



Borgarráð

Gufunes, Adreanalíngarður, lok afnotasamnings

Óskað er eftir að borgarráð samþykki samkomulag um lok afnotasamnings, frá 20. maí 2010, um landspildu í Gufunesi við Adrenalín kt. 601204-2310.

Greinargerð

Forsendur á útvístarsvæðinu í Gufunesi hafi gjörbreyst síðan samningur var gerður og ekkert hefur orðið af framkvæmdum af hálfu afnotahafa.

Eignaskrifstofa Reykjavíkurborgar hefur að ósk Umhverfis- og skipulagssviðs verið í viðræðum við eiganda afnotahafa með það að markmiði að ljúka afnotasamningi um landspildu fyrr. Áform eru um gerð hjólabrautar í Gufunesi sbr. meðfylgjandi tillögu sem samþykkt var í skipulags- og samgönguráði þann 26. jan. s.l..

Virðingarfyllst,

Óli Jón Hertervig
Fjármála- og áhættustýringarsvið
Eignaskrifstofa

Hjálagt:
Samkomulag við Adrenalín dags 14. júní 2022
Afnotasamningur við Adrenalín dags 20. maí 2010
Tillaga að staðsetningu hjólabrautar, dags 20. desember 2021

SAMKOMULAG UM LOK AFNOTASAMNINGS UM LANDSPILDU Í GUFUNESI

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar-Eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, í samningi þessum nefndur landeigandi, og Adrenalín, kt. 601204-2310, Skúlagötu 4, Reykjavík, í þessum samningi nefndur afnotahafi, gera með sér eftirfarandi samkomulag um lok afnotasamnings um landspildu í Gufunesi, Reykjavík dags. 20. maí 2010.

1. gr.

Samningar

Aðilar eru nú sammála um að ljúka samningi um afnot á landspildunni fyrr en samningur gerir ráð fyrir. Samningurinn var undirritaður af aðilum þann 20. maí 2010 en skv. honum átti afnotarétti að ljúka þann 31. janúar 2034. Afnotahafi hefur ekki haft neina starfsemi á landinu á síðustu árum. Með samkomulagi þessu falla afnot endanlega niður þann 14. júní 2022.

2. gr.

Skilatími, skil og umgengi landsins

Afnotahafi skilaði landspildunni til landeiganda við undirritun samnings þessa þann 14. júní. Fulltrúar landeiganda gerðu úttekt þann 10. júní 2022. Afnotahafi hefur tíma til 15. júlí að fjarlægja alla lausa muni á landinu, hreinsa landið og annað sem tilheyrir afnotahafa.

3. gr.

Afnotagjald

Þar sem ekki var um hefðbundna lóðarleigu að ræða heldur afnot af tilteknu landssvæði landeiganda var ekki innheimt gjald af afnoti landsspildunnar.

4. gr.

Rekstrarkostnaður og skyldur

Landeigandi tekur þann 14. júní 2022 við skyldum, réttindum og rekstrarkostnaði við landspilduna á Gufunesi.

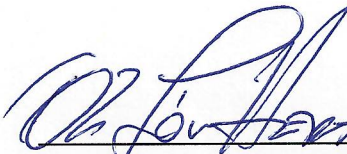
5. gr
Annað

Með samkomulagi þessu skuldbinda aðilar sig til að gera engar kröfur hvor á hendur öðrum vegna fyrri afnotasamnings. Aðilar munu því engar kröfu gera á hendur hvor öðrum, hverju nafni sem nefnast kunna vegna skyldna og réttinda aðila skv. tilvitnuðum afnotasamnings.

Samkomulag þetta er gert í tveimur samhljóða eintökum, eitt fyrir hvorn aðila.

Rísi mál útaf samningi þessum má reka það fyrir héraðsdómi Reykjavíkur

Reykjavík 14. júní 2022

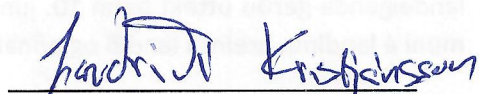

Samþykkur f.h. Reykjavíkurborgar
með fyrirvara um samþykki borgarráðs.




Samþykkur f.h. Adrenalín.

Vottar að rétttri undirskrift,
fjárræði og dagsetningu:


kt. 250890-2149


kt. 230784-2729

Undirritaðir aðilar, Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Ráðhúsinu, Reykjavík, sem landeigandi og Adrenalín, kt. 601204-2310, Skúlagötu 4, Reykjavík, sem afnotahafi, gera með sér svohljóðandi

AFNOTASAMNING um landspildu í Gufunesi

1. gr.

Lýsing á landi

- 1.1 Afnotaréttur Adrenalíns nær til landspildu í Gufunesi sem er nánar afmörkuð samkvæmt meðfylgjandi teikningu/uppdrætti sem telst fylgiskjal samnings þessa og merkt nr. I.

2. gr.

Afnotatími og uppsögn

- 2.1 Samningur þessi er tímabundinn og gerður til 25 ára Upphaf afnotatíma er 1. janúar 2010. Lok afnotatíma er 31. desember 2034. Aðilar samnings þessa hafa heimild til að endurskoða hann á fimm ára fresti. Við lok afnotatíma framlengist samningur þessi sjálfkrafa um fimm ár í senn nema landeigandi eða afnotahafi tilkynni skriflega breytingu þar um með a.m.k. eins árs fyrirvara, þó aldrei lengur en til ársins 2049.
- 2.2 Ef skipulagsmál krefja hefur landeigandi heimild til að segja upp samningnum með tveggja ára fyrirvara. Komi til uppsagnar af skipulagsástæðum leysir landeigandi til sín mannvirkjagerð samkvæmt samkomulagi eða mati dómkvaddra matsmanna.

3. gr.

Ástand lands við afhendingu þess til afnotahafa

- 3.1 Afnotahafi hefur kynnt sér ástand lands og fellst á það Landeigandi skal hvorki bera ábyrgð né kostnað vegna nokkurs galla á landsvæðinu sem kann að koma í ljós. Telji afnotahafi nauðsynlegt að slíkur galli sé lagfærður skal hann sjálfur bera allan kostnað þar af.
- 3.2 Afnotahafi sér um að afla tilskilinna leyfa til þess reksturs sem hann hyggst hafa með höndum og ber ábyrgð á því að landið uppfylli skilyrði til þess samkvæmt kröfum opinberra aðila.

4. gr.

Afnotaréttur afnotahafa, umgengnisreglur og skil landsvæðis

- 4.1 Afnotahafi skuldbindur sig til að tryggja að umgengni um landið verði ávallt sem snyrtilegust og með þeim hætti sem borgaryfirvöld gera kröfu um hverju sinni.
- 4.2 Afnotahafi mun koma upp þrautagarði fyrir börn og fullorðna. Einnig fyrirhugar afnotahafi að koma upp afþreyingar- og þjónustumiðstöð fyrir starfseminu. Landeigandi er kunnugt um fyrirætlanir afnotahafa um afnot af landinu. Afnotahafi hefur fullan afnotarétt af landinu. Skal afnotahafi gæta þess að starfsemin verði starfrækt í samræmi við allar lög-, samnings- og skipulagsbundnar kvaðir. Afnotahafi gætir þess að við afnot af landinu verði tekið tillit til hugsanlegrar annarrar starfsemi á lóðinni og utan hennar og að starfsemin verði sömuleiðis í samræmi við þá stefnumörkun borgaryfirvalda að svæðið sé ætlað til útivistar og afþreyingar fyrir almenning, þ.m.t. börn og ungmenni.

CHG



- 4.3 Vilji afnotahafi á samningstímanum setja upp skilti og merkingar á látlausan hátt á afnotalandinu hefur afnotahafi heimild til þess, enda skal þeim komið fyrir þannig að þau megi fjarlægja ummerkjalaust, og skulu þau jafnframt fjarlægð fyrir skil landsvæðisins samkvæmt 2. gr. samnings þessa. Gerð þeirra, viðhald og uppsetning er alfarið á kostnað afnotahafa. Afnotahafa er skylt að hlíta skilmálum skipulagsyfirvalda um frágang og útlit skilta og merkinga á afnotalandinu, sbr. stefnumörkun borgarinnar í aðalskipulagi fyrir 2001-2024.
- 4.4 Mannvirki sem afnotahafi sækir um að byggja eru háð samþykki borgarráðs, viðkomandi yfirvalda skipulags- og byggingarmála borgarinnar. Verði samningur þessi ekki endurnýjaður skal afnotahafi fjarlægja af afnotalandinu öll mannvirki og lausamuni þ.e. leikmyndir, tól og tæki sem nauðsynleg voru starfsemiinni um leið og afnotatíma lýkur.

5. gr.

Skipting rekstrar- og viðhaldskostnaðar

- 5.1 Afnotahafi skal greiða allan stofn-, rekstrar- og viðhaldskostnað af viðkomandi afnotalandi er leiðir af rekstri og starfsemi hans á samningstímanum.
- 5.2 Afnotahafi greiðir fastan kostnað sem tengist eignarhaldi afnotalandsins óháð notkun þess, þ.m.t. fasteignagjöld.
- 5.3 Á samningstímanum ber afnotahafa að haga starfsemi sinni þannig að uppfyllt verði skilyrði opinberra reglna og fyriræla.

6. gr.

Afnot

- 6.1 Afnotahafi mun í samræmi við þau gögn er fylgdu umsókn afnotahafa til landeiganda, sbr. fskj. nr. II, starfrækja á afnotalandinu sérhæfðan þrautagarð fyrir börn og fullorðna og ýmsa hópa svo sem skóla, fyrirtæki og félagasamtök. Í garðinum er fyrirhugað að vinna með leik, hreyfingu og félagslega færni og ýmiskonar vinnu varðandi lífsleikni, auk þess sem sérstaklega er gert ráð fyrir aðgengi fatlaðra.
- 6.2 Afnotahafa er með öllu óheimilt að nota hið umsamda landsvæði á annan hátt en um er samið í afnotasamningi þessum og fylgiskjöllum með honum og nær samningur þessi og starfsleyfi til þeirrar starfsemi á úthlutaðri lóð afnotahafa.
- 6.3 Landeigandi ber enga ábyrgð á þeirri starfsemi sem afnotahafi hyggst starfrækja á afnotalandinu, enda skal liggja fyrir leyfi þar til bærra yfirvalda til afnotahafa áður en starfsemi hefst.
- 6.4 Afnotahafa er með öllu óheimilt að framkvæma meiriháttar breytingar eins og að reisa mannvirki, leggja bílastæði eða götur utan þeirra lausamuna, þ.e. leikmynda, tóla og tækja sem nauðsynlegt er að setja upp miðað við fyrirhugaða starfsemi afnotahafa, sbr. gr. 4.4 og 6.1 og fskj. nr. II.
- 6.5 Landeigandi ber ekki neinn kostnað af afstöðuhópum eða starfsemi afnotahafa.
- 6.6 Afnotahafa er heimil trjárækt og önnur starfsemi sem miðar að því að fegra landið og gera það betur fallið til útivistar.

BHG

KD

7. gr.

Afnotagjald

- 7.1 Landeigandi innheimtir ekki gjald fyrir afnot af landsvæðinu. Ekki er um hefðbundna lóðarleigu að ræða heldur tímabundin afnot af tilteknu landsvæði. Afnotahafa er heimilt að veðsetja hús og önnur mannvirki á landsvæðinu sem verða í hans eigu en þau verða án lóðaréttinda.

8. gr.

Aðgangsheimild landeiganda

- 8.1 Landeigandi hefur heimild til aðgangs að afnotalandinu þegar þörf krefur á samningstímanum til þess m.a. að láta framkvæma úrbætur á landinu og til eftirlits með ástandi þess og meðferð. Þá hefur landeigandi heimild til þess að fara með lagnu um svæðið ef til slíks kemur.
- 8.2 Nema brýna nauðsyn beri til ber þó landeiganda ávallt að hafa samráð við afnotahafa um aðgang að landsvæðinu og gæta þess að sem minnst röskun verði á starfsemi þeirri sem fram fer á afnotalandinu.

9. gr.

Framsal

- 9.1 Afnotahafa er óheimilt að framselja rétt sinn samkvæmt afnotasamningi þessum eða réttindi honum tengd.

10. gr.

Skil

- 10.1 Afnotahafi skuldbindur sig til að fara vel og þrífalega með afnotalandið. Að afnotatímabili loknu skal afnotahafi skila landsvæðinu til landeiganda í sama ástandi og afnotahafi tók við því, þ.m.t. að hreinsa landið og fjarlægja uppsettan búnað sem tengist starfsemi afnotahafa.
- 10.2 Afnotahafi ber óskerta ábyrgð á allri rýmun og spjöllum sem verða á landinu, að svo miklu leyti sem slíkt verður ekki rakið til atvika sem voru afnotahafa sannanlega óviðkomandi eða til eðlilegrar afleiðingar venjulegrar og umsaminnar notkunar, sbr. 6. gr. afnotasamnings þessa og fylgiskjala með honum

11. gr.

Vanefndaákvæði

- 11.1 Vanefni annar hvor aðila afnotasamning þennan eða fylgiskjöl með honum í verulegum atriðum er gagnaðila heimilt að rifta samningnum, ef aðili sinnir ekki innan 60 daga skriflegri áskorun um að efna samninginn réttilega. Slík riftunartilkynning skal vera skrifleg og send með sannanlegum hætti.
- 11.2 Að öðru leyti gilda um vanefndir, tilkynningarskyldu vegna þeirra, svo og vanefndaúræði hvors aðila um sig, ákvæði húsaleigulaga á hverjum tíma, sbr. nú XII. kafla húsaleigulaga nr. 36/1994.

12. gr.

Viðaukar og breytingar

- 12.1 Allar breytingar og viðaukar sem gerðar eru við samning þennan skulu vera skriflegar og undirritaðar af þar til bærum fulltrúum samningsaðila.

13. gr.

Önnur ákvæði

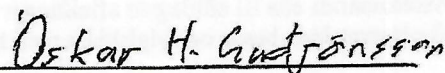
- 13.1 Rísi ágreiningur vegna samnings þessa skulu aðilar leggja sig fram við að leysa hann með samkomulagi, en ella skal mál þess efnis rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.
- 13.2 Um þau atriði sem ekki er sérstaklega samið um í samningi þessum gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994.
- 13.3 Allar orðsendingar, tilkynningar og kvartanir sem samningur þessi gerir ráð fyrir skulu vera skriflegar og sendar með sannanlegum hætti.
- 13.4 Öllu framangreindu til staðfestu rita fulltrúar samningsaðila nöfn sín hér að neðan og skuldbinda sig til að halda ákvæði samningsins í einu og öllu. Sá sem undirritar samning þennan ábyrgist persónulega að hafa umboð til að skuldbinda viðkomandi samningsaðila með undirritun sinni, með þeim hætti sem samningurinn gerir ráð fyrir.
- 13.5 Eftirtalin skjöl eru órjúfanlegur hluti samnings þessa og fylgiskjöl með honum:
Fskj. nr. I Teikning Adrenalíns af fyrirhuguðu svæði.
Fskj. nr. II Umsókn og gögn Adrenalíns til Reykjavíkurborgar, dags. 17. ágúst 2007, og 5. febrúar 2008.
Fskj. nr. III Samþykkt deiliskipulag.
- 13.6 Samningurinn er á fjórum tölusettum blöðum, alls þrettán tölusettar greinar og gerður í tveimur frumritum. Heldur hvor aðili sínu frumriti.

Reykjavík, 20 maí 2010

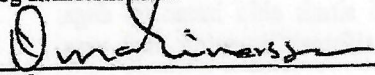
F.h. landeiganda Reykjavíkurborgar



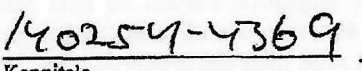

F.h. afnotahafa, Adrenalíns



Vottar að rétttri dagsetningu og undirskrift aðila:


Nafn

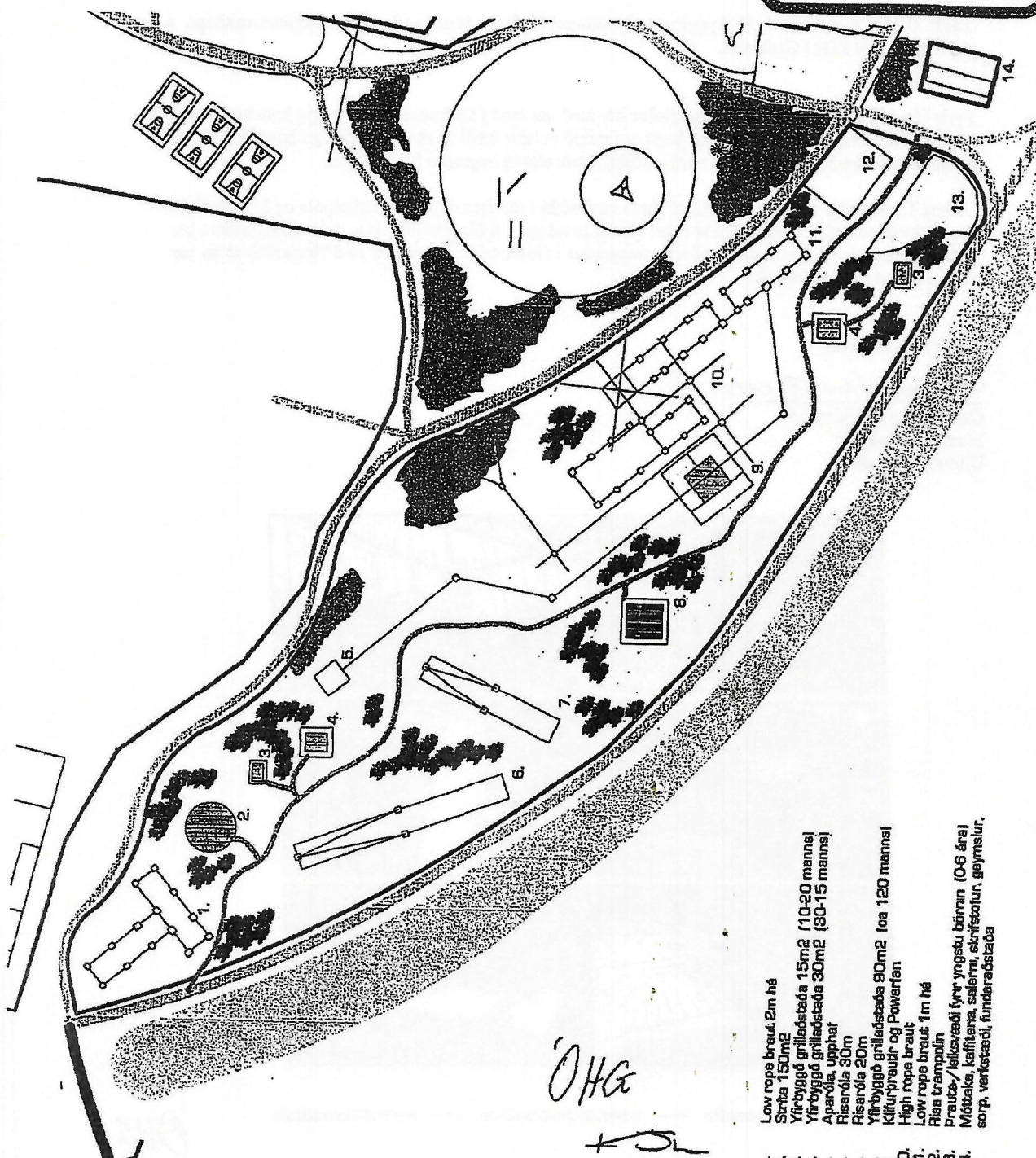
Nafn


Kennitala

Kennitala

Samþykkt í borgarráði 8. apríl 2010.

Fskj. I



1. Low rope braut: 2m há
2. Stíta 150m2
3. Yfirbyggð gríðastöð 15m2 (10-20 manns)
4. Yfirbyggð gríðastöð 30m2 (30-15 manns)
5. Aparóla, upphaf
6. Rísaröðla 30m
7. Rísaröðla 20m
8. Yfirbyggð gríðastöð 80m2 (ca 120 manns)
9. Klúfurpraufur og Powerfan
10. High rope braut
11. Low rope braut: 1m há
12. Rísar tröppulín
13. Þrause / leiksæði fyrir yngstu börnin (0-6 ára)
14. Móttaka, kaflitæna, salerni, skrifstofur, geymslur, sorp, verkstæði, fundaræðistæða



Reykjavík 17 apríl 2007

Efni: Umsókn um land til byggingar þrautagarðs fyrir tómstunda- og áhugamannahópa á útivistarsvæði ÍTR í Gufunesi.

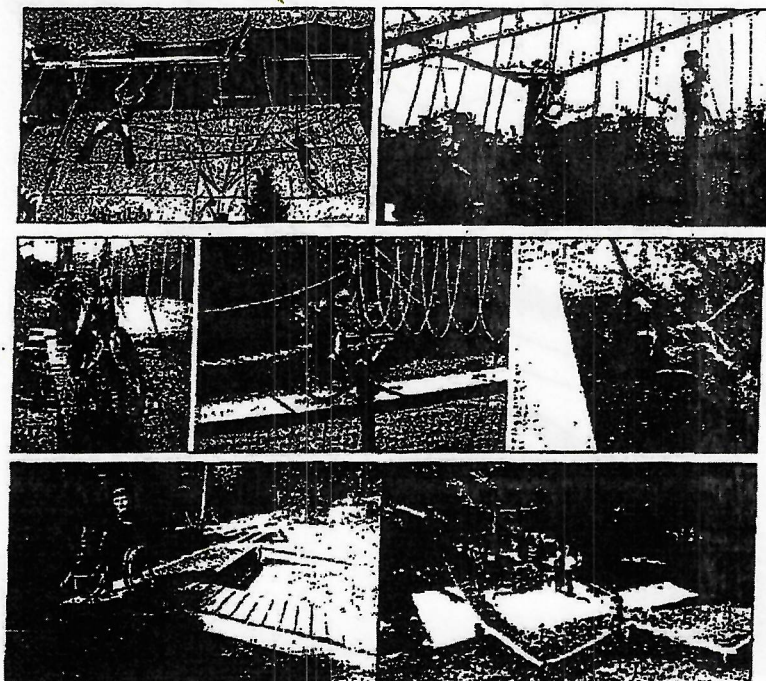
Fyrir hönd Ultima Thule sækir undirritaður hér með um land í Gufunesi til að byggja þrautagarð fyrir börn og fullorðna. Þrautagarðar sem þessi eru mikið notaðir bæði til skemmtunar og í hópefli og henta öllum aldurshópum. Áætlað er að hluti garðsins verði einnig hugsaður fyrir fatlaða.

Ultima Thule hefur viðtæka reynslu af vinnu með fólki í útivist t.d. göngu, fjallahjóla og kajakferðum svo eitthvað sé nefnt. Ultima Thule rekur einnig þrautagarð á Nesjavöllum þ.e. Adrenalínagarðinn, þar er aldurstakmark 14 ára. Fyrirhugaður þrautagarður í Gufunesi er öðrvísi en sá á Nesjavöllum en þar verður ekkert aldurstakmark.

Með fyrirfram þökk

Óskar Guðjónsson

Óskar Helgi Guðjónsson
Framkvæmdastjóri
Ultima Thule ehf



Ultima Thule & Adrenalin — www.ultimathule.is — www.adrenalin.is

OHG

KSL

Fskj. II 36.1

Ómar
Einarsson/ITR/RVK/IS
05.02.2008 10:20

To helga@itr.is
cc
bcc
Subject Fw: Staðfesting á fyrri umsókn um land í Gufunesi.

Ómar Einarsson
Framkvæmdastjóri
Íþrótt- og tómstundasvið Reykjavíkur (ITR)
s: 4115000
f: 4115009
netfang: omar@itr.is
omar.einarsson@reykjavik.is

Forwarded by Ómar Einarsson/ITR/RVK/IS on 05 02 2008 10:20
Óskar Helgi Guðjónsson <oskar@ultimathule.is>

05 02 2008 10:18

To <omar.einarsson@reykjavik.is>
cc
Subject Staðfesting á fyrri umsókn um land í Gufunesi

Til Íþrótt- og Tómstundaráðs

Efni: staðfesting á fyrri umsókn um land í Gufunesi.

Hér kemur staðfestingu á fyrri umsókn minni frá apríl 2007 um land í Gufunesi fyrir ævintýragarð. Umsóknin var send í framhaldi af því að Reykjavíkurborg auglýsti eftir einkaaðilum til samstarfs um uppbyggingu í Gufunesi. Í framhaldinu var ég boðaður á fund með fulltrúa skipulagsráðs þar sem farið var yfir þarfir varðandi skipulag svæðisins.

Ultima Thule hefur starfað í þrettán ár og hefur aflað sér víðtækar reynslu og þekkingar á útivist og ýmiskonar afþreyingu tengdri útivist. Ásamt Ultima Thule eiga undirrituð Adrenalíngarðinn á Nesjavöllum en sá garður hentar vel fyrir ýmiskonar hópa sem vilja skemmtilega afþreyingu eða hópefli þar sem gert er út á samveru og samvinnu fólks. Adrenalíngarðurinn hentar fyrst og fremst fullorðnu fólki

Sá ævintýragarður sem undirrituð hafa hug á að byggja í Gufunesi er fyrir börn og unglinga. Miklir möguleikar liggja í starfi í ævintýragarði sem þessum þar sem hægt er að vinna með leik, hreyfingu og félagslega færni. Garðurinn hentar einstaklega vel í ýmiskonar vinnu varðandi lífsleikni og þá hugmyndafræði sem þar liggur á bakvið. Einnig getur garðurinn nýst sem hluti af ýmiskonar meðferð.

Ævintýragarðar sem þessir eru þektir í Evrópu og Norður Ameríku. Þeir hafa í gegnum tíðina yfirleitt verið byggðir í skóglendi og er það sennilega ástæðan fyrir

OHG

FSU

Því að svona garður hefur ekki verið byggður hér. Það er tiltölulega stutt síðan farið var að hanna og byggja slíka garða utan skóglendis en slíkir ævintýragarðar eiga vaxandi vinsældum að fagna víða um heim

Stefnt er að góðu samstarfi við opinbera aðila, svo sem grunn- og framhaldsskóla, Barna og unglingageðdeild LSH, ÍTR og Styrktarfélag lamaðra og fatlaðra. Í garði sem þessum er sérstaklega gert ráð fyrir aðgengi fatlaðra og þeim gert kleift að taka þátt í mörgu af því sem í boði er. Gert er ráð fyrir að hluti ævintýragarðsins verði yfirbyggður en það er forsenda þess að hægt sé að vera með starfsemi allt árið.

Undirrituð hafa bæði reynslu og menntun á þessu sviði.

Óskar hefur langa reynslu af ýmskonar starfi við útivist ásamt því að starfa sem framkvæmdastjóri ferðaskrifstofunnar Ultima Thule og afþreyingarfyrirtækisins Adrenalín. Hann er með BA gráðu í Outdoor Education frá La Trobe University, Ástralíu og lýkur MBA gráðu frá Háskólanum í Reykjavík í vor

Ragnheiður hefur Diploma í iðjupjálfun frá Árósum í Danmörku og BS gráðu frá Háskólanum á Akureyri. Hún hefur mikla reynslu af starfi þar sem lögð er áhersla á að efla einstaklinga og starfar nú hjá Hlutverkasetri – Atvinnuleg endurhæfing, þar sem hún hannar og byggir upp endurhæfingu fyrir fólk með geðræn vandamál.

Óskar og Ragnheiður hafa þar að auki sótt þekkingu hjá Project Adventure (www.pa.org) en starfsemi ævintýragarðsins í Gufunesi mun að mestu leiði byggjast á þeirri hugmyndafræði.

Óskaum við undirrituð hér með eftir að ganga til samninga við Reykjavíkurborg um uppbyggingu á ævintýragarði í Gufunesi.

Virðingarfyllt,
Óskar Helgi Guðjónsson
Framkvæmdastjóri
Ragnheiður Kristinsdóttir
Iðjupjálfi
Eigendur Ultima Thule og Adrenalín.

www.adrenalin.is
www.ultimathule.is
Skúlatúni 4, 105 Rvk.
Sími: 511 1140
GSM: 894 7798

OHG
KOL

Skipulags- og samgönguráð

Reykjavík 20. des. 2021
US190256

Staðsetning hjólabrautar í Gufunesi

Á fundi skipulags- og samgönguráðs 13.01.2021 var lögð fram umsögn umhverfis- og skipulagssviðs um tillögu fulltrúa Sjálfstæðisflokksins um að finna stað fyrir varanlega hjólabraut (pump track).

Tillögunni var vísað til meðferðar stýrihóps um hjóltreiddaáætlun.

Við úrvinnslu kom í ljós að kynnt hugmynd um svæði hentar illa. Þar er fyrir hjólabrettasvæði sem ástæða væri til að þróa frekar og óheppilegt að taka svæði sem er vinsælt undir aðra starfsemi.

Meðfylgjandi er tillaga að svæði fyrir hjólabraut sem hentar miklu betur. Svæðið gefur mun meiri möguleika vegna stærðar, legu og landslags.

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi sem samþykkt var 2010 hefur umrætt svæði verið ætlað undir aðra starfsemi en af því hefur ekki orðið.

Lagt er til að breyta deiliskipulagi Gufuness til að koma fyrir hjólabrautum eins sýnt er meðfylgjandi mynd.



Virðingarfyllst,

Atli Steinn Árnason
framkvæmdastjóri Ársel/Gufunesbær

Þórólfur Jónsson
deildarstjóri náttúru og garða