar um afmörkun sérlóðar fyrir fjölnota íþróttahús á svæði Knattspyrnufélagsins Vals að Hlíðarenda. Byggingarreitur fær hugtakið "Fjölnotahús" í stað "Knatthús".
Miðað er við að gildandi byggingarreitur knatthúss (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 m² + 25.061 m² = 75.223 m², en samkvæmt gildandi deiliskipulagi svæðisins er heildarstærð svæðisins hins vegar skráð 75.261 m².

Stærð sérafmarkaðrar lóðar fyrir fjölnotahús verður 10.996 m² þó háð endalegri gerð mæliblaðs.
Það hefur í för með sér að stærð lóðarhlutans Hlíðarenda 6 minnkar og verður 50.162 m² - 10.996 m² = 39.166 m².

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

Hlíðarendi 6	39.166 m²
Hlíðarendi Fjölnotalóð	10.996 m²
Hlíðarendi 14	25.061 m²

Heildarstærð svæðis verður óbreytt, 75.223 m².

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. knatthúsalóð og forbyggingu hennar. Sú tafla breytist þ.a.l. Stærð C- rýma fellur niður í breyttum töflum.

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

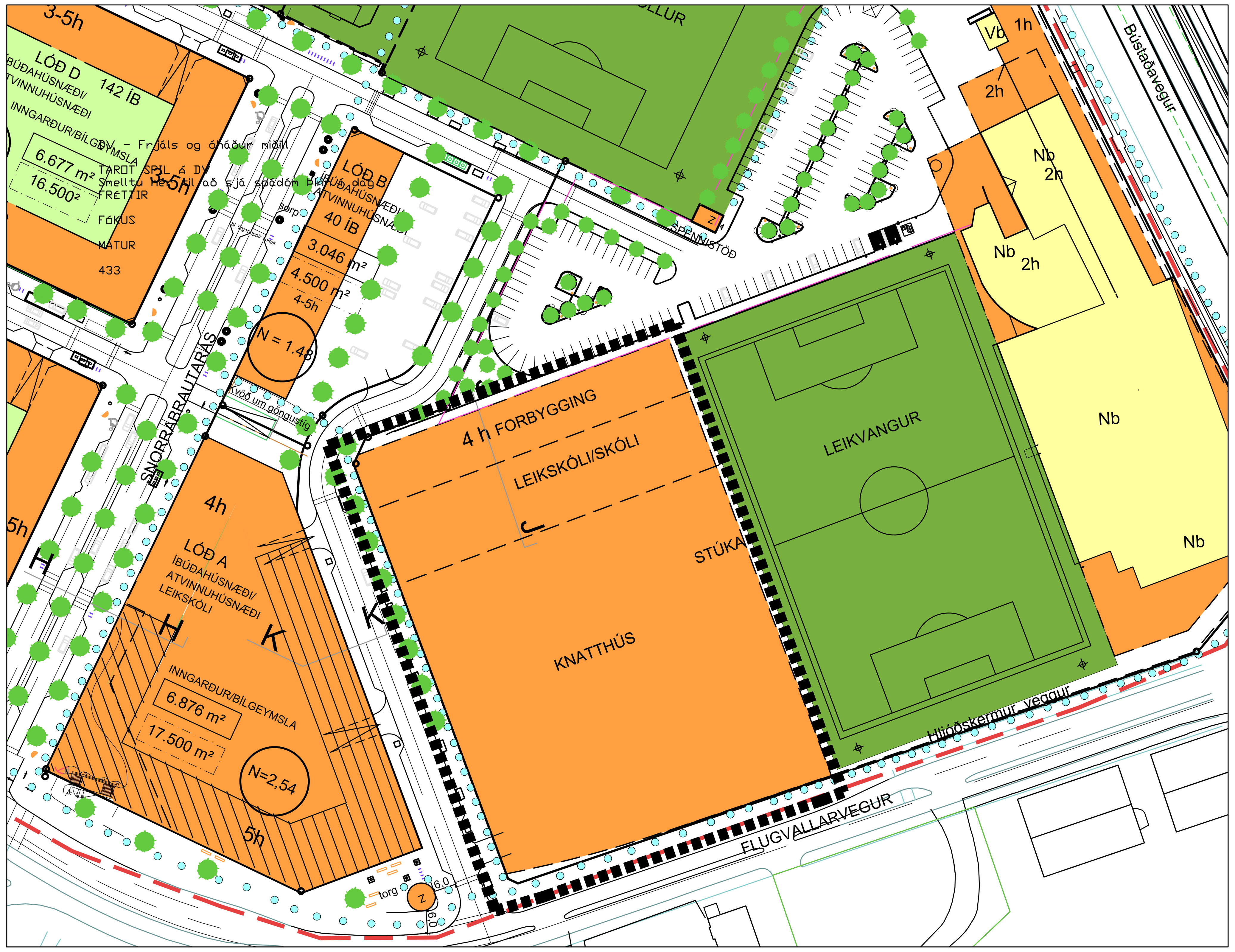
Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Virðingarfyllst, f.h. Knattspyrnufélagsins Vals

Kristján Ásgeirsson arkitekt

HLÍÐARENDI - FJÖLNOTAHÚS- AFMÖRKUN SÉRLÓÐAR - BREYTT DEILISKIPULAG 2023

FYRIR

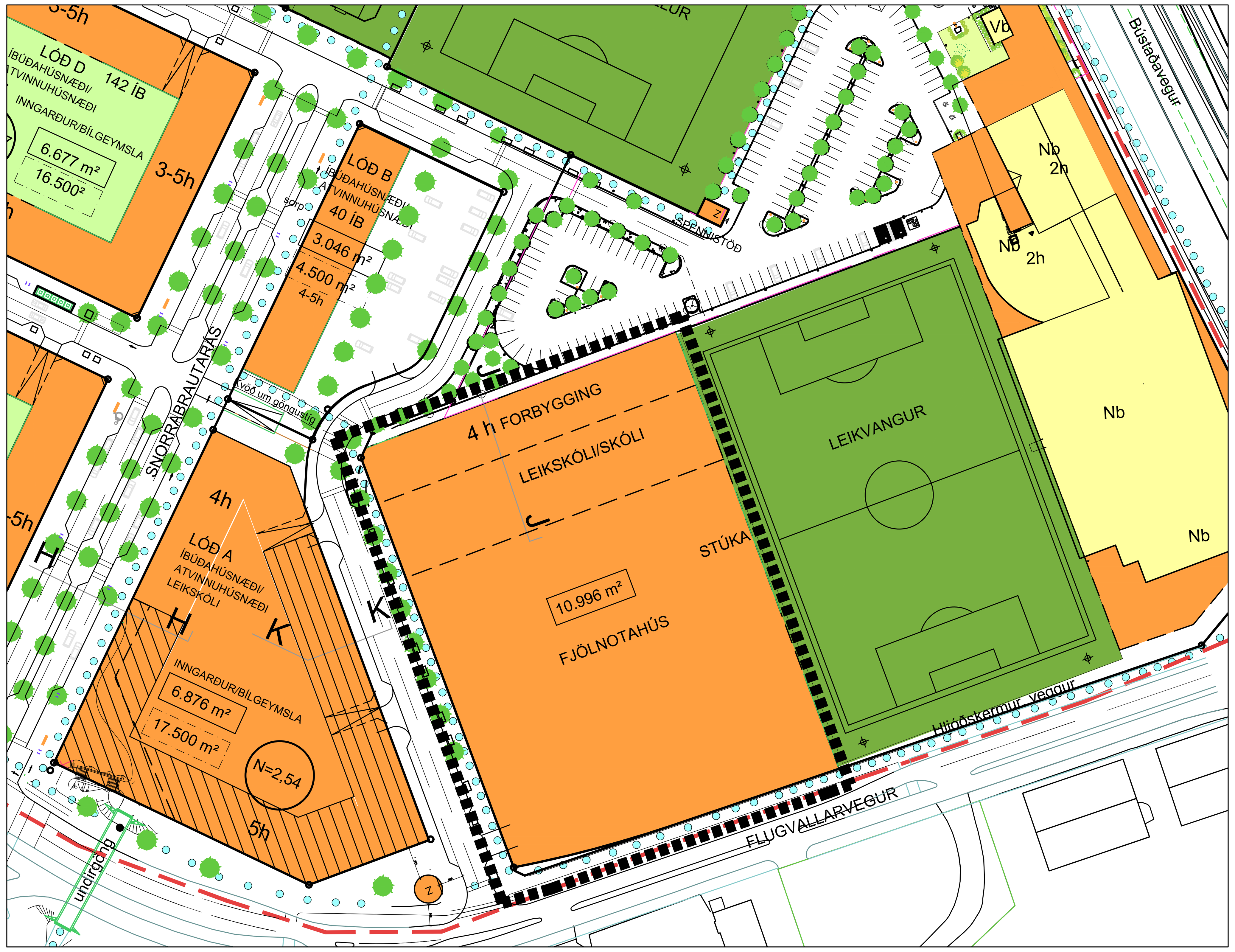


GILDANDI DEILISKIPULAG HLÍÐARENDA DAGS. 2014.04.28 MEÐ SÍÐARI TÍMA BREYTINGUM 1:1000

TAFLA - íþróttasvæði heild

Húsnæði	m2	hæðir	notkun	bílastæði		flokkun
Forbygging/ Íþróttamannvirki	28.500	1.-5.hæð	Íþróttamannvirki/atv.	175		A
	4.500	1.-5.hæð	svalir, þakgarðar			B
	3200	1.-5.hæð	svalir, pallar o.fl.			C
	10.625	kjallari	bílgeymsla atv./kn.hús			A (B)
	33.000,00	1.-5.hæð	A og B ofanjarðar			A+B
Heild	**46.825**			**175**	**0**	**175 stæði**
Lóðarstærð	**79.929**					
Nýting A+B+C	**0,6**					
Nýting A+B ofanjarðar	**0,41**					
Nýting A ofanjarðar	**0,35**					

EFTIR



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR HLÍÐARENDA - FJÖLNOTAHÚS- SÉRAFMÖRKUN LÓÐAR 1:1000

Greinargerð

Deiliskipulagsbreyting þessi fjallar um afmörkun sérlóðar fyrir fjölnota íþróttahús á svæði Knattspyrnufélagsins Vals að Hlíðarenda. Byggingarreitur fær hugtakið "Fjölnotahús" í stað "Knatthús".
Miðað er við að gildandi byggingarreitur knatthúss (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 m² + 25.061 m² = 75.223 m², en samkvæmt gildandi deiliskipulagi svæðisins er heildarstærð svæðisins hins vegar skráð 75.261 m².

Stærð sérafmarkaðrar lóðar fyrir fjölnotahús verður 10.996 m² þó háð endalegri gerð mæliblaðs.
Það hefur í för með sér að stærð lóðarhlutans Hlíðarenda 6 minnkar og verður 50.162 m² - 10.996 m² = 39.166 m².

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

Hlíðarendi 6	39.166 m²
Hlíðarendi Fjölnotalóð	10.996 m²
Hlíðarendi 14	25.061 m²
Heildarstærð svæðis verður óbreytt,	**75.223 m².**

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. knatthúsalóð og forbyggingu hennar. Sú tafla breytist þ.a.l. Stærð C- rýma fellur niður í breyttum töflum.

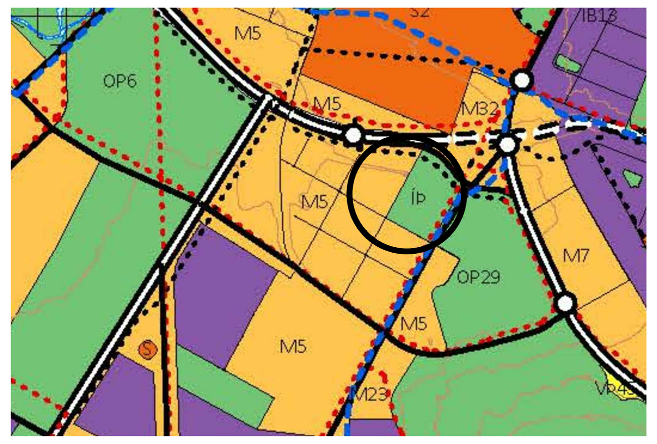
Spyrnur fjölnotahúss mega ná út fyrir byggingarreit á suðvesturlanghlið, allt að 3 m ef þörf krefur.
Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

TAFLA - Fjölnotahúsalóð

Húsnæði	m2	hæðir	notkun	bílastæði	flokkun
Forbygging/ Fjölnotahús	14.000	1.-4.hæð	Fjöln. íþróttam.virki/atv.		A
	2.000	1.-4.hæð	svalir, þakgarðar		B
	10.625	kjallari	bílgeymsla atv./kn.hús		
	16.000,00	1.-4.hæð	A og B ofanjarðar		A+B
Heild	**26.625**				
Lóðarstærð	**10.990**				
Nýting A+B ofanjarðar	**1,45**				
Nýting A ofanjarðar	**1,27**				

TAFLA - Íþróttasvæði

Húsnæði	m2	hæðir	notkun	bílastæði	flokkun
Íþróttamannvirki	14.500	1.-4.hæð	Íþróttamannvirki/atv.	175	A
	2.500	1.-4.hæð	svalir, þakgarðar		B
	17.000,00	1.-4.hæð	A og B ofanjarðar		A+B
Heild	**17.000**			**175**	**175 stæði**
Lóðarstærð	**64.233**				
Nýting A+B ofanjarðar	**0,26**				
Nýting A ofanjarðar	**0,22**				



AR 2040

Hlíðarendi - Deiliskipulag 2014 með síðari tíma br.

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

LYKLAR

- Snúanlegt auglýsingaskilti
- Mörk skipulagssvæða
- O — Opin svæði til sérstakra nota
- Lóðamörk
- 000 m² — Stærð lóðar í fermetrum
- 000 m² — Hámarks byggingarmagn
- Bindandi byggingarlína
- Óbundin byggingarlína
- Nb — Núverandi byggingar
- Vb — Verndað byggðamynstur
- Nýb — Byggingarreitur, hámark
- Nýb — Byggingarreitur, hornskorinn eða inndreginn
- 5.hæð — Möguleg staðsetning 5.hæðar, max 50% af grunnfleti 4.hæðar
- Inngarð/bílg — Bílgeymsla undir garði
- innakstur í bílgeymslur (staðsetn. ekki bundin)
- N= — Nýtingarhlutfall lóðar án geymsla og bílgeymsla
- 2h — Fjöldi hæða í húsi
- Göngu- og hjólreiðastígur
- Z — Spennistöð
- Tré í göturými, fjöldi og staðsetning leiðbeinandi
- Flóðlýsing
- Sorpgryfjur á sérlóðum, fjöldi og staðsetning ekki bundin endanleg staðsetning sbr, mæliblöð
- Deiliskipulagsbreytingasvæði
- "Skakkur" flóðlýstur gervigrasvöllur frá 2008
- T — Tæknirými

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

___________________________ þann ________ 20__

Til samræmis við heimild í 3.mgr. 44.gr. i.f. var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

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
Mæliblöð sýna lóðamörk, nákvæmar stærðir lóða, byggingarreiti, innkeyrslur inn á lóðir og kvaðir ef einhverjar eru.

BREYTT

HEITI VERKS:

HLÍÐARENDI

DEILISKIPULAGSBREYTING

HEITI TEIKNINGAR:

DAGS.: 2023.06.08	HANNAÐ: JL, KÁ	YFIRF.:	TEIKNAÐ: KÁ
VERKNR:	KVARÐI: 1:1.000		A1

ALARK arkitektar ehf.
JAKOB EMIL LÍNDAL ARKITEKT FAÍ
KRISTJÁN ÁSGEIRSSON ARKITEKT FAÍ
[redacted]
DALVEGI 18
201 KÓPAVOGI
SÍMI: 534 8800
FAX: 534 8818
KT:501193–2409
alark@alark.is
www.alark.is