

From: [Mínar síður - Reykjavíkurborg](#)
To: [USK Skipulag](#)
Subject: Ný umsókn - Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa
miðvikudagur, 31. maí 2023 11:39:30
Date:
Attachments: [Hlíðarendi - Gervigrasvelli snÁ°jÁ° - Breytt deiliskipulag 2023.05.30.pdf](#)
[Hlíðarendi - Gervigrasvelli snÁ°jÁ° - Breytt deiliskipulag - BrÁ°f hÁ°lInnuÁ°ar - 2023.05.30.pdf](#)
[Hlíðarendi- mÁ°liblaÁ° .pdf](#)
[Utfyllt umsokn - PDF.pdf](#)



Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa



Almennar upplýsingar

Nafn umsækjanda: **Knattspyrnufélagið Valur**

Kennitala umsækjanda: **6702692569**

Heimilisfang umsækjanda: **Hlíðarendi**

Póstnúmer umsækjanda: **102**

Símanúmer umsækjanda: **[REDACTED]**

Netfang umsækjanda: **[REDACTED]**

Er um fjöleignarhús að ræða?: **Nei**

Nafn forsvarsmanns:

Netfang forsvarsmanns:

Veldu annað hvort: **Umsókn til skipulagsfulltrúa**

Umsækjandi er: **Í umboði eiganda**

Umboð frá eiganda:



Greiðandi

Nafn greiðanda: **Knattspyrnufélagið Valur**

Kennitala greiðanda: **6702692569**

Netfang greiðanda: [REDACTED]



Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti: **Hlíðarendi 14**

Umsækjandi: **Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag**



Erindið

Erindið fjallar um: **Breytingu á deiliskipulagi**

Ef annað, þá hvað?:

Stutt lýsing á erindi: **Sótt er um að snúa þegar gerðum flóðlýstum gervigrasvelli þannig að hann falli inn í reitarkerfi skipulagssvæðis Hlíðarenda.**

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

Hvaða veitufyrirtæki?:



Fylgigögn

Uppdrættir: **Hlíðarendi - Gervigrasvelli snúið - Breytt deiliskipulag 2023.05.30.pdf**

Bréf til umsækjanda/hönnuðar: **Hlíðarendi - Gervigrasvelli snúið - Breytt deiliskipulag - Bréf hönnuðar -**

2023.05.30.pdf

Greinagerð:

Umsögn Minjastofnunar Íslands:

Mæliblað: **Hlíðarendi- mæliblað.pdf**

Hæðarblað:

Loftmynd:

Önnur gögn:

Skipulagssvið Reykjavíkur
Borgartún 12-14
105 Reykjavík

2023.05.30

Hlíðarendi - Gervigrasvelli snúið - Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Greinargerð

Knattspyrnufélagið Valur sækir hér með um leyfi til þess að endurbyggja núverandi gervigrasvöll, sem er vestan Arnarhlíðar og Snorrabrautaráss og um leið að snúa honum. Völlurinn var tekinn í notkun árið 2008. Leyfi er fyrir flóðlýsingu vallarins með alls tíu 12 m háum flóðljósastaurum.

Núverandi deiliskipulag svæðisins byggir á svo kölluðu randbyggðar- eða reitar kerfi og er lega gervigrasvallarins á skjön við reitar kerfið. Umsókn þessi lítur að endurbyggingu vallarins sem í megin dráttum felst í að endurnýja gervigras og lýsingu og breyta legu vallarins, þannig að hann standi ekki skakkur á svæðinu, með hluta sem skagar inn á svo kallaðan Snorrabrautarás og myndi þannig að óbreyttu torvelda byggingu Snorrabrautaráss og tengingu hans við Arnarhlíð, heldur mun hann með breytttri legu falla inn í það reitar kerfi sem í gildi er.

Vallarlýsing verður endurnýjuð til samræmis við aðra æfingarvelli innan höfuðborgarsvæðisins þ.m.t. Friðriksvöll. sem staðsettur er austan megin við Snorrabrautarásinn. Í stað tíu staura koma sex 15 m háir staurar með LED æfingalýsingu af fullkornustu gerð. Ekki er heimilt að hafa flóðlýsingu kveikta lengur en til kl. 22.00.

Gert er ráð fyrir snjóbræðslukerfi undir gervigrasýfirborði ásamt stofnum og dreifikistum meðfram annari langhlið vallarins.

Vegna tæknibúnaðar vallarins, í tengslum við flóðlýsingu og snjóbræðslu, er gert ráð fyrir allt að 45 m² einangruðu tæknirými í námunda hans, nánar tiltekið í suð-vestur horni vallarins. Mannvirki þetta verður steypt og mun taka mið af þegar byggðum dreifistöðvum Veitna á skipulagssvæðinu hvað ytra yfirbragð varðar, lerkiklæðning og grasþak. Hámarkshæð 350 cm.

Eftir snúning vallarins þarf að endurnýja malbikuð svæði umhverfis völinn. Gamla gervigrasið verður nýtt á svæði utan vallarins.

Á milli Valshlíðar og vallarsvæðis er hæðarmunur sem ganga þarf frá með steyptum stoðvegg líkt og við Friðriksvöll austan Snorrabrautaráss.

Endurnýjunar er þörf á girðingu á milli Valshlíðar og suður skammhliðar hins snúna vallar, sem og meðfram vestur langhlið hans. Hæð breyttrar girðingar skal vera 4-5 m.

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

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Virðingarfyllst, f.h. Knattspyrnufélagsins Vals



Kristján Ásgeirsson arkitekt

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 rekinni í 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 sumartímabili né yfir vetrartímabili, 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 nær umhverfinu eftir því sem við á.

Æfingasvæði vestast á svæðinu verður óbreytt. Gert er ráð fyrir snjóbræðslukerfi undir gervigras yfirborði ásamt stofnum og dreifíkistum meðfram annari langhlíð vallarins. Vegna tæknibúnaðar vallarins, í tengslum við flóðlýsingu og snjóbræðslu, er gert ráð fyrir allt að 45 m² einangruðu tæknirými í nánunda hans, nánar tiltekið í suð-vestur horni vallarins. Mannvirki þetta verður steypt 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. Stefint 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 steyptum stoðvegg líkt og við Friðriksvöll austan Snorrabrautaráss. Hæð stoðveggjar 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 steyptan vegg vegna fylliefna gervigrasvallar og eins til að hindra gróðurfok af umlykjandi svæði inn á gervigrasflöt. Hæð breyttrar girðingar skal vera 4-5 m.

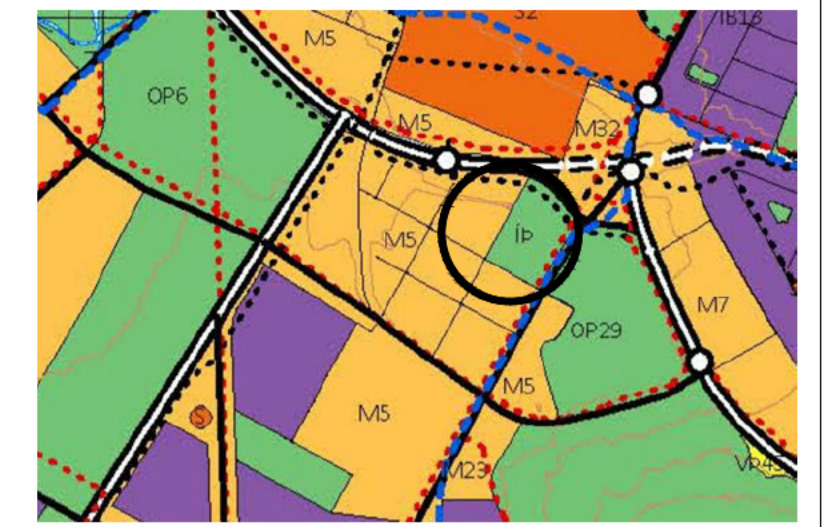
Deiliskipulagsreytingin - samantekt:

- 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 45m² tæknirými við vallarsvæðið
- Gert er ráð fyrir steyptum stoðvegg á milli Valshlíðar og æfingasvæðis
- Gert er ráð fyrir allt að 5m hári girðingu ofan á stoðvegg að Valshlíð, sem og á vestur- og austur langhlíðar gervigrasvallarins.

Gerð er grein fyrir umhverfisáhrifum flóðlýsingar í minnisblaði frá verkfræðistofunni VSÓ, 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 bygðarmynstur
	Byggingarreitur, hámark
	Byggingarreitur, hómsskorinn eða innreginn
	Möguleg staðsetning 5 hæðar, max 50% af grunnfléti 4 hæðar
	Bilgæmsla undir garði
	Innakstur í bilgæmslur (staðsetn. ekki bundin)
	Nýtingarhlutfall lóðar án gæmsla og bilgæmsla
	Fjöldi hæða í hósi
	Göngu- og hjólaútsigur
	Spennistöð
	Tré í götumí, fjöldi og staðsetning leiðbeinandi
	Flóðlýsing
	Sorggrýfur á séríðum, fjöldi og staðsetning ekki bundin
	endanleg staðsetning sbr. mæliblöß
	Deiliskipulagsbreytingasvæði
	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 HÖFUDGATA SÍM: 534 8800 FAX: 534 8818 VÉLFARASÍM: 112 WWW.ALARK.IS		SALVEG 18 501 HÖFUDGATA SÍM: 534 8800 FAX: 534 8818 VÉLFARASÍM: 112 WWW.ALARK.IS	

30.06.2023

23189

Dreifing

Knattspyrnufélagið Valur
Sigurður Lárus Hólm
Kristján Ásgeirsson

Höfundur

EFH

Yfirfarið/Samþykkt

VÁÁ

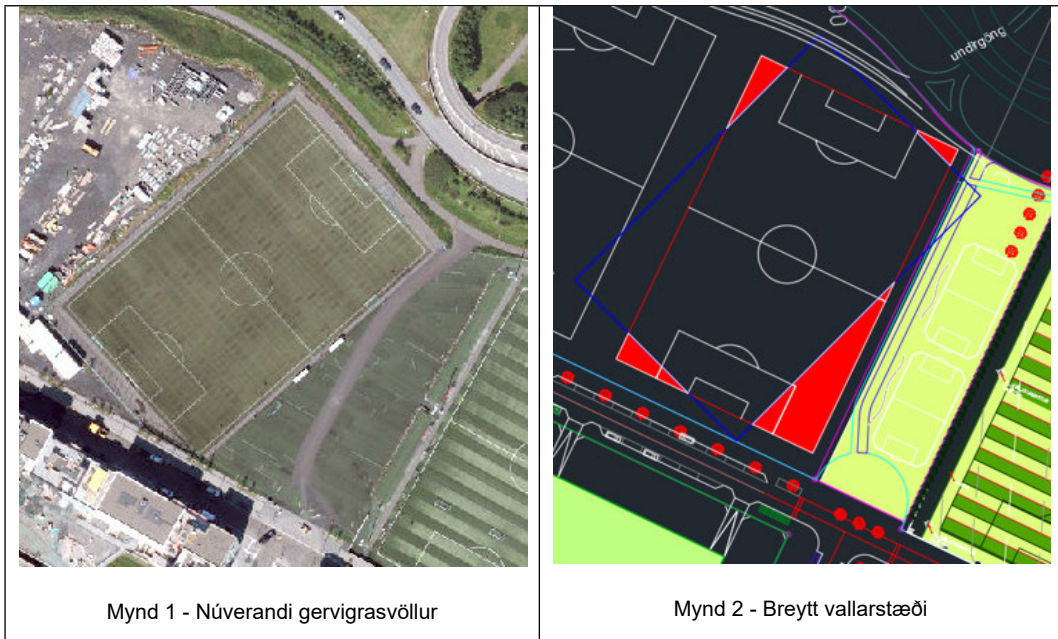
Tílefni

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).

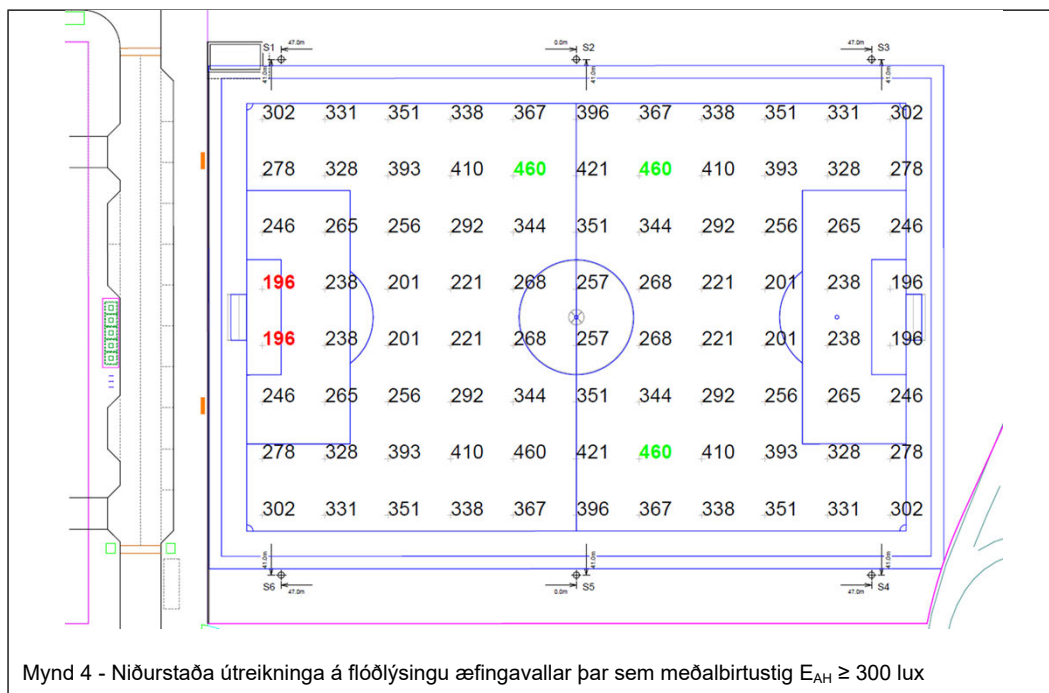
Í þessari greinagerð er stuðst við lýsingaútreikninga frá MUSCO sem er einn af stærstu framleiðendum á búnaði fyrir vallarlýsingu. Þeir hafa komið að mörgum verkefnum á Íslandi og bjóða flóðljós með mjög góðri afskermingu til að vinna á móti glýju og ljósmengun.



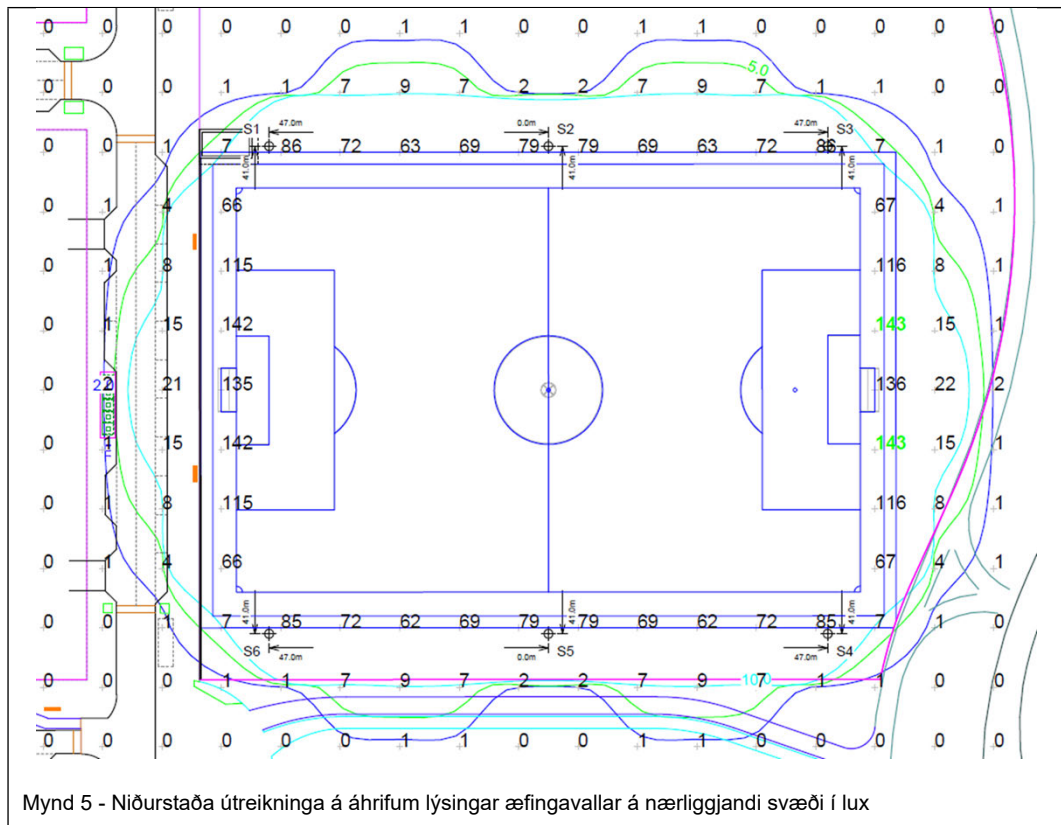
Mynd 3 - LED lampar sem notaðir eru við útreikninga vallarlýsingar

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 völlinn sjálfan. Í 10–20 metra fjarlægð frá völlum eru áhrif lýsingarinnar á lárétt svæði orðin hverfandi.



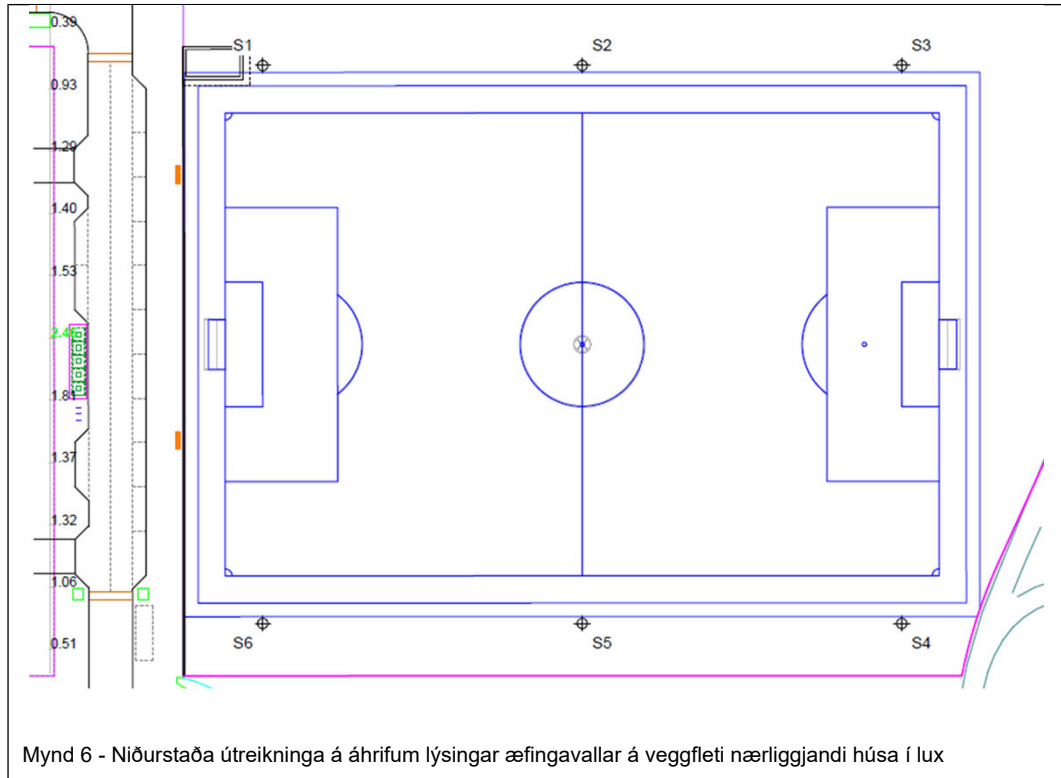
Mynd 4 - Niðurstaða útreikninga á flóðlýsingu æfingavallar þar sem meðalbirtustig $E_{AH} \geq 300$ lux



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