



Borgarráð

Reykjavík, 4. maí 2026

MSS25120005

## **Stöðuskýrsla og tillögur starfshóps vegna aðstöðumála Ungmennafélagsins Fjölnis**

Lagt er til að borgarráð samþykki tillögur sem lagðar eru til í hjálagðri skýrslu starfshóps vegna aðstöðumála Ungmennafélagsins Fjölnis. Tillögurnar hafa verið kostnaðarmetnar allt að 21 m. kr. á ári.

Þá er einnig lagt til að borgarráð endurnýji umboð starfshópsins til að rýna framtíðarmálefni félagsins og hópnum verði falið að gera skýrslu og leggja til kostnaðarmetnar tillögur er lúta að framtíðaraðstöðu Fjölnis.

### **Greinargerð:**

Borgarráð samþykkti á fundi sínum 9. desember 2025 að skipa sérstakan starfshóp til að skoða aðstöðumál knattspyrnudeildar Fjölnis. Starfshópnum var skv. erindisbréfi falið að:

- Leggja mat á þarfir Fjölnis þegar kemur að aðstöðu knattspyrnudeildar félagsins, í Dalhúsum og í/við Egilshöll.
- Gera skýrslu um aðstöðumál knattspyrnudeildar og leggja fram tillögur að úrbótum, annars vegar til skamms tíma og hins vegar til frambúðar.

Heiða Björg Hilmisdóttir  
borgarstjóri

Hjálagt:

1. Erindisbréf Starfshóps

2. Skýrsla vegna vinnu starfshóps vegna aðstöðumála Ungmennafélagsins Fjölnis, dags. 4. maí 2026, ásamt fylgiskjöllum.



**Reykjavík**



MSS25120005

## ERINDISBRÉF

### Starfshópur vegna aðstöðumála Ungmennafélagsins Fjölnis

#### Ábyrgðaraðili:

Borgarstjórinn í Reykjavík

#### Inngangur:

Ungmennafélagið Fjölnir var stofnað 11. febrúar 1988 og er í dag hverfisfélag í Grafarvogi. Ungmennafélagið Fjölnir hefur óskað eftir því að aðstöðumál knattspyrnudeildar félagsins verði tekin til sérstakrar skoðunar af hálfu Reykjavíkurborgar.

Forráðamenn Ungmennafélagsins Fjölnis hafa bent á, á fundi með borgarstjóra og fulltrúum Reykjavíkurborgar og í skriflegu erindi til borgarstjóra dags. 14. október sl., að núverandi aðstaða knattspyrnudeildar félagsins sé ófullnægjandi. Aðstaðan sé hætt að mæta þörfum félagsins vegna aukins fjölda iðkenda.

Til að koma til móts við óskir félagsins er skipaður sérstakur starfshópur, skipaður fulltrúum félagsins, MÍR og ÍBR. Niðurstöður starfshópsins verði nýttar inn í vinnu stýrihóps um uppfærslu forgangsröðunar á uppbyggingu íþróttamannvirkja í Reykjavík.

#### Hlutverk:

- Starfshópnum er ætlað að leggja mat á þarfir Ungmennafélagsins Fjölnis þegar kemur að aðstöðu knattspyrnudeildar félagsins, í Dalhúsum og í/við Egilshöll.
- Starfshópurinn skal gera skýrslu um aðstöðumál knattspyrnudeildar Fjölnis og leggja fram tillögur að úrbótum, annars vegar til skamms tíma og hins vegar til frambúðar.

#### Starfshópin skipa:

Helga Friðriksdóttir, skrifstofustjóri íþróttaborgar, menningar- og íþróttasviði, formaður  
Andrés Bögebjerg Andreasen, fjármálastjóri, menningar- og íþróttasviði,  
Guðmundur G. Sigurbergsson, fulltrúi Ungmennafélagsins Fjölnis.  
Birgir Birgisson, fulltrúi Ungmennafélagsins Fjölnis.  
Frímann Ari Ferdinandsson, framkvæmdastjóri Íþróttabandalags Reykjavíkur.

#### Starfsmaður starfshópsins:

Darri McMahon, starfsmaður Íþróttabandalags Reykjavíkur



**Til ráðgjafar og samstarfs:**

Starfshópurinn leiti ráðgjafar innan og utan borgarkerfis hjá aðilum með sérþekkingu á viðfangsefninu eftir því sem við á.

**Starfstímabil og skil:**

Starfshópurinn skili ábyrgðarmanni kostnaðarmetnum tillögum eigi síðar en 31. mars 2026.

Reykjavík, 9. janúar 2026.

  
Heiða Björg Hilmisdóttir  
borgarstjóri

## Skýrsla vegna vinnu starfshóps vegna aðstöðumála Ungmennafélagsins Fjölnis

1.	Inngangur .....	2
2.	Núverandi aðstaða og þarfir knattspyrnudeildar Fjölnis .....	2
2.1.	<i>Almennt um stöðu knattspyrnudeildar .....</i>	<i>2</i>
2.2.	<i>Aðstaðan í Dalhúsum og við Egilshöll .....</i>	<i>3</i>
2.3.	<i>Mat á þörfum .....</i>	<i>4</i>
3.	Úrbótatillögur starfshóps .....	5
3.1.	<i>Tillögur til skamms tíma vegna bráðavanda .....</i>	<i>5</i>
3.1.1.	<i>Bætt aðstaða til æfinga og mótahalds inní í Egilshöll yfir sumartímann .....</i>	<i>5</i>
3.1.2.	<i>Sértækt viðhald í Dalhúsum.....</i>	<i>5</i>
3.1.3.	<i>Aðgengi að styrktaraðstöðu í Egilshöll .....</i>	<i>5</i>
3.1.4.	<i>Bættar merkingar og tækifæri til tekjuöflunar.....</i>	<i>5</i>
3.2.	<i>Tillögur til langs tíma .....</i>	<i>6</i>
3.2.1.	<i>Forsendur fyrir heildaruppbygginu á einu svæði .....</i>	<i>6</i>
3.2.2.	<i>Sviðsmynd 1 – Heilstæð uppbygging í Dalhúsum .....</i>	<i>8</i>
3.2.3.	<i>Sviðsmynd 2 – Heilstæð uppbygging í Egilshöll .....</i>	<i>9</i>
4.	Samantekt .....	10

# Stöðuskýrsla og tillögur

## starfshóps vegna aðstöðumála Ungmennafélagsins Fjölnis

### 1. Inngangur

Borgarráð samþykkti á fundi sínum 9. janúar 2026 að skipa sérstakan starfshóp til að skoða aðstöðumál knattspyrnudeildar Ungmennafélagsins Fjölnis (Fjölnir). Starfshópnum var falið að:

- Leggja mat á þarfir Fjölnis þegar kemur að aðstöðu knattspyrnudeildar félagsins, í Dalhúsum og í/við Egilshöll.
- Gera skýrslu um aðstöðumál knattspyrnudeildar og leggja fram tillögur að úrbótum, annars vegar til skamms tíma og hins vegar til frambúðar.

Starfshópin skipa: Helga Friðriksdóttir, skrifstofustjóri Íþróttaborgar á menningar- og íþróttasviði Reykjavíkurborgar, formaður, Andrés Bögebjerg Andreasen, fjármálastjóri á menningar- og íþróttasviði Reykjavíkurborgar, Guðmundur G. Sigurbergsson, framkvæmdastjóri Fjölnis, Birgir Birgisson, rekstrarstjóri knattspyrnudeildar Fjölnis, íþróttastjóri Glímufélagsins, Frímenn Ari Ferdinandsson, framkvæmdastjóri Íþróttabandalags Reykjavíkur. Starfsmaður starfshópsins er Darri McMahon, starfsmaður Íþróttabandalags Reykjavíkur.

Starfshópurinn hefur til þessa fundað í þrígang auk þess sem farið var í vettvangsferð um aðstöðu þeirra í Dalhúsum og Egilshöll.

### 2. Núverandi aðstaða og þarfir knattspyrnudeildar Fjölnis

#### 2.1. Almenn um stöðu knattspyrnudeildar

Ungmennafélagið Fjölnir rekur stóra knattspyrnudeild í einu fjölmennasta hverfi Reykjavíkur. Knattspyrnudeild félagsins glímir í dag við fjölpættan aðstöðuvanda sem hefur áhrif á alla starfsemi hennar.

Iðkendum innan barna- og unglingastarfs félagsins (BUR) hefur fjölgað um 25 % á síðustu þremur árum og telja nú um 800 iðkendur, sem hefur leitt til þess að núverandi aðstaða mætir engan vegin þörfum deildarinnar til æfinga og keppnishalds barna- og ungmenna. Bæði annar núverandi aðstaða ekki þessum fjölda en eins er ástand valla orðið mjög slæmt. Þessi þróun hefur haft neikvæð áhrif á almennt afreksstarf Fjölnis þar sem að miklar kröfur eru gerðar til aðbúnaðar og aðstöðu afreksfólks. Fjölnir hefur misst marga úr þessum hópi í önnur félög vegna þess að vellir eru lélegir, styrktaraðstöðu vantar og æfingartímar óhentugir. Þetta er sérstaklega slæmt þegar horft er til þess að meistaraflokkur félagsins hefur að stærstum hluta byggst upp af uppöldum leikmönnum. Sem dæmi spila nú um 30 leikmenn uppaldir hjá Fjölni hjá öðrum félögum og er árangurinn félagsins eftir því. Það er mat Fjölnis að þau hafi dregist aftur úr öðrum félögum í Reykjavík hvað aðstöðuna varðar, eru einfaldlega ekki samkeppnishæfir.

Staðan er einfaldlega alvarleg, félagið er komið í bráðavanda með starf sitt í sumar sem mun bara auka enn frekar á vanda deildarinnar til framtíðar, með tilheyrandi brottfalli, ef ekkert er að gert.

Í dag er starfsemi knattspyrnudeildarinnar rekin á tveimur starfsstöðvum, annars vegar grassvæði í Dalhúsum sem er í eigu Reykjavíkurborgar og félagið rekur og hins vegar gervigrassvæði í Egilshöll sem Reykjavíkurborg leigir og mörg félög hafa aðgang að. Þetta skapar verulegar áskoranir í daglegu utanumhaldi starfsins og hefur áhrif á nýtingu þjálfara og skipulag æfinga. Sveigjanleiki við skipulag æfingatöflu skerðist, sem leiðir til þess að félagið þarf að halda úti fleiri þjálfurum en ella, með tilheyrandi auknum rekstrarkostnaði. Það að halda úti starfsemi á tveimur stöðum, þar sem aðstaðan er takmörkuð á báðum, skapar verulegar hindranir í daglegu starfi og hamlar uppbyggingu og rekstur á öflugri knattspyrnudeild og stærstu deild Fjölnis.

Í Dalhúsum fer fram æfinga- og keppnisstarf yfir sumartímann, þar á meðal hjá meistaraflokkum og hluta yngri flokka. Þar sem um grassvæði er að ræða er yfirleitt ekki hægt að taka það í notkun fyrr en í júní.

Í Egilshöll fer fram allt æfinga- og keppnisstarf yfir vetrartímann og lítillega í upphaf og lok sumars. Þar sem Fjölirnir er almennur notandi af Egilshöll þá takmarkar það möguleika félagsins að æfingartímum sem og til að byggja upp varanlega umgjörð og sterkan félagsanda í kringum starfsemina þar. Þrátt fyrir að Fjölirnir sé á “heimavelli” í Egilshöll þá hefur það t.d mjög takmarkaðan rétt til að merkja sér aðstöðuna þar. Vissulega upplifa iðkendur aðstöðuna sem sinn vettvang til æfinga og keppni en það skortir þann fasta grunn sem fylgir eigin aðstöðu svo sem félags- og fundaraðstöðu, styrktarsal, vörumerki Fjölirnir o.s.frv. Allt þetta styður við félagslega tengingu sem er hjartað í starfinu og styður við að halda börnum og ungmönnum sem lengst í íþróttum. Skortur á slíkri aðstöðu hefur áhrif á heildarumgjörð starfsins, samveru iðkenda og foreldra, og möguleika félagsins til frekari uppbyggingar.

Í Keldnalandi er ráðgerð uppbygging a nýju hverfi sem mun hafa Fjölni sem hverfisfélag. Áætlaður íbúafjöldi er um 12–15 þúsund. Slík fjölgun gæti, miðað við núverandi hlutföll aukið fjölda iðkenda hjá félaginu um allt að 80%. Samhliða þessu er uppbygging í Gufunesi hafin og einnig eru frekari áform hjá borgaryfirvöldum um þéttingu byggðar í hverfinu. Heildarfjöldi iðkenda hjá Fjölni eru um 3000 og heildaríbúa fjöldi í Grafarvogi er um 18 – 20 þúsund. Eins má nefna að nýlega kynntu Reykjavíkurborg og ríkisstjórnin umfangsmikið samstarf um uppbyggingu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis á lykilsvæðum í borginni. Þar er skilgreind viljayfirlýsing um þróun svæðis austan Korpúlfsstaða sem telur um 400 – 600 íbúðir innan pósthúsnúmers 112.

Það er því deginum ljósara að þar sem núverandi aðstaða stendur ekki undir þörfum félagsins til skamms tíma, þá gerir hún það engan vegin til langs tíma. Það er því lykilatriði að fara strax í mögulegar úrbætur á aðstöðunni og síðan þá skipuleggja uppbyggingu á starfseminni til framtíðar.

## **2.2. Aðstaðan í Dalhúsum og við Egilshöll**

Í Dalhúsum eru fjórir grasvellir, þar af einn aðalvöllur og þrír æfingavellir. Þar sem staðan á þeim er mjög bágborin nýtast þeir orðið mjög takmarkað yfir sumartímann:

- Aðalvöllur: Ástand vallarins er lélegt og hann þolir eingöngu lágmarks keppnisálag þannig að í dag eru engar æfingar mögulegar á honum. Skv. eftirlitsskýrslu er gerð athugasemd vegna slysa-hættu. Völlurinn uppfyllir ekki kröfur KSÍ sem gerðar eru til liða í efstu tveimur deildunum. Stúkan er ekki yfirbyggð og of langt frá þjónusturýmum gesta og starfsfólks leikja. Keppnistímabil í knattspyrnu er langt og spannar stóran hluta ársins, en notkunartími

aðalvallarins í Dalhúsum er hins vegar takmarkaður við tiltölulega stutt tímabil yfir hásumarið eða um tveir og hálfur mánuður. Þetta misræmi skapar verulegar áskoranir í skipulagningu æfinga og leikja, þar sem aðstaðan nær ekki að styðja við þá samfellu sem keppnisfyrirkomulagið krefst.

- Æfingarvöllur 1, sem er neðst í dalnum, svokölluð „Gryfja“, er ónothæfur. Völlurinn var áður nýttur sem keppnisvöllur yngri flokka en kom illa undan vetri árið 2025 vegna sigs á svæðum víðsvegar sem talið er tengjast brunnum frá Veitum. Lofað hafði verið að hefja viðgerðir 15. ágúst 2025. Það hefur ekki staðist.
- Æfingarvellir 2 og 3 hafa verið nýttir af yngri flokkum til æfinga og keppni, en ástand þeirra er slæmt og uppfylla þeir ekki viðeigandi kröfur KSÍ um stærð og öryggisvæði. Af þeim sökum hefur þurft að færa leiki eldri flokka upp í Egilshöll.

Egilshöll er ekki skilgreint heimasvæði Fjölnis. Félagið hefur þar aðgang að um 65% af leigðum æfingatímum í knatt húsi, samhliða öðrum íþróttafélögum í Reykjavík. Þar að auki hefur Fjölur aðgang að einum gervigrasvelli utandyra við Egilshöll, en sá völlur hefur verið metinn ónothæfur og jafnvel hættulegur fyrir meistaraflokka og eldri flokka samkvæmt mati KSÍ.

Að framansögðu er ljóst að þrátt fyrir að Fjölur hafi aðgengi að mörgum völlum þá er ástand þeirra flestra orðið mjög slæmt. Ástæða þess að ekki hefur verið ráðist í lagfæringar á útigervigrasvellingum við Egilshöll er meðal annars sú að um tíma voru uppi áform að byggja upp varanlega aðstöðu til framtíðar fyrir knattspyrnudeild Fjölnis. Fjölur og Heimar eru hins vegar sammála um að bíða með framkvæmdina þar til niðurstaða væri fengin í framtíðar aðstöðumál félagsins þar sem um yrði að ræða tug milljóna framkvæmd sem myndi ónýtast ef framtíðaraðstaða Fjölnis yrði byggð upp við Egilshöll síðar. Meðal annars yrði að er snúa vellingum svo mannvirki rúmist inn á núverandi lóð Heima við Egilshöll. Þar að auki eru meiri kröfur gerðar til gervigrass á keppnisvelli heldur en æfingavelli eins og umræddur völlur er. Þessi aðgerð ein og sér væri heldur ekki fullnægjandi til að mæta þeirri þörf sem félagið stendur frammi fyrir miðað við núverandi og fyrirsjáanlegan fjölda iðkenda. Viðhald í Dalhúsum hefur reynst flókið og gengið illa og í raun hefur það ekki verið í samræmi við mikla notkun á svæðinu síðustu ár.

Aðstöðuvandi knattspyrnudeildar Fjölnis er því tvíþættur. Annars vegar snýr hann að skorti á fullnægjandi æfinga- og keppnisaðstöðu og hins vegar að skorti á heildstæðri umgjörð fyrir allt starf knattspyrnudeildarinnar. Það er ekki nægjanlegt að hafa einungis velli, samhliða þarf að vera til staðar aðstaða og umgjörð sem styður við félagslega tengingu, samveru og sjálfsmynd félagsins. Fjölur vill skapa slíkt umhverfi, þar sem iðkendur, foreldrar og þjálfarar tilheyra, hittast og byggja upp sterkt samfélag.

### **2.3. Mat á þörfum**

Að framangreindu er ljóst að knattspyrnudeild Fjölnis stendur frammi fyrir bráðavanda þar sem bæði sumar- og vetraraðstaða hennar eru ófullnægjandi og óboðlegar. Bráðavandinn felst ekki síst í ástandi valla í Dalhúsum sem veldur óstöðugleika í æfingum og keppni með beinum áhrifum á rekstur, gæði, aðbúnað iðkenda og samfellu í starfi félagsins.

Til að knattspyrnudeild Fjölnis geti vaxið og dafnað og sinnt iðkendum og íbúum hverfisins af kostgæfni og fagmennsku þarf deildin heildstæða aðstöðu á einum stað sem nýtist til æfinga og keppni allt árið um kring og um framtíð alla, samandregið:

- **3 flóðlýsta gervigrasvelli;** einn keppnisvöll með yfirbyggðri stúku, tvo æfingarvelli
- Aðstöðu fyrir iðkendur, starfsfólk og foreldra.
- Félagsaðstöðu og þjónusturými.
- Styrktaraðstöðu

Nákvæmari lýsingu á þessu er í kaflanum um tillögur til framtíðar.

### 3. Úrbótatillögur starfhóps

Í eftirfarandi umfjöllun verður fjallað um tillögur starfhóps til að leysa bráðavanda knattspyrnudeildar Fjölnis í sumar og hinsvegar er fjallað um mögulegar leiðir til að mæta þörfum hennar til frambúðar.

#### 3.1. Tillögur til skamms tíma vegna bráðavanda

##### 3.1.1. Bætt aðstaða til æfinga og mótahalds inni í Egilshöll yfir sumartímann

Lagt er til að knattspyrnudeild Fjölnis fái afnot af innivellinum í Egilshöll alla virka daga daga frá kl.14:00–20:00 í júní, júlí og ágúst (utan lokunar frá 16 júlí til 5 ágúst). Þetta er nauðsynlegt til að veða upp á móti ástandinu í Dalhúsum og tryggja samfellu í æfinga- og keppnishaldi. Reykjavíkurborg greiði fyrir þann aukakostnað sem hlýst af þessu.

- Þessi aðgerð hefur verið kostnaðarmetin á 9 – 13 m.kr. á ári (háð samningi við Heima)

##### 3.1.2. Sérstækt viðhald í Dalhúsum

Lagt er til að Fjölnir verði styrkt með sérstakri viðhaldsgreiðslu í sumar svo hægt verði að laga skemmdir og tryggja lágmarksnotkun á grasvöllumunum. Reykjavíkurborg greiði fyrir þann aukakostnað sem hlýst af þessu.

- Þessi aðgerð hefur verið kostnaðarmetin á 3 m.kr. á ári

##### 3.1.3. Aðgengi að styrktaraðstöðu í Egilshöll

Lagt er til að útbúin verði styrktaraðstaða fyrir Fjölni í Egilshöll. Þetta bætir aðbúnað iðkenda til muna og auðveldar einnig skipulag æfinga í Egilshöll sérstaklega í ljósi þess að svæðið í Dalhúsum verður í lágmarksnýtingu á meðan ástandið er eins og það er.

- Þessi aðgerð hefur verið kostnaðarmetin á 5 m.kr. á ári

##### 3.1.4. Bættar merkingar og tækifæri til tekjuöflunar

Lagt er til að samið samið verði við Heima um að þeir LED-væði knatthús Egilshallar og setji upp stærri skjái við leikklukkur og fundið verði lausn varðandi sölu á auglýsingum inni þessa fleti í samstarfi við Fjölni. Slík uppbygging gæti skapað veruleg tækifæri til tekjuöflunar og styrkt rekstrargrundvöll félagsins án mikillar fyrirhafnar. Fjölnir leggur áherslu á að geta nýtt þessa skjái á

viðburðum knattspyrnudeildar í knatthúsi sbr. leiki meistaraflokka sem og við almennt mótshald. Einnig er lagt til að skilgreind verði ákveðin „heimasvæði“ fyrir Fjölni þannig að það geti merk betur starfsemi sína með vörumerki félagsins, fánum o.s.frv.

- Ekki er talið að þessi aðgerð leiði til aukins kostnaðar.

### **3.2. Tillögur til langs tíma**

Til langs tíma skiptir öllu máli að taka ákvörðun um heilstæða uppbyggingu sem styður við þarfir félagsins til framtíðar. Í því samhengi skiptir staðsetningin ekki öllu máli. En út frá fjárfestingu í núverandi starfsstöðum er talið raunhæft að vinna með tvær sviðsmyndir það er að byggja upp heildaraðstöðu í Dalhúsum eða í Egilshöll.

Dalhúsasvæðið hefur augljósa kosti; það er í hjarta hverfisins, býr yfir sterkri tengingu við starf félagsins og hefur mikilvægt sögulegt gildi fyrir Fjölni enda athafnasvæði félagsins frá stofnun þess. Á sama tíma hefur Egilshöll ótvíraða kosti, liggur miðlægt innan hverfisins, þar er þegar til staðar knatthús og möguleikar á frekari uppbyggingu. Þá eru einnig margar aðrar íþróttagreinir Fjölnis þar með sína æfingar- og keppnisaðstöðu, sem er mikill kostur fyrir unga iðkendur sem stunda fleiri en eina íþróttagrein. Mögulega gæti þessi staðsetning einfaldað samgöngur innan hverfisins þar sem yfirgnæfandi hópur iðkenda væri að sækja sína íþrótt og tólmstund á einum og sama staðnum.

Hér er yfirlit yfir þær lágmarksforsendur sem Fjölnir setur fram fyrir heildaruppbyggingu knattspyrnudeildarinnar á einu svæði. Sömu forsendur liggja til grundvallar, hvort sem um er að ræða Dalhúsaleiðina eða Egilshallarleiðina.

#### *3.2.1. Forsendur fyrir heildaruppbyggingu á einu svæði*

### **Keppnisvöllur – kröfur og aðstaða**

#### **Völlur og stúka**

- Upphitaður gervigrasvöllur (80 × 120 m).
- Uppfyllir kröfur KSÍ og UEFA Category 3.
- Vökvunarkerfi.
- Yfirbyggð stúka með salernum, þjónusturýmum og aðgengi fyrir fatlaða.
- Þjónustu og sölurými innan stúku (sbr Fylki).
- Annað sem uppfyllir kröfur KSÍ (UEFA).

#### **Búningsklefar**

- 2 klefar fyrir meistaraflokka (karla & kvenna), 25 leikmenn hvor.
- Heitir/kaldir pottar og gufa.
- Öllum klefum fylgir salerni og sturtuaðstaða.
- 2 þjónusturými fyrir hvern klefa (sjúkráþjálfun + læknarými).
- 2 gestaklefar með þjónusturými.

#### **Aðstaða & stoðrymi**

- Þvottahús, búningageymslur og aðrar geymslur er fylgja starfseminni.

- Líkamsræktaraðstaða.
- Þjónustuhús fyrir vallarbúnað.

### **Dómara- og eftirlitsaðstaða**

- 2 herbergi með salerni og sturtu.

### **Lýsing og fjölmiðlaaðstaða**

- Flóðlýsing 800–1200 lux.
  - Led auglýsingafletir umhverfis völl.
  - Markatafla, rísa led skjár, hagnaðardeiling varðandi auglýsingasölu.
  - 2 varamannaskýli sem uppfylla kröfur KSÍ.
  - Aðstaða fyrir fjölmiðla í stúku (e.Media Room).
  - Aðstaða fyrir fjölmiðla út á velli (myndavélastallar x amk 6)
  - Gestarými í stúku (VIP, tengt félagsaðstöðu).
  - Aðstaða og aðgengi fyrir fatlaða.
- 

### **Æfingavellir**

- 2 upphitaðir vellir 80 × 120 m (Egilshöll inni + aukavöllur úti).
  - Vökvunarkerfi.
  - Lítil stúka fyrir yngri flokka leiki.
  - Klefar fyrir æfinga- og keppnishópa yngri flokka.
  - Þjónustuhús útivala (geymsla fyrir bolta, fjórhjól og vallarbúnað, samnýtt með aðalvelli).
  - Flóðlýsing sem stenst lágmarkskröfur.
- 

### **Félagsaðstaða**

Byggja verður upp félagsaðstöðu sem uppfyllir kröfur nútíma íþróttastarfs, bæði hvað varðar aðstöðu fyrir iðkendur og þjálfara sem og rými fyrir félagsstarf. Slík aðstaða er einnig forsenda þess að félagið geti þróað tekjumöguleika sína með sjálfbærum hætti, til dæmis með viðburðahaldi og annarri starfsemi tengdri félaginu.

### **Félagsheimili**

- *Tengt öllum völlum og starfsemi.*

### **Fundar- og kennslurými**

- Fundarherbergi (20 manna).
- 3 smærri rými (6 manna).
- Fyrirlestrarrými (30 manna).
- Veislusalur fyrir 200 manns.

### **Eldhús og þjónusta**

- Fullbúið iðnaðareldhús( sbr. önnur félög).
- Móttaka, sjoppa og húsvarsla.

### **Skrifstofur**

- Skrifstofur fyrir aðalstjórn og knattspyrnudeild og starfsemi hennar.

### **Sérhæft stuðningsmannasvæði „Fan Zone“**

- Beintengt keppnisvelli.
- Þjónustu- og sölurými á leikdögum.

Hér á eftir verða ofangreindar forsendur mátaðar við sviðsmyndirnar og kostir og gallar reifaðir. Til að hægt sé að kostnaðarmeta tillögurnar þarf að draga að sérfræðinga frá Umhverfis- og skipulagssviði og því þarf í raun að skipa annan hóp sem vinnur að útfæra þessar tvær tillögur og áætla framkvæmdatíma og kostnað.

#### *3.2.2. Sviðsmynd 1 – Heilstæð uppbygging í Dalhúsum*

Uppbygging á allri starfsemi knattspyrnudeildar á núverandi svæði Fjölnis í Dalhúsum, felur í sér:

- Gervigrasvæðingu alls svæðisins. Aðalvöllur + 2 gervigrasvellir (æfingasvæði).
- Upphitaðir - Allir
- Vökvunarkerfi - Allir
- Aðalvöllur - Uppfyllir kröfur KSÍ og UEFA Category 3.
- Eiga grasvæði til vara sem valkost eftir nokkur ár (Gryfju).
- Fulla flóðlýsingu á alla 3 gervigrasvelli.
- Yfirbyggð stúka við aðalvöll með salernum, þjónusturýmum og aðgengi fyrir fatlaða auk sölurýma. Þessi stúka kæmi við íþróttamiðstöðina.
- Byggingu félagsaðstöðu og húsa fyrir daglega starfsemi. Klefar, skrifstofa, salir til funda og útleigu. Getur komið á svæði á bakvið núverandi stúku. Gæti komið annarsstaðar.
- Minna knatthús, mögulega hægt að setja upp lítið hús við enda vallar sem dugar fyrir yngstu iðkendur. Þá þyrfti Fjölnir ekki að nýta tíma í Egilshöll nema í neyð eins og önnur félög.

### **Kostir:**

- Mest allt starf deildarinnar sameinað í hjarta hverfisins.
- Sterk tenging við samfélagið í Grafarvogi. Dalhús er Fjölnir. Fjölnir er Dalhús.
- Næg lóðarstærð fyrir framtíðarþarfir (með smá breytingu).
- Fallegt land sem er veðursælt.
- Samnýting á hluta rýma í Dalhúsum sem þyrfti að lagfæra.
- Tenging auðveld við göngu- og hjólaleiðir vegna nýrra hverfa, Keldnaland og Gufunes.

## Gallar

- Félagið áfram tveimur stöðum, Egilshöll áfram starfstöð fyrir aðrar greinar og yngstu iðkendur knattspyrnudeildar. Hér er sérstaklega átt æfingartíma að vetrarlagi fyrir þau allra yngstu. Aðrar íþróttagreinar innan félagsins eru líka í Egilshöll, ekki knatthúsi, og því erfiðara að stunda fleiri greinar.
- Byggingartími
- Stærð svæðis
- Bílastæði

### 3.2.3. Sviðsmynd 2 – Heilstæð uppbygging í Egilshöll

Yrði þessi sviðsmynd fyrir valinu vill Fjölur leggja á það áherslu að gerður yrði samhliða því þjónustusamningur við Heima þar sem skýrar er kveðið á um þjónustu þeirra svo sem varðandi viðhald, viðgerðir og þrif. Einnig væri Fjölur heimilað að merkja starfsemi sýna og selja styrktaraðilum sínum auglýsingar enda er það stór liður í fjáröflun íþróttafélaga og öll félög sem reka sjálf íþróttamannvirki hafa frjálsar hendur um það. Þetta er aðstöðumunur sem þarf þá að „bæta“ með samkomulagi þegar hverfisfélag rekur ekki mannvirkni en með heimili sitt þar.

Uppbygging á allri starfsemi knattspyrnudeildar á Egilshallarsvæðinu felur í sér:

- Gervigrasvæðingu útisvæðisins. Aðalvöllur + 1 gervigrasvöllur (æfingasvæði).
- Innivöllur yrði æfingavöllur tvö
- Upphitaðir útivellir - báðir
- Vökvunarkerfi á báða útivell
- Aðalvöllur - Uppfyllir kröfur KSÍ og UEFA Category 3.
- Fulla flóðlýsingu á báða gervigrasvelli.
- Yfirbyggð stúka við aðalvöll með salernum, þjónusturýmum og aðgengi fyrir fatlaða auk sölurýma. Þessi stúka gæti mögulega þverað á milli aðalvallar og æfingavallar.
- Byggingu félagsaðstöðu og húsa fyrir daglega starfsemi. Klefar, styrktarsalur, skrifstofa, salir til funda og útleigu með iðnaðareldhúsi. Þjónusturými (þvottur + geymslur). Gæti tengt saman stúkubyggingu og Egilshöll (knatthús)
- Tæknirými og önnur vallarrými.
- Nánari skilgreining á þörfinni í reynd miðast við staðla frá KSÍ, UEFA og að félagið fái sitt heimili.

### Kostir:

- Möguleiki á miðlægu, samnýttu svæði fyrir íþróttir og samfélagsstarf.
- Næg lóðarstærð fyrir framtíðarþarfir (með smá breytingu).
- Auðveldar borginni að straumlínulaga samgöngur á einn punkt (auk tengingar við Borgarlínu).
- Dalhús er verðmætt byggingarland.
- Byggingartími

## Gallar

- Í dag eru Heimar eru að setja skorður á núverandi tekjumöguleika.
- Samstarf við Heima er erfitt, mögulega vegna fyrri samninga.
- Opið landsvæði, lítið skjól. Má bæta með gróðri.
- Bílastæði þar sem Heimar ætla að rukka fyrir stæðin (líklega fyrstu 3 tímar gjaldfrjálsir)

## 4. Samantekt

Knattspyrnudeild Fjölfnis stendur frammi fyrir alvarlegum aðstöðuvanda þar sem vellir eru í slæmu ásigkomulagi eða ónothæfir og aðstaðan dreifð á tvo staði, sem hamlar starfi og þróun félagsins.

Til skamms tíma þarf að bæta aðgengi að Egilshöll og ráðast í bráðaviðhald, en til langs tíma er lykilatriði að byggja upp heildstæða aðstöðu á einum stað (annað hvort í Dalhúsum eða við Egilshöll).

Án aðgerða mun Knattspyrnudeild Fjölfnis ekki geta sinnt hlutverki sínu sem hverfisfélag barna- og ungmenna í Grafarvogi og nýrra hverfa.

Líkt og nánar er rakið í þessari skýrslu eru eftirfarandi tillögur lagðar fram til að leysa bráðavanda félagsins:

- Auka aðgang að innivelli í Egilshöll yfir sumarið.
- Ráðast í bráðaviðhald á völlum í Dalhúsum.
- Setja upp styrktaraðstöðu í Egilshöll.
- Bæta merkingar og skapa tekjuöflunartækifæri.

**Áætlaður kostnaður af framangreindum tillögum sem miða að því að bæta aðstöðu Fjölfnis eru um 17 – 21 m. kr. á ári.** Af hálfu starfshópsins er gert ráð fyrir því að þessar aðgerðir og fjármögnun vegna þeirra þurfi að vera tryggð og í gildi á meðan aðstaða Fjölfnis er sambærileg því sem hún er í dag. Liggur fyrir að aðgerðirnar og fjármögnun til samræmis skulu sæta endurskoðun þegar forsendur breytast og aðstaða Fjölfnis hefur verið bætt með varanlegum hætti. Starfshópurinn vonast til að framangreindar tillögur geti fengist fjármagnaðar og til framkvæmda hið fyrsta.

Fulltrúar Fjölfnis og Reykjavíkurborgar skuldbinda sig til að fara yfir árangur af þessu samkomulagi árlega og rýna hvort það sé tilefni til að endurmeta innihald þess vegna breyttra forsendna.

Þá óskar starfshópurinn eftir því að umboð hans verði endurnýjað til að halda áfram vinnu í samræmi við upphaflegt erindisbréf er lýtur rýni og úrbótatillögum varðandi aðstöðumál Fjölfnis til frambúðar.

f.h. starfshópsins,

Helga Friðriksdóttir, formaður starfshópsins

Fskj.

1. Erindisbréf starfshópsins, dags. 9. janúar 2026