



Borgarráð

Íþróttamiðstöð í Úlfarsárdal.

Óskað er eftir að borgarráð heimili umhverfis- og skipulagssviði að bjóða út framkvæmdir vegna uppbyggingar íþróttamannvirkja í Úlfarsárdal. Kostnaðaráætlun 2 er 4.630 mkr. Gert er ráð fyrir að framkvæmdir hefjist í ágúst 2019 og að þeim verði að lokið í maí 2022. Framkvæmdir þessar eru samkvæmt samningi Reykjavíkurborgar við íþróttafélagið Fram sem samþykktur var í borgarráði í júlí 2017.

Greinargerð:

Uppbyggingin er samkvæmt samningi Reykjavíkurborgar við íþróttafélagið Fram sem samþykktur var í borgarráði í 6. júlí 2017. Framkvæmdirnar felast í fullnaðarfrágangi íþróttamiðstöðvar í Úlfarsárdal sem eiga að þjóna félagsmönnum Fram, íbúum Grafarholts og Úlfarsárdals. Þá verða jafnframt boðnar út framkvæmdir við undirbyggingu og lýsingu fyrir nýjan keppnisvöll Fram. Íþróttamiðstöðin samanstendur af fjölnota íþróttahúsi, áhorfendastúku fyrir aðalleikvang í knattspyrnu, minni íþróttasölum, félags- og þjónustuaðstöðu fyrir starfsfólk, þjálfara og félagsmenn, búningrýmum ásamt samkomusal og fundaraðstöðu. Að auki anddyri, verslun, þjónusta, áhaldageymslur, o.fl. Íþróttasalur ásamt fylgirýmum verður nýttur af skólum í hverfinu skv. nánara samkomulagi.

Íþróttamiðstöðin er austasti hluti bygginga við Úlfarsbraut 122-126 í Úlfarsárdal. Í vestari hluta bygginganna eru leik- og grunnskóli ásamt frístundamiðstöð, menningarmiðstöð og sundlaug sem nú eru ýmist fullbyggð eða í uppbyggingu. Heildarstærð íþróttamiðstöðvarinnar er 7361 m². Við hönnun allra mannvirkja er miðað við kröfur vegna BREEAM umhverfisvottunar sem gefur kost á "grænni fjármögnun" framkvæmdanna.

Upphafleg samkeppnistillaga vegna íþróttamiðstöðvar í Úlfarsárdal gerði ráð fyrir að stærð hennar væri 5650 m².

Í samningi við Fram var sú tillaga endurskoðuð og til grundvallar samnings lágu fyrir drög að teikningum þar sem stærð bygginga var 6530 m². Breytingar fólust í því að bætt var við fjölnotasal, geymslurýmum fyrir búnað, bætt við lyfjapófunarherbergi, búningsklefum dómara fyrir bæði kyn ásamt sal með eldhúsi og stoðrymum.

Frumkostnaðaráætlun vegna íþróttamiðstöðvar var í samningi áætluð að væri 4.100 mkr. (bvst. 145,8 stig).

Í janúar 2018 var í erindi til borgarráðs gerð grein fyrir að kostnaður íþróttamiðstöðvar verði 4272 mkr. (bvst. 145,8 stig).

Í hönnunarferlinu hafa svo átt sér stað frekari breytingar og er heildarstærð bygginga nú 7361 m². Annars vegar er um að ræða nauðsynlega stækkun vegna vanáætlunar á stærðum tæknirýma og hins vegar breytingar sem miðað að því að ná fram meiri nýtingu og auka notkunarmöguleika. Þannig er nú gert ráð fyrir þeim möguleika að skipta upp íþróttasal sem m.a. kallar á stækkun öryggissvæða.

Nú þegar endanleg hönnun liggur fyrir er kostnaðaráætlun 2 vegna íþróttamiðstöðvarinnar 4.630 mkr (bvst. 145,8 stig).

Framkvæmdir við 1/2 knatthús austan íþróttahúss eru ekki meðtaldar og eru ótímasettar.

Kostnaðarstaður: 1105

Kostnaðaráætlun 2 vegna íþróttamiðstöðvar: 4.630 mkr.

Áfallinn kostnaður til 11. júní 2019: 230 mkr.

Ámundi Brynjólfsson,
skrifstofustjóri framkvæmda og viðhalds

Hjálagt:

- Kynning
- Samningur Reykjavíkurborgar og Fram
- Framkvæmdaáætlun

SAMNINGUR

Reykjavíkurborgar



og

Knattspyrnufélagsins Fram



vegna uppbyggingar á íþróttamannvirkjum í Úlfarsárdal, sem
þjóna eiga félagsmönnum Fram, íbúum Grafarholts og
Úlfarsárdals

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Tjarnargötu 11, Reykjavík og Knattspyrnufélagið Fram, kt. 491070-0139, Safamýri 28, Reykjavík (hér eftir nefnt „Fram”) gera með sér svofelldan

SAMNING

um uppbyggingu á íþróttamannvitkjum á íþróttasvæði Fram í Úlfarsárdal (hér eftir nefnt “hverfið”).

I. kafli. Inngangur

1.gr.

Almennt

Með sameiginlegri viljayfirlýsingu, dags. 2. mars 2004, voru aðilar sammála um að stefna að því að Fram tæki að sér að þjóna nýju hverfi í Grafarholti og Úlfarsárdal á sviði íþróttastarfs.

Viljayfirlýsingin kveður á um að í hverfinu verði höfuðstöðvar Fram og skuli stefnt að því að þar verði knattspyrnusvæði, íþróttahús, önnur íþróttaaðstaða auk stjórnunar- og félagsaðstöðu félagsins.

Í samræmi við 4. gr. viljayfirlýsingar frá 2. mars 2004 mun Fram sinna íþróttastarfi í Safamýri samkvæmt þjónustusamningi sem nú er í gildi. Við flutning höfuðstöðva Fram sbr. 8. gr., verður hins vegar öll starfsemi félagsins í Úlfarsárdal. Með samningi félagsins og Reykjavíkurborgar frá 1. maí 2008 var fyrirhugað að hefja uppbyggingu í Úlfarsárdal. Sú uppbygging gekk ekki eftir vegna efnahagsáfallanna sem riðu yfir haustið 2008.

Með viðaukasamningi milli aðila frá 16. janúar 2011 sömdu aðilar um að fara skyldi í ákveðnar framkvæmdir á árunum 2011-2014. Hafist var handa við hluta áður umsaminna framkvæmda. Reykjavíkurborg hefur nú byggt gervigrasvöll og grasæfingasvæði í Úlfarsárdal, komið fyrir bráðabirgða búningsaðstöðu og aðstöðu vegna æfinga- og heimaleikja á gervigrassvæði. Þá hefur félagið aðgang að íþróttahúsum Ingunnarskóla og Sæmundarskóla.

2.gr.

Markmið

Markmið aðila með samningi þessum nú er að fullnægja þeim kröfum er íbúar hverfisins og aðilar gera til öflugis íþrótt- og æskulýðsstarfs í hverfinu til framtíðar. Fram stefnir að því að verða fyrirmyndar og alhliða íþróttafélag í hverfinu.

Með samningi þessum lætur Reykjavíkurborg Fram í té aðstöðu í hverfinu, sem fullnægja á starfsemi Fram í nánustu framtíð. Gerður verður afnota- og rekstrarsamningur um mannvirkin, sbr. 6. og 7. gr. Fram skuldbindur sig til þess að annast íþrótt- og æskulýðsstarf fyrir félagsmenn Fram, íbúa í Grafarholti og Úlfarsárdal og á starfssvæði Fram og þjónusta skóla og aðra aðila verði eftir því leitað. Gera skal sérstakan þjónustusamning milli ÍTR/Reykjavíkurborgar og Fram varðandi þetta hlutverk Fram. Í samningnum verður einnig fjallað um styrkveitingar vegna æfinga og keppna, í samræmi við reglur Reykjavíkurborgar og ÍBR, og um nánari samskipti Fram og Reykjavíkurborgar vegna rekstrar á nýjum mannvirkjum.

Með samningi þessum staðfesta aðilar vilja sinn til samvinnu við að byggja mannvirki og íþróttaaðstöðu í hverfinu í samræmi við 1. og 2. gr. samnings þessa.

3. gr.

Efnisatriði

Í samningi þessum er í megindráttum fjallað um eftirtalin atriði:

- Skipulagsmál íþróttasvæðis Fram í hverfinu.
- Afmörkun á íþróttasvæði Fram í hverfinu og framtíðarsvæði.
- Uppbyggingu íþróttamannvirkja á svæðinu.
- Notkun Fram á öðrum íþróttamannvirkjum í hverfinu.
- Eignarhald og greiðslur vegna mannvirkja
- Framkvæmdaáætlun, hönnun, útboð og byggingarnefnd.
- Almenn ákvæði
- Undirritun, fyrirvarar og staðfesting.

II. kafli. Skipulagsmál

4. gr.

Deiliskipulag

Samþykkt hefur verið nýtt deiliskipulag fyrir miðsvæði í Úlfarsárdal, sbr. fskj. merkt nr. 1. Þar er íþróttasvæði Fram skilgreint ásamt því sem mannvirkja svæðisins er getið. Íþróttasvæði Fram í hverfinu afmarkast samkvæmt fyrirbyggjandi tillögu. Jafnframt eru afmarkaðir byggingarreitir fyrir hvert og eitt íþróttamannvirki sbr. III. kafla samnings þessa.

Ennfremur er á svæðinu gert ráð fyrir skóla, leikskóla, sundlaug og menningarmiðstöð. Fram tók þátt í gerð forsagnar vegna samkeppni um þessi mannvirki og mannvirki fyrir Fram og jafnframt átti fulltrúi Fram sæti í dómnefnd sem dæmdi tillögur sem bárust í samkeppninni.

Deiliskipulagi vegna íþróttasvæðis Fram verður breytt sbr. 5. gr.

III. kafli. Uppbygging íþróttamannvirkja

5. gr.

Íþróttamannvirki á svæðinu

Í samræmi við deiliskipulag svæðisins, sbr. 4. gr., er gert ráð fyrir að Reykjavíkurborg leggi Fram til íþróttamannvirki á svæðinu til að fullnægja markmiðum samnings þessa, sbr. 2. gr.

Eftirfarandi mannvirki og notkun þeirra skal bundin við íþróttastarfsemi og félagsstarfsemi, þó þannig að önnur fényting mannvirkja, t.d. útleiga á sölum, skal heimil enda komi slíkt ekki niður á íþróttastarfi Fram eða rýri hagsmuni Reykjavíkurborgar og sé í samræmi við markmið íþrótt- og æskulýðsstarfs í Reykjavík.

Í samræmi við niðurstöður samkeppni, sbr. fskj. 2, um mannvirki í Úlfarsárdal leggur Reykjavíkurborg Fram til eftirtalin mannvirki á svæðinu.

1. Fjölnota íþróttamannvirki Fram

Felur í sér fjölnota íþróttahús fyrir æfingar og keppni með aðstöðu fyrir áhorfendur og þar sem hægt er að koma fyrir tveimur handknattleiksvöllum í fullri stærð, þversum með aðstöðu fyrir áhorfendur og með búnaði fyrir æfingar og leiki. Með áfastri áhorfendaaðstöðu fyrir aðalleikvang í knattspyrnu og búningsklefum undir til viðbótar við aðra búningsklefa í mannvirkinu. Minni

íþróttasalir, félags- og þjónustuaðstaða fyrir starfsfólk, þjálfara og félagsmenn ásamt samkomusal og fundaraðstöðu. Anddyri, verslun, þjónusta, áhaldageymslur, geymslur o.s.frv.

2. Aðalleikvangur Fram

Á aðalvelli félagsins verði gervigras með upphitun og flóðlýsingu ásamt vökvunarkerfi sem fullnægir öllum kröfum leyfiskerfis KSÍ um mannvirki til keppni í efstu deild karla í knattspyrnu með áhorfendastúku undir sama þaki. Með hinni langhlið aðalknattspyrnuvallarins og við enda vallar beggja megin verði möguleiki á áhorfendaaðstöðu í framtíðinni, og við jarðvegsframkvæmdir við keppnisvöll verði tekið tillit til þess, en ekki er gert ráð fyrir að Reykjavíkurborg leggi til fjármagn í þessa áhorfendaaðstöðu í samningi þessum og kostnaðaráætlun. Munu aðilar semja sérstaklega um frekari uppbyggingu slíkrar aðstöðu ef til þess kemur. Athugun á möguleikum fyrir slíka aðstöðu fer fram í deiliskipulagsvinnu sbr. 9. tl. þessa ákvæðis.

3. Gervigrasvöllur – æfingavöllur, upphitaður og flóðlýstur.

Fullnægir öllum þörfum samkvæmt núverandi stöðlum varðandi grasið, flóðljós, stærð o.s.frv. Við undirritun samnings þessa er þessari framkvæmd lokið.

4. Grasæfingavellir við aðalleikvang

Fullnægir almennum kröfum varðandi undirlag, vökvunarkerfi og gæðigrassins.

5. Fjölnota æfingavöllur. Við undirritun samnings þessa er þessari framkvæmd lokið. Gerð hefur verið úttekt á vellinum og ráðist verður í endurbætur.

6. Allur búnaður, áhöld og tæki í íþróttasal, bardagasal, tækjasal, í búningasklefum og á knattspyrnuvöllum vegna æfinga, móta og leikja, þ.m.t. í efstu deildum, er hluti af heildar framkvæmd mannvirkjana og kostnaði við þau.

7. Bílastæði, lóðafrágangur, trjágróður, gönguleiðir, hjólaleiðir, undirgöng, svæðið afgirt o.fl.

8. Þjónustuhús/geymslur við útisvæði vegna valla.

9. Reykjavíkurborg og Knattspyrnufélagið Fram munu í samvinnu vinna að breytingu á deiliskipulagi í samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010 og 5. gr. samnings þessa um mannvirki og 9. gr. um starfshóp um heildarskipulag og uppbyggingu mannvirkja, svo sem vegna gervigrass og flóðlýsingar á aðalvelli Fram og vegna knatthúss. Jafnframt verði gengið frá heilarfyrirkomulagi svæðisins, svo sem vegna stíga, áhorfendaaðstöðu og bílastæða. Í núverandi deiliskipulagi, sbr. forsk. I er gert ráð fyrir framtíðarþróunarsvæði fyrir austan fyrirhugað íþróttahús.

Reykjavíkurborg og Fram eru sammála um að jafnframt byggingu íþróttahúss, félagsaðstöðu, grasæfingasvæðis, aðalknattspyrnuvallar með gervigrasi, flóðlýsingu og áhorfendaaðstöðu verði bygging hálfes knatthúss (dúkhús).

Sérstakur vinnuhópur á vegum Reykjavíkurborgar og Fram verði skipaður til að útfæra slíkt hús og skoða staðsetningu þess í samvinnu við skipulagsyfirvöld og með hliðsjón af öðrum byggingum á svæðinu og með tilliti til hagkvæmni við notkun og samrekstur við önnur mannvirki.

Fyrir 1. desember 2017 mun vinnuhópurinn skila skýrslu um fyrirkomulag, framkvæmdir og rekstur og staðsetningu knatthússins.

Við breytingu á deiliskipulagi verði unnið út frá þeirri forsendu að knatthús komi á svæði við hlið íþróttahúss enda leiði lögbundið samráð við íbúa og aðra hagsmunaaðila, sbr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 ekki til annarrar niðurstöðu.

10. Ekki verður farið í framkvæmdir við grasæfingasvæði og þjónustuhús á svæði Fram, við Reynisvatnsás næstu 10 árin frá undirritun samnings þessa. Svæðið er hluti af íþróttasvæði Fram og verður ekki nýtt á annan hátt nema með skriflegu samþykki Fram og að undangengnu mati á þörf Fram fyrir svæðið og að teknu tilliti til þegar umsaminna mannvirkja og aðstöðu, verði tekin ákvörðun um frekari nýtingu svæðisins.

6. gr.

Önnur íþróttamannvirki í hverfinu

Með samningi þessum tryggir Reykjavíkurborg Fram afnot af öðrum íþróttahúsum Reykjavíkurborgar í hverfinu í samræmi við reglur ÍBR og ÍTR um húsaleigu- og æfingastyrki og samkvæmt frekara samkomulagi aðila.

IV. kafli. Eignarhald og greiðslur

7. gr.

Eignarhald íþróttamannvirkja

Eignarhald mannvirkja svæðisins verður með þeim hætti að Reykjavíkurborg verður eigandi mannvirkjanna.

Knattspyrnufélagið Fram verður þó eigandi félagsaðstöðu, skrifstofuaðstöðu og samkomu- og veitingasalar í mannvirkjunum, alls um 775 m², sbr. fskj 3. Í samkomusal og veitingasal verða innréttingar og búnaður í eldhús hluti af framkvæmd Reykjavíkurborgar. Annar búnaður í samkomusal er á vegum Fram. Búnaður í skrifstofurými Fram er á vegum félagsins. Áætlaður framkvæmdakostnaður samkvæmt frumkostnaðaráætlun hönnuða vegna þessa eignahluta er 445 mkr. Reykjavíkurborg greiðir kostnað vegna þessa framkvæmda. Félagið mun bera ábyrgð á viðhaldi og rekstri þessa hluta mannvirkisins

Fram er tryggður afnota- og umráðaréttur af íþróttahúsi, gervigrasvelli, æfingavelli og keppnisvelli í Úlfarsárdal, skv. samningi þessum til 99 ára og eftir þann samningstíma eins lengi og Fram óskar. Með samningi þessum, og þegar íþróttahús og félagsaðstaða eru fullbúin og starfsemi hefst í mannvirkjunum í Úlfarsárdal eignast Reykjavíkurborg að fullu hlut Fram í íþróttahúsi og félagsaðstöðu félagsins við Safamýri og aðra aðstöðu tilheyrandi mannvirkjunum.

Þar til íþróttahús og félagsaðstaða í Úlfarsárdal verða tekin í notkun hefur Fram yfirráð yfir íþróttahúsi, viðbótarbyggingu, félagsaðstöðu og bílastæðum við Safamýri og annast rekstur þessara mannvirkja ásamt gervigrasvelli og grasæfingasvæði. Þegar uppbyggingu íþróttahúss og félagsaðstöðu í Úlfarsárdal er lokið og aðilar hafa fullnægt skyldum sínum, sbr. 2. gr. samnings þessa, flytur Fram starfsemi sína endanlega frá núverandi svæði félagsins í Safamýri. Um leið lýkur afnota- og umráðarétti félagsins yfir allri aðstöðu í Safamýri og flyst afnota- og eignaréttur þá að fullu yfir til Reykjavíkurborgar. Skuldbindur Fram sig til að gefa út afsal á hendur Reykjavíkurborg fyrir sínum eignarhlut í fasteignum við Safamýri.

Reykjavíkurborg mun tryggja góða þjónustu við börn á starfssvæði Fram í Safamýri fyrir íþróttastarf, eftir flutning félagsins, með samningi við eitthvert af nálægum starfandi íþróttafélögum í Reykjavík. Í Safamýri verður því áfram íþróttahús, sparkvöllur og

gervigrasvöllur og hugsanlega önnur aðstaða byggt á frekari þarfagreiningu og samningum. Gervigrasvöllur var endurnýjaður sumarið 2017.

Fram mun gera þjónustusamning við Reykjavíkurborg um rekstur allra mannvirkja á svæðinu í Úlfarsárdal. Mun félagið hafa full afnot og umráðarétt yfir öllum mannvirkjunum í samræmi við ákvæði þetta, sbr. einnig 6. gr. og samkvæmt nánara samkomulagi aðila. Forstöðumaður allra íþróttamannvirkjana og aðrir starfsmenn við íþróttaaðstöðu verða starfsmenn Fram og annast umsjón með rekstri allra mannvirkja á svæðinu samkvæmt fyrirgreindum þjónustusamningi.

Reykjavíkurborg annast viðhald þeirra mannvirkja sem verða í eigu borgarinnar. Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar ásamt fulltrúum Fram gerir úttekt á ástandi þeirra með tilliti til viðhalds og ástands mannvirkja og búnaðar á hverju hausti. Í framhaldi verði unnin tímasett viðhalds- og endurbótaáætlun til næstu ára. Nánari verði kveðið á um þetta í þjónustusamningi milli Reykjavíkurborgar og Fram og skal rekstrarnefnd Fram og Reykjavíkurborgar, sem verður starfrækt samkvæmt þjónustusamningi forgangsraða og gera tillögur til USK um viðhaldsmál skv. viðhaldsskýrslum

Íþróttasalur fjölnota mannvirkis Fram ásamt fylgirými, sbr. 1. tl. 5. gr., verða nýtt af skólum í hverfinu eftir nánari ákvörðun Reykjavíkurborgar virka daga klukkan 08 00 – 14.00 á tímabilinu 15. ágúst til 10. júní árlega. Afnot skóla af íþróttamannvirkjum á þessum tíma skulu skipulögð í samráði við starfsmenn Reykjavíkurborgar og Fram og gera skal um þetta sérstakt samkomulag. Um önnur afnot gilda sömu reglur og um önnur íþróttahús í Reykjavík, þó þannig að Fram skal hafa forgang um afnot íþróttasalarins utan skólatíma. Um keppnir og rekstur íþróttahússins gilda sömu reglur og í öðrum íþróttasölum í Reykjavík. Jafnframt skulu skólar í hverfinu eiga kost á afnotum af gervigrasvelli eftir nánara samkomulagi. Skóla- og frístundasvið Reykjavíkurborgar greiðir fyrir afnot skóla af íþróttasölum og gervigrasvelli og skal gerður sérstakur samningur vegna þess.

Þá verður gerður sérstakur samningur milli Dalskóla og Fram um afnot skólans af samkomusal í mannvirki Fram, ef þörf krefur. Einnig verður gerður sérstakur samningur um möguleg afnot Fram af öðrum hlutum bygginganna þar sem slíkt á við og um samnýtingu er að ræða.

8. gr.

Greiðslur

Reykjavíkurborg mun leggja fram fé til uppbyggingar allra íþróttamannvirkja. Verða fjárframlög í samræmi við hönnun, uppbyggingu og tímasetningu framkvæmda í samráði við ákvarðanir stýrihóps um uppbyggingu mannvirkja á svæðinu.

Í fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar verði varið fjármunum til uppbyggingar íþróttaaðstöðu á svæði félagsins í Úlfarsárdal, auk annarrar aðstöðu svo sem keppnisvallar og áhorfendaaðstöðu, félagsaðstöðu o.fl. í samræmi við 5. gr. samnings þessa.

Núverandi frumkostnaðaráætlun mannvirkja fyrir Fram nemur um 4.300 mkr., sbr. 5 gr. töluliður 1-8, þ.m.t. ½ knattús, sbr. fskj. 5. En áður hefur borgin byggt gervigrasvöll, grasæfingasvæði, undirbyggingu fyrir grasæfingasvæði og aðalvöll og ýmsa aðra aðstöðu að verðmæti um 600 mkr.

Með samningi þessum fylgir frumkostnaðaráætlun og greinargerð hönnuða, merkt fylgiskjal 5.

Reykjavíkurborg annast greiðslur til hönnuða og verktaka.

V. kafli

Styrkur Reykjavíkurborgar vegna Fram í tengslum við íþróttamannvirki í Safamýri, íþróttafulltrúa og gervigrasvelli og afnot af íþróttamannvirkjum skóla er áætlaður 86.6 mkr. á ári, sbr. samning Reykjavíkurborgar við ÍBR.

Reykjavíkurborg mun áfram styrkja félagið í samræmi við 3. gr. viðaukasamnings frá 16. janúar 2011 um viðbótarstuðning vegna starfsemi íþróttafulltrúa í Grafarholti og Úlfarsárdal, þar til félagið hefur alfarið flutt starfsemi sína í Úlfarsárdal.

Þá mun Reykjavíkurborg á tímabilinu 2017 – 2022 styrkja Fram um 20 mkr. á ári, miðað við vísitölu neysluverðs febrúar 2017 439.6 stig, vegna kostnaðar félagsins við frístundastrætó á milli Úlfarsárdals/Grafarholts og Safamýrar á meðan félagið heldur úti starfi í báðum hverfum og vegna uppgjörsmála síðustu ára.

Styrkur Reykjavíkurborgar vegna Fram vegna Laugardalsvallar, sbr. 11. gr., frístundaaksturs og viðbótar íþróttafulltrúa nemur 43 mkr.

Styrkfjárhæð vegna frístundaaksturs er miðuð við núverandi forsendur um fjölda ferða, vísitölu neysluverðs í apríl 2017 og núverandi ákvæði um virðisaukaskatt.

Verði breytingar á þessum forsendum verður styrkveiting vegna akstursins endurskoðuð. Heildarstyrkur Reykjavíkurborgar til Fram á ári er því áætlaður 127.6 mkr. Fjárhæð þessi tekur breytingum við gerð fjárhagsáætlunar ár hvert í samræmi við samstarfssamning Reykjavíkurborgar og Íþróttabandalags Reykjavíkur (ÍBR) frá 14. des. 2016 og verður endurskoðuð við flutning Fram í Úlfarsárdal.

VI. kafli. Framkvæmdaáætlun

9. gr.

Starfshópur um heildarskipulag uppbyggingu mannvirkja

Niðurstaða hönnunarsamkeppni liggur fyrir um samþættan leik- og grunnskóla með aðstöðu fyrir frístunda- og félagsstarf, menningarmiðstöð og almenningsbókasafn, sundlaug og íþróttahús í Úlfarsárdal, auk íbúðabyggðar. Gildandi deiliskipulag byggir á niðurstöðu hönnunarsamkeppninnar. Að auki er í fimm ára fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar gert ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu íbúðahverfisins í Úlfarsárdal í samræmi við íbúðapróun. Þá er gert ráð fyrir veg- og stígatengingum við íbúðabyggðina í Reynisvatnsási og í Grafarholti.

Skipaður hefur verið sérstakur starfshópur sbr. fskj. 4, um heildarskipulag uppbyggingu mannvirkja í Úlfarsárdal. Starfshópurinn lætur vinna verkefnisáætlun vegna uppbyggingar og framkvæmda í Úlfarsárdal sem m.a. innifelur:

- *Áætlanagerð:*
 - a) Frumkostnaðaráætlun um fjárfestingar- og rekstrarkostnað á grundvelli líftímakostnaðar.
 - b) Hönnunar- og framkvæmdaáætlun
 - c) Áfangaskiptingu framkvæmda
 - d) Fjármögnunaráætlun
 - e) Rekstraráætlun
 - f) Verkefnarýni/áhættugreiningu
- *Deiliskipulag.* Gerir tímaáætlun um og lætur vinna breytingu á núverandi deiliskipulagi.

- *Hönnun og framkvæmd.* Hefur yfirumsjón með hönnun og framkvæmd verkefnisins. Stuðst verður við framkvæmdaferla Reykjavíkurborgar með tilheyrandi upplýsingaskyldu og samráði við viðkomandi fagráð og borgarráð.
- *Kostnaðargát.* Ber ábyrgð á kostnaðargát vegna verkefnisins í heild.

Starfshópurinn skal kynna reglulega framvindu verkefnisins í borgarráði og umhverfis- og skipulagsráði. Til samstarfs og samráðs með starfshópi verkefnisins verður jafnframt stofnaður hópur með fulltrúum notenda og rekstraraðila. Í þeim notendahópi eiga sæti fulltrúar frá Fram, skóla- og frístundasviði, menningar- og ferðamálasviði og íþrótt- og tómstundasviði. Tryggja skal nauðsynlegt samráð við væntanlega notendur mannvirkjana á öllum stigum verkefnisins.

Starfshópurinn ræður til verkefnisins hönnunarstjóra, verkefnisstjóra og rekstrarstjóra eftir því sem verkefninu vindur fram og samþykkt hefur verið í borgarráði. Gerðar verða sérstakar starfslýsingar þessara aðila.

Starfshópurinn starfi þangað til að uppbygging á samþættum leik- og grunnskóla með aðstöðu fyrir frístunda- og félagsstarf, menningarmiðstöð og almenningsbókasafni, sundlaug og íþróttahúsi í Úlfarsárdal er lokið.

Fulltrúar Fram, skulu vinna með starfshópnum að nánari hönnun og útfærslu mannvirkja fyrir Fram og tengslum þeirra við önnur mannvirki á svæðinu.

Sérstök bygginganefnd verður skipuð varðandi mannvirki Fram. Hlutverk hennar verður að vinna að nánari útfærslu og byggingu íþrótt- og félagshúss Fram og rýna allar stærðir og kostnað við mannvirkið með það að markmiði að það verði byggt og síðan rekið á sem hagkvæmastan hátt. Þá skal nefndin, í samvinnu við starfshópinn gera framkvæmda- og kostnaðaráætlun og leggja fyrir borgarráð og aðalstjórn Fram.

Í nefndinni verði fulltrúar frá skrifstofu eigna og atvinnuþróunar hjá Reykjavíkurborg, umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar, ÍTR auk tveggja fulltrúa frá Fram. Verkefnastjóri verður formaður nefndarinnar.

Nefndinni verði sett erindisbréf.

10. gr.

Hönnun og útboð

Hönnun og útboð fara eftir ákvörðun starfshóps á hverjum tíma.

Hlíta skal gildandi innkaupareglum Reykjavíkurborgar á hverjum tíma.

VII. kafli. Almenn ákvæði

11. gr.

Samvinna o.fl. Fram lýsir því yfir að félagið er reiðubúið í aukið samstarf með Reykjavíkurborg og til aukinnar samvinnu við önnur íþróttafélög með það að markmiði að bæta nýtingu íþróttamannvirkja Fram og annarra íþróttafélaga og til hagræðingar og betri þjónustu við börn, unglinga og íbúa borgarinnar á sviði íþrótt-, æskulýðs- og tómstundamála.

Þegar Fram spilar heimaleiki sína í knattspyrnu á Laugardalsvelli, þar til félagið flytur í Úlfarsárdal, mun Reykjavíkurborg greiða KSÍ kostnað vegna leikja félagsins á Laugardalsvelli.

12. gr.

Þjónustusamningur um afnot íþróttamannvirkja

Reykjavíkurborg mun styrkja Fram með sérstökum þjónustusamningi vegna afnota af öllum mannvirkjum og svæðum, bæði í Safamýri og í Úlfarsárdal sem tilgreind eru í samkomulagi þessu, svo lengi sem félagið rekur æskulýðs- félags- og íþróttastarf með þeim hætti og í því umfangi er borgaryfirvöld telja viðunandi og í samræmi við samning þennan. Telji borgaryfirvöld hins vegar að starfsemi félagsins uppfylli ekki eðlilegar kröfur sem gera má til félagsins þá getur borgin sagt þjónustusamningnum upp með sex mánaða fyrirvara að undangengnum viðræðum um úrbætur. Fram hefur rétt til að bera slíka uppsögn undir gerðardóm sbr. 13. gr. Sama á við telji Fram Reykjavíkurborg ekki standa við þjónustu- eða viðhaldssamningana. Óski Fram að losna úr húsnæði þessu skal samið við borgaryfirvöld um slit samrekstrar.

Hvor aðili um sig getur með sex mánaða fyrirvara óskað eftir endurskoðun á rekstrarliðum þjónustusamningsins

13. gr.

Ágreiningur

Verði óhjákvæmilegt að mati aðila að breyta þurfi ákvæðum samnings þessa vegna breyttra aðstæðna í framtíðinni, skal þess gætt að breytingar leiði ekki til lakari aðstöðu fyrir Fram en félagið hefur við undirritun samnings þessa. Komi upp ágreiningur um það eða framkvæmd samnings þessa að öðru leyti skulu aðilar skipa sinn fulltrúa hvor til þess að leysa ágreininginn. Takist það ekki skal oddamaður skipaður af dómstjóra Héraðsdóms Reykjavíkur og skal fara með ágreininginn samkvæmt lögum um samningsbundna gerðardóma. Skal niðurstaðan vera bindandi og endanleg fyrir aðila. Kostnaður sem til fellur vegna starfa gerðardóms skal greiddur af Reykjavíkurborg.

14. gr.

Með samningi þessum falla úr gildi samningar milli Reykjavíkurborgar og Fram frá 1. maí 2008, 16. janúar 2011 og yfirlýsing frá 2. mars 2004.

15. gr.

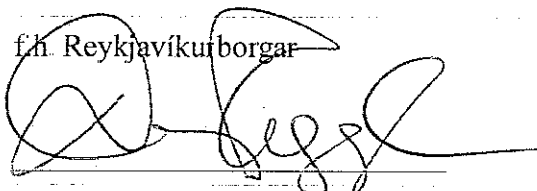
Meðfylgjandi samningi þessum eru eftirfarandi fylgiskjöl og teljast þau órjúfanlegur hluti samnings þessa:

- Nr. 1. Núverandi deiliskipulag
- Nr. 2. Niðurstöður hugmyndasamkeppni.
- Nr. 3. Teikningar vegna skiptingar eigna
- Nr. 4. Erindisbréf stýrihóps bygginganefndar og skipurit
- Nr. 5. Greinargerð hönnuða dags. í ágúst 2016.

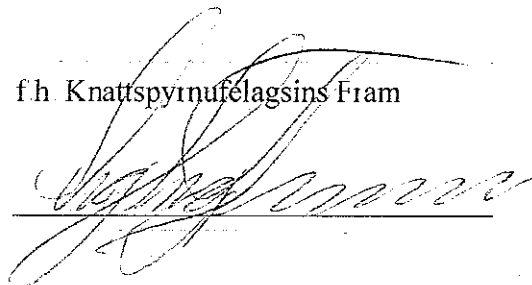
Undirritaðir aðilar staðfesta samning þennan með undirritun sinni í votta viðurvist og staðfesta að þeir hafi fullt umboð til að skuldbinda aðila samnings þessa í samræmi við ákvæði hans.

Reykjavík, 8. september 2017.

f.h. Reykjavíkurborgar



f.h. Knattspyrnufélagsins Fram



Vottar að undirritun og dags :

26/8/2017

Þóttur Þorgeirsson
Nafn

kt. 1012673939

Ólafur Þorgeirsson

Nafn

kt. 1402544769

Samþykkt í borgarráði 6. júlí 2017.

Samþykkt á aðalfundi Fram 31. ágúst 2017.

8. september 2017

Íþróttamannvirki Fram í Úlfarsárdal

Framkvæmdaáætlun

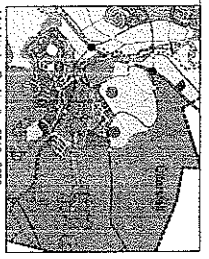
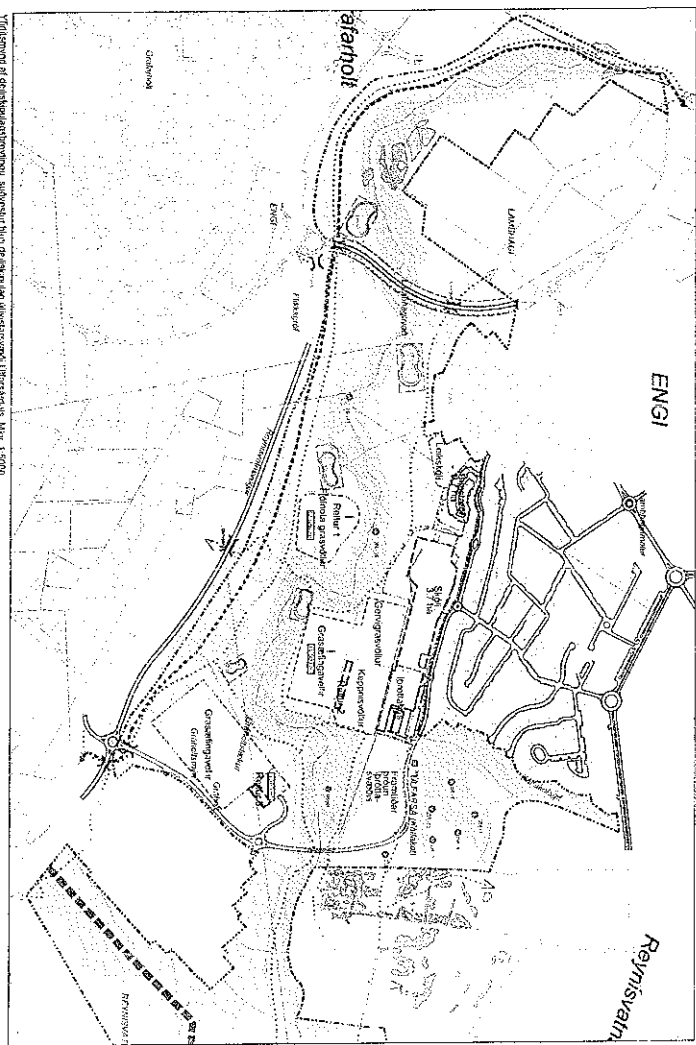
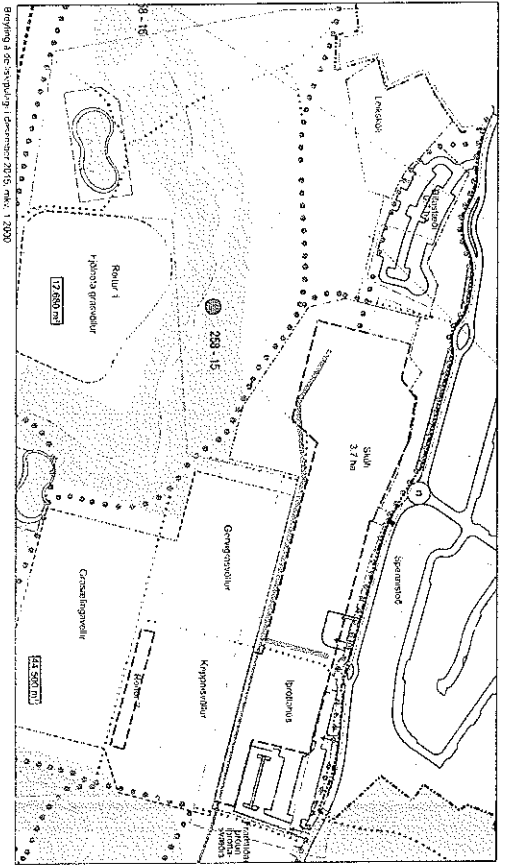
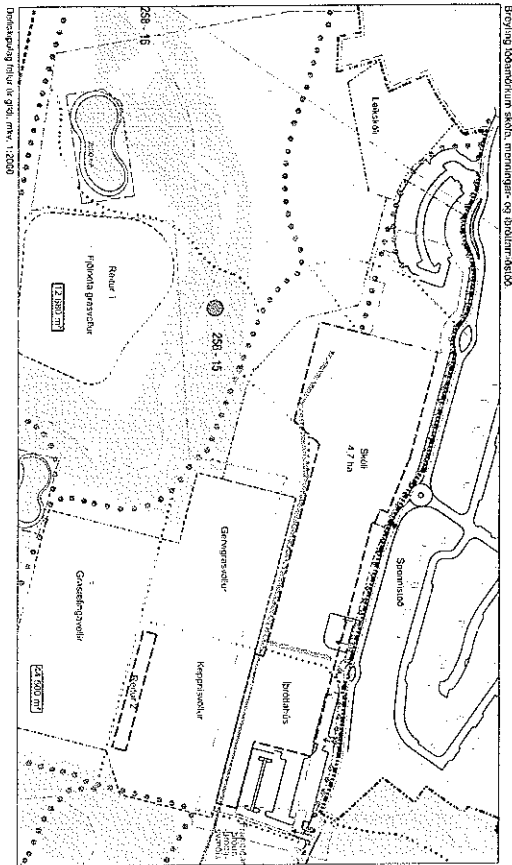
1. Undirbúningur	2017
2. Deiliskipulag	2017
3. Hönnun	2017-2018
4. Færsla bráðabirgðaaðstöðu	2018
5. Framkvæmdir við íþróttahús og stúku	2018-2020
6. Gervigrasvöllur – aðalvöllur	2019-2020
7. Knattþús	2019-2020
8. Bílastæði og lokafrágangur	2021-2021

8. september 2017

Til minnis vegna samnings Reykjavíkurborgar við Fram.

Búnaðarmál sem byggingarnefnd þarf að skoða:

- Gardínur í samkomusal og skrifstofurými.
- Skápa og vörsluhólf í búningsklefa.
- Gólfþvottavél í íþróttahús.
- Vél til að þrifa gervigrasvelli.
- Mörk á velli og í húsi.
- Áhorfendaaðstaða fyrir 100-200 manns þvert á vellina í íþróttahúsinu.
- Geymsluhúsnæði við velli.
- Tæki í líkamsræktaraðstöðu.
- Dýnur í bardagaíþróttasal.
- Knattúss – gras, lýsing, þak.
- Viðhaldsáætlun
- Klukka vegna leikja í húsi og á velli
- Hjóðkerfi vegna upplýsingagjafar í húsi og á velli.



Staðsetning Úlfarshöfða 2010 - 2020

- 7.5 A
- 7.5 B
- 7.5 C
- 7.5 D
- 7.5 E
- 7.5 F
- 7.5 G
- 7.5 H
- 7.5 I
- 7.5 J
- 7.5 K
- 7.5 L
- 7.5 M
- 7.5 N
- 7.5 O
- 7.5 P
- 7.5 Q
- 7.5 R
- 7.5 S
- 7.5 T
- 7.5 U
- 7.5 V
- 7.5 W
- 7.5 X
- 7.5 Y
- 7.5 Z
- 7.5 AA
- 7.5 AB
- 7.5 AC
- 7.5 AD
- 7.5 AE
- 7.5 AF
- 7.5 AG
- 7.5 AH
- 7.5 AI
- 7.5 AJ
- 7.5 AK
- 7.5 AL
- 7.5 AM
- 7.5 AN
- 7.5 AO
- 7.5 AP
- 7.5 AQ
- 7.5 AR
- 7.5 AS
- 7.5 AT
- 7.5 AU
- 7.5 AV
- 7.5 AW
- 7.5 AX
- 7.5 AY
- 7.5 AZ
- 7.5 BA
- 7.5 BB
- 7.5 BC
- 7.5 BD
- 7.5 BE
- 7.5 BF
- 7.5 BG
- 7.5 BH
- 7.5 BI
- 7.5 BJ
- 7.5 BK
- 7.5 BL
- 7.5 BM
- 7.5 BN
- 7.5 BO
- 7.5 BP
- 7.5 BQ
- 7.5 BR
- 7.5 BS
- 7.5 BT
- 7.5 BU
- 7.5 BV
- 7.5 BV
- 7.5 BW
- 7.5 BX
- 7.5 BY
- 7.5 BZ
- 7.5 CA
- 7.5 CB
- 7.5 CC
- 7.5 CD
- 7.5 CE
- 7.5 CF
- 7.5 CG
- 7.5 CH
- 7.5 CI
- 7.5 CJ
- 7.5 CK
- 7.5 CL
- 7.5 CM
- 7.5 CN
- 7.5 CO
- 7.5 CP
- 7.5 CQ
- 7.5 CR
- 7.5 CS
- 7.5 CT
- 7.5 CU
- 7.5 CV
- 7.5 CV
- 7.5 CW
- 7.5 CX
- 7.5 CY
- 7.5 CZ
- 7.5 DA
- 7.5 DB
- 7.5 DC
- 7.5 DD
- 7.5 DE
- 7.5 DF
- 7.5 DG
- 7.5 DH
- 7.5 DI
- 7.5 DJ
- 7.5 DK
- 7.5 DL
- 7.5 DM
- 7.5 DN
- 7.5 DO
- 7.5 DP
- 7.5 DQ
- 7.5 DR
- 7.5 DS
- 7.5 DT
- 7.5 DU
- 7.5 DV
- 7.5 DV
- 7.5 DW
- 7.5 DX
- 7.5 DY
- 7.5 DZ
- 7.5 EA
- 7.5 EB
- 7.5 EC
- 7.5 ED
- 7.5 EE
- 7.5 EF
- 7.5 EG
- 7.5 EH
- 7.5 EI
- 7.5 EJ
- 7.5 EK
- 7.5 EL
- 7.5 EM
- 7.5 EN
- 7.5 EO
- 7.5 EP
- 7.5 EQ
- 7.5 ER
- 7.5 ES
- 7.5 ET
- 7.5 EU
- 7.5 EV
- 7.5 EV
- 7.5 EW
- 7.5 EX
- 7.5 EY
- 7.5 EZ
- 7.5 FA
- 7.5 FB
- 7.5 FC
- 7.5 FD
- 7.5 FE
- 7.5 FF
- 7.5 FG
- 7.5 FH
- 7.5 FI
- 7.5 FJ
- 7.5 FK
- 7.5 FL
- 7.5 FM
- 7.5 FN
- 7.5 FO
- 7.5 FP
- 7.5 FQ
- 7.5 FR
- 7.5 FS
- 7.5 FT
- 7.5 FU
- 7.5 FV
- 7.5 FV
- 7.5 FW
- 7.5 FX
- 7.5 FY
- 7.5 FZ
- 7.5 GA
- 7.5 GB
- 7.5 GC
- 7.5 GD
- 7.5 GE
- 7.5 GF
- 7.5 GG
- 7.5 GH
- 7.5 GI
- 7.5 GJ
- 7.5 GK
- 7.5 GL
- 7.5 GM
- 7.5 GN
- 7.5 GO
- 7.5 GP
- 7.5 GQ
- 7.5 GR
- 7.5 GS
- 7.5 GT
- 7.5 GU
- 7.5 GV
- 7.5 GV
- 7.5 GW
- 7.5 GX
- 7.5 GY
- 7.5 GZ
- 7.5 HA
- 7.5 HB
- 7.5 HC
- 7.5 HD
- 7.5 HE
- 7.5 HF
- 7.5 HG
- 7.5 HH
- 7.5 HI
- 7.5 HJ
- 7.5 HK
- 7.5 HL
- 7.5 HM
- 7.5 HN
- 7.5 HO
- 7.5 HP
- 7.5 HQ
- 7.5 HR
- 7.5 HS
- 7.5 HT
- 7.5 HU
- 7.5 HV
- 7.5 HV
- 7.5 HW
- 7.5 HX
- 7.5 HY
- 7.5 HZ
- 7.5 IA
- 7.5 IB
- 7.5 IC
- 7.5 ID
- 7.5 IE
- 7.5 IF
- 7.5 IG
- 7.5 IH
- 7.5 II
- 7.5 IJ
- 7.5 IK
- 7.5 IL
- 7.5 IM
- 7.5 IN
- 7.5 IO
- 7.5 IP
- 7.5 IQ
- 7.5 IR
- 7.5 IS
- 7.5 IT
- 7.5 IU
- 7.5 IV
- 7.5 IV
- 7.5 IW
- 7.5 IX
- 7.5 IY
- 7.5 IZ
- 7.5 JA
- 7.5 JB
- 7.5 JC
- 7.5 JD
- 7.5 JE
- 7.5 JF
- 7.5 JG
- 7.5 JH
- 7.5 JI
- 7.5 JJ
- 7.5 JK
- 7.5 JL
- 7.5 JM
- 7.5 JN
- 7.5 JO
- 7.5 JP
- 7.5 JQ
- 7.5 JR
- 7.5 JS
- 7.5 JT
- 7.5 JU
- 7.5 JV
- 7.5 JV
- 7.5 JW
- 7.5 JX
- 7.5 JY
- 7.5 JZ
- 7.5 KA
- 7.5 KB
- 7.5 KC
- 7.5 KD
- 7.5 KE
- 7.5 KF
- 7.5 KG
- 7.5 KH
- 7.5 KI
- 7.5 KJ
- 7.5 KK
- 7.5 KL
- 7.5 KM
- 7.5 KN
- 7.5 KO
- 7.5 KP
- 7.5 KQ
- 7.5 KR
- 7.5 KS
- 7.5 KT
- 7.5 KU
- 7.5 KV
- 7.5 KV
- 7.5 KW
- 7.5 KX
- 7.5 KY
- 7.5 KZ
- 7.5 LA
- 7.5 LB
- 7.5 LC
- 7.5 LD
- 7.5 LE
- 7.5 LF
- 7.5 LG
- 7.5 LH
- 7.5 LI
- 7.5 LJ
- 7.5 LK
- 7.5 LL
- 7.5 LM
- 7.5 LN
- 7.5 LO
- 7.5 LP
- 7.5 LQ
- 7.5 LR
- 7.5 LS
- 7.5 LT
- 7.5 LU
- 7.5 LV
- 7.5 LV
- 7.5 LW
- 7.5 LX
- 7.5 LY
- 7.5 LZ
- 7.5 MA
- 7.5 MB
- 7.5 MC
- 7.5 MD
- 7.5 ME
- 7.5 MF
- 7.5 MG
- 7.5 MH
- 7.5 MI
- 7.5 MJ
- 7.5 MK
- 7.5 ML
- 7.5 MM
- 7.5 MN
- 7.5 MO
- 7.5 MP
- 7.5 MQ
- 7.5 MR
- 7.5 MS
- 7.5 MT
- 7.5 MU
- 7.5 MV
- 7.5 MV
- 7.5 MW
- 7.5 MX
- 7.5 MY
- 7.5 MZ
- 7.5 NA
- 7.5 NB
- 7.5 NC
- 7.5 ND
- 7.5 NE
- 7.5 NF
- 7.5 NG
- 7.5 NH
- 7.5 NI
- 7.5 NJ
- 7.5 NK
- 7.5 NL
- 7.5 NM
- 7.5 NN
- 7.5 NO
- 7.5 NP
- 7.5 NQ
- 7.5 NR
- 7.5 NS
- 7.5 NT
- 7.5 NU
- 7.5 NV
- 7.5 NV
- 7.5 NW
- 7.5 NX
- 7.5 NY
- 7.5 NZ
- 7.5 OA
- 7.5 OB
- 7.5 OC
- 7.5 OD
- 7.5 OE
- 7.5 OF
- 7.5 OG
- 7.5 OH
- 7.5 OI
- 7.5 OJ
- 7.5 OK
- 7.5 OL
- 7.5 OM
- 7.5 ON
- 7.5 OO
- 7.5 OP
- 7.5 OQ
- 7.5 OR
- 7.5 OS
- 7.5 OT
- 7.5 OU
- 7.5 OV
- 7.5 OV
- 7.5 OW
- 7.5 OX
- 7.5 OY
- 7.5 OZ
- 7.5 PA
- 7.5 PB
- 7.5 PC
- 7.5 PD
- 7.5 PE
- 7.5 PF
- 7.5 PG
- 7.5 PH
- 7.5 PI
- 7.5 PJ
- 7.5 PK
- 7.5 PL
- 7.5 PM
- 7.5 PN
- 7.5 PO
- 7.5 PP
- 7.5 PQ
- 7.5 PR
- 7.5 PS
- 7.5 PT
- 7.5 PU
- 7.5 PV
- 7.5 PV
- 7.5 PW
- 7.5 PX
- 7.5 PY
- 7.5 PZ
- 7.5 QA
- 7.5 QB
- 7.5 QC
- 7.5 QD
- 7.5 QE
- 7.5 QF
- 7.5 QG
- 7.5 QH
- 7.5 QI
- 7.5 QJ
- 7.5 QK
- 7.5 QL
- 7.5 QM
- 7.5 QN
- 7.5 QO
- 7.5 QP
- 7.5 QQ
- 7.5 QR
- 7.5 QS
- 7.5 QT
- 7.5 QU
- 7.5 QV
- 7.5 QV
- 7.5 QW
- 7.5 QX
- 7.5 QY
- 7.5 QZ
- 7.5 RA
- 7.5 RB
- 7.5 RC
- 7.5 RD
- 7.5 RE
- 7.5 RF
- 7.5 RG
- 7.5 RH
- 7.5 RI
- 7.5 RJ
- 7.5 RK
- 7.5 RL
- 7.5 RM
- 7.5 RN
- 7.5 RO
- 7.5 RP
- 7.5 RQ
- 7.5 RR
- 7.5 RS
- 7.5 RT
- 7.5 RU
- 7.5 RV
- 7.5 RV
- 7.5 RW
- 7.5 RX
- 7.5 RY
- 7.5 RZ
- 7.5 SA
- 7.5 SB
- 7.5 SC
- 7.5 SD
- 7.5 SE
- 7.5 SF
- 7.5 SG
- 7.5 SH
- 7.5 SI
- 7.5 SJ
- 7.5 SK
- 7.5 SL
- 7.5 SM
- 7.5 SN
- 7.5 SO
- 7.5 SP
- 7.5 SQ
- 7.5 SR
- 7.5 SS
- 7.5 ST
- 7.5 SU
- 7.5 SV
- 7.5 SV
- 7.5 SW
- 7.5 SX
- 7.5 SY
- 7.5 SZ
- 7.5 TA
- 7.5 TB
- 7.5 TC
- 7.5 TD
- 7.5 TE
- 7.5 TF
- 7.5 TG
- 7.5 TH
- 7.5 TI
- 7.5 TJ
- 7.5 TK
- 7.5 TL
- 7.5 TM
- 7.5 TN
- 7.5 TO
- 7.5 TP
- 7.5 TQ
- 7.5 TR
- 7.5 TS
- 7.5 TT
- 7.5 TU
- 7.5 TV
- 7.5 TV
- 7.5 TW
- 7.5 TX
- 7.5 TY
- 7.5 TZ
- 7.5 UA
- 7.5 UB
- 7.5 UC
- 7.5 UD
- 7.5 UE
- 7.5 UF
- 7.5 UG
- 7.5 UH
- 7.5 UI
- 7.5 UJ
- 7.5 UK
- 7.5 UL
- 7.5 UM
- 7.5 UN
- 7.5 UO
- 7.5 UP
- 7.5 UQ
- 7.5 UR
- 7.5 US
- 7.5 UT
- 7.5 UU
- 7.5 UV
- 7.5 UV
- 7.5 UW
- 7.5 UX
- 7.5 UY
- 7.5 UZ
- 7.5 VA
- 7.5 VB
- 7.5 VC
- 7.5 VD
- 7.5 VE
- 7.5 VF
- 7.5 VG
- 7.5 VH
- 7.5 VI
- 7.5 VJ
- 7.5 VK
- 7.5 VL
- 7.5 VM
- 7.5 VN
- 7.5 VO
- 7.5 VP
- 7.5 VQ
- 7.5 VR
- 7.5 VS
- 7.5 VT
- 7.5 VU
- 7.5 VV
- 7.5 VV
- 7.5 VW
- 7.5 VX
- 7.5 VY
- 7.5 VZ
- 7.5 WA
- 7.5 WB
- 7.5 WC
- 7.5 WD
- 7.5 WE
- 7.5 WF
- 7.5 WG
- 7.5 WH
- 7.5 WI
- 7.5 WJ
- 7.5 WK
- 7.5 WL
- 7.5 WM
- 7.5 WN
- 7.5 WO
- 7.5 WP
- 7.5 WQ
- 7.5 WR
- 7.5 WS
- 7.5 WT
- 7.5 WU
- 7.5 WV
- 7.5 WV
- 7.5 WW
- 7.5 WX
- 7.5 WY
- 7.5 WZ
- 7.5 XA
- 7.5 XB
- 7.5 XC
- 7.5 XD
- 7.5 XE
- 7.5 XF
- 7.5 XG
- 7.5 XH
- 7.5 XI
- 7.5 XJ
- 7.5 XK
- 7.5 XL
- 7.5 XM
- 7.5 XN
- 7.5 XO
- 7.5 XP
- 7.5 XQ
- 7.5 XR
- 7.5 XS
- 7.5 XT
- 7.5 XU
- 7.5 XV
- 7.5 XV
- 7.5 XW
- 7.5 XX
- 7.5 XY
- 7.5 XZ
- 7.5 YA
- 7.5 YB
- 7.5 YC
- 7.5 YD
- 7.5 YE
- 7.5 YF
- 7.5 YG
- 7.5 YH
- 7.5 YI
- 7.5 YJ
- 7.5 YK
- 7.5 YL
- 7.5 YM
- 7.5 YN
- 7.5 YO
- 7.5 YP
- 7.5 YQ
- 7.5 YR
- 7.5 YS
- 7.5 YT
- 7.5 YU
- 7.5 YV
- 7.5 YV
- 7.5 YW
- 7.5 YX
- 7.5 YY
- 7.5 YZ
- 7.5 ZA
- 7.5 ZB
- 7.5 ZC
- 7.5 ZD
- 7.5 ZE
- 7.5 ZF
- 7.5 ZG
- 7.5 ZH
- 7.5 ZI
- 7.5 ZJ
- 7.5 ZK
- 7.5 ZL
- 7.5 ZM
- 7.5 ZN
- 7.5 ZO
- 7.5 ZP
- 7.5 ZQ
- 7.5 ZR
- 7.5 ZS
- 7.5 ZT
- 7.5 ZU
- 7.5 ZV
- 7.5 ZV
- 7.5 ZW
- 7.5 ZX
- 7.5 ZY
- 7.5 ZZ

GREINARGERÐ:

Góð er þreyting á deiliskipningu úlfarshöfða, tölfræðidag 28.05.2008 sem samþykkt var í borgarráði Reykjavíkurborgar þann 5. Júní 2008 með skilari þreytingu samþykktum í borgarráði 21.8.2015.

Þreytingin ferur í sér að norðvestur mikið lóðar fyrir gæðingavélar, íþróttahúsið, menningarmústeið, almenningsskóla, íþróttahúsið og sundlaug er breytt þannig að lóðin minnkar um 4.7 ha í 3.7. Tiltegnir breytingarnar er að fá hækkarnari lóðarmark. Byggingarferur er minnkaðar hliðlega samræmi við breytt lóðarmark.

Ný lóð er skilgreind fyrir hlíðarstöð norðvestan við lóð fyrir gæðingavélar, íþróttahúsið, íþróttahúsið, menningarmústeið, almenningsskóla, íþróttahúsið og sundlaug. Stærð lóðarinnar er 0.7 ha en innan þessar eða tvær reitir fyrir þrenniglegu kennulustulofur.

Ný lóð er skilgreind fyrir hlíðarstöð norðvestan við lóð fyrir gæðingavélar, íþróttahúsið, íþróttahúsið, menningarmústeið, almenningsskóla, íþróttahúsið og sundlaug. Stærð lóðarinnar er 0.7 ha en innan þessar eða tvær reitir fyrir þrenniglegu kennulustulofur.

Ný lóð er skilgreind fyrir hlíðarstöð norðvestan við lóð fyrir gæðingavélar, íþróttahúsið, íþróttahúsið, menningarmústeið, almenningsskóla, íþróttahúsið og sundlaug. Stærð lóðarinnar er 0.7 ha en innan þessar eða tvær reitir fyrir þrenniglegu kennulustulofur.

Ný lóð er skilgreind fyrir hlíðarstöð norðvestan við lóð fyrir gæðingavélar, íþróttahúsið, íþróttahúsið, menningarmústeið, almenningsskóla, íþróttahúsið og sundlaug. Stærð lóðarinnar er 0.7 ha en innan þessar eða tvær reitir fyrir þrenniglegu kennulustulofur.

Ný lóð er skilgreind fyrir hlíðarstöð norðvestan við lóð fyrir gæðingavélar, íþróttahúsið, íþróttahúsið, menningarmústeið, almenningsskóla, íþróttahúsið og sundlaug. Stærð lóðarinnar er 0.7 ha en innan þessar eða tvær reitir fyrir þrenniglegu kennulustulofur.

Ný lóð er skilgreind fyrir hlíðarstöð norðvestan við lóð fyrir gæðingavélar, íþróttahúsið, íþróttahúsið, menningarmústeið, almenningsskóla, íþróttahúsið og sundlaug. Stærð lóðarinnar er 0.7 ha en innan þessar eða tvær reitir fyrir þrenniglegu kennulustulofur.

Ný lóð er skilgreind fyrir hlíðarstöð norðvestan við lóð fyrir gæðingavélar, íþróttahúsið, íþróttahúsið, menningarmústeið, almenningsskóla, íþróttahúsið og sundlaug. Stærð lóðarinnar er 0.7 ha en innan þessar eða tvær reitir fyrir þrenniglegu kennulustulofur.

Ný lóð er skilgreind fyrir hlíðarstöð norðvestan við lóð fyrir gæðingavélar, íþróttahúsið, íþróttahúsið, menningarmústeið, almenningsskóla, íþróttahúsið og sundlaug. Stærð lóðarinnar er 0.7 ha en innan þessar eða tvær reitir fyrir þrenniglegu kennulustulofur.

Ný lóð er skilgreind fyrir hlíðarstöð norðvestan við lóð fyrir gæðingavélar, íþróttahúsið, íþróttahúsið, menningarmústeið, almenningsskóla, íþróttahúsið og sundlaug. Stærð lóðarinnar er 0.7 ha en innan þessar eða tvær reitir fyrir þrenniglegu kennulustulofur.

ERINDISBRÉF

Byggingarnefnd um svæði Fram í Úlfarsárdal

Ábyrgðarmaður:

Borgarstjórinn í Reykjavík.

Hlutverk:

Knattspyrnufélagið Fram og Reykjavíkurborg hafa gert með sér samning um uppbyggingu mannvirkja fyrir félagið, sem samþykktur var í borgarráði þann 6. júlí 2017. Byggingarnefnd um svæði Fram í Úlfarsárdal er ætlað að sjá um framkvæmd þess hluta samningsins sem tekur til uppbyggingar nýrra mannvirkja. Í samningnum er gert ráð fyrir sérstökum vinnuhóp vegna knatthúss.

Helstu verkefni:

- Að stýra hönnun og uppbyggingu á íþróttahúsi, knatthúsi og knattspyrnuvöllum.
- Umsjón með endanlegum frágangi svæðisins og stúkubyggingu við völinn.
- Byggingarnefndin skal vera þeim hönnuðum sem ráðnir hafa verið til verksins til ráðgjafar um útfærslu mannvirkjanna.
- Byggingarnefndinni er ætlað að tryggja hagkvæma hönnun og kostnaðargát í öllum skrefum hönnunar og uppbyggingar (stofnkostnaði), auk þess að hafa hliðsjón af hagkvæmni og rekstri mannvirkjanna til framtíðar.
- Fara yfir tækja- og búnaðarlista mannvirkja
- Umsjón með útboðum á öllum verklegum framkvæmdum er á vegum stýrihóps um heildarmannvirkið. Skal öllum útboðsreglum Reykjavíkurborgar fylgt við útboð verkefna. Jafnframt skal verklagsreglum Reykjavíkurborgar um verklegar framkvæmdir fylgt eftir því sem við á. Byggingarnefndin skal því kynna allar kostnaðaráætlanir fyrir stýrihópi og afla sér heimilda til útboða þar samkvæmt gildandi verklagsreglum.
- Formaður byggingarnefndar heldur utan um fundi byggingarnefndarinnar. Vinnur tímaáætlanir, heldur utan um samskipti við hönnuði, situr verkfundí og hefur heimildir til ákvarðanatöku í samræmi við verklagsreglur Reykjavíkurborgar um mannvirkjagerð. Kostnaður við rekstur byggingarnefndarinnar er hluti af stofnkostnaði mannvirkjanna
- Allur undirbúningur vegna erinda sem leggja á fyrir borgarráð skal fara í gegnum skrifstofu eigna og atvinnuþróunar og USK.
- Verkstöðuskýrslu skal gera á þriggja mánaða fresti þar sem fram kemur áfallinn kostnaður ásamt áætlaðri verkstöðu ásamt útkomuspá. Bendi eitthvað til þess að verkefnið sé ekki að þróast í samræmi við áætlanir skal skrifstofa eigna og atvinnuþróunar upplýst um málið.
- Að minnsta kosti tvisvar á ári skal borgarstjóra og eftir atvikum borgarráði gerð grein fyrir stöðu verkefnisins. Skal verkefnisstjóri vinna þá kynningu í samráði við byggingarnefndina og skrifstofu eigna og atvinnuþróunar.

Byggingarnefndina skipa:

Jón Valgeir Björnsson, skrifstofu eigna- og atvinnuþróunar, formaður.

Steinþór Einarsson, íþróttá- og tómstundasviði.

Rúnar Gunnarsson, umhverfis- og skipulagssviði.

Lúðvík Þorgeirsson fulltrúi Fram

Þór Björnsson fulltrúi Fram

Kristjana Ósk Birgisdóttir, skrifstofu framkvæmda og viðhalds.

Til ráðgjafar og samstarfs:

Byggingarnefndin leiti eftir atvikum ráðgjafar innan og utan borgarkerfis hjá aðilum með sérþekkingu á viðfangsefninu.

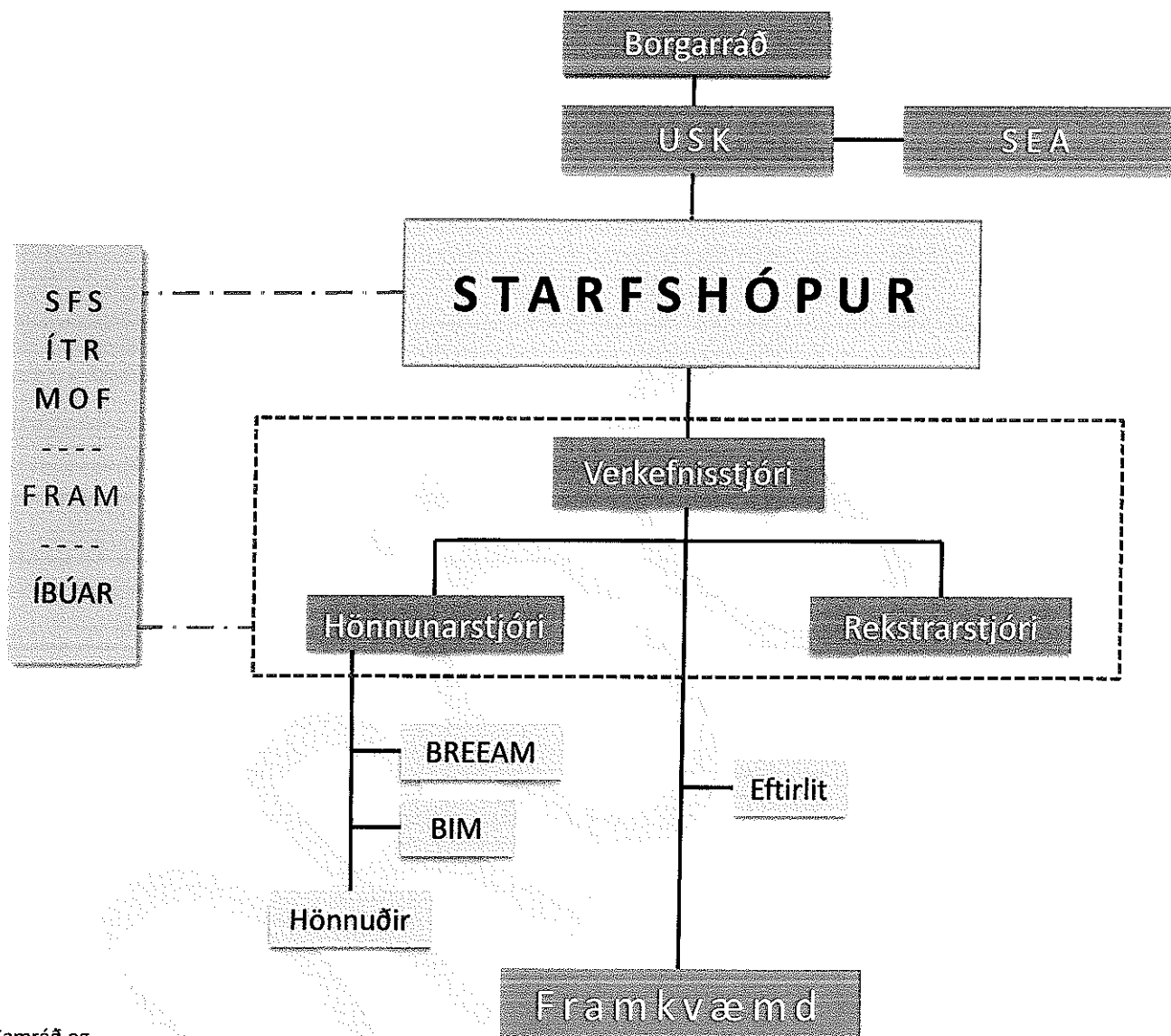
Starfstímabil:

Byggingarnefndin starfi þar til skilgreindum verkefnum hennar er lokið en skal a.m.k. tvisvar á ári gera grein fyrir stöðu verkefnisins.

Reykjavík, 8. september 2017



Dagur B. Eggertsson



— · — Samráð og samstarf



ERINDISBRÉF

Starfshópur vegna uppbyggingar og framkvæmda í Úlfarsárdal

Ábyrgð: Borgarstjórnin í Reykjavík

Forsaga: Niðurstæða hönnunarsamkeppni liggur fyrir um samþættan leik- og grunnskóla með aðstöðu fyrir frístunda- og félagsstarf, menningarmiðstöð og almenningsbókasafn, sundlaug og íþróttahús í Úlfarsárdal, auk íbúðabyggðar. Að auki er í 5 ára fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar gert ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu íbúahverfisins í Úlfarsárdal í samræmi við íbúapróun. Þá er gert ráð fyrir veg- og stígatengingum við íbúabyggðina í Reynisvatnsási og í Grafarholti.

Skipan: Ámundi Brynjólfsson, umhverfis- og skipulagssviði, formaður.
Rúnar Gunnarsson, umhverfis- og skipulagssviði.
Jón Valgeir Björnsson, skrifstofu eigna og atvinnuþróunar.

Hlutverk og verkefni:

- *Áætlanagerð* Starfshópurinn lætur vinna verkefnisáætlun vegna uppbyggingar og framkvæmda í Úlfarsárdal sem m.a. innifelur:
 - a. Frumkostnaðaráætlun um fjárfestingar- og rekstrarkostnað á grundvelli líftímakostnaðar
 - b. Hönnunar- og framkvæmdaáætlun
 - c. Áfangaskiptingu framkvæmda
 - d. Fjármögnunaráætlun
 - e. Rekstraráætlun
 - f. Verkefnarýni / áhættugreiningu
- *Deiliskipulag* Gerir tímaáætlun um og lætur vinna breytingu á núverandi deiliskipulagi á grundvelli niðurstöðu hönnunarsamkeppni í samvinnu við skipulagsfulltrúa.
- *Hönnun og framkvæmd* Hefur yfirumsjón með hönnun og framkvæmd verkefnisins. Stuðst verður við framkvæmdaferla Reykjavíkurborgar með tilheyrandi upplýsingaskyldu og samráði við viðkomandi fagráð og borgarráð.
- *Kostnaðargát* Ber ábyrgð á kostnaðargát vegna verkefnisins í heild

Samráð og samstarf:

Sjá meðfylgjandi skipurit vegna verkefnisins.


Starfshópurinn skal kynna reglulega framvindu verkefnisins í borgarráði og umhverfis- og skipulagsráði. Til samstarfs og samráðs með starfshópi verkefnisins verður jafnframt stofnaður hópur með fulltrúum notenda og rekstraraðila. Í þeim notendahópi eiga sæti fulltrúar frá skóla- og frístundasviði, menningar- og ferðamálasviði og íþrótt- og tómsfundasviði. Tryggja skal nauðsynlegt samráð við væntanlega notendur mannvirkjanna á öllum stigum verkefnisins.

Starfshópurinn ræður til verkefnisins hönnunarstjóra, verkefnisstjóra og rekstrarstjóra eftir því sem verkefninu vindur fram og samþykkt hefur verið í borgarráði. Gerðar verða sérstakar starfslýsingar þessara aðila.

Starfstímabil:

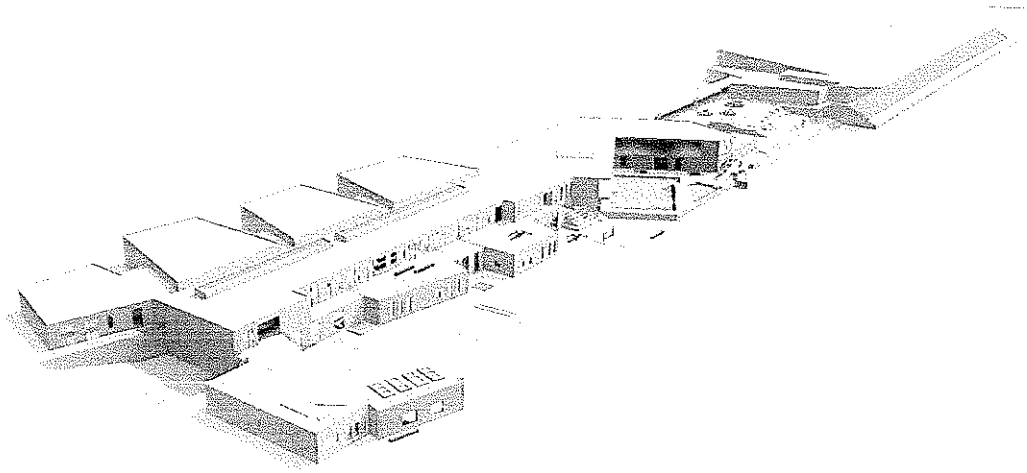
Starfshópurinn starfi þangað til að uppbyggingu á samþættum leik- og grunnskóla með aðstöðu fyrir frístunda- og félagsstarf, menningarmiðstöð og almenningubókasafni, sundlaug og íþróttahúsi í Úlfarsárdal er lokið.

Reykjavík, 11. febrúar 2015



Dagur B. Eggertsson

ÍPRÓTTAHÚS Í ÚLFARSÁRDAL



GREINARGERÐ UM STÆKKUN HÚSNÆÐIS ÁSAMT FRUMKOSTNAÐARÁÆTLUN

18 ágúst 2016



Starfshópur um uppbyggingu og framkvæmdir í Úlfarsárdal hefur falið VA, vinnustofu arkitekta, að vinna úr hugmyndum Fram varðandi aðstöðu félagsins

Athugasemdir Fram eru eftirfarandi og er gert grein fyrir úrbótum með skáletrun.

1. Veislusalur þarf að koma inn til okkar, ekki minnka húsið á móti. Sá salur þarf að vera rúmgóður með eldhúsi, bar og geymslum f. búnað ofl. 350 m²
Gerð er tillaga að 250 m² sal og 45 m² eldhúsi ásamt stoðrymum á 3 hæð.
2. Aðstaða f. húsvörði á 1. hæð er ekki í teikningum. 15-20 m² ? Hvað þarf að vera þar? þarf þá kannski minni aðstöðu á 2 hæð 10 m² ?
Gerð er tillaga að aðstöðu fyrir húsvörð á 1. hæð um 20 m².
3. Vantar geymslur f. stóra ípróttahúsið 2x 30 m² (staðsetning fyrir miðju húsi).
Gerð er tillaga að viðbótar boltageymslu fyrir miðju ípróttahúsi, um 30 m².
4. Vantar geymslu/ur f. bardagasal og lyftingasali, 2 x 20 m²
Í upphaflegum tillögum er gert ráð fyrir tveimur geymslum fyrir innibúnað 20 m² + 35 m² auk 75 m² fyrir útivöll.
5. Eins og staðan er í dag þá vantar annan fjölnotasal upp á 200 m² (fyrir almenningsdeild).
Gert er ráð fyrir að sækka 1. hæðina og færa búningsklefana og skapa þannig rými fyrir nýjan sal. Salirnir verða þá þrír í röð: 180 m², 212 m² og 144 m².
6. Lyfjaherbergi er eitthvað nýtt sem þarf að skoða 15 m² ?
Gerð er tillaga að lyfjaprófunarherbergi um 25 m², á 1. hæð við hlið búningsklefa.
7. Búningsklefar f. Dómara þurfa í dag að geta verið f. bæði kyn, gæti kallað á stækkun ? þarf að skoða með KSÍ þeir eru með útfærslu á því að mér skilst.
Gerð er tillaga að búningsklefum dómara á búningsklefagangi á 1. hæð. 20m² fyrir hvort kyn.
8. Ath. þarf nýjar reglur FIFA vegna stærðar á klefum, fjöldi sæta. Gæti kallað á stækkun á einhverjum klefum.
Búningsklefar í upphaflegum tillögum uppfylla stærðarkröfur FIFA
9. Athuga þarf hugmynd um líkamsræktarstöð í húsinu það kallar örugglega á stækkun en á móti væri eitthvað hægt að hagræða ? FRAM þyrfti ekki lyftingasal ?
Ekki er gerð tillaga að líkamsræktarstöð í þessari greinargerð.



Útfærsla:

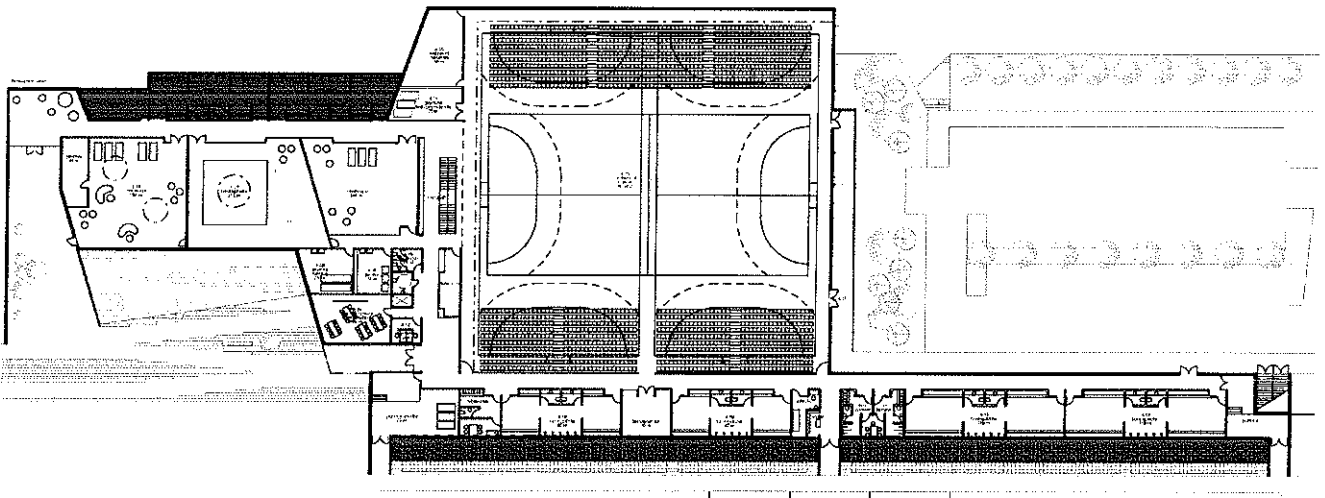
1. hæð

Tæknrými hafa verið flutt í áður ónýtt rými undir stúku og komið hefur verið fyrir lyfjaprófunarherbergi, geymslu og búningsherbergi fyrir dómara af báðum kynjum á búningsklefagangi.

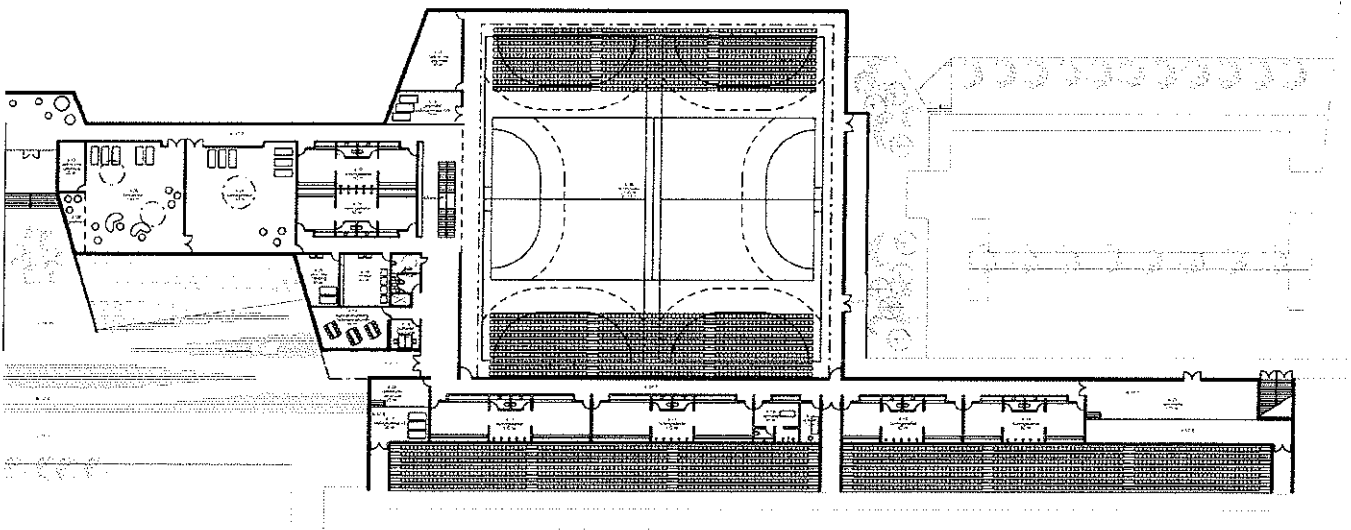
Hæðin er stækkuð undir bílastæði og þar komið fyrir búningsklefum til að rýmka fyrir þriðja salnum.

Stúkað er af rými fyrir húsvörð á gangi.

Breytingartillaga: (stækkunar eru sýndar með rauðu). Heildarstækkun hæðar nemur 410 m²:



Óbreytt samkeppnistillaga:

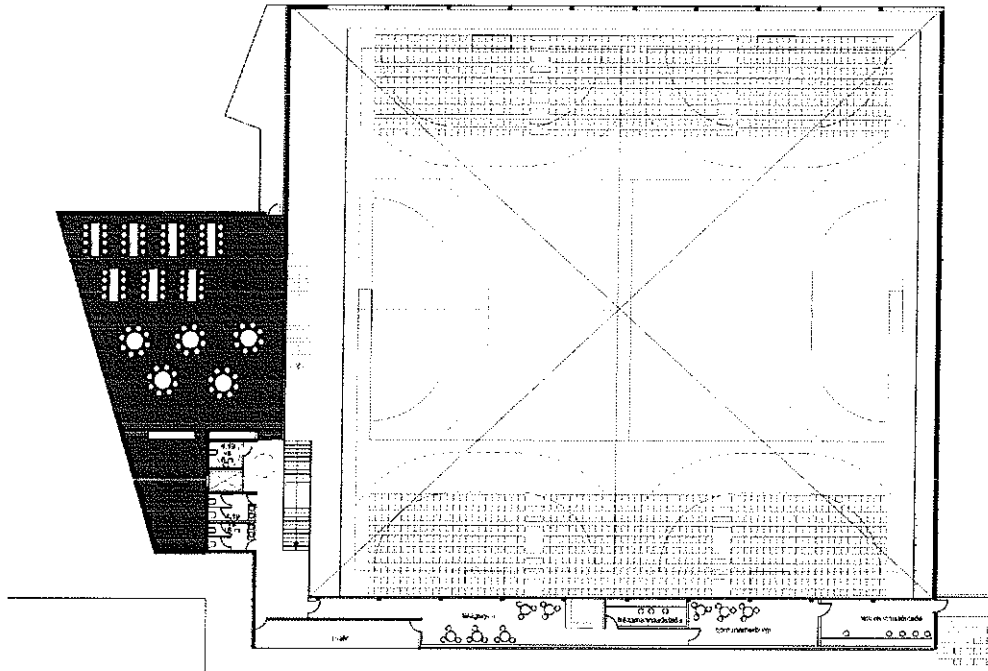


Ekki er gert ráð fyrir breytingum á 2. hæð

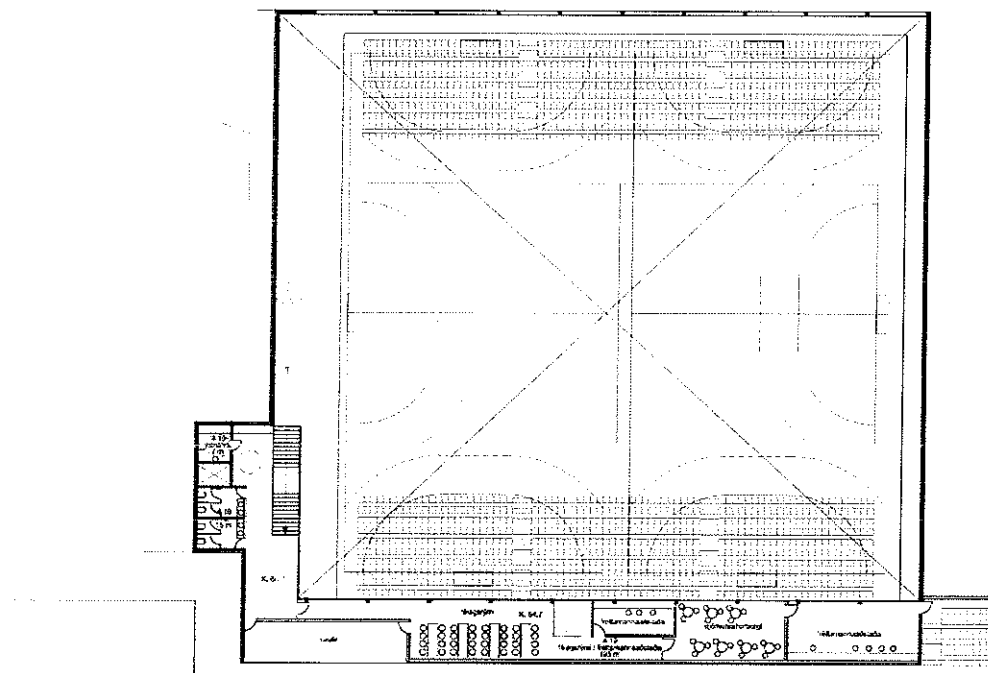
3. hæð

Gerð er tillaga að stækkun fyrir nýjan sal auk stoðryma. Aukið hefur verið við byggingarmagn á 3. hæðinni og byggt ofan á þann hluta byggingarinnar sem inniheldur skrifstofuaðstöðu og snyrtingar.

Breytingartillaga: (stækkanir eru sýndar með rauðu). Heildarstækkun hæðar nemur um 300 m²:



Óbreytt samkeppnistillaga:



Samtantekt og kostnaður

Frumkostnaðaráætlun samkeppnistillögu er uppreiknaður miðað við byggingarvísitölu ágúst 2016

Kr. 3.405.991.185-

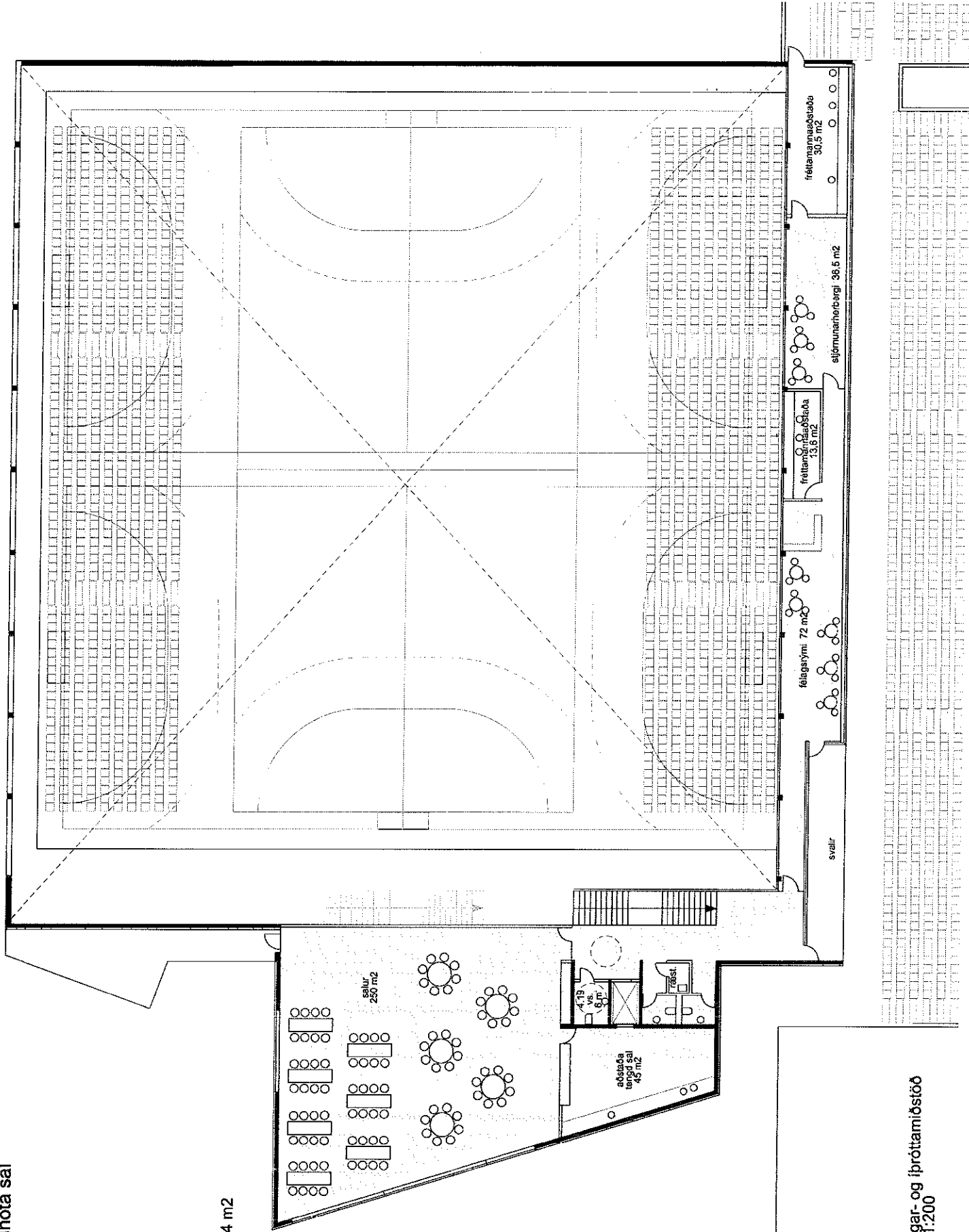
Tafla sýnir óskir Fram og þær breytingar sem gerðar hafa verið á upphaflegu tillöginni ásamt frumkostnaðaráætlun.

1. Veislusalur og stoðrymi	300 m2
2. Húsvaðaraðstaða	20 m2
3. Geymslur fyrir íþróttasal	30 m2
4. Geymslur fyrir bardagasal og lyftingasal	er uppfyllt nú þegar 35+26 m2
5. Fjölnotalalur 200 m2	þriðja salnum bætt við
6. Lyfjaprófunarherbergi, nýjar reglur FIFA	25m2
7. Búningaklefar dómara, fyrir bæði kyn	40m2
8. Stærð klefa miðað við nýjar reglur FIFA	er uppfyllt nú þegar
9. Líkamsræktarstöð	ekki gert ráð fyrir
Frumkostnaðaráætlun breytinga	295.000.000 kr.
Uppreiknað samkeppnistillaga	3.405.991.185 kr.
Heildar frumkostnaðaráætlun	3.700.991.185 kr.



Tillaga að nýjum fjölnota sal

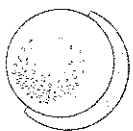
séreign brúttó 506,4 m²



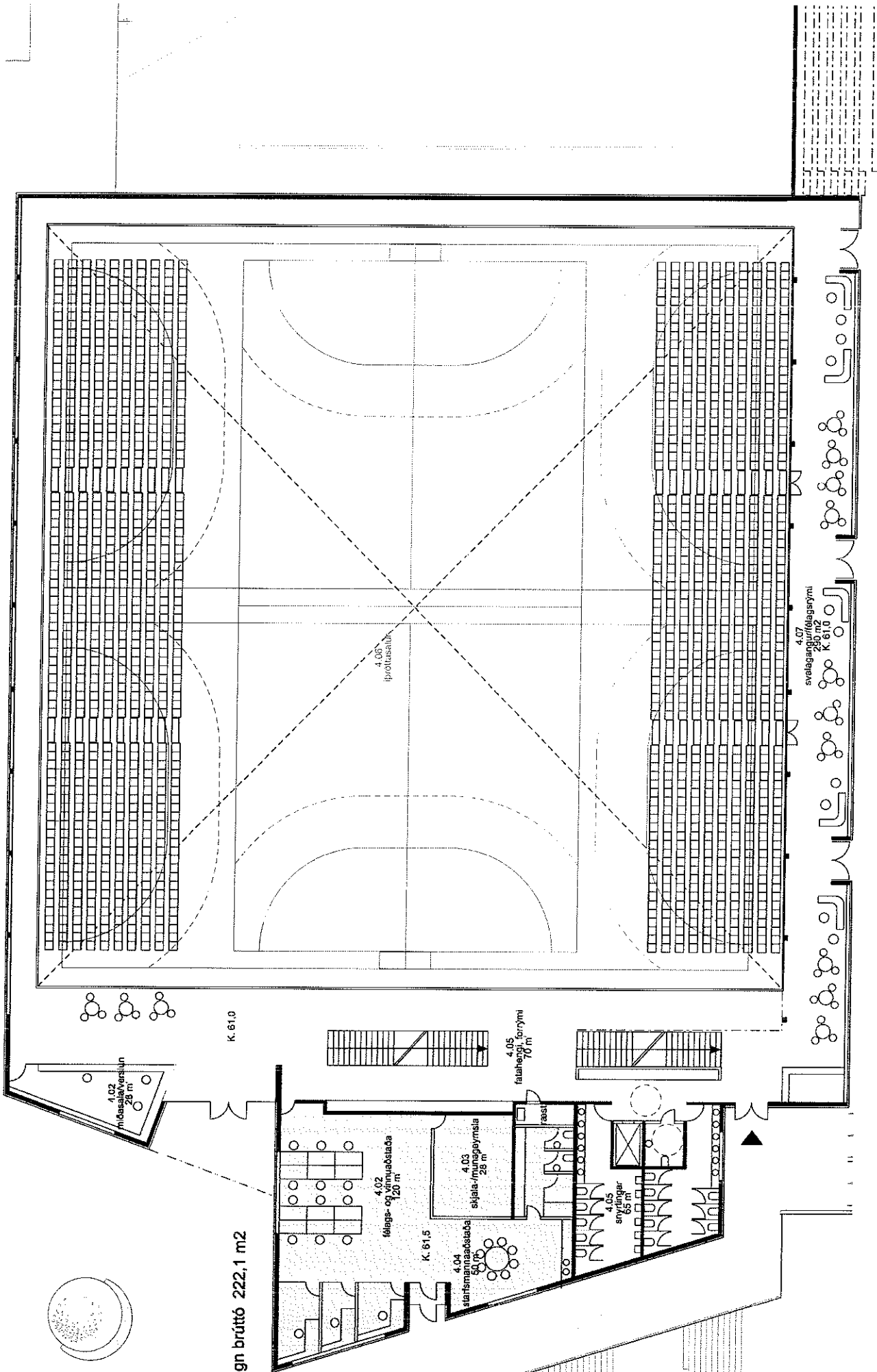
VINNUSTOFA ARKITEKTA



Úlfarsárdalur
Skóli, menningar- og íþróttamiðstöð
3. hæð mál: 1:200



séreign brúttó 222,1 m²



VINNUSTOFA ARKITEKTA



Úlfarsárdalur
Skóli, meringar- og íþróttamiðstöð
2. hæð mál: 1:200



ÚLFARSÁRDALUR

ÍÞRÓTTAMIÐSTÖÐ

MÍÐSTÖÐ SKÓLA MENNINGAR OG ÍÞRÓTTA



ÚLFARSÁRDALUR

MÍÐSTÖÐ SKÓLA MENNINGAR OG ÍÞRÓTTA



2016 LEIKSKÓLI

ÚLFARSÁRDALUR

MÍÐSTÖÐ SKÓLA MENNINGAR OG ÍÞRÓTTA



2017-2019 GRUNNSKÓLI

LEIKSKÓLI 2016

ÚLFARSÁRDALUR

MÍÐSTÖÐ SKÓLA MENNINGAR OG ÍÞRÓTTA



2020 MENNINGARMÍÐSTÖÐ
SUNDLAUG (INNI) OG TORG

2017-2019 GRUNNSKÓLI

LEIKSKÓLI 2016

ÚLFARSÁRDALUR

MÍÐSTÖÐ SKÓLA MENNINGAR OG ÍÞRÓTTA



2020 MENNINGARMÍÐSTÖÐ
SUNDLAUG (INNI) OG TORG

2017-2019 GRUNNSKÓLI

LEIKSKÓLI 2016

2021 SUNDLAUG (ÚTI)

ÚLFARSÁRDALUR

MÍÐSTÖÐ SKÓLA MENNINGAR OG ÍÞRÓTTA



2020 MENNINGARMÍÐSTÖÐ
SUNDLAUG (INNI) OG TORG

2017-2019 GRUNNSKÓLI

LEIKSKÓLI 2016

2021 SUNDLAUG (ÚTI)

2022 ÍÞRÓTTAMÍÐSTÖÐ

ÍPRÓTTAMIÐSTÖÐ Í ÚLFARSÁRDAL

Um er að ræða fullnaðarbyggingu íþróttamannvirkis og fótboleikvangs ásamt stúku. Heildarstærð íþróttamiðstöðvarinnar er 7.351 m². Framkvæmdir þessar eru samkvæmt samningi Reykjavíkurborgar við íþróttafélagið FRAM.

Í HÚSINU SEM ER FJÖLNOTA ÍPRÓTTAHÚS VERÐUR:

- Íþróttasalur með áhorfendapöllum
- Minni fjölnota íþróttasalir
- Búningsrými
- Áhaldageymslur
- Félagsheimili
- Samkomusalur
- Fundarsalir
- Aðstaða fyrir starfsfólk og gesti

Íþróttasalur verður einnig nýttur undir íþróttakennslu fyrir nemendur Dalskóla.

Á ÚTISVÆÐI VERÐUR:

- Aðalleikvangur knattspyrnufélagsins FRAM
- Áhorfendastúka



UMHVERFISVOTTUN

Mannvirkið allt er hannað með sjálfbæra lausnir og umhverfisvæna hugsun að leiðarljósi. Byggingin og framkvæmdin öll verður vottuð af BREEAM umhverfiskerfinu um að það standist kröfur um lágmarks áhrif á vistkerfi og umhverfi m.a. út frá efnisvali, orkunotkun, aðflutningi efna og vistfræðilegum áhrifum á nærumhverfi.

BREEAM vottunin gefur kost á grænni fjármögnun verkefnisins.

KOSTNAÐAR- OG FRAMKVÆMDÁÆTLUN

- Gert er ráð fyrir að heildarkostnaður Reykjavíkurborgar verði 4.630 mkr
- Áætlaður er að framkvæmdir hefjist í ágúst á þessu ári og ljúki í maí árið 2022.







Handball	
0	0
00:00	





ÍÞRÓTTAMIÐSTÖÐ Í ÚLFARSÁRDAL



TAKK FYRIR