

Ómar Einarsson

Frá: Dagur B Eggertsson
Sent: þriðjudagur, 27. apríl 2021 11:42
Til: Hjálmar Sveinsson; Pawel Bartoszek
Afrit: Ómar Einarsson; Óli Jón Hertervig
Efni: FS: Uppbygging keppnisaðstöðu vegna knattspyrnu við Egilshöll
Viðhengi: Reginn - Fjölirnir - Egilshöll - final.pdf

Myndi vilja umsögn MÍTR um þetta áður en lengra er haldið. Spurning hvort að eignasjóður þurfi að koma að því líka.

Bestu kveðjur!

Kind regards!

Dagur B. Eggertsson
Borgarstjóri/Mayor of Reykjavik

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst. Prentaðu á báðar hliðar í svarthvítu ef nauðsyn krefur.

Frá: Umf. Fjölirnir - Formaður <formadur@fjolnir.is>
Sent: föstudagur, 29. janúar 2021 13:37
Til: Dagur B Eggertsson <dagur.b.eggertsson@reykjavik.is>; Helgi S Gunnarsson <helgi@reginn.is>
Afrit: Sunna Hrönn Sigmarsdóttir <sunna@reginn.is>; Umf. Fjölirnir - Guðmundur L Gunnarsson <gummi@fjolnir.is>
Efni: Uppbygging keppnisaðstöðu vegna knattspyrnu við Egilshöll

Góðan daginn Dagur.

Reginn og Fjölirnir hafa verið í viðræðum um tillögur til Reykjavíkurborgar um mögulega uppbyggingu keppnisaðstöðu fyrir knattspyrnu við Egilshöll. Meðfylgjandi er bréf, undirritað af Helga S. Gunnarssyni og undirrituðum, þar sem þessar tillögur og hugmyndir eru reifaðar. Það væri mjög gott, ef unnt yrði að hittast forráðamenn borgarinnar til að fara yfir þessar hugmyndir og möguleika á framhaldi eins fljótt og mögulegt er. Eins og fram hefur komið í samtölum, þá er mjög brýnt að mótuð verði stefna sem fyrst um framtíðaraðstöðu fyrir keppni í knattspyrnu í Grafarvogi. Ef einhverjar spurningar vakna, eða ef frekari skýringa er óskað, þá erum við að sjálfsgöðu reiðubúin til að svara slíku. Hlakka til að heyra frá ykkur.

Með Fjölenskveðju,

Virðing – Heilbrigði – Samkennd – Metnaður

Jón Karl Ólafsson | formaður Fjölis

Fossaleyni 1 | 112 Reykjavík | Sími: 899 6110

formadur@fjolnir.is | www.fjolnir.is

Fjölirnir á [FACEBOOK](#)

#FélagiðOkkar

Reykjavíkurborg
b.t. Dags B. Eggertssonar, borgarstjóra
Ráðhús Reykjavíkur

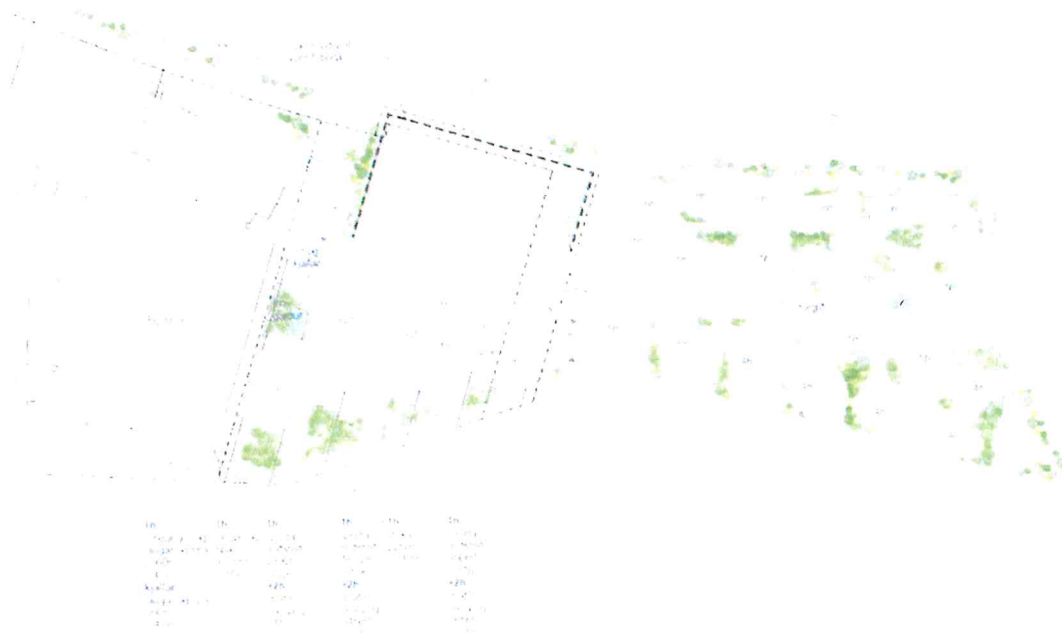
Varðar: Keppnisaðstaða Fjölnis fyrir knattspyrnu og áframhaldandi uppbygging íþrótt- og lýðheilsukjarna við Egilshöll

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 íþrótt, tómstunda og lýðheilsu á hagkvæman hátt sem þjónar samfélaginu í Grafarvogi og víðar. Auk knattspyrnuaðstöðu verður mótuð aðstaða til heilsueflingar og margvíslegra íþrótt dæmi um möguleika eru það og laugasvæði, klifurgarður, tennis, Padel tennis, hjólabrettagarður og margt annað sem kemur til greina.

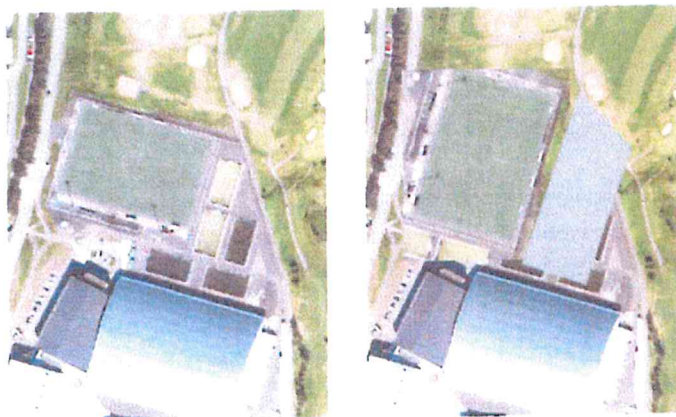
Fyrirhugað er að uppbygging svæðisins verður í áföngum, sem mun móta kjarna sem mætir fjölbreyttum þörfum íþrótt og lýðheilsu og mun efla Fjölni sem alhliða íþróttafélag sem og önnur félög sem starfa á svæðinu. Samhliða uppbyggingu skapast tækifæri til að þróa nýja og spennandi íbúðarbyggð norðan við svæðið. Tillaga Regins og Fjölnis er að skipta uppbyggingu í 3-4 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

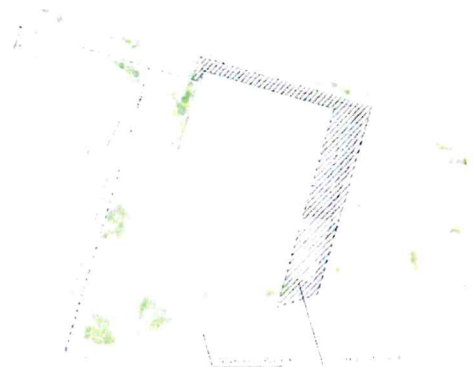
Markmið: Koma upp keppnisvelli í flokki B skv. leyfiskerfi KSÍ/FIFA.

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 búninga- og aðstöðu er í Egilshöll.
- Í fyrsta áfanga er gert ráð fyrir að núverandi fimm sparkvöllir 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. Með þróun íbúðarsvæðis norðan við íþróttasvæðið er síðan unnt að afla tekna fyrir Borgarsjóð með sölu á byggingarrétti, sjá áfanga 3 og 4. Til að unnt sé að snúa velli þarf að stækka lóð um tæplega 5.000 m². Sbr. skyggða svæðið á neðangreindri mynd.



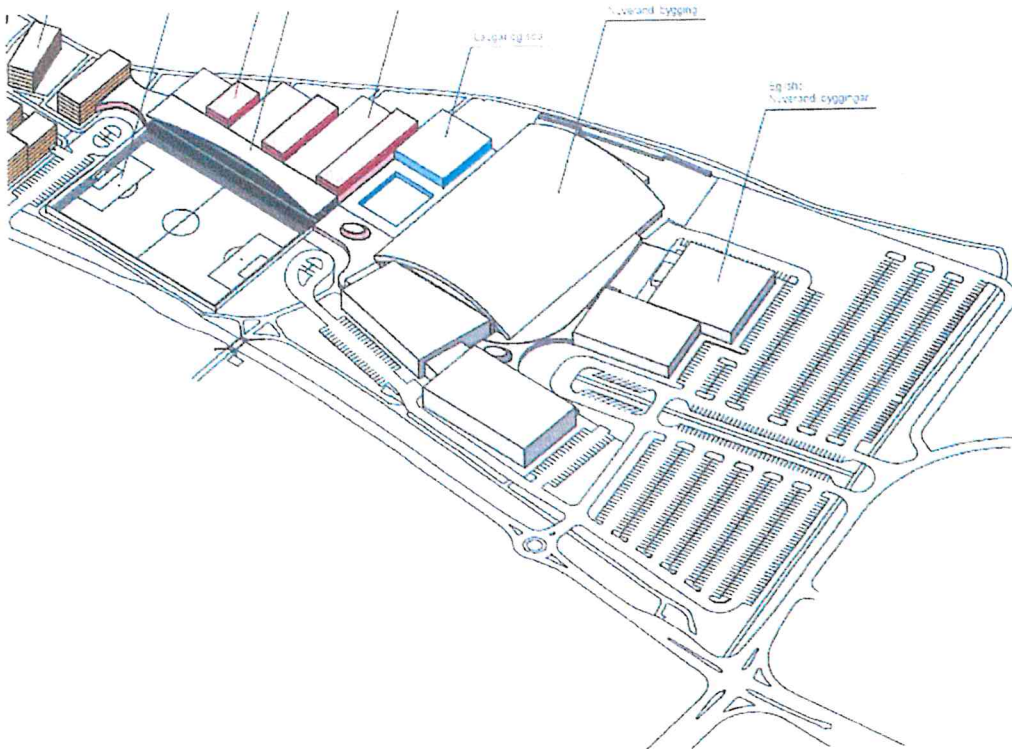
2

Áfangi 2.

Markmið: Byggja upp einstakan íþrótt- og lýðheilsukjarna sem tengist Egilshöll og stúku innan lóðar Egilshallar eftir stækkun lóðarinnar um ca. 5.000 m².

Í 2. áfanga byggist upp 16.000 m² 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 ríkjandi 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 útisparkvöllir 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 sparkvöllir. Reykjavíkurborg mun halda sínum tímafjölda á völlum sem er um 5.600 klst. á ári.



Handwritten signature

Áfangi 3 og 4.

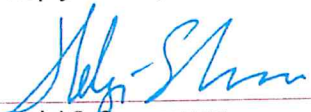
Skipulagning og uppbygging íbúðarbyggðar, með 400-500 íbúðum sem er alfarið á landi í eigu Reykjavíkurborgar. Byggðin tengist kjarnanum, golfvellið, nýju leiðaneti almenningsgangna og býður upp á einstaka staðsetningu með útivistatækifærum, afþreyingu og útsýni. Um er að ræða eftirsóknarverðan búsetukost, sem býður upp á gæði sem eru einstök á Íslandi. Reykjavíkurborg myndi bjóða út og selja byggingarétt á svæðinu í einum eða fleiri áföngum.

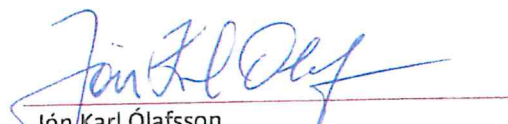
Kostnaður og tímasetningar

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 íbúðabyggð við þetta vinsæla útivista- og íþróttasvæði. Reginn býðst til að koma upp aðstöðu fyrir nýjan knattspyrnuvöll og byggja stúku fyrir Fjölni fyrir 1. apríl 2022 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 m².

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


Helgi S. Gunnarsson
Forstjóri Regins


Jón Karl Ólafsson
Formaður Fjölnis