



Borgarráð

Umsögn um fyrirspurn borgarráðsfulltrúa Sjálfstæðisflokksins um Perluna

Á fundi borgarráðs 11. september sl. lögðu borgarráðsfulltrúar Sjálfstæðisflokksins fram eftirfarandi fyrirspurn:

"Borgarráð fól skrifstofu eigna og atvinnuþróunar hjá Reykjavíkurborg að ganga til samninga við félagið Perlu norðursins um leigu á Perlunni vegna náttúrusýningar árið 2016. Með hliðsjón af því er spurt: 1. Hvaða framkvæmdir var farið í á Perlunni (Varmahlíð 1) vegna náttúrusýningarinnar og hver var sundurliðaður kostnaður Reykjavíkurborgar við framkvæmdirnar? 2. Hverjar eru árlegar tekjur borgarinnar af Perlunni? 3. Hvert var endurgjaldið fyrir afnot af fasteigninni Perlunni til 2038 að frátöldum leigutekjum við Perluna? 4. Er stjórnvöldum líkt og Reykjavíkurborg heimilt að framleigja eignir án útboðs en komið hefur fram að leigusamningurinn sé gerður til 2038?"

Umsögn skrifstofu eigna og atvinnuþróunar:

Perlan var opnuð þann 21. júní árið 1991. Upphafleg kostnaðaráætlun hljóðað upp á 508 milljónir króna en þegar húsið opnaði var kostnaður 1,7 milljarður. Núvirt m.t.t byggingarvísitölu var upphafleg áætlun því upp á 3,3 milljarða en kostaði að lokum 6,4 milljarða að núvirði. Starfsemi Perlunnar fólst einkum í veitingarekstri á efstu hæð og ísbúð á 4. hæð hússins auk bóka- og geisladiskamarkaða sem voru með rekstur í afmarkaðan tíma. Notkun hússins var því verulega lítil miðað við umfang hússins og þau afköst sem Perlan ætti að geta sýnt.

Þegar Reykjavíkurborg keypti Perluna af Orkuveitu Reykjavíkur árið 2013 á 950 milljónir var ljóst að ríkur vilji var fyrir því að nota húsið miklu betur en það hafði verið gert frá því að það var opnað árið 1991. Við kaupin tók Reykjavíkurborg yfir leigusamning sem hafði verið í gildi frá árinu 2000. Strax var ljóst að leigutekjur samkvæmt þeim samningi stæði ekki undir rekstarkostnaði og hafði ekki gert í mörg ár. Leiga þáverandi leigutaka var á verðlagi í dag um krónur 30 milljónir á ári. Ljóst var því að þörf væri á að koma húsinu í aukna notkun en húsið er eitt helsta kennileiti í Reykjavík. Borgarráð samþykkti síðan í febrúar 2017 að kaupa 2 vatnstanka af OR á krónur 380 milljónir.

Fyrir kaupin höfðu verið í gangi viðræður við ríki og Náttúruminjasafns Íslands um leigu og sýningu í Perlunni. Gerður var samningur við Náttúruminjasafn Íslands með aðkomu ríkisins um leigu á hluta húsnæðis sem sýningarhús sem samþykktur var í borgarráði 19. mars 2013. Var þar gert ráð fyrir að Reykjavíkurborg tæki að sér að auka við sýningarými með því að byggja milligólf og gera húsið leiguhæft en það hafði mikið látið á sjá þar sem viðhaldi hafði verið ábótavant. Leigusamningur var hins vegar ekki staðfestur af Alþingi og þátttaka ríkisins því úr sögunni. Borgarráð samþykkti síðan í nóvember 2015 að auglýsa eftir áhugasömum

aðilum um rekstur sýningar tengdri náttúru Íslands í Perlunni. Aðeins barst ein umsókn um verkefnið og var hún frá fyrirtækinu Perla norðursins ehf. (PN). Í áætlun PN var ráð fyrir að stofnkostnaður sýningar yrði 1.550 milljónir króna.

Borgarráð samþykkti síðan að leigja PN, Perluna þann 4. apríl 2016. Viðauki við þennan leigusamning var síðan samþykktur í borgarráði 16. júní 2016 en hann var um vatnstank og smíði milligólf sem leigutaki áformaði að nýta undir íshelli og jöklasýningu. Samþykktur var síðan annar viðauki við leigusamning þar sem PN fékk á leigu einn annan vatnstank sem áætlaður er undir stjórnver og norðurljósasetur.

Kaup- og leigusamningar fasteigna eru undanskyldir innkaupareglum en þó er reynt að gæta þess að auglýsa eignir til sölu eða leigu til þess að gæta jafnræðis þannig að allir sitji við sama borð. Var það gert í þessu tilviki með auglýsingu eftir samstarfsaðilum.

Áætlaðar leigutekjur á ári eru um 164 milljónir eftir að allt húsið er komið í notkun sem verður um næstu áramót. Leiga næstu 20 ár eða til ársins 2038 verður um 3,3 milljarðar án verðbóta og mun leiga standa undir fjárfestingum Reykjavíkurborgar og vel það.

Reykjavíkurborg hefur ekki aðrar tekjur af húsinu að öðru leiti en því að PN er aðili að menningarkorti Reykjavíkur og leigutaki veitir endurgjaldslaust grunnskólabörnum í Reykjavík að koma tvisvar sinnum í heimsókn í safnið á skólagöngunni 1 til 10 bekk. Hafa skólar í Reykjavík þegar byrjað að nýta sér þetta þótt ekki sé búið að opna allt safnið.

Samkvæmt leigusamningum ber Reykjavíkurborg kostnað af milligólfum og gera að öðru leiti húsið leiguhæft. Eftir að húsið er komið í fulla notkun ber leigutaki mest allan kostnað að viðhaldi innanhúss en leigusali utanhúss. Rekstur verður á vegum leigtaka.

Helstu verkþættir sem Reykjavíkurborg sér um er smíði milligólfs í tanki, smíði milligólfs á annari hæð og gera tank undir stjórnver leiguhæfan. PN ber hins vegar allan kostnað að því sem snýr að sýningu eða örum rekstri hússins. Má þar nefna að leigutaki hefur endurnýjað allt á 4 og 5 hæð án aðkomu Reykjavíkurborgar. Og ber allan kostnað að sýningu og sýningarbúnaði. Áætlað leigutaki að heildarfjárfestingar á hans vegum í húsinu verði ekki minni en 2 milljarðar í lok þessa árs.

Þann 24. apríl á þessu ári kom upp bruni í Perlunni. Það var slökkviliði höfðuborgarsvæðisins að þakka að húsið varð ekki alelda. Skemmdir af eldi urðu minni en á horfðist en skemmdir af reyk og vatni umtalsverðar og hafa tryggingarfélag unnið að lagfæringum síðan sem áætlað er að ljúki í næsta mánuði. Hafa þau skipt um alla loftaklæðningar 4 hæðar, allar veggklæðningar á 1 til 4 hæð auk þess að þurfa að gera við gólfefni. Tjón tryggingarfélaga hleypur á hundruðum milljóna.

Reykjavíkurborg hefur hins vegar verið að koma húsinu í leiguhæft ástand aðallega vegna aðgengis og með því að koma eldvarnarmálum í lag, skipt um tvær lyftur, skipt um aðalinngangshurð, skipt út flóttastiga utanhúss og endurbætt vatnsúðakerfi sem voru ekki fullnægjandi miðað við núverandi reglugerðir. Eins er verið að skipta út klæðningu á útípöllum og skipt var um brotnar og ónýtar rúður.

Kostnaður Reykjavíkurborgar vegna Perlunnar verður:

Kaup á Perlunni, vsk kvöð og fl. vegna fasteignakaupa	993.000.000
Kaup á 2 vatnstönkum og fl. vegna fasteignakaupa	400.000.000
Samtals fasteignakaup	1.393.000.000
Hönnun, eftirlit, opinber gjöld og umsjón	146.000.000

Auglýsingar	500.000
Breytingar í tanki 07 samkvæmt samningi	40.000.000
Breytingar í tanki 08, samkvæmt samningi	80.000.000
Milligólf í aðalhúsi, samkvæmt samningi	135.000.000
Aðgengismál fatlaðra og flóttastigar	45.000.000
Eldvarnarmál	29.000.000
Viðhald	6.000.000
Stækkun heimæða OR	10.000.000
Lyftur	4.000.000
Breytingar og lagfæringar eftir bruna	13.000.000
Samtals framkvæmdir	508.500.000

Áætlun ársins gerði ráð fyrir að framkvæmdakostnaður yrði 450 m.kr. en útkomuspá gerir ráð fyrir að kostnaður ársins verði 260 m.kr. sem gerir 190 m.kr. undir áætlun. Stafar það að hluta til að ákveðið var að fara hagkvæmari leið fyrir Reykjavíkurborg við stjórnuver leigutaka. Ekki er gert ráð fyrir kostnaði vegna fjárfestinga á árinu 2019.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

Erindi og skjöl sem lögð hafa verði fram í borgarráði frá árinu 2012.
Kaupsamningar um Varmahlíð 1 og leigusamningar.

000783

Skjal nr. R
Móttakið til þinglýsingar

16 MAI 2013


Seldar eignir samkvæmt kaupsamningi þessum bera eftirfarandi fastanúmer: **FRUMRIT STIMPLAÐ m. kr.**
203-2823- 01 0001, 203-2823- 01 0101, 203-2823- 01 0201, 203-2823- 01 0202, 203-2823- 01 0301, 232-5379- 08 001, 232-5381- 10 0001, 232-5384- 12 0001, 232-5385- 13 0101, 232-5385- 13 0102.

Landnúmer: 107476

Eignasjóður Reykjavíkurborgar, kt. 621102-2220, f.h. Reykjavíkurborgar, kt. 530269-7609, hér eftir nefndur kaupandi, og Orkuveita Reykjavíkur, kt. 551298-3029, hér eftir nefnd seljandi, gera með sér svofelldan

Kaupsamning og afsal:

INNFÆRT
28 MAI 2013

Borgin 

1. gr. Hið selda

Seljandi lofar að selja og kaupandi að kaupa eftirtaldar fasteignir auk hlutdeildar í leigulóðarréttindum. Fasteignirnar eru staðsettar á lóð, sem skráð er hjá Þjóðskrá Íslands sem Varmahlíð 1 í Reykjavík, með landnúmeri 107476.

Hinar seldu fasteignir eru á samtals þremur hæðum auk kjallara og frístandandi bygginga á lóðinni sem skiptist með eftirfarandi hætti:

- ✓ Fastanúmer 203-2823, matshluti, 01 0001 kjallari, 1042,6 m²
- ✓ Fastanúmer 203-2823, matshluti, 01 0101 á fyrstu hæð er Vetrargarðurinn, 1103,5 m²
- ✓ Fastanúmer 203-2823, matshluti, 01 0201 á annarri hæð er kaffitería, 854,2 m²
- ✓ Fastanúmer 203-2823, matshluti, 01 0202 á annarri hæð eru svalir, 0,0 m²
- ✓ Fastanúmer 203-2823, matshluti, 01 0301 á þriðju hæð er veitingasalur, 583,6 m²
- ✓ Fastanúmer 232-5379, matshluti, 08 0001 frístandandi á lóð er þvottahús, 226,5 m²
- ✓ Fastanúmer 232-5381, matshluti, 10 0001 frístandandi á lóð er aðstaða starfsfólks, 122,8 m²
- ✓ Fastanúmer 232-5384, matshluti, 12 0001 frístandandi á lóð er snjóbræðsla /sprinkler, 52,5 m²
- ✓ Fastanúmer 232-5385, matshluti, 13 0101 frístandandi á lóð er gasgeymsla, 10,5 m²
- ✓ Fastanúmer 232-5385, matshluti, 13 0102 frístandandi á lóð er sorpgeymsla, 26,5 m²

Eignirnar eru seldar ásamt 43,07 % hlutdeild í leigulóðarréttindum. Heildarstærð lóðar er 30.659 m² (landnúmer lóðarinnar er 107476). Þá eru eignirnar seldar með öðru því sem eignunum fylgir og fylgja ber. Eignirnar eru seldar í því ástandi sem þær eru nú í og kaupandi hefur kynnt sér rækilega. Kaupandi gerir ekki athugasemdir við ástand hins selda.

8.720.400 ✓

[Handwritten signature]

Vátryggingarfélag seljanda: Sjóvá-Almennar tryggingar hf.	Vátryggingarfélag kaupanda: Sjóvá-Almennar tryggingar hf.
--	--

Við gerð samnings þessa liggja m.a. fyrir eftirfarandi skjöl:

- ✓ Veðbókarvottorð, dags. 18.03.2013.
- ✓ Stofnskjal lóðar, dags. 30.11.2005.
- ✓ Lóðarleigusamningur, dags. 01.12.2005.
- ✓ Fasteigna- og brunabótamatsvottorð, dags. 18.03.2013.
- ✓ Yfirlit yfir iðgjöld brunatrygginga 2013.
- ✓ Yfirlit yfir álagningu fasteignagjalda 2013.
- ✓ Yfirlit yfir álagningu vatns- og fráveitugjalda 2013.
- ✓ Þinglýst eignaskiptayfirlýsing, skjal nr. U-000504, dags. 9.2.2012.
- ✓ Yfirlit yfir virðisaukaskattkvöð 12.03.2013.
- ✓ Uppsögn á leigusamningi við veitingahúsið Perluna ehf. dags. 27.10.2010.
- ✓ Uppsögn á leigusamningi við Sögusafnið leikmyndagerð ehf. dags. 29.10.2010

Kaupandi hefur kynnt sér framangreind skjöl og hefur ekkert við þau að athuga.

2. gr.

Kaupverð

Kaupverð hinna seldu eigna er kr. 950.000.000,- níuhundruðogfimmtíumilljónir00/100-, sem greiðist í einu lagi inn á bankareikning seljanda, 101-26-420, innan 5 virkra daga frá undirritun kaupsamnings þessa og afsals.

3. gr.

Afhending hins selda

Afhending hins selda fer fram hinn 1.11.2013. Seljandi ábyrgist gagnvart kaupanda að engin veðbönd hvíli á hinni seldu eign við undirskrift kaupsamnings og afsals þessa.

4. gr.

Lögskil / leigutekjur / rekstur

Kaupandi greiðir skatta og skyldur af eigninni frá undirskriftardegi kaupsamnings / afsalsins. Seljandi mun hirða leigutekjur af eigninni til afhendingardags og greiða rekstrarkostnað sem af eigninni hlýst að undanskyldum lögbundnum gjöldum svo sem fasteignagjöldum, tryggingariðgjöldum og vatns og fráveitugjöldum.

5. gr.

Eignaskiptayfirlýsing

Með eignaskiptayfirlýsingu unninni af Verkís hf. dags. í september 2011, með þinglýsingarnúmerið U-000504, þinglýst 9. febrúar 2013 var Perlunni og öðrum byggingum á lóðinni Varmahlíð 1 í Reykjavík skipt í tvær eignir. Annarsvegar eignir tengdar rekstri veitingahúss Perlunnar og hinsvegar eignir tengdar rekstri Orkuveitu Reykjavíkur.

6. gr.

Innskattskvöð

Kaupandi lýsir því yfir að með kaupsamningi þessum yfirtekur hann leiðréttingarskyldu innskatts sem hvílir á viðkomandi fasteign, í samræmi við 1. mgr. 15. gr. reglugerðar nr. 192/1993, um innskatt. Kaupandi lýsir því jafnframt yfir að hann hafi fullan frádráttarrétt vegna eignarinnar í starfsemi sinni enda verði hann skráður á grunnskrá virðisaukaskatts vegna notkunar hennar í virðisaukaskattskyldri starfsemi þegar við kaup hennar.

Fjárhæð kvaðarinnar er á undirskriftardegi samnings þessa kr. 34.909.635,-

7. gr.

Leigusamningar

Kaupanda er kunnugt um leigusamning við veitingahúsið Perluna ehf. kt. 500591-1299, sem seljandi hefur sagt upp og lýkur leigutíma 1. nóvember 2013.

Kaupanda er kunnugt um leigusamning við Sögusafnið Leikmyndgerð ehf. kt. 410202-2630, sem seljandi hefur sagt upp og lauk leigutíma 1. nóvember 2012.

8. gr.

Önnur ákvæði

Um kaupin og réttarsamband aðila gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup. Rísi mál út af kaupsamningi þessum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Þar sem kaupandi mun á framangreindan hátt standa seljanda skil á kaupverði hins selda afsalar seljandi til kaupanda ofangreindri húseign, sem greinir í 1. gr.



9. gr.

Staðfesting kaupsamnings

Kaupsamningur/afsal þessi eru háður staðfestingu borgarráðs Reykjavíkur og stjórnar Orkuveitu Reykjavíkur.

Kaupandi greiðir kostnað við þinglýsingu á skjölum vegna kaupsamnings þessa.

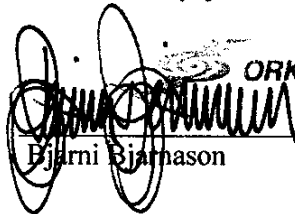

Til staðfestingar framanrituðu rita aðilar nöfn sín undir samning þennan í viðurvist tveggja vitundarvotta.

Reykjavík, 20.03.2013

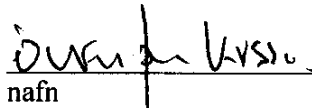
F.h. kaupanda,
Eignasjóðs Reykjavíkurborgar

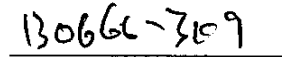


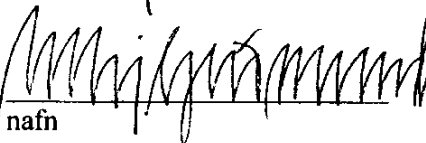

F.h. seljanda,
Orkuveitu Reykjavíkur




Bjarni Bjarnason

Vottar að rétttri dagsetningu,
undirritun og fjárræði:


nafn


kt.


nafn


kt.



Veitur ohf. kt. 501213-1970, Bæjarhálsi 1, 110 Reykjavík, hér eftir í samningi þessum nefnd seljandi og Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar eignasjóðs kt. 570480-0149, Tjarnargötu 11, 101 Reykjavík, hér eftir nefnd kaupandi, gera með sér svofelldan

Kaupsamning

1. gr. Hið selda

Seljandi skuldbindur sig til að selja og kaupandi að kaupa fasteignir þær sem lýst er í samningi þessum, auk hlutdeildar í leigulóðaréttindum, með þeim skilmálum og kjörum sem í honum greinir eða af lögum leiðir.

Fasteignirnar eru staðsettar á lóð, sem skráð er hjá Þjóðskrá Íslands sem Varmahlíð 1 í Reykjavík, landnúmer 107476.

Hinar seldu fasteignir eru:

Fastanúmer 225-9581, matshluti 020101, Safn, 427,1 m².

Fastanúmer 225-9581, matshluti 070101, Geymir, 427,1 m².

Eignirnar eru seldar ásamt öllu því sem fylgir og fylgja ber, að engu undanskyldu, þ.m.t. 20,92% hlutdeild í leigulóðarréttindum. Heildarstærð lóðarinnar (landnúmer 107476) er 30.659,0 m².

Eignirnar eru seldar í því ástandi sem þær eru nú í og kaupandi hefur kynnt sér ástand þeirra. Kaupandi gerir ekki athugasemdir við ástand hins selda.

Kaupandi er ljóst að í öðrum tönkum sem liggja að hinum seldu eignum er allt að 80° heitt vatn og að við fyrirhugaðar framkvæmdir skal gætt fyllstu varúðar. Kaupandi skal tilkynna skriflega og leita samráðs við seljanda varðandi alla fleygun, sprengingar og sambærilegt í hinum seldu eignum.

Matshluti 020101 hefur í samræmi við leigusamning nr. ORLE-2013-01-03, dags. 25.03.2013, verið í umsjá kaupanda sem leigutaka síðan 1. nóvember 2013. Samkvæmt þeim samningi hvílir sú skylda á leigutaka að sinna öllu nauðsynlegu og eðlilegu viðhaldi eignarinnar. Seljandi hefur því eðli málsins samkvæmt ekki haft afnot eða sinnt viðhaldi af fasteigninni frá þeim tíma. Leigutaki hefur á leigutíma ekki gert athugasemd við ástand eignarinnar.

Matshluti 070101 er í dag nýttur sem hitaveitutankur af seljanda. Kaupandi gerir sér grein fyrir því og samþykkir að taka við honum í því ástandi sem hann verður á afhendingartíma.

**2. gr.
Samningsgögn**

Við gerð samnings þessa kynntu aðilar sér gaumgæfilega eftirtalin gögn sem skoðast sem hluti af kaupsamningi og/ eða eru honum til fyllingar og skýringar um réttindi og skyldur aðila og samningsforsendur þeirra og gerðu aðilar engar athugasemdir við þau.

- a) Veðbókarvottorð, dags. 19.03.2018.
- b) Stofnskjal lóðar, dags. 30.11.2005, skjalanúmer U-010432/2005.
- c) Lóðaleigusamningur, dags. 01.12.2005, skjalanúmer U-010453/2005.
- d) Eignarskiptayfirlýsing, dags. 24.01.2012, skjalanúmer U-000504/2012.
- e) Húsaleigusamningur, dags. 25.03.2013, skjalanúmer T-009412/2013.
- f) Samkomulag um heitavatnstanka í Öskjuhlíð, dags. 23.02.2017.
- g) Fasteigna- og brunabótamatsvottorð, dags. 19.03.2018.
- h) Yfirlit yfir iðngjöld brunatrygginga 2018.
- i) Yfirlit yfir álagningu vatns- og fráveitugjalda 2018.

**3. gr.
Kaupverð**

Kaupverð er samtals kr. 380.000.000,- þrjú-hundruð-og-áttatíu-milljónir, auk hækkunar í samræmi við breytingar á vísitölu. Kaupverðið er byggt á áætluðum byggingarkostnaði á nýjum tönkum að frádregnum áætluðum viðhaldskostnaði til næstu tuttugu ára.

Greiðsla kaupverðs er bundin við byggingavísitölu frá undirritun samkomulags milli aðila um heitavatnstanka í Öskjuhlíð, dags. 06.10.2016. Grunnvísitala samningsins er 131,2 stig sem miðast við október 2016.

Kaupverðið, kr. 396.798.780,-þrjú-hundruð-nítíu-og-sex-milljónir-sjö-hundruð-nítíu-og-átta-þúsund-sjö-hundruð-og-áttatíu-krónur, skal greiða við afhendingu.

Auk framangreindrar greiðslu skuldbindur kaupandi sig til að útvega heimild til handa seljanda til byggingar a.m.k. 7715 m³ tankrými (einn eða fleiri tankar), í allra næsta nágrenni við Perluna í Öskjuhlíð. Nákvæm staðsetning skal háð samþykki seljanda. Kaupandi mun bera allan kostnað, utan byggingarkostnaðar, af framangreindu tankarými, þ.m.t. greiðsla lóðarréttinda, gatnagerðargjalda, byggingarleyfa, skatta og öll önnur gjöld hvaða nafni sem nefnast vegna byggingar tankanna.

Ef kaupandi getur að einhverju leyti ekki uppfyllt skyldur sínar skv. 4. mgr. 3. gr. samnings þessa innan tveggja ára frá undirritun fellur samningur þessi úr gildi og fellur eignarhald hinna seldu eigna aftur til seljanda.

Seljandi ábyrgist gagnvart kaupanda að engin veðbönd hvíli á hinum seldu eignum við afhendingu.



VEITUR

4. gr. Afhending

Afhending á hinu selda fer fram 18. apríl 2018.

Við afhendingu falla niður allar skyldur samkvæmt leigusamningi aðila, nr. ORLE-2013-01-03, dags. 25.03.2013.

Áhætta af eignunum flyst frá seljanda til kaupanda við afhendingu.

5. gr. Lögskil

Kaupandi hirðir frá afhendingartíma arð af eignunum og greiðir af þeim skatta og skyldur, en seljandi til sama tíma.

Greiðslur í hússjóð, iðgjöld af lögboðinni brunatryggingu og fasteignagjöld, skal seljandi gera upp við kaupanda miðað við afhendingardag og greiða við undirritun afsals eða á gjalddögum lánanna ef þeir eru fyrir. Heimilt er kaupanda að draga, fasteignagjöld, iðgjöld af lögboðinni brunatryggingu og greiðslur í hússjóð, sem seljanda bar að greiða, frá útborgunargreiðslu.

Kostnaðarskiptingu á milli aðila skal hagað á þá leið, að seljandi skal greiða venjuleg rekstrargjöld af fasteigninni uns hann afhendir hana kaupanda, þar með talin safngreiðslur í framkvæmdasjóð.

6. gr. Önnur ákvæði

Um kaupin og réttarsamband aðila gilda lög um fasteignakaup nr. 40/2002. Rísi mál út af samningi þessum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

7. gr. Staðfesting kaupsamnings

Samningur þessi er samkvæmt samþykkt borgarráðs, dags. 23. febrúar 2017 og samþykkt stjórnar Veitna, dags. 16. mars 2017.



VEITUR

Kaupandi greiðir kostnað við þinglýsingu á skjölum vegna kaupsamnings þessa.

Reykjavík, 1. október 2018

F.h. kaupanda,

Reykjavíkurborgar





F.h. seljanda

Veitna ohf.




Vottar að rétttri dagsetningu,

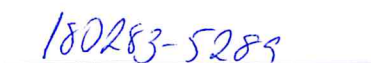
undirritun og fjárræði



nafn



nafn



kt.



kt.

HÚSALEIGUSAMNINGUR

Varmahlíð 1, Reykjavík. - Perlan

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar – eignsjóðs kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík í samningi þessum nefndur leigusali, og Perla norðursins ehf., kt. 561115-1680, Ármúla 7, 108 Reykjavík í samningi þessum nefnt leigutaki, gera með sér svofelldan húsaleigusamning:

1. Lýsing á hinu leigða húsnæði.

- 1.1. Með samningi þessum skuldbindur leigusali sig til að leigja og leigutaki til að taka á leigu hluta húsnæðisins að Varmahlíð 1, 105 Reykjavík (hér eftir nefnt „Perlan“), undir rekstur Náttúrusafns, minjagripaverslunar og veitingareksturs (hér eftir nefnt „Safnið“).
 - 1.2. Hluti Varmahlíðar 1 sem leigusamningur þessi tekur til er skráð skv. Þjóðskrá Íslands 4.022,7 fm, með fastanúmeri 203-2823 auk vatnsgeymis sem er 427,1 fm með fastanúmeri 225-9851 og merkingu 02 010, samtals 4.449,8 fm, fyrir utan milligólf sem verða byggð fyrir Safnið og koma til viðbótar ofangreindum fermetrum. Endanleg stærð hins leigða rýmis ákvarðast í samræmi við grein 1.6. Að auki fylgja öll lóðarréttindi, og bílastæði, sbr. teikningar sem verða fylgiskjal og órjúfanlegur hluti samnings þessa. Hinu leigða fylgja einnig afnot af goshvernum án sérstaks endurgjalds en leigutaki sér um rekstur hans.
 - 1.3. Um nánari lýsingu á afhendingarástandi hins leigða og þarfir leigutaka vísast til eftirfarandi fylgiskjala sem eru hluti samnings þessa:
 - Fylgiskjal A, þar sem sett er fram lýsing á umgjörð, áherslum og fyrirhuguðum endurbótum.
 - Fylgiskjal B hefur að geyma framlagðar teikningar Perlu norðursins ehf. að nýjum milligólfum á 2. og 3. hæð, allt þó háð samþykki arkitekts Perlunnar. Leigusali mun sjá um á sinn kostnað byggingu milligólfa í Perlunni samtals að flatarmáli um 1080 – 1160 fermetrar. Um er að ræða nýja millihæð í tanki, um 420 fermetrar, ný 2. hæð yfir inngangi með brú að stigapalli alls um 230 fermetrar og ný 3. hæð sem samtals yrði 430 – 500 fermetrar. Endanlegum frágangi á gólfi þriðju hæðar verði lokið samhliða uppsetningu stjórnvers en toppur þess mun standa upp úr gólfi þriðju hæðar.
- Að öllu öðru leyti en kemur fram í samningi þessum og ofangreindum fylgiskjöllum með honum er miðað við að leigusali afhendi fullfrágengið húsnæði, tilbúið til uppsetningar á Safni leigutaka.
- 1.4. Í Fylgiskjali B eru drög að teikningum af húsnæðinu, þar sem ný milligólf fyrir Safnið eru sýnd. Aðilum samnings þessa er þó ljóst að endanlegri hönnun er ólokið þegar samningur er undirritaður og skulu fyrirbyggjandi teikningar skoðast sem viðmið varðandi meginskipulag, sem getur tekið breytingum.
 - 1.5. Hvor aðili um sig tilnefnir einn mann til að annast samskipti milli aðila á hönnunar- og framkvæmdastigi við breytingar á húsnæðinu. Skulu þeir taka til skoðunar óskir leigutaka og leigusala og leysa úr ágreiningi sem upp kann að koma um einstök atriði samnings þessa. Áhersla er lögð á að öll samskipti þeirra gangi fyrir sig með eðlilegum hraða þannig að ekki leiði til tafa á framkvæmdum. Þessir aðilar skulu funda reglulega og halda fundargerðir. Á fundunum skal bera upp tillögur um allar

breytingar sem óskað er eftir frá samningi þessum og fylgigögnum hans, ásamt því að gera skal grein fyrir öllum frávikum, tölum eða öðru sem áhrif hefur á framkvæmd samnings þessa.

- 1.6. Endanleg stærð hins leigða húsnæðis og þar með leiguverð ræðst af endanlegri stærð milligólfa, og uppmælingu á þeim hluta húsnæðisins í kjallara sem tilheyrir leigutaka annars vegar og hins vegar hvað tilheyrir Orkuveitu Reykjavíkur vegna lagnaganga og tanka í notkun OR.
- 1.7. Hið leigða er atvinnuhúsnæði í skilningi I. kafla húsaleigulaga nr. 36/1994.
- 1.8. Hinu leigða húsnæði fylgja bílastæði á lóð. Komi til umræðu að setja gjaldskyldu á bílastæðin skal leigutaki gera það í samráði við leigusala.
- 1.9. Leigusali ábyrgist að húsnæðið uppfylli kröfur sem opinberir aðilar gera til náttúrusafns t.d. kröfur heilbrigðis- og eldvarnareftirlits. Leigusali ábyrgist að hið leigða húsnæði uppfylli kröfur um aðgengi allra.

2. Leigutími og afhending.

- 2.1. Miðað er við að hið leigða húsnæði verði afhent leigutaka eigi síðar en hinn 10. janúar 2017, til að hefja framkvæmdir sbr. fylgiskjal A og B.

Leigutaka skal þrátt fyrir ofangreint heimilt að fá hitaveitutankinn afhentan 1. júní 2016 án þess þó að greiða leigu sérstaklega vegna þessa.

- 2.2. Samningur þessi er tímabundinn til 1. október 2042, sem framlengist í samræmi við ákvæði 10. gr. samnings þessa.
- 2.3. Leigutaka er kunnugt um leigusamning leigusala við Orkuveitu Reykjavíkur (hér eftir nefnt „OR“) dags. 25. mars 2013 og skuldbindur sig til að hlíta ákvæðum er kunna að hafa áhrif á leigusamning þennan í einu og öllu. Samningur við OR um tank rennur út að óbreyttu 2023 og framlengist síðan sjálfkrafa um 5 ár í senn. Ljóst er að hitaveitutankurinn sem leigusali leigir af OR er mikilvægur þáttur Safnsins og er það sameiginlegt markmið samningsaðila að tryggt verði að tankurinn verði áfram hluti hins leigða eftir að leigusamningi leigusala við OR lýkur. Leigusali tekur að sér að ræða við OR um framlengingu leigu á tanki þannig að samningur um tank nái til 1. október 2042 og framlengist síðan í samræmi við aðalsamning aðila.
- 2.4. Leigutaki fær til afnota goshverinn sem hluta af samningi þessum þótt hann sé utan lóðar en þó er leigusala heimilt að segja honum upp með 3ja mánaða uppsagnarfresti ef leigusali þarf á honum að halda vegna breytts skipulags.

3. Umgengniskyldur og réttindi.

- 3.1. Það er sameiginlegt markmið sbr. fylgiskjal A á milli leigutaka og leigusala að öll umgjörð Perlunnar verði með þeim hætti að hún virki aðlaðandi og stuðli að góðri aðsókn á safnið og aðra tengda starfsemi í húsinu. Báðir samningsaðilar skulu gæta þess að afnot af húsnæðinu, þrif og umgengni um það stuðli að þessu markmiði.
- 3.2. Leigutaka er heimilt í samráði við leigusala og hönnuð hússins að setja á eigin kostnað nauðsynlegar merkingar á fasteignina enda mikilvægt að ljóst verði með

ásýnd hússins að þarna verði náttúrusafn til húsa. Á þetta bæði við um merkingar á húsinu og á lóð þess. Jafnframt eru aðilar sammála um að það geti þurft að skoða að byggja einhvers konar anddyri eða skýli framan við innganginn.

4. Leigufjárhæð - greiðsla og greiðslustaður.

- 4.1. Leigugjald er kr. 2.300 á hvern fermetra húsnæðis á mánuði eins og hann er reiknaður samkvæmt grein 1.2. og 1.6. Virðisaukaskattur leggst ekki ofan á framangreinda fjárhæð.
- 4.2. Við mánaðarlega leigufjárhæð bætast engin önnur gjöld að undanskildu því sem kveðið er á um í þessum samningi.
- 4.3. Leigutaki byrjar að greiða húsaleigu frá og með 10. janúar 2017, fjárhæð kr. 3.500.000 á mánuði, fram að formlegri opnun safnsins. Stefnt er að því að formleg opnun verði eigi síðar en 1. október 2017 en frá þeim tíma greiðist leigugjald skv. grein 4.1.
- 4.4. Húsaleigan greiðist fyrirfram fyrir einn mánuð í senn, eigi síðar en 10. dag hvers mánaðar inn á bankareikning leigusala gegn reikningi eða greiðsluseðli sem berast skal leigutaka eigi síðar en 25. dag næsta mánaðar á undan. Sé húsaleiga ekki greidd á eindaga er leigusala heimilt að reikna hæstu lögleyfðu dráttarvexti frá gjalddaga.
- 4.5. Húsaleigan breytist í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs, til verðtryggingar, sem útgefin er af Hagstofu Íslands á hverjum tíma. Aldrei skal þó miða við vísitölu sem er lægri en grunnvísitalan eins og hún er við undirskrift samnings. Verði notkun vísitölnnar hætt skal notast við þá almennu viðmiðun sem tíðkanleg er á hverjum tíma varðandi breytingar á húsaleigu.

Umsamin húsaleiga miðast við grunnvísitölu neysluverðs til verðtryggingar fyrir mars mánuð 2016, 428,6 stig. Grunnur vísitölu v. nýrra milligólfa reiknast frá og með verklokum.

5. Rekstur hins leigða á leigutíma

- 5.1 Auk leigugjaldsins greiðir leigutaki allan rekstrarkostnað vegna vatns-, hita- og rafmagnskostnaðar fyrir hið leigða húsnæði sem tilheyrir honum eingöngu.
- 5.2 Leigusali greiðir allan fastan kostnað leigusala sem tengist eignarhaldi hins leigða svo og öll opinber gjöld og brunatryggingariðgjald.

6. Viðhald hins leigða á leigutíma

- 6.1 Leigutaka er skylt að annast á sinn kostnað viðhald á læsingum, vatnskrönum, rafmagnstenglum, endurnýjun á ljósaperum og öðru smálegu. Sjá skilgreiningu á viðhaldsskyldu aðila í fylgiskjali C.

- 6.2 Leigusali annast á sinn kostnað allt annað viðhald og viðgerðir á húsnæðinu og kerfum þess, bæði innan- og utanhúss, eftir því sem góðar venjur þar að lútandi segja til um. Undanskilið er þó allur búnaður og lagnir sem tengjast starfsemi safnsins. Skipting vegna viðhalds milli leigusala og leigutaka verður samkvæmt meðfylgjandi fylgiskjali C.
- 6.3 Leigusali á með hæfilegum fyrirvara og í samráði við leigutaka rétt til aðgangs að húsnæðinu til að framkvæma á því úrbætur.
- 6.4 Leigutaki skal tilkynna leigusala án tafa ef hann telur viðhaldi ábótavant og skal leigusali framkvæma viðgerðar- og viðhaldsvinnu fljótt og vel svo að leigutaki verði fyrir sem minnstri röskun.

7. Endurbætur á hinu leigða.

- 7.1. Endurbætur eða breytingar leigutaka á hinu leigða eru háðar samráði og samkomulagi við leigusala sem mun ekki standa í vegi fyrir þeim nema með gildum rökum, enda samrýmist þær starfsemi leigutaka í húsinu.
- 7.2. Ef ekki liggur fyrir samkomulag um annað eignast leigusali endurbæturnar á hinu leigða við lok leigutímans, nema leigutaki komi hinu leigða í það horf sem það var í við upphaf leigutímans. Allt sem leigutaki kemur með inn í hið leigða sem tengist safninu verða þó ávalt eign leigutaka enda skal hann fjarlægja þau við lok leigutíma.

8. Tryggingar og ábyrgð.

- 8.1. Leigusali er með lögbundnar tryggingar s.s. brunatryggingar.

Leigutaki annast allar tryggingar á eignum sínum í leiguhúsnæðinu sem og vegna tjóns sem þriðji aðili kann að verða fyrir í tengslum við starfsemi leigutaka.

Leigusali ber í engum tilvikum ábyrgð á tjóni er kann að verða á eignum leigutaka í hinu leigða húsnæði vegna óhappa svo sem vatnstjóns, elds, reyks og þess háttar skal leigutaki tryggja sig fyrir tjónum af þessu tagi. Leigutaka ber að fara varlega með eld í húsinu og önnur hættuleg efni og gæta þess að ekki stafi hætta af rafleiðslum, vélum eða öðrum hlutum er hann hefur og notar í húsinu. Leigusali skal annast úttekt og gerð eldvarna sem hluta af endurbyggingu húsnæðis. Leigutaki skal síðan annast á sinn kostnað allar nauðsynlegar eldvarnir eða aðrar slíkar ráðstafanir í hinu leigða húsnæði sem Eldvarnareftirlitið eða aðrar opinberar stofnanir kunna að gera kröfu til vegna starfsemi leigutaka.

Leigutaki skal bæta leigusala það tjón, sem hið leigða húsnæði kann að verða fyrir á leigutímanum sem sannarlega er af hans völdum, starfsmanna eða starfssemi hans.

9. Framleiga.

- 9.1. Leigutaka er heimilt án sérstaks samþykkis leigusala að framleigja hið leigða húsnæði eða hluta þess til annarra aðila, enda sé eðli starfsemi framleigutaka eðlilegur hluti af náttúrusafni, og/eða þjónustu í tengslum við starfsemi leigutaka. Leigutaki skal tilkynna leigusala um framleiguna en réttarsamband aðila verður óbreytt eftir sem áður.

10. Forleiguréttur

- 10.1. Leigutaki á forleigurétt að húsnæðinu að loknum umsömdum leigutíma. Vilji leigutaki ekki nýta sér forleiguréttinn skal hann tilkynna leigusala skriflega um það eigi síðar en 12 mánuðum áður en samningurinn rennur út, ella framlengist leigusamningurinn um tíu ár í senn.
- 10.3 Leigutaki telst hafa fyrirgert rétti sínum samkvæmt ákvæði 10.1 ef EBITDA leigutaka nær ekki kr. 500.000.000 að meðaltali á árunum 2039 – 2041. Leigutaki skal afhenda Leigusala gögn sem sanna EBITDA félagsins á árunum 2039 – 2041 verði þess óskað. Með EBITDA er átt við afkomu leigutaka áður en tekið er tillit til vaxtagreiðslna og vaxtatekna, skattgreiðslna og afskrifta. Komi til þess að leigutaki hafi fyrirgert rétti sínum samkvæmt ákvæði 10.1 og leigusali taki við hinu leigða skal Leigusala óheimilt að nýta hið leigða undir náttúrusafn eða sýningu um náttúru Íslands næstu 3 ár eftir lok leigutíma.
- 10.3. Við nýtingu forleiguréttarins verður gerður nýr tímabundinn leigusamningur. Skulu skilmálar hans vera í samræmi við ákvæði þessa samnings. Hvorum aðila um sig er þó heimilt að óska endurskoðunar á leigugjaldinu, telji hann það vera orðið óeðlilegt með tilliti til almennra breytinga á húsaleigu sambærilegs húsnæðis.
- 10.4. Takist ekki samkomulag um breytingar á leigugjaldinu skal dómkveðja einn matsmann sem metur leigugjald sambærilegs húsnæðis á sama markaðssvæði. Skeiki meira en 10% frá leigugjaldinu skv. samningi þessum og niðurstöðu matsmanns skal leigugjaldinu breytt til samræmis við niðurstöðu hans.

11. Sala fasteignar á leigutíma.

- 11.1. Komi til þess að hið leigða verði selt á leigutímanum skulu ákvæði þessa samnings standa óbreytt. Leigutaki er skuldbundinn til að sýna húsnæðið væntanlegum kaupendum eftir frekara samkomulagi, þó þannig að það raski ekki starfsemi þeirri sem fram fer í húsnæðinu.

12. Skil hins leigða.

- 12.1. Að leigutíma loknum skal leigutaki afhenda húsnæðið hreint og í góðu ástandi að öðru leyti en leiðir af eðlilegu sliti miðað við afnot.
- 12.2. Allar innréttingar, viðbætur og breytingar á húsnæði, lögnum og öðru því, er leigutaki kemur fyrir í húsnæðinu, verða eign leigusala að leigutíma loknum, sbr. þó 7. gr. Þetta ákvæði gildir þó ekki um safnið í heild sinni.
- 12.3. Leigutaki skal fjarlægja allar merkingar sínar á húsnæðinu og laga ummerki að leigutíma loknum.

13. Vanefndir.

- 13.1. Um vanefndir, tilkynningaskyldu vegna þeirra, svo og vanefndaúrræði hvors aðila um sig, gilda ákvæði húsaleigulaga á hverjum tíma, sbr. nú XII. kafla húsaleigulaga nr. 36/1994.

14. Viðaukar og breytingar.

- 14.1. Allar breytingar og viðaukar sem gerðir eru við þennan samning skulu vera skriflegir og undirritaðir af báðum samningsaðilum.

15. Form tilkynninga.

- 15.1. Allar orðsendingar, tilkynningar og kvartanir skulu vera skriflegar og sendar með sannanlegum hætti.

16. Annað

- 16.1. Leigutaka er kunnugt um leigusamning á milli Eignasjóðs Reykjavíkurborgar og Orkuveitu Reykjavíkur dags. 25. mars 2013 um hitaveitutankinn. Leigutaka er ljóst að réttindi Eignasjóðs til framleigu tanksins eru háð leigusamningnum og skulu réttindi framleigutaka, Perlu norðursins ehf. taka mið af réttindum skv. leigusamningnum við Orkuveitu Reykjavíkur.
- 16.2. Leigutaki og leigusali er sammála um að á framkvæmdatíma skal lögð áhersla á að aðgengi gesta að útsýnispalli og veitingaaðstöðu verði fyrir sem minnstum truflunum.
- 16.3. Við afhendingu á Perlunni til leigutaka skal fara fram úttekt á ástandi hennar og hún lagfærð að þörfum safnsins sbr. fylgiskjal A og B með samningi þessum.
- 16.4. Náttúrusafn í Perlunni verður að lágmarki opin frá kl. 9 til 17 alla daga.
- 16.5. Tilboð leigutaka um markmið og lýsingu á fyrirhuguðu safni dags. 22. febrúar 2016 sem er fylgiskjal D með samningi skoðast sem hluti samnings enda er samningur byggður á þeim hugmyndum sem þar koma fram.
- 16.6. Leigutaki veitir endurgjaldslaust grunnskólabörnum í skólum Reykjavíkurborgar að koma tvisvar sinnum í heimsókn í safnið á skólagöngunni 1 til 10 bekk. Fyrir opnun safnsins verðu ákveðið hvaða árganga verður um að ræða.
- 16.7. Leigutaki mun tryggja að almenningur getur heimsótt veitingastaði á fjórðu og fimmtu hæð án sérstaks aðgangseyris.

Rísi mál út af samningi þessum skal reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Öllu framangreindu til staðfestu rita fulltrúar samningsaðila nöfn sín hér undir og skuldbinda sig til að halda ákvæði samningsins í einu og öllu.

Samningurinn er á sex tölusettum blaðsíðum og er gerður í þremur eintökum. Heldur hvor samningsaðili sínu eintaki og eitt skal ritað á haldgóðan pappír til þinglýsingar.

Leigutaki skal þinglýsa samningi þessum og greiðir allan kostnað vegna þess.

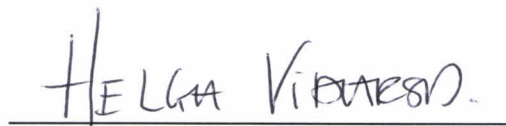
Reykjavík, 8 apríl, 2016.

F.h. leigusala



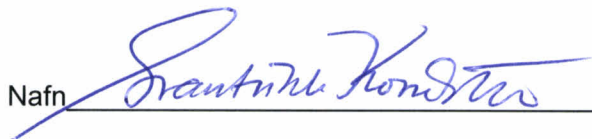
Samkvæmt samþykkt borgarráðs
dags 31. mars 2016.

F.h. leigutaka



Vottar að réttu undirritun, dagsetningu og fjárræði:

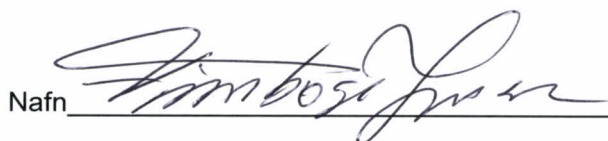
Nafn



Kennitala

181165-4059

Nafn



Kennitala

180150-2429

Fylgiskjal A

Inngangur

Samkomulag er um að Perla norðursins ehf. taki húsnæði Perlunnar, Varmahlíð 1, í Reykjavík á leigu af Eignasjóði Reykjavíkurborgar fyrir starfsemi náttúrsafns. Fyrir liggur að breyta þarf húsnæðinu og endurbæta það með tilliti til væntanlegra þarfa safnsins, ásamt því að halda húsnæðinu í heild sinni í ákjósanlegu ástandi. Við undirritun leigusamnings eru aðilar sammála um að til greina komi að leigutaki sjái um gerð framkvæmda þeirra þátta sem snúa að leigusala á kostnað hans.

Perlan var byggð árið 1991 og hefur lengi verið eitt a kennileitum í Reykjavík, Perlan hvílir ofan á sex hitaveitugeymum. Hitaveitugeymarnir teljast ekki til hússins og tilheyra OR. Einn hitaveitugeymir sem Reykjavíkurborg leigir af Orkuveitu Reykjavíkur verður framleigður til Perlu norðursins ehf.

OR mun áfram reka fimm vatnsgeyma til geymslu á vatni en mun ekki þurfa sérstaka aðstöðu í húsinu til að þjóna þeim. Vatnsgeymum tilheyra lagnagöng með brunnum sem liggja í hring undir þeim og telst ekki til hins leigða til Perlu norðursins. Aðkoma verður áfram að lagnagögnum um einn af brunnum austan við þjónusturými starfsfólks. Gert er ráð fyrir að

OR sjái um allt viðhald á geymum og því sem þeim tilheyri. Leigutaki mun bera ábyrgð á viðhaldi lóðarinnar. Lóðin umhverfis húsið er um 30.660 fermetrar og er skilgreind sem viðskipta- og þjónustulóð. Húsnæðið sem Perla Norðursins hyggst leigja er skráð skv. Þjóðskrá Íslands 4.022,7 fermetrar auk vatnsgeymis sem er 427,1 fermetrar auk nýrra milligólfa sem byggð verða.

Markmið um umgjörð og áherslur

Ekki liggur fyrir á þessu stigi lokahönnun á náttúrusafni í Perlunni. Því er ekki unnt að setja fram nákvæmar kröfur eða lýsingu hins leigða að svo stöddu. Hins vegar hafa leigusali og leigutaki að mörgu leyti sameiginleg markmið og áherslur hvað varðar nýtingu og umgjörð þess húsnæðis sem um ræðir og því setja þeir hér sameiginlega fram eftirfarandi markmið um umgjörð og áherslur. Auk þess er í grófum dráttum kveðið á um verklag og verkskiptingu:

1. Það er sameiginlegt markmið leigusala og leigutaka að öll umgjörð Perlunnar í heild sinni sé með þeim hætti að hún virki aðlaðandi fyrir þá sem heimsækja safnið sem og hinn almenna ferðamann. Það er sameiginlegur skilningur að ásýnd hússins alls og aðkoma endurspegli það meginmarkmið að þar verði sett upp glæsileg, metnaðarfull og vegleg náttúrusafn.
2. Það er hagur beggja samningsaðila að aðsókn verði sem mest á safnið og þá viðburði/þjónustu sem boðið verður upp á hverju sinni og því lýsa aðilar því yfir að góð samvinna verði um útfærslur á húsnæðinu fyrir opnun safnsins sem og aðrar hugsanlegar útfærslur á leigutímanum sem stuðla að þessu meginmarkmiði safnsins.
3. Eftir að leigusamningur hefur verið undirritaður hefst leigutaki handa við að hanna safnið og hvað hann hyggst setja upp í hinu leigða húsnæði. Á sama tíma hefst leigusali og leigutaki handa við að hanna og framkvæma þær breytingar á húsnæðinu sem um er samið og hönnunin kallar á. Hönnuðir breytinganna á vegum leigusala og hönnuðir á vegum leigutaka skulu hafa náð samráð á hönnunartímanum.
4. Hönnun umræddra breytinga á húsnæði og framkvæmd þeirra er alfarið á kostnað leigusala. Hönnun og uppsetning safnsins er alfarið á kostnað leigutaka. Allar sértækar breytingar á hinu leigða vegna safnsins er á kostnað leigutaka.

5. Reiknað er með því að hið leigða húsnæði verði tilbúin umgjörð með tæknilegum aðstæðum og í því ástandi sem þarf til að unnt verði að hanna og setja upp glæsilegt náttúrusafn, sem yrði í góðu jafnvægi við húsið í heild sinni.
6. Leigusali mun hafa hefðbundið eftirlit með framkvæmdum við framgreindrar breytingar á húsnæðinu en leigutaki skal hafa aðgang að húsnæðinu á framkvæmdatímanum eða sjá um framkvæmdir á kostnað leigusala.
7. Húsnæðið skal við afhendingu uppfylla allar lögbundnar kröfur yfirvalda um brunavarnir, öryggi, ferilmál fatlaðra og aðrar þær kröfur sem gerðar eru til opinberra bygginga. Hljóðvist hússins skal taka sérstakt tillit til eðlis starfseminnar sem húsið er leigt undir. Að framkvæmdum loknum skal leigusali sjá til þess að allar lögbundnar úttektir séu framkvæmdar af þar til bærum aðilum og að því loknu kalla fulltrúa leigutaka til viðtökuúttektar á húsnæðinu.
8. Leigusali mun kaupa lögboðnar tryggingar vegna húsnæðisins og greiða af því opinber gjöld.
9. Leigutaka er heimilt, í samráði við leigusala að setja á sinn kostnað merkingar á fasteignina, bæði innan- og utanhúss og einnig á lóð hennar.
10. Leigutaki og leigusali skulu tilnefna hvor einn aðila sem fram að afhendingu hins leigða skulu hafa milligöngu um öll samskipti vegna hönnunar og framkvæmda. Þessir aðilar skulu funda reglulega og halda fundargerðir.
11. Stefnt er að því að leigutaki taki við húsnæðinu 10. janúar 2017 og að safnið verði opnuð eigi síðar en 1. október 2017.

Lausleg lýsing á húsnæði og endurbótum

Í fylgiskjali B eru teikningar af húsnæðinu sem sem hið leigða hefur verið afmarkað og teikningar af fyrirhuguðu milligólfi á 2. og 3. hæð.

Kjallari: Kjallari verður að mestu óbreyttur en þó verði bætt úr salernisaðstöðu og þeim fjölgað. Bætt verður úr raftenglum og tölvutenglum óski leigutaki eftir því. Leigutaka verður veitt aðstaða eftir því sem þurfa þykir og mögulegt er til að koma fyrir búnaði í kjallara vegna safnsins.

1. hæð. Aðalsalur hússins verður notaður undir sýningaraðstöðu leigutaka. Á gólfum eru granitflísar og á veggjum vatnsgeyma eru ál og stálplötur. Stiga og lyftuhús eru steypt. Gluggakerfi eru úr áli og stáli. Flóttaleiðir, aðgengismál, loftræsting, lofthitun, lagna- og rafkerfi verða aðlöguð af hálfu leigusala að starfseminni og eftir óskum leigutaka.

2. 2-3. hæð. Byggt verður nýtt milligólf sem mun verða hluti af sýningarrými, sbr. framlagðar teikningar sem teljast hluti leigusamningsins. Nýr millipallur tengist lyftu- og stigahúsi og verður ekki í lakari gæðum en aðrir hlutar hússins og verður frágangur í samráði við leigutaka. Leigutaki fær til afnota skrifstofu í stigahúsi sem skal fjarlægð fyrir afhendingu til leigutaka.

3. 4. hæðin verður að hluta til eldhús fyrir veitingarekstur og að hluta sýningarrými. Snyrtingar fyrir almenning eru á þessari hæð til viðbótar snyrtingum í kjallara. Útsýnispallar verða hluti af sýningarrými. Gólf eru að hluta til með parketi og hluta með granitflísum. Veggir á snyrtingum eru flísalagðir og skilrúm úr vönduðum plastlögðum plötum. Innréttingar vegna veitingareksturs, aðrar en þær sem tilheyra eldhúsi verða fjarlægðar. Hægt verður að bæta við raftenglum og tölvutenglum í framgreindum rýmum óski leigutaki eftir því.

4. 5.-6. hæð. Hæðirnar verða áfram nýttar undir veitingarekstur. Á gólfum er parket og teppi sem skal yfirfarið eða endurnýjað af hálfu leigusala verði það talið ónothæft miðað við gæði.



Frágangur utanhúss og lóðar:

Ekki er gert ráð fyrir að breytingar verði gerðar á húsinu að utan umfram það sem fram kom í umsókn Perlu norðursins ehf., né lóðinni að öðru leyti en því sem tilheyrir að halda eigninni í góðu ásigkomulagi.

Frágangur innanhúss:

Allar sérmerkingar vegna leigutaka verða á kostnað leigutaka og í samráði við leigusala og hönnuði hans. Leigusali mun láta mála húsnæðið að innan og gera við skemmdir á gólfum og veggjum. Gólf verða yfirfarinn, parket slípað og borið á. Flísar á gólfum verða yfirfarnar og hreinsaðar.

Búnaður og tæki:

Leigusali leggur ekki til neinn búnað sem sérstaklega snýr að safninu. Allur búnaður sem er nú í húsnæðinu svo sem lýsing, hústjórnarkerfi og öryggiskerfi verður til ráðstöfunar fyrir leigutaka og verða stofnlagnir aðlagðar að þörfum safnsins í samráði við leigutaka.

Lagnakerfi hússins:

Fyrirliggjandi lagnir í hússins verða aðlagðar að þeirri starfsemi sem fyrirhuguð er í húsinu skv. gildandi reglum þar um. Lagnir eru hefðbundnar og einangraðar þar sem við á.

Lyftur:

Gert verður óháð mat á flutningsgetu lyftanna þannig að samræmist fyrirhugaðri starfsemi hússins og þær endurnýjaðar til samræmis við það en góð flutningsgeta þeirra er afar mikilvæg.

Annað:

Fyrirliggjandi lofthitakerfi hússins verður aðlagð þeirri starfsemi sem fyrirhuguð er í húsinu skv. gildandi reglum þar um. Ef þörf er á viðbótarkerfi mun leigusali sjá um uppsetningar á því.

Fyrirliggjandi loftræstikerfi hússins verður aðlagð þeirri starfsemi sem fyrirhuguð er í húsinu skv. gildandi reglum þar um. Vélrænt útsog er frá snyrtingum og ræstiherbergjum. Vélrænn innblástur loftræstingar og útblástur er í húsnæðinu. Ef þörf verður á viðbótar loftræstikerfi í vatnstank verður það á vegum leigutaka.

Fyrirliggjandi vatnsúðakerfi (sprinkler) hússins verður aðlagð að þeirri starfsemi sem fyrirhuguð er í húsinu og þeim breytingum sem fyrirhugaðar eru skv. gildandi reglum þar um.

Fyrirliggjandi raflagnakerfi hússins verður aðlagð að breytingum á húsnæði og þeirri starfsemi sem fyrirhuguð er í húsinu skv. gildandi reglum þar um.

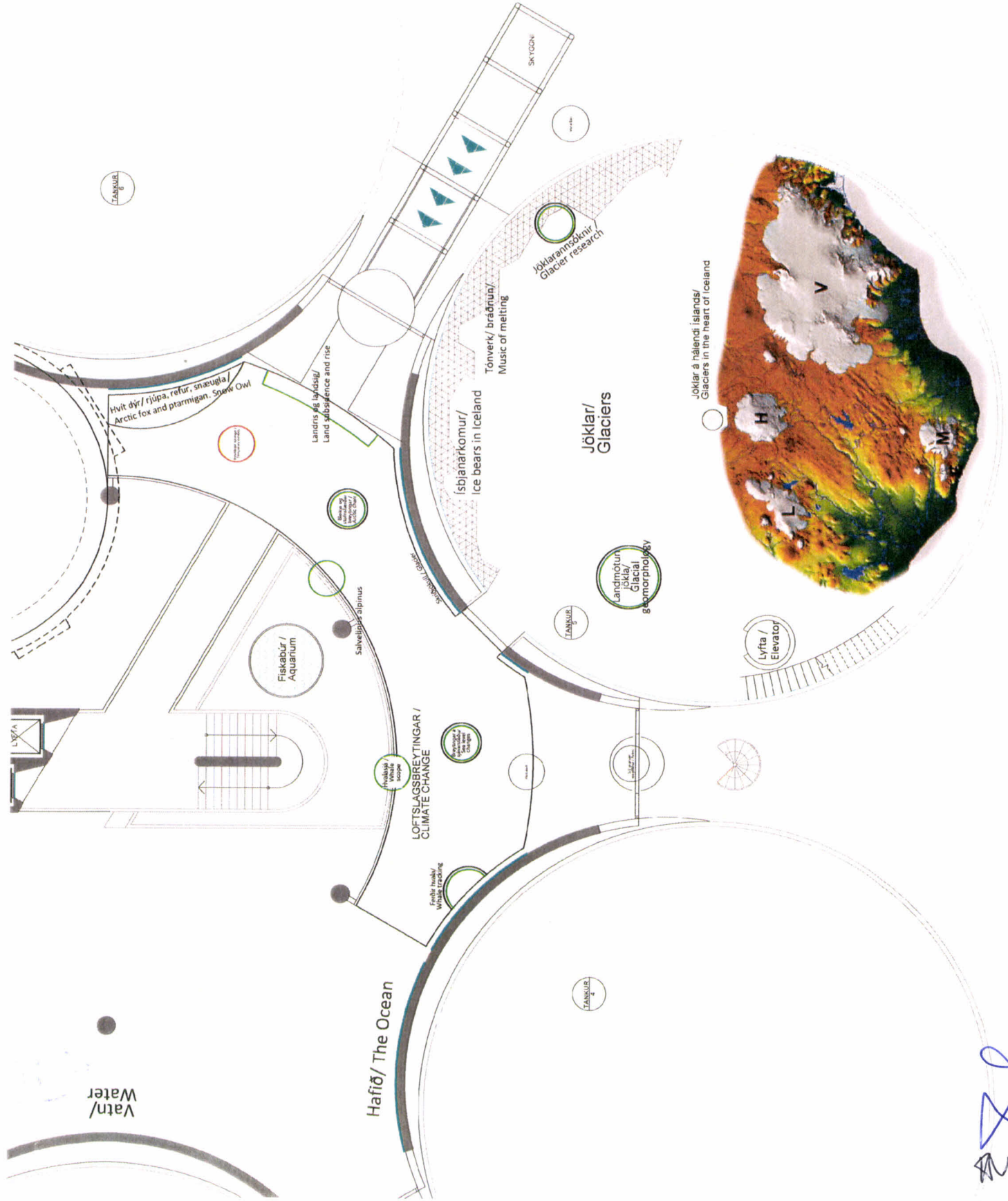
Fyrirliggjandi þjófavarnarkerfi verður til ráðstöfunar fyrir leigutaka. Sé þörf á því að breyta því verður það á kostnað leigutaka.

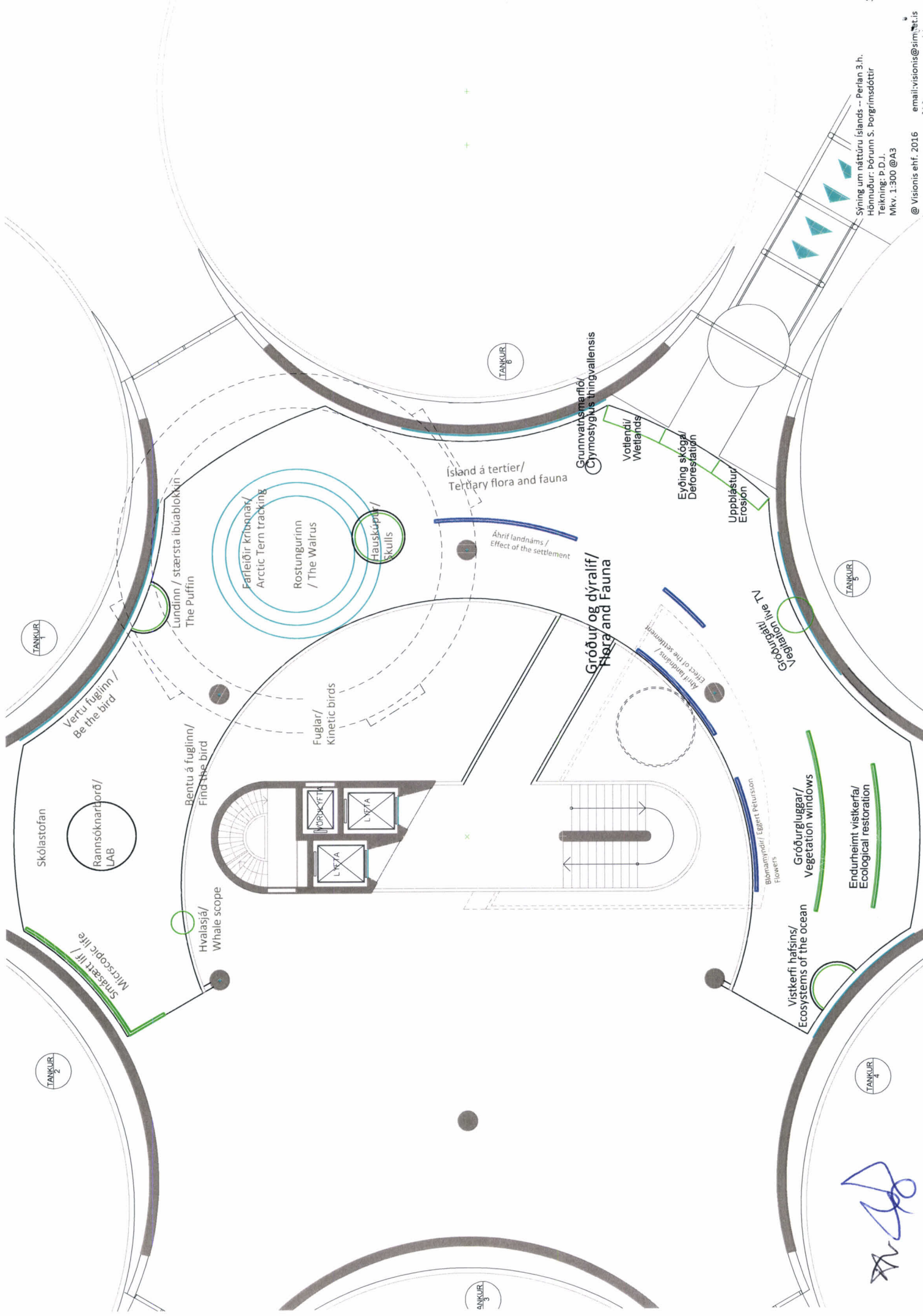
Fyrirliggjandi myndavélakerfi verði til ráðstöfunar fyrir leigutaka. Sé þörf á því að breyta því verði það á vegum leigutaka.

Fyrirliggjandi hljóðkerfi hússins verði til ráðstöfunar fyrir leigutaka. Sé þörf á því að breyta því verði það á vegum leigutaka.

Sé þörf á því að stækka heimtaug rafmagns vegna opunar safnsins greiðir leigusali þann kostnað.

Fylgiskjal B



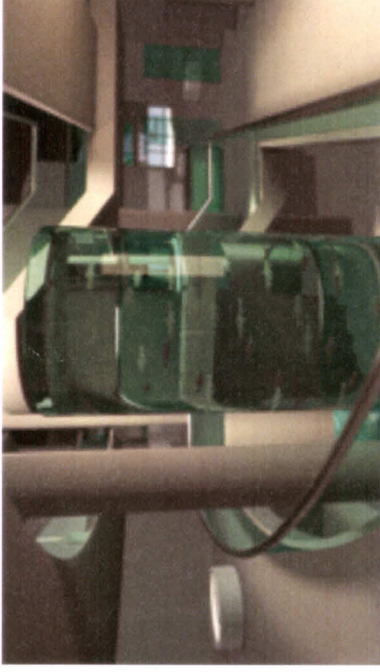


Sýning um náttúru Íslands – Perlan 3.h.
 Hönnuður: Þórunn S. Þorgrímsdóttir
 Teikning: P.D.J.
 Mkv. 1:300 @A3
 @ Visionis ehf. 2016 email: visionis@simnet.is

Handwritten signature

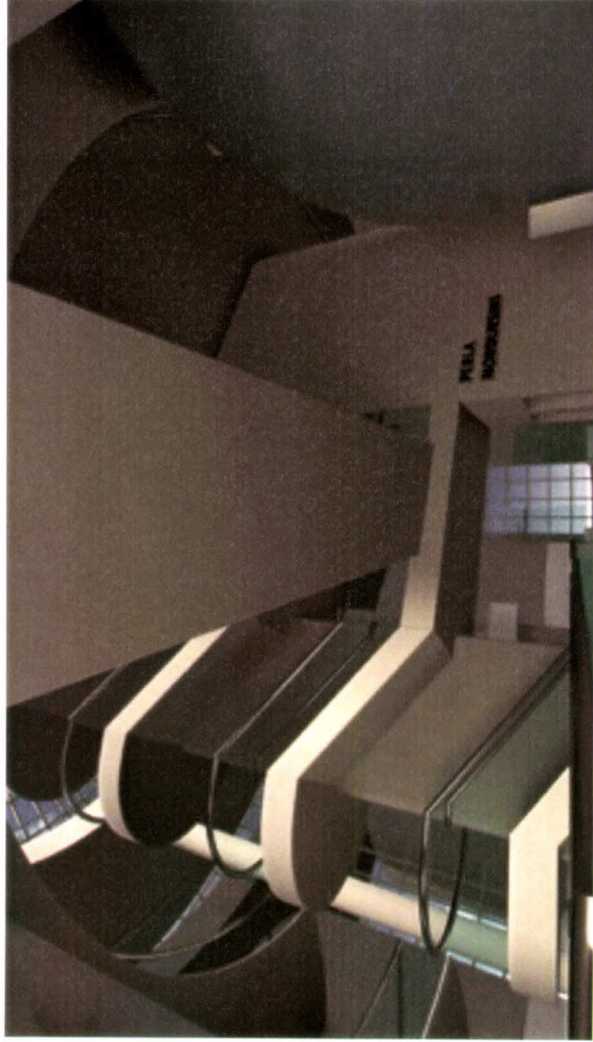


Perlan 3d teikningar



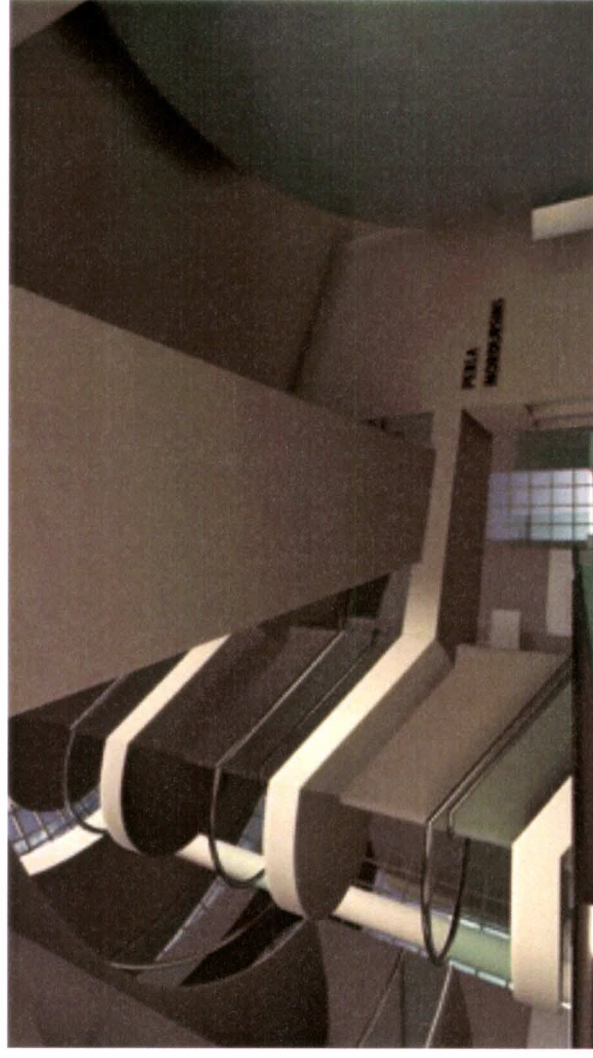
hugmynd að fiskabúri við innangang

Sjónarhorn á lyftuhús - Sjónarhorn 3dteikninga eru með gleiðari linsu.



1. hæð - opið beggja vegna við brú og opið upp milli lyftuhúss og 3. hæðar

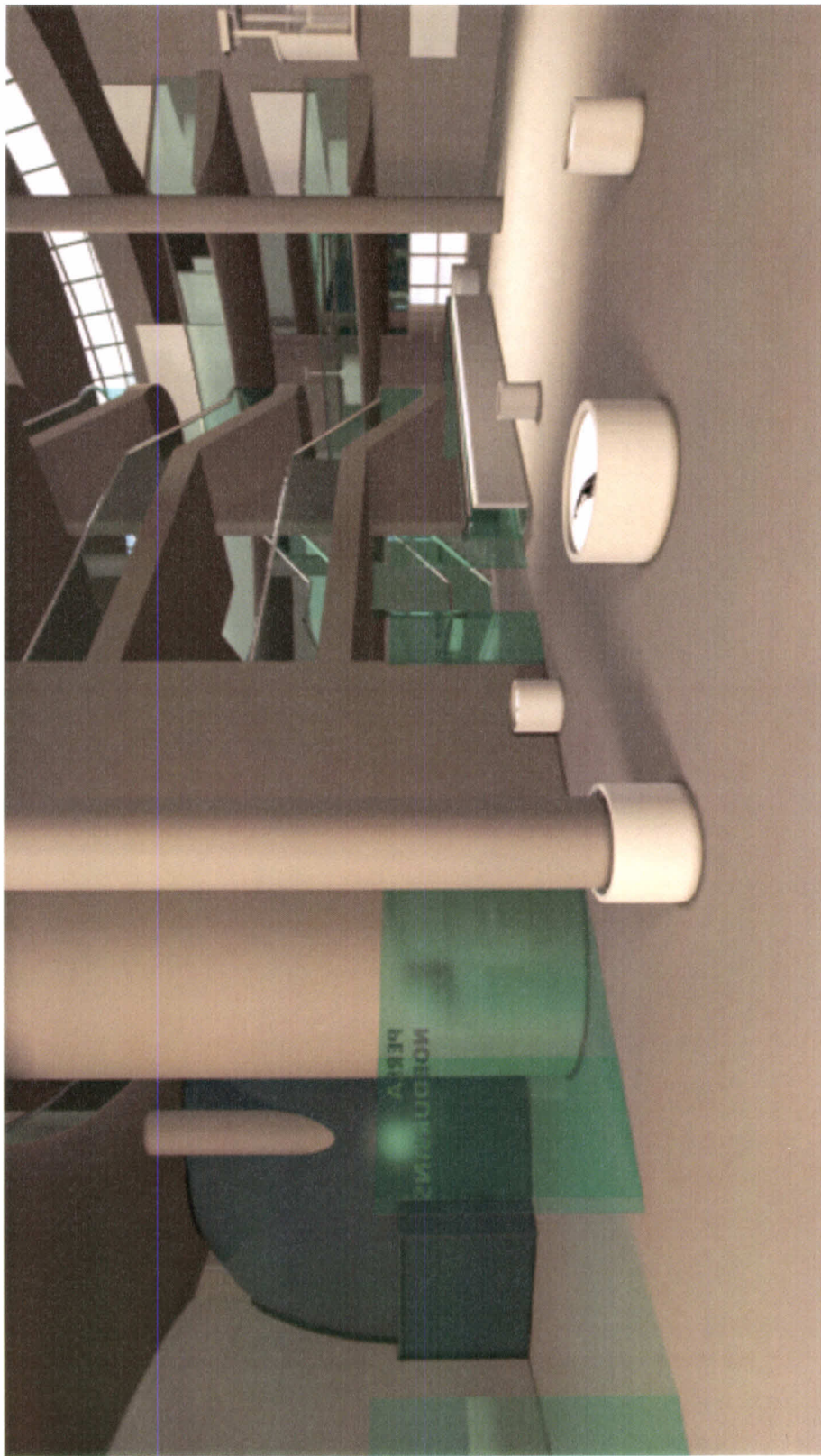
sér á hlið stjórnervers



1. hæð - opið beggja vegna við brú á 2. hæð en loftgólf upp að lyftuhúsi á 3. hæð

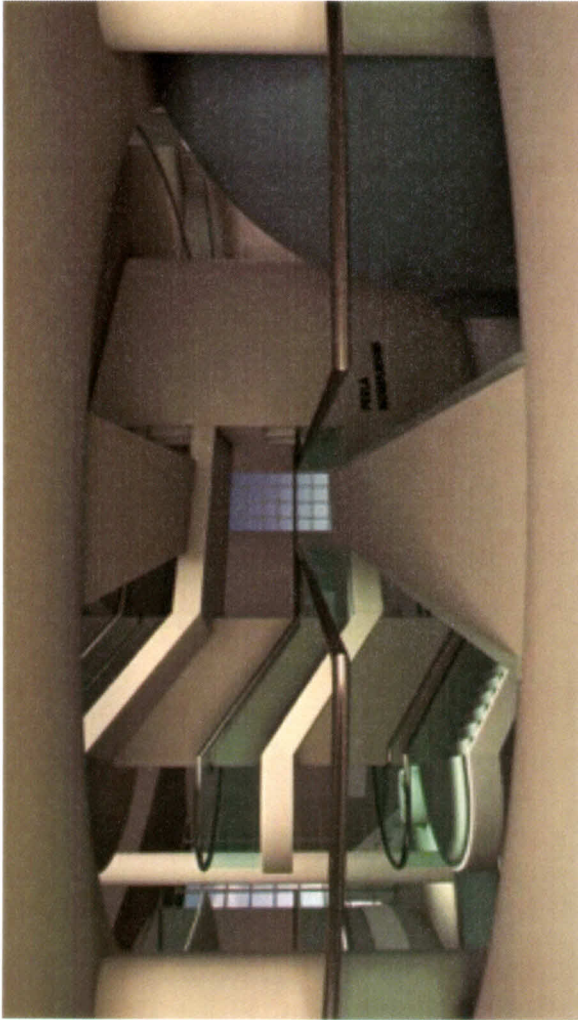
sér á hlið stjórnervers



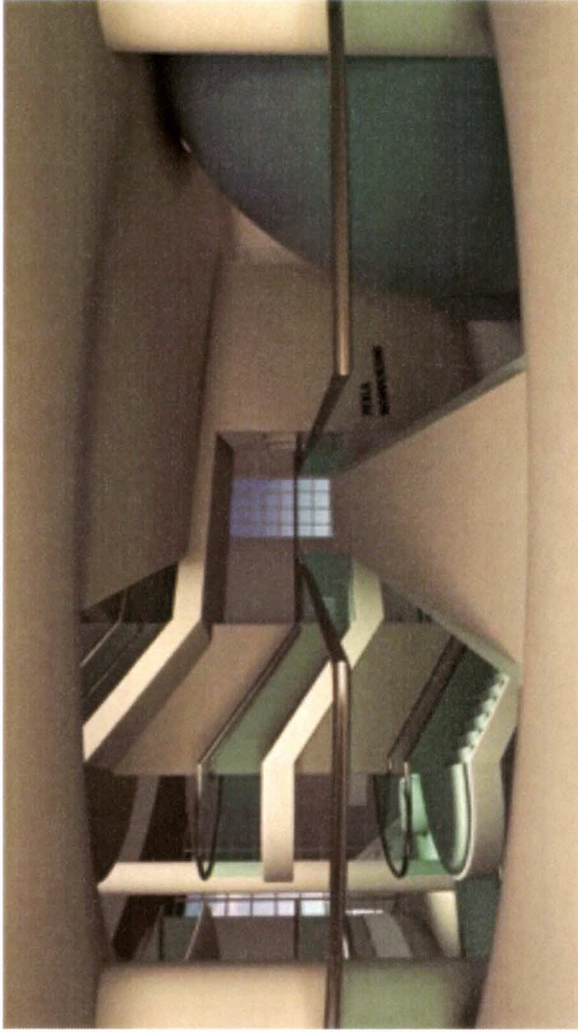


1. hæð - séð úr sýningarrými á sjórnuver til vinstri en 2. og 3. hæð til hægri

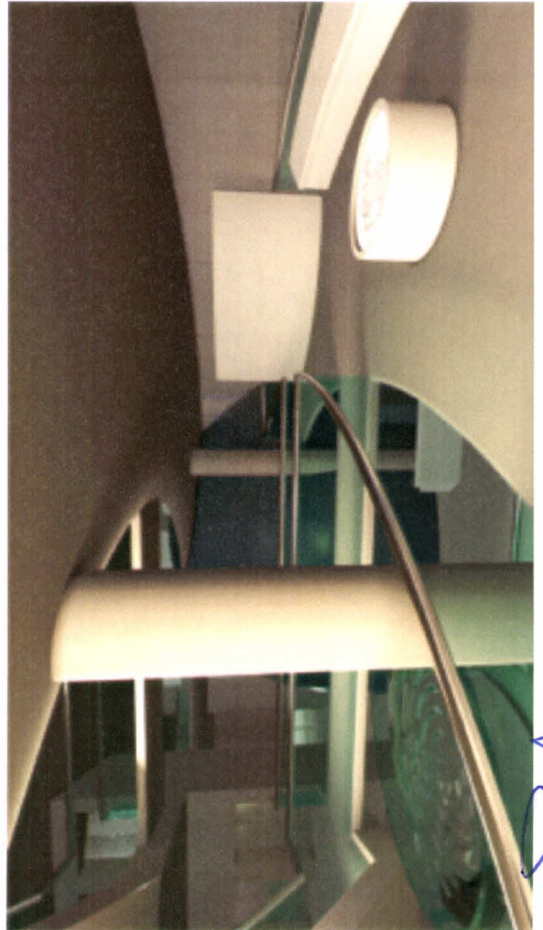
A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters.

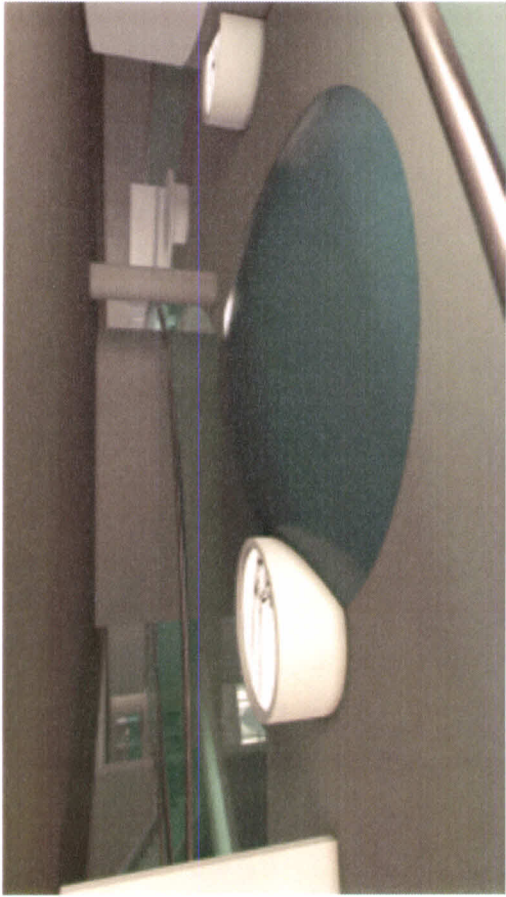


2. hæð - opið beggja vegna við brú og opið upp milli lyftuhúss og 3. hæðar
sér á hlið stjórnúvers



2. hæð - opið beggja vegna við brú - lokað loft/gólf að lyftuhúsi á 3. hæð
sér á hlið stjórnúvers





3. hæð



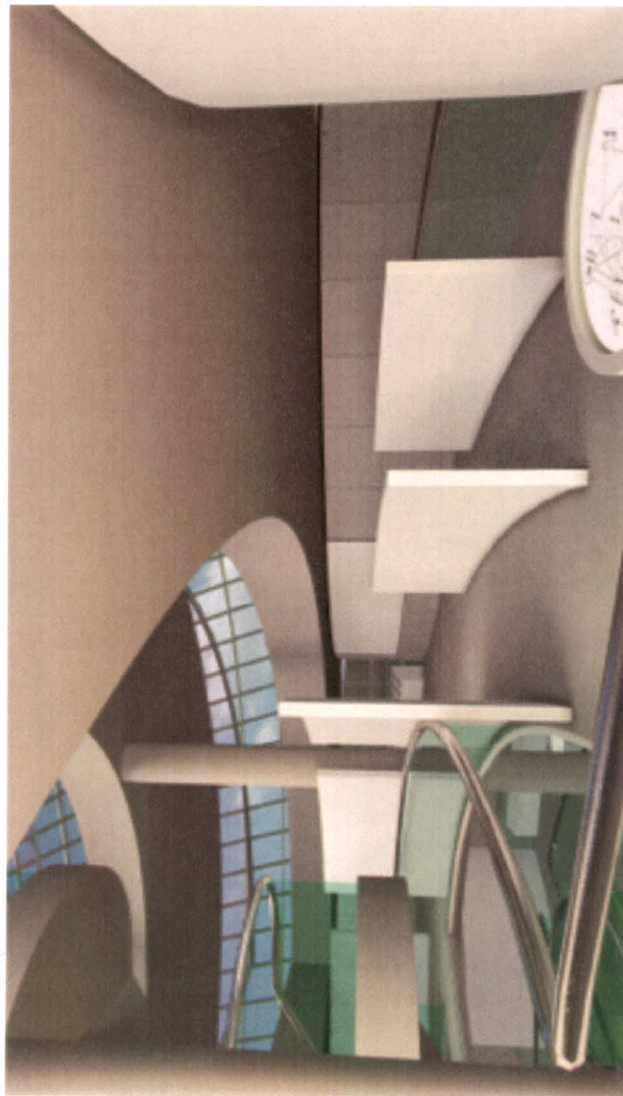
3. hæð - opið beggja vegna við brú - gólfliotur kraga aðeins utan við súlur

stjórnuver kíkir upp úr gólfi

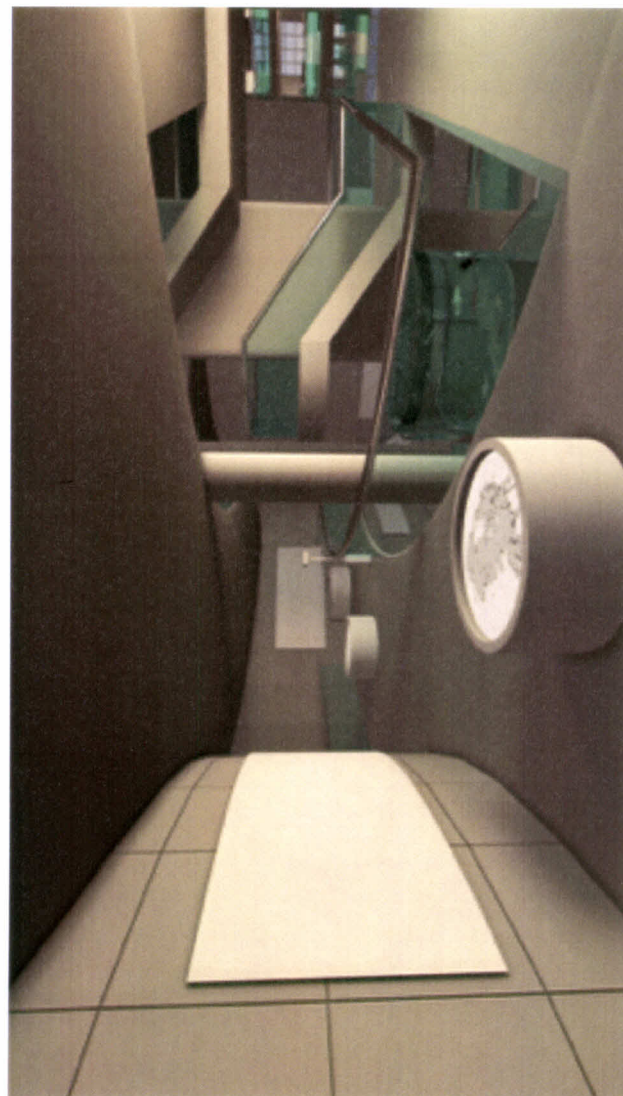


3. hæð - opið öðru megin við brú - lokað gólf upp að lyftuhúsi

stjórnuver kíkir upp úr gólfi



3. hæð séð frá suðri til norðurs — hugsanlegir sýningarveggir sbr. grunnmynd



3. hæð séð frá austri til suðvesturs — hugsanlegir sýningarveggir sbr. grunnmynd

Rekstur mannvirkis				
	Endurnýjun á leigutíma		Daglegur rekstur	
	Leigusali	Leigutaki	Leigusali	Leigutaki
Fasteignagjöld			X	
Brunabótaiðgjald			X	
Rafmagn				X
Heitt vatn				X
Kalt vatn				X
Sorphreinsun				X
Ræsting og				X
Gámþjónusta				X
Viðhald mannvirkis				
	Endurnýjun á leigutíma		Viðhald	
	Leigusali	Leigutaki	Leigusali	Leigutaki
Öryggiskerfi				
Eftirlitsmyndavélar (er ekki í húsinu nema í eigu veitingamanna)	X			X
Aðgangskerfi		X		X
Innbrotakerfi		X		X
Lagnir		X		X
Eldvarnir				
Brunaviðvörunarkerfi		X		X Fjargæsla
Handslökkvitæki		X		X
Eldvarnarteppi		X		X
Reglulegar úttektir		X		X
Lagnir		X		X
Símkerfi				
Símstöð og tæki		X		X
Kallkerfi (ekki til staðar)		X		X
Dyrasímakerfi (ekki til staðar)		X		X
Lagnir		X		X
Hússtjórnarkerfi				
Búnaður		X		X
Lagnir		X		X
Loftræsikerfi				
Síuskipti		X		X
Stokkþrif		X		X
Stýringar og tæki		X		X
Hljóðkerfi				
Tæki		X		X

Hátalarar		X		X
Lagnir		X		X
Raflagnir				
Lágspenna 230V – 400V	X			X
Tölvulagnir		X		X
Pípulagnir				
Hita- og neysluvatn mótórar og tölvubúnaður	X			X
Frárennslislagirnir, Fitugildra staðsett í kjallara	X			X
Snjóbræðslukerfi mótórar og annar búnaður	X			X
Fasteign				
Gluggar og gler í útveggjum	X		X	
Glerkúpull	X		X	
Búnaður fyrir snúningsgólf 2 stórir gírmótórar undir gólfinu hvor á móti öðrum	X			X
Gler í innveggjum og handriðum		X		X
Gólfefni		X		X
Málun innanhúss		X		X
Málun utanhúss	X		X	
Innréttingar - naglfastar		X		X
Tréverk innanhúss		X		X
Tréverk utanhúss	X			X
Ljós í kúlu 12v 20w milli 1200 og 1300 stk	X			X
Ljós loft jarðhæð 230v 300w 40 til 50 stk	X			X
Mótor tölvubúnaður og loftpressa fyrir gosbrunn í kjallara		X		X
Sprinklerkerfi	X			X
Gaskerfi tankur og kútar		X		X
Þjónustu stigi til uppsetningar innan í hvolvpaki	X			X
Höggvarnir á ofna		X		X
Lyftur	X			X
Lyftur - Lögbundnar prófanir				X
Veggjakrot				X
Búnaður				
Gardínur og myrkvunartjöld		X		X
Rafknúnar gardínur		X		X
Laus stálborð í eldhúsi		X		X
Þurrskápar		X		X
Húsgögn		X		X
Peruskipti úti				X
Peruskipti inni				X
Tölvur		X		X
Skjávarpar		X		X
Tæki og búnaður í eldhúsi		X		X
Kæli- og frystiklefar		X		X
Hreinsun á fitugildrum – Eldhús				X
Drykkjarfontar		X		X
Tengingar vegna nýrra tækja				X
Annað				

Eitrun fyrir meindýrum		
------------------------	--	--

	X
--	---

Viðhald lóðar				
	Endurnýjun á leigutíma		Viðhald	
	Leigusali	Leigutaki	Leigusali	Leigutaki
<i>Innan girðinga</i>				
Girðingar	X			X
Daglegt eftirlit á lóð og sópun				X
Hellulagnir	X			X
Hitalagnir undir stéttum	X			X
Reiðhjólgrindur		X		X
Málun ljósastaura				X
Flaggstöng		X		X

Fylgiskjal D

PERLA NORÐURSINS

Fylgiskjal D Notaður í 2016

HUGMYNDASKJAL / FEBRÚAR 2016
2016 © Perla Norðursins



Perillur á Örisins Maikmál Náttúruvæðing	4 6 7				
VELKOMIN Í PERLUNA	9	RÝMID	29	FÉLAGID	
Aðkoma	10	Grunnmynd / fyrsta hæð	30		
Gestamóttakar	10	Grunnmynd / önnur hæð	33		
Afgangsstýring	10	Grunnmynd / þriðja hæð	35		
Perluappið	11	Rýmisskissur	36		
Skólarnir	11				
Herðamenn	11	DÆMI UM SÝNINGARTRIDI	39		
Veitingar	13	Ishellir	40		
Mingóþjón	13	Eldvirki	41		
Utsýnisspallur og Óskjuhlöðin	13	Crymstygjidae Thingvallensis	42		
		Streypireiðurin	43		
		Stórnuver	44		
		Stærsta fjölbli á Íslandi	45		
VELKOMIN Í NÁTTÚRUPERLUNA	15	Áhrif landsins	46		
Áreiðanleg og skemmtilegt	17	Líf á nýju landi	47		
Efnistökgjöf	17				
Að skilja upplýsingar	17	STARFSEMI	49		
		Gerum góða þerlu betri	51		
MEGINATRIDI SÝNINGARINNAR	19	Fyrirhuguð opnun og opnunartími	51		
Norðurljós	20	Þjónusta við gesti þerlunnar	50		
Jarðvarminn	21	Fyrirhugaður opnunartími	50		
Eldvirki	22	Mottaka allmennt	52		
Ferskvatnið	23	Mottaka hópa	53		
Haftö	24	Verslun	53		
Þeklar	25	Veitingar	53		
Lofslagsbojdingar	26	Salerni	53		
Lífrikö	27	Öryggismál	53		
			53		
			53		
			53		

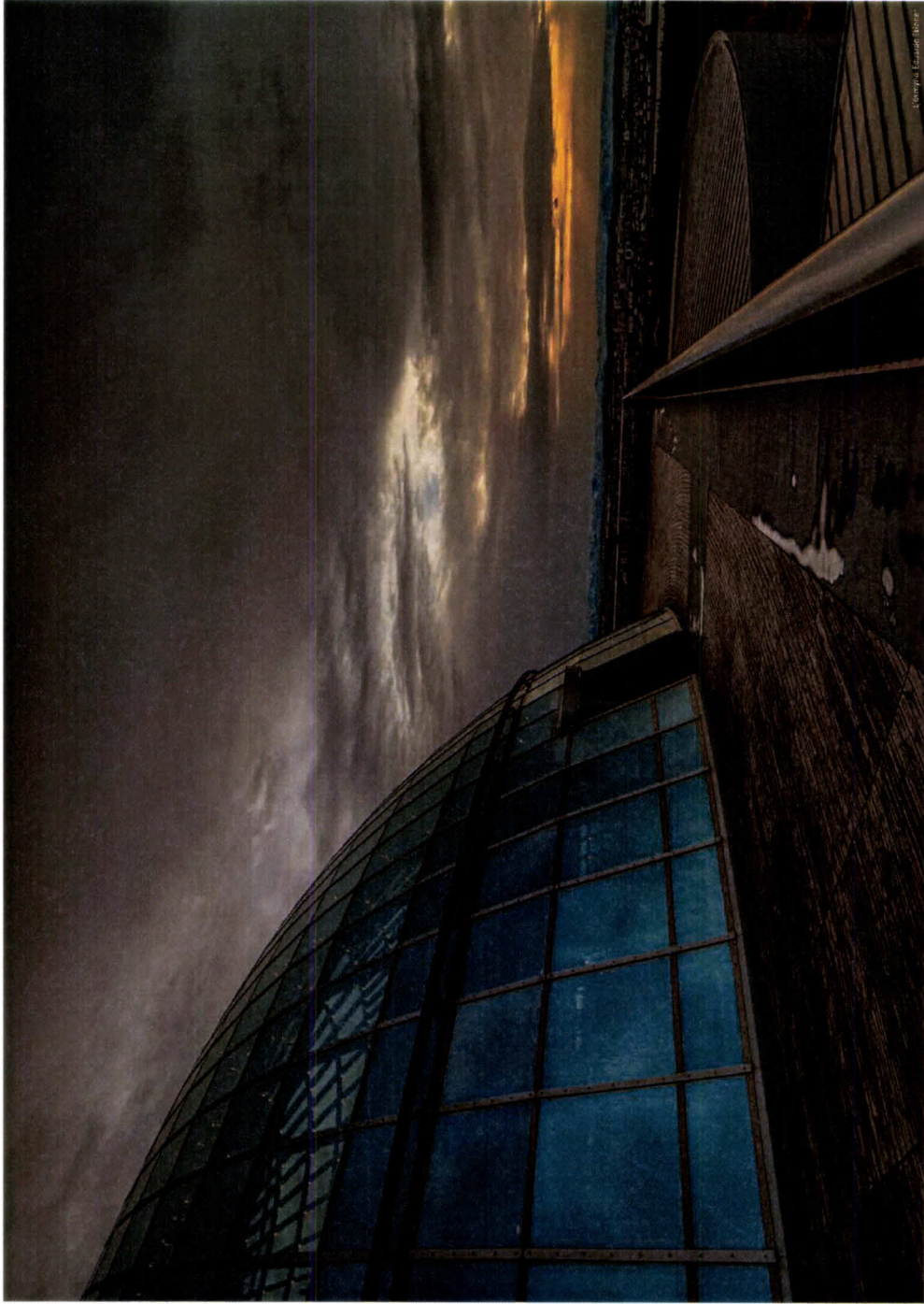
É er stýrslaflugryggunum um byggingu gíslæshúsa í Óskjuhlíð frá árinum 1930 og komið frá reitaraðil Jóhannni Kirrivaldi Berti Þynggi sem átti í húsinu sem rétt var að aturum síðar lúrn höllina eða "ústerið" segir fjárfjall.

*„Átti að þekja musterishiðarnar
spjgilhellum, svo norðurljósin
gætu nálgast fætur manna –
átti að skreyta þakið kristöllum í
allavega litum, og ljóskastari átti
að vera efst á mæninum sem lýsti
út um alla geyrnia. Húsið sjálft átti
að svara birtu dagsins og táknum
næturinnar.“*

PERLUR NORDURSINS

Perla norðursins ehf. var stofnað á árinu 2015. Markmið félagsins er að setja upp metnaðarfull náttúrusýningu í Perlunni fyrir Íslendinga og ferðamenn.

Hlutafar félagsins munu setja 900 milljónir kr. í reigið fé áður en reigið verður á 650 milljón kr. Íansfjármögnun. Eiginfjármútrali 58,1%.



[Handwritten signature]

MARKMIÐ

Við viljum skapa sýningu sem er á heimsmeilivörð og segja frá natúru sem er einstök í heiminum. Við viljum að fólk læri að njóta hennar og vernda og þekki kraftana sem að baki búa. Við viljum að sýningin sjálf sé aðgáttafyrir íslandi. Við viljum að sýningin sé upplifun, í senn skemmtileg en hafi djúpl og varanleg áhrif á sýningargæsti.

Við viljum halda tengslum við gesti okkar vegna þess að natúrusýningin verður lífandi gætt sem miðlar miðurstöðum úr rannsóknunum fremstu vísindamanna á natúrufræði og skýr frá vöðvörðum eins og eldgosum, jarðskjálftum, jökulhlápu, öph, jarfnöðum. Þannig byggir sýningin brú milli almennings og vísindasamtalagsins og myndar varanlega tengingu við þá ferðamenn sem hingað koma.

NÁTTÚRUSÝNINGIN

Við sjáum fyrir okkur sýningu sem jafnt á við það sem best gerist í heiminum sem miðlar náttúrufræði Íslands og tengslum íslendinga við natúruna. Við viljum setja upp sýningu sem getur verið ákvarðandi í sjálfa sér. Við sjáum fyrir okkur nán tengsl við umhverfi Perlanar og að sýningin styrki Reykjavík sem ferðamannaborg. Við byggjum á nýjustu rannsóknum í natúruvísindum og nýjum okkur nýjustu tækni til að miðla fræðslu og þekkingu.

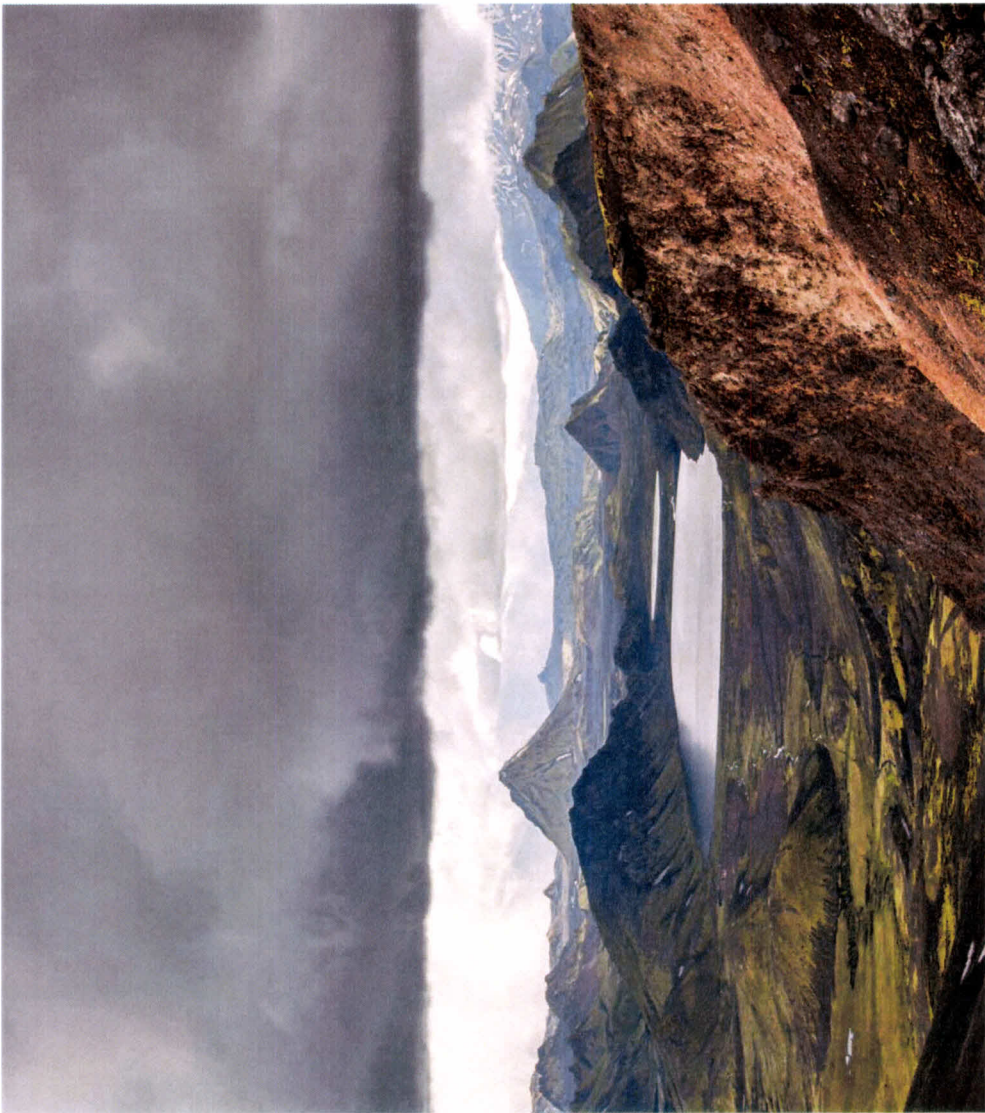
A sýningunni er efni sem hentar öðrum jafnt sem fullorðnum og um leið og við leggjum áherslu á fræðslugildi gleyfum við ekki skemmtanagildinu. Gullfotúr sýningarinnar verður náð samstarf við vísindamenn og sífelld þróun á efni sýningarinnar.

Við viljum að fylgum rannsóknum í natúruvísindum verði lýti á stull og hvarfni verði veltuð fyrir það sem þeim rættum er miðað við sjáum fyrir okkur samstarf við fremst, háskóla, veðslar og tökur hlutverk. Sérfræga hval verðar nauðsynlega vitunarsvæðingunni um þá umhverfisa sem blási við heimilum. Í alríttinum og tekstri sýningar er fylgt ströngustu kröftum umhverfismála og sérstakt tillit tekið til arkitekturs og sérstöðu Perlanar.

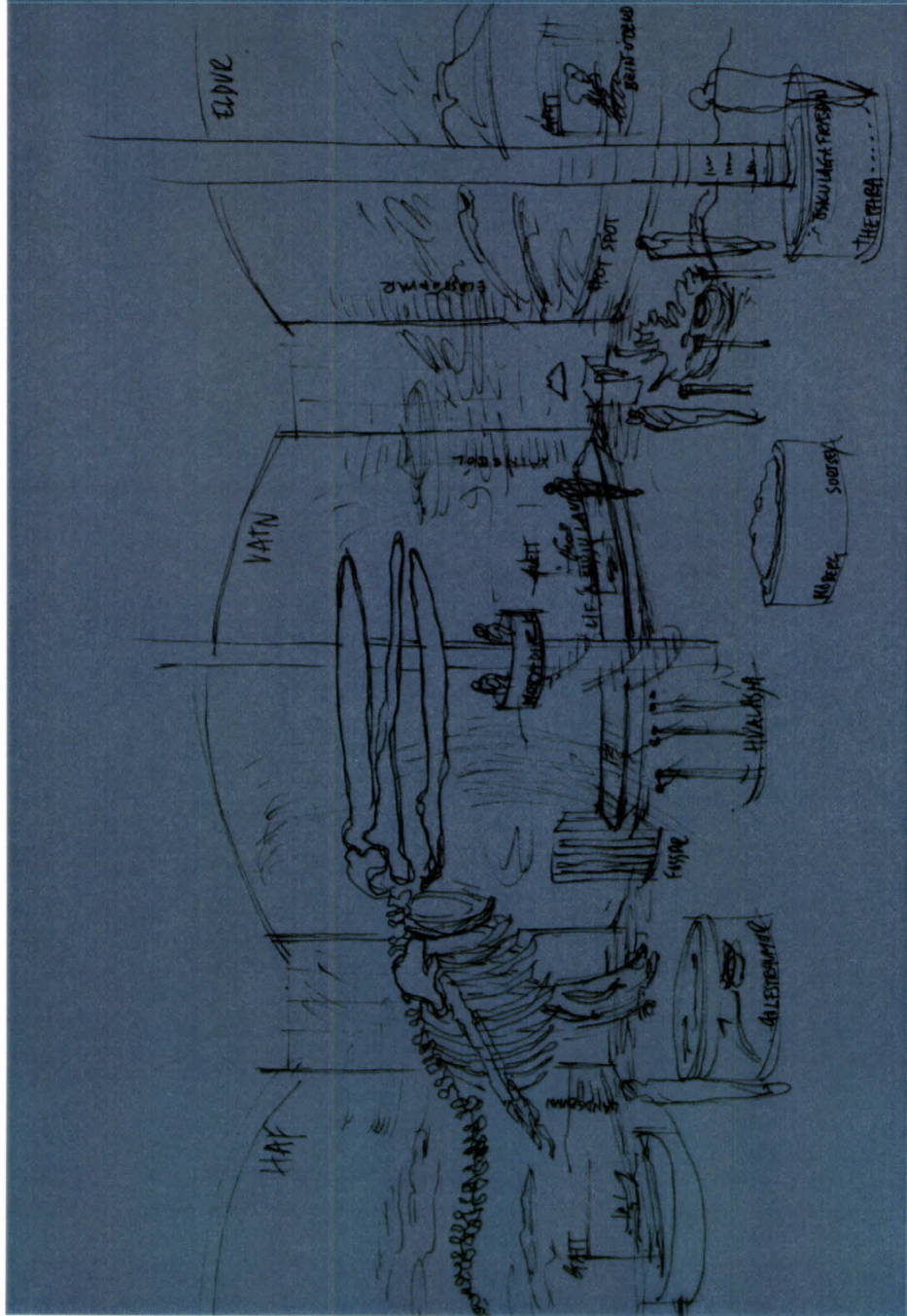
ÍSLAND - SKÖPUN JARÐAR Í VERKI

Íslandi er tilvitni að sköpun jarðar þegar skýjað þreytingar frá fyrstu hendi. Íslandi er sem opin bók. Slöfjöll, jarðlögin, jökullarnir, framvinda, gróður og sýningun, örök og afleiðingar sköpunar, mönnum, vöðvörð og endurfræðing. Áhrif hafstauma og samspilds og íss, kaldsjávar og hlýsjávar, hvernig andstæður, mætaast og hvernig líf og afli kúknar á þessum mötum.

Íslandi er lífandi rannsóknastofa. Loftslagsþreytingum eldfræðingum, sjávarlífræðingum og þróunarfræðingum. Lífið í ljósinu, allt þetta óvannaða og óvannaða, þar sem enn má sjá upp leyndardómum og fíma skeið, sem líkast skráslum. Og svo er það stærsta náttúruundrið — sjálfur himinginn, óendanlegi með stöðnum og norðurljósum. Óendanlegum sem hefur knúð stöðum til þess rígríðis, trúartrúskyns.



VELKOMINÍ PERLUNA



A handwritten signature and initials in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'S. S.' followed by some illegible characters. The initials 'S.S.' are written in a stylized, bold font.

AÐKOMAN

Aðkoman að heilunni verður lögð að sýningunni, gengið verður fram hjá einiskoni, steinassni sem sýnir helstu beggundir á Íslandi og göngu- og ferðis-yrif myrargöndur og velgætt með slysi eins og í Landsmannalaugum þar sem heit, gufa og stígur upp við hringanginn.

Nátturan tekur á móti okkur, við finnum ljúkt, kamski dálitla hveralykt af hella vatninu. Minnum á hvað Perlan er og aflið sem býr í tönkum, allt þetta hella vatni úr öðrum jarðar. Einhver hreinasta orka sem völd er á.

GESTAMÖTTAKAN

Þegar inn er komið verður mættaka með miðsælu og uppþýsingum um sýningar og þjónustu heilunni ásamt upplýsingavesturmi *Perlu* á Íslandi. Við búumst ferðamannasæði og þjófgarða á Íslandi. Við búumst við miklum fjölda gesta og tvígljúm stöðlum hvað varðar fjölda salerna, fátahengja, geymslurými og tryggjum gott aðgengi fyrir *þvír alla*. Einnig verður sjúkkrastofa tiltekkt fyrir svenntar aðsæður sem vænta má af hinum mikla fjölda gesta.

Húsið þarf að þjóna fjölbreyttum hópi, öllum skólum á landinu, erlendur gestum á öllum aldri í tugþúsundatali, einstaklingum, hópum, ráðstefnugestum og síðan þarf slenskur almenningur áfram að „eiga“ heiluna og hinnast hun tilheyra sér.

AÐGANGSSTYRING

Aðgangsstýring verður um sýninguna við hringang heilna og einstaka sýningar svæði. Aðgengið að sýningunum, verslun og veitingasvæði verður opið öllum. Sama glíðir um útsýnispallana. Fritt verður út á útsýnispallana fyrsta árið en breytt stíðar jafnhliða því að pallurinn verði tekinn undir miðlun upplýsinga.

PERLUAPPIÐ

Með *Perluappinu* þetta þestir undirbúið komu sína á sýninguna og notað leiðsagnar um hana á staðnum á íslensku, ensku og þeim tungumálum sem þörf krefur. Appinn sem verður smíðað sýnslisímum og spjaldtölum verða leiðbeiningar um skipulag sýningarinnar og veltu, áhersluatrið, auk almenna upplýsinga um dryggismál, sýrtingar, verslun og veitingaslu. Það má hugsa sér að *Perluappið* gagnist fólki til náttúruskóðunar á Íslandi í k öllar sýningarinnar.

Fritt þráðlaust, net verður í boði fyrir alla gesti.

SKÓLARNIR

Perlan verður upplifun í sjálfri sér og fræðsla einn af höndsteinum sýningarinnar. Markmið fræðslustarfsins er að upplýsa, skemmta og vekja áhuga á náttúrunni, heilum hennar og tegund, sjálfbærni, nýtingu og veldi.

Það er ósk okkar að Perlan verði hluti af innviðum íslenska menntakerfisins, viðkomustaður barna af öllum skólaskólum. Perlan verði einnig viðkomustaður þeirra 2000 barna sem koma árlega til Íslands í skólaheimsóknir.

Sýningunni er ætlað að opna augu nemenda fyrir tófrum íslenskar nátturu og vekja áhuga þeirra á frekari vettvangi heimsóknunni. Við ætlum sýningar má tengja við háfr, viðmið aðalnamskrá og einnig við grunnskóla, menntunarskólur, tónlistarskólur og sýningarnir.

FERÐAMENN

Við gerum ráð fyrir að Perlan verði einn fjölflokkastær ferðamannastaður á Íslandi. Þar sem lögð verður áhersla á samblátt af afþreyingu, skemmtun og fræðslu um íslenskt landslag og nátturu. Ferðunirnar lætur gegnum leik þar sem öll skilningsvæn veða virkiuð.

Sýningin verður einnig viðbót yð nátturu landsins, en það má jafnvel líta á það sem ákveðið veldi þar sem Perlan mun svara þörf ferðamanna fyrir upplifun og fræðslu í Reykjavík og þær þáning, minnkað alag, á vöðverni nátturu.





VEITINGAR

Veitingasaln og kaþfúsíð endurspeglar þau glíði sem sýningin miðlar þar verður í sem einfalldur og fjötagur en þó mólur matar en eining fínna veitinganna með veitingaleyfi á erfstu hæðum. Við leggjum áherslu á hreinar og vottabár afurðir og veitingar á heimsmeðlívarkáða.

Veitingasalir og sýningarhallir verða til utleigu fyrir mottokur, ráðstæfnugæsti og veislu þegar slík samgymist opnuhartíma og veldur ekk. arekstrum við aðra starfsemi í húsin.

MINIAGRIPIR

Miniagripasalan leitast við að bjóða upp á grænar og vottabár vorur sem endurspeglar gæði og glíði sýningarinnar. Við munum einnig þróa og framleiða eigin línu sem aðeins verður fánleg í Þerlunni og leitast við að búa til reiknisvörur sem standast kröfur hönnunargæirans á Íslandi og uppfylla kröfur um hreinleika og lítið visspor. Margir gripir munu hafa þekkingar- og fræðsluglíði og tenglast stjórnuveri, íshelli og annarni þekkingu sem sýningin miðlar.

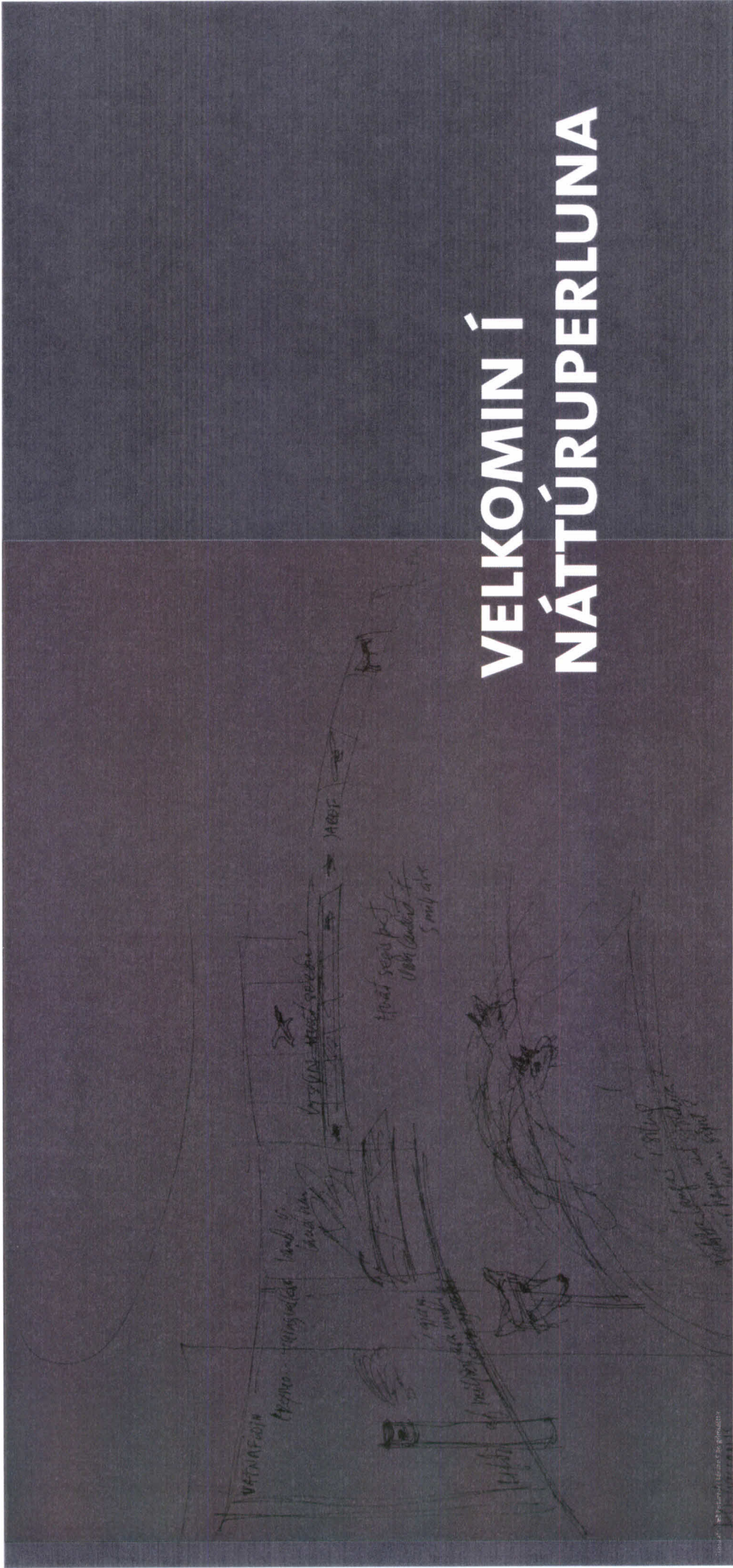
Miniagripir eru spegill Íslenskar menningar, þeir eru skilaboð frá Íslandi og mikilvægt að þeir séu samræða stjálsmýnd og sjálfsvörðingu þjóðarinnar og ímynd Þerlunnar.

ÚTSÝNSPALLUR OG ÓSKJUHÍÐIN

Aftunin er að byggja einstaka aðstöðu í Óskjuhlóinni fyrir ferðamenn og Íslendinga. Óþib verður upp í gegnum þerlunna fyrir almenning en eftir fyrsta reksrararó verður fritt aðgeng. endurskoðab, jafnhliða uppætringu meðal annars sönauka og því að pallurinn verði tekinn undir miðlun upplýsinga. Aðgöngur að útsýnsfallinum yrðu þá með sama smá og aðgangur að turmi hallgrönskryju og hóflegi gjöld í hreini um leið og útsýnsfallurinn verður innlimaður í uppflun sýningarinnar með sérstökum kljúm sem breyta umhverfinu sem horft er á. Til úærnis væri hægt að kynna ívering þekkingartríði líta út frá hvar á hlynum hella, áfram sem merki eða sjá hvernig, zsyniá var eftir lok, saldar þegar Óskjuhlóin er skilavör. Súluhló veru skyur.



VELKOMIN Í NÁTTÚRUPERLUNA



Handwritten signature or initials in blue ink.

13



ÁREIÐANLEGT OG SKEMMTILEGT

Við þotum nýjustu tækni í vísindamíðlun í hlönd við hefðbundna sýningarævi þar sem leiðarstefni eru áreiðanlegi og spánirjar upplýsingar.

Margmíðlun verður snöðin að þörfum öðkra marknepa sem verða á öllum aldri og tala öðk tungumál.

EINSTÖK UPPLIFUN

Við auðveldum gestum að skilja flöx og fyrirbær á einfaldar hátt svo þeir uppgötvir nýja þekkingu sem þeir geta deilt með öðrum. Gagnvirkni „verða lykildattur“ í samskiptunum við gestu sýningarinnar. Þegar gestir snerta ísvegginn, örekkja kalt í ndarvatnið eða kalla fram upplýsingar sjálfir verður upplifunin efriminnileg og þeir munu líklegri til að míðla þeirri reynslu og þekkingu til annarra.

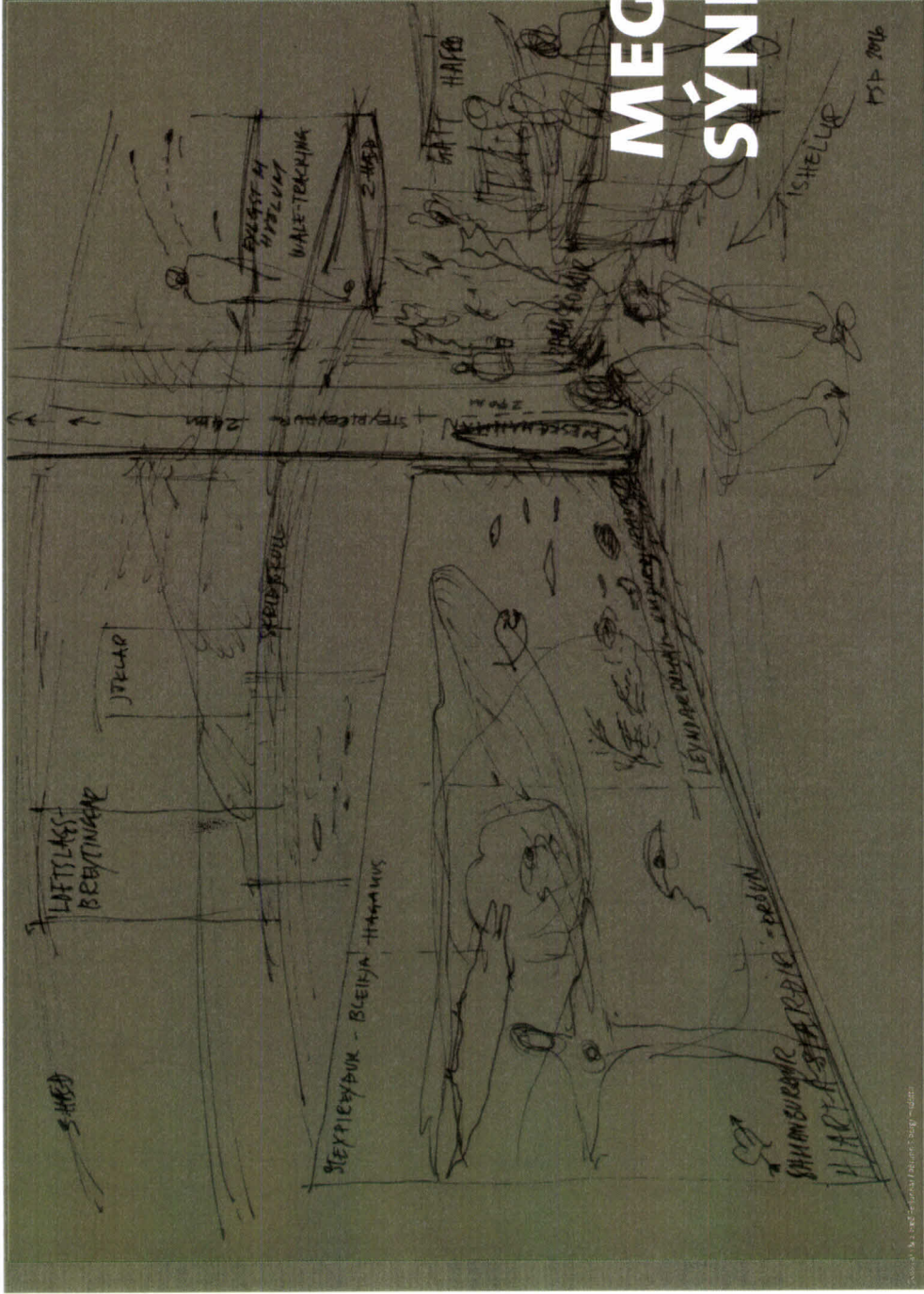
AÐ SKYNJA UPPLÝSINGAR

Með því að gefa gestum kost á áþreftirleigum sýningum na þeir að „skynja“ upplýsingar á nýjan hátt. Gesturinn tekur þar á raunverulegum hlutum, hreyfir þá, breytir og leita þeirri og öðlast nýja þekkingu með líkamshreyfingu sem er „örnum algjörflega eðlileg. Með því t.d. að svefla hendu“ og teygja hálsinn kalla menn fram „eðnkennissúgl“ með sömu hreyfingum og fá upplýsingar um lífsterfi tuglsins, söng hans og busvæði.

„Ár var alda,
þar er Ýmir byggði,
var-a sandur né sær
né svarar unnir,
jörð fannst æva
né upphiminn,
gap var ginnunga
en gras hvergi.“

Handwritten signature or mark.

MÉGINATRIÐI SÝNINGARINNAR

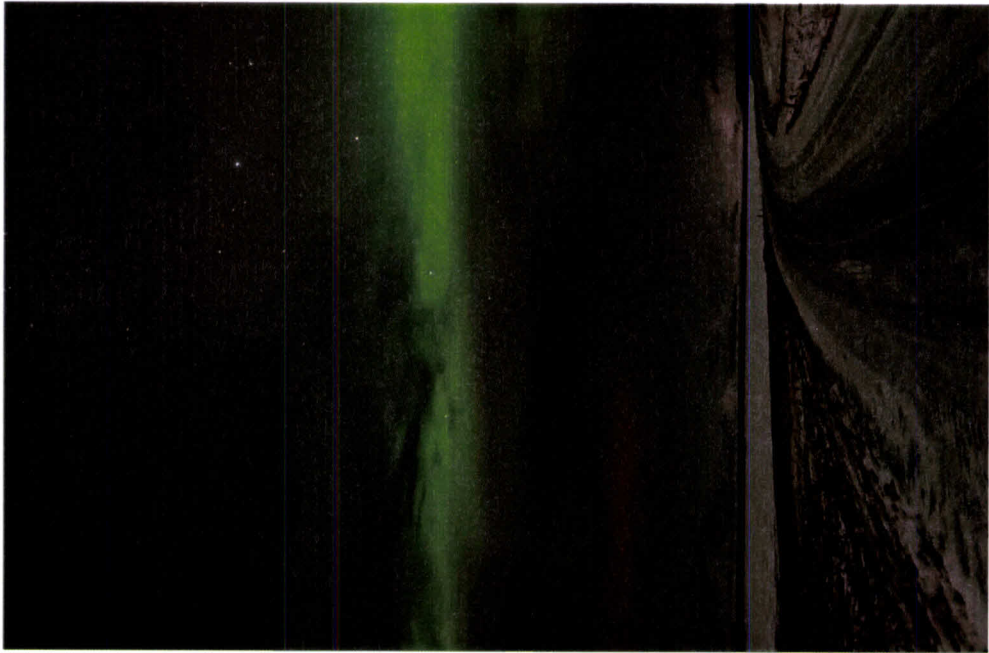


Handwritten signature and date: 15.11.2016

NORÐURLJÓÐ

Svekkalaður sólvindur er straumur hláðinna agna frá sólinni. Þegar þessar agnir nálgast jörðina fara margar þeirra að hringsóla í segulsviði jarðarmáttar og ferðast þáfríframt milli segulskautanna tveggja. Þegar þær rekast á loftljóðinn í gírnöð við segulskautin verða norðurljósin og suðurljósin t.l.

© 2013 PÓPPIK



© 2013 PÓPPIK

„Veit auftsins son,
nokkra óynlegri syn
en drottanna hásal í
rafurloga?
Sjá grundu og vog undir
gulhvelfdum bogal.
—Hver getur nú unnað við
spil og vini?“

JARÐVARMINN

Þetta var upphaflega byggð, sem reymsla fyrir heita vatnið og stendur á milli og ofan á sex stórum heitvatnstöðum. Á gagnvirkri sýningu lýmast gestir í hantlasvæðum landsins, laghitasvæðum, reitum laugum og nýtingu jarðmáttans til húsnáttunar, sundlauga og raforkuframleiðslu. Varpab verður ljósi á kosti sjálfbærar nýtingar og áhrifi jarðhitavinnslu, á umhverfið og lýnt í eblisráði Goshvera.



© 2013 PÓPPIK



ELDVIRKNI

Ísland er á flekamótum þar sem Evrasíu- og Ameríkuflekinn nærast hvor frá öðrum. Á sprungum við flekamótin kemur upp kvísa, landlöglinnar og stæklar að jafnaði um 2 cm á ári milli austurs og vesturs. Þessi átök eru mest á sjávarbotni — á Norður-Atlantshafshryggnum sem gengur á land á Reykjanesi. Flekamótin eru sýnd með ljósrák í gölfri sem leiðir inn í sýninguna að stóru gagnvirku Íslandskorti á jarðhæð Perllunnar.

Ísland er ungt land, yngra en 15 milljón ára. Það er heiti reiturinn sem nú er undir Íslandi sem veldur mikilli eldvirkni, fölbreyttum eldstöðvum og hraungögnum. Landið er í stöðugri mótum glósamdi eldfjöll leggja ósku og hraunbreiður yfir landið og skrjúplakar, straumharðar ár, vindar, frost og brimót sverfa land og stönd. Þessir ógnarkraftar breyta ástand Íslands í stöllu og hafa mikil áhrif á viðkvæmt lífríki á norðurslóð.

Þessuóðir á eldvirkni m. a. undir jökli á Íslandi hafa bætt miklu við þekkingu manna á landreki og jarðöngu. Við hvert eldgos verður til ný þekking og við gerum ráð fyrir að bjóða uppá rauntíma upplýsingastreymi. Í Perllunni þegar atburðir gerast.



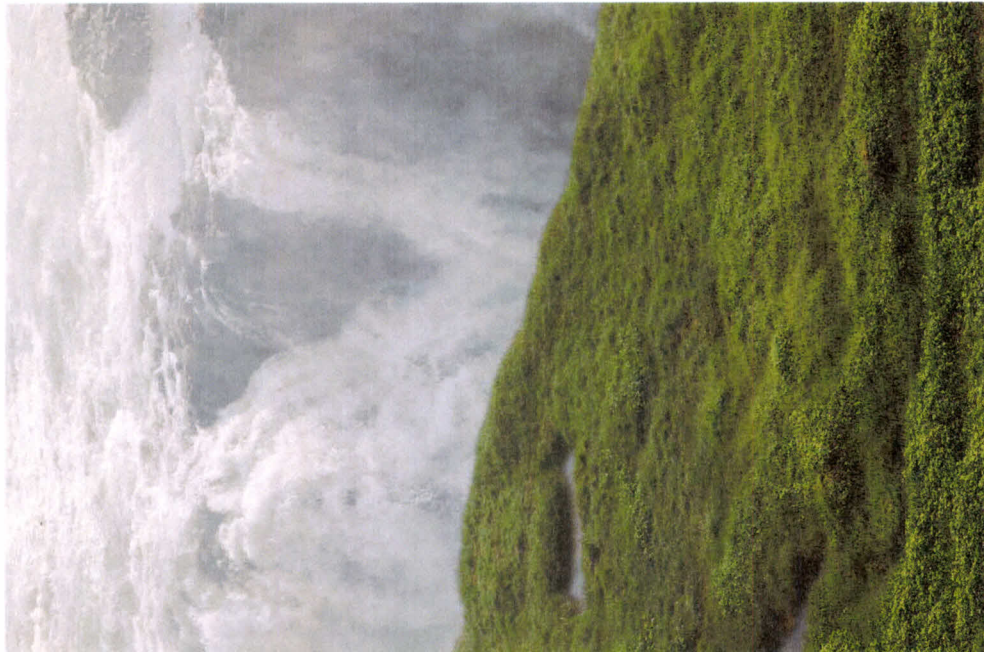
skipta út mynd/
upplausn

FERSKVATNIÐ

Fjar þjóðir eru ríkan af ferskvatni en Íslendingar. Talið er að hær séu um 600.000 m³ á mann af heilnæmu fersku vatni. Köld uppþrjúta streymir út úr Perllunni til norðurs og þar fá gestir að smakka á kalda vatninu úr krakanum og kynnastrá uppruna þess og aldri.

Tilvist og aldur grunnvatnsmarfáirinnar staðfestir að grunnvatn á Íslandi var í fyrndinni tengt grunnvatni meginlandsins. Fyrir 40 milljónum ára var heiti reiturinn undir austurströnd Grænlands en færðist til vesturs og Ísland tók að myndast á Atlantshafshryggnum. Talið er að hlóim hafi borist í grunnvatninu með Fakaneyfingum og heita reitnum og lífað af í afdræpum undir ísnum allan Íslandina.

Flóin kemur víða við í Perllunni ásamt fönvinnlegum blekkjum og risaurróa. Tjá væri áhugavert að kynna lífslitjuplárens og rannsóki hans þegar hann gengur í straumharðar heimsmálar á vorinn. Jökullárinar gleymast ekki — hægð væri að vera með þeirra útsenningu er jökullitjup verður og fjöllum um ánnir jökulgrömsins á uppeldis- og hnyggingarsvæði nýgjastofna.



“... og skodlað þér
vatnsdröpa, einn útrapa
í floti, í gegnum fjöðan
sjónauka trögnuðu þe
sjáð þér að hver dröpa
er enskanar snúveruð,
áskipað yfandi slæpnar
með minngreiftum og
föbreyttum á jarð og fljóti.”

HAFID

Íslendingar veiða um 1% af öllum fiski sem manniþið veðir, þessari miklu niðringu fylgir mikil ábyrgð þar sem leitast er við að ná jafnvægi í niðringu fiskistofna.

Ísland er meira en land það er karmskiðfjöst og fremst haf. Íslendingar búa á stærsta fjalleggðri veraldar, einu íbúar Norður-Atlantshafshryggjarins, eyjar skuggar eða íbúar á fjallstíndi sem skagar upp úr Atlantshafinu. Lífið í fjölpinu, allt þetta oxarníð og órannsakabá, þar sem einn má ljúka uppleyndöðnum og trína steypur sem líkjast skrímslum og stærstu dýr sem lífað hafa á jörðinni.

Við Ísland mætast tveir þungir hafstraumar: Golfstraumurinn úr suðvestri og Austur-Grænlandsstraumurinn úr norðri. An Golfstraumsins væri Ísland ekki byggt og án uppstreymisins og blöðunar næringarefna þar sem straumarir mætast væri lífmagn og lífríki sjávar fátækt.

Ahugavert væri að hafa opna rannsóknagátt frá Hafrannsóknastofnun þar sem fylgjast má með nýjustu rannsóknum vísindamanna á hafinu og lífríki þess.



JÖKLAR

Jöklar landsins þekja rúmlega 11% af heildarfléttu þess. Hinir stærstu eru á suðanveðurlandinu, eða í möðubess. Jöklar voru litlir á landsamöld en stærkkubbi mátt þegar kólnaði á síðmiðöldum og þeir voru allir fram undir aldamótin 1900. Þá tóku þeir að nokkur af en fóru síðan að hopa á ný. Íslenskir jöklar eru þjóklöklar og eitt einkenni þeirra er aragrói af skröðjökli, sem eru á stöðugri rryfingu. Stundum taka þeir kipp og skríða fram með látum en hopa síðan þar til sagan endurtekur sig. (Heimild: www.nat.is)

Hvít liturinn í dýrrikinu er umfjöllunarefni við jökulsþorðinn á annarri hæð, þar verður sagt frá fjölpunni og refnum, sem kasta sumarþuningum og klæðast hvítu fífri og feldi til að gyllast þeir í vetraríkinu, þar verður líka sagt frá komum hvítbjarna og snæuglu til Íslands en þau eru fulltrúar alhvitra dýra norðurheimskautsins.

Handwritten signature or initials in blue ink, consisting of a stylized 'R' and 'Z' or similar characters.

LOFTSLAGSBREYTINGAR

Ahrif loftslagsbreytinga eru óvirda jafn sjáanlegar og á Íslandi. Nýtt landslag og ósnortni land kemur ljós þegar jöklar bráða og lífríemur þar land. Bráðnun jökla á Íslandi er óvenju hröð. Flestir framhlaupsjöklar hafa hópáð á síðasta áratug. Niema líkameikningar benda til að flestir íslenskir jöklar hverfi að mestu leyti á næstu 100-200 árum. Nú þegar má sjá algjörandi merki um þessar breytingar á jökluum landsins. Ísland var undir fangi ísaldarjökulsins í 2.6 milljóni ára og við kynnumst því hvernig landið reis og kvika losnar úr iðrum jarðar þegar farginu leitir og eldgos verða.

Framan við jöklaýringuna á amarrí hæð væri áhugavert að vera með vöskubrunn um loftslagsmál. Þar kynnumst við aðgerðum alþjóðasamtölgansins til að sporna við hlýnun jarðar og áhrifum hlýnumar á sjávarstöðu, ölkum landshlutum á Íslandi. Þar verður líkan af jarðu þar sem hægt er að sjá hvað framtíðin ber í skauti sék fram til ársins 2100 - ef ekkert er að geta.



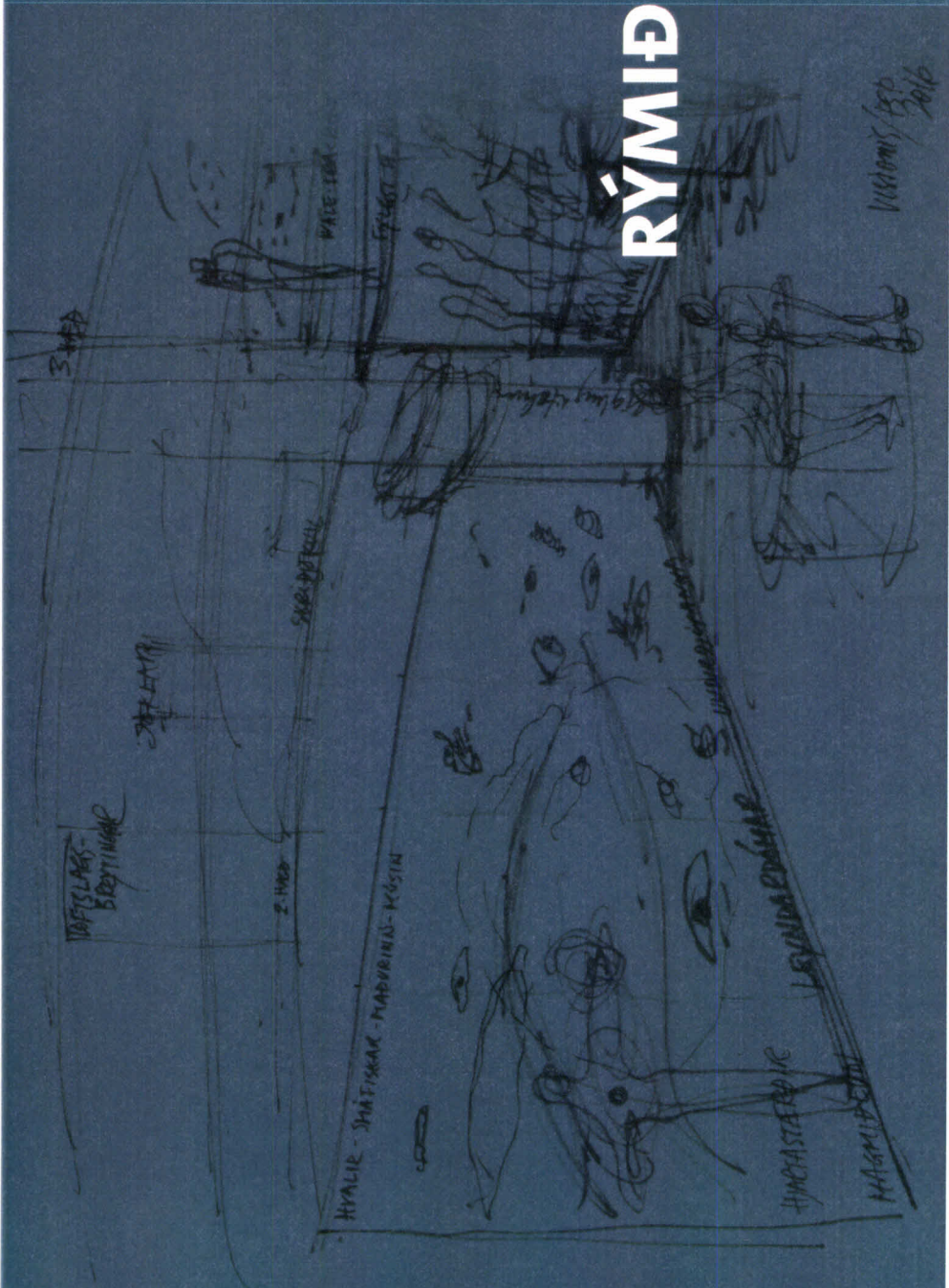
LÍFRÍKIÐ

Fyrir 15 milljónum ára var loftslag á Íslandi svipað og nú er í Kaliforníu og hér uxu rauðfúrur og magnótrúte. Landið var hulið ísaldarjökli frá því fyrir 2.6 milljónum ára til loka ísaldar. Orðar tegundir lífðu af í lindum og afkimum undir ísaldarjöklinum og þegar landið reis undan fangi jökulsins komu nýjar Grasa- og dýrategundir bæði frá austri og vestri.

Dýralíf og plöntulíf er fáskrubugt vegna þess hve skammt er síðan landið kom undan ís og vegna norðlægrrar legu úti í miðju Atlantshafi. Margir lífræstufnar á Íslandi eru óvenjusóttir og ísland gegnir lykiltutverki fyrir fugla sem fluga á milli heimsalfanna - heilar tegundir eiga allt sitt undir fjörum, leikum og vottendi á Íslandi.



RÝMID



VISIONS, EXP 2016

10/10/16

10/10/16

GRUNNMYND

Ísland 1900

Sýningin Náttúru-Perlu mun hafa ljóst og bjart yfirbyggð og hún skiptist þrjú hluta á þremur hæðum. Þrá nýjum opnum wisarverum á annari og þriðju hæð, sem leggja líka meglíam tónkunum yfir innangangi, má virða fyrir sér stefniþýðina og líta sjónhöndinguna ábra þáttir sýningarinnar. A hverju svæði verður ein „þátt“ eða þein útsending frá atburðum líðandi stundar.

Sýningargestir eru á leiðir frá jarðvarma- og um Skopunarsögu Jarðar og Voluspa eftir rauðri ljósak sem greypt er í gólfhlöð takrennum fleksallum á Norður-Atlantíshafshögg, inn á sýninguna. Því stí viðkomastöður er gæðvakt margmiðlunarkort um eldarvirkni á sjálandi, heita reitinn undir Vatnajökli, jarðskjálftana og glöðnum landsins.

Á fyrstu hæð er hætt til ljófs og vilt til veggja Svipmyndir úr náttúru Íslands – öldvirkni, forskvittin og hárlífastígslum á hnum í húsvélutölkunum. Öru eldvirkinnar, orkan, ússurium og ögga í síns speglast í kyrrt stöðvafnanna fyrir tilfelli herra hallegniserra spegla framán við gluggana. Lífti gnæfir sreyriþúrin, um 24 m íbngi- og í nærmýnd hvalajárinnar birtast líffari: hvalsins – við sjáum skepnan sýndir, á haf út. Hvab er hjarta hennar stort miðað við manns- eða musarhjáttab og rveisu ótt slæar það í ástrimin þrjú upp í hvalaskóðunarmástið og Hlusta á stutta útgáfu af sögu um Moby Dick

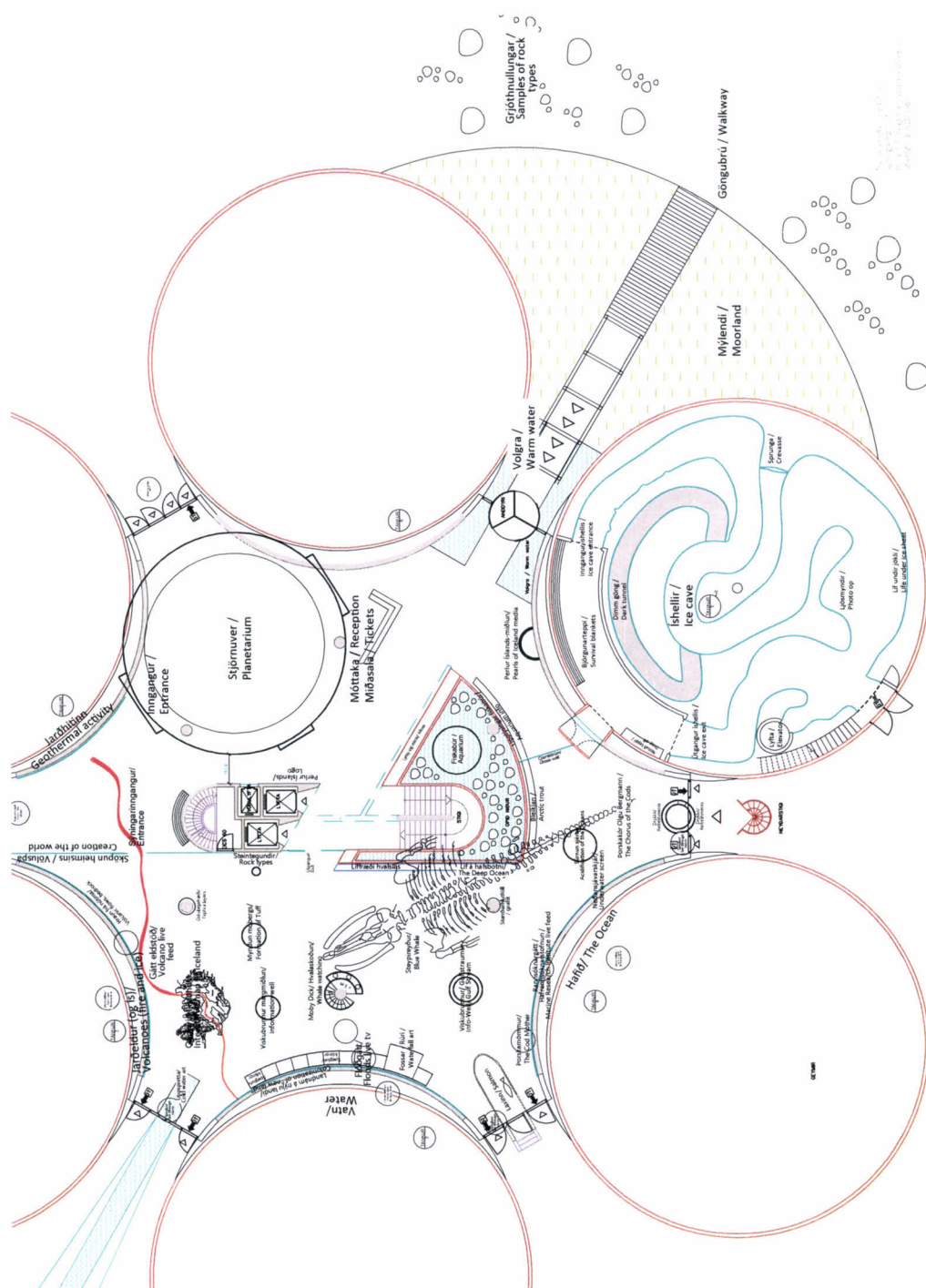
Við kynnumst skopunarspegi, landsins þýðing, um útsúða áttu vatnarmúll og ísbergvöðvinnu, fræðimst um: nýpöðun í öbergis eða skóðunurður hafsins við endum við innanganginn speglis faum okkur mæsingubú og skellum okkur í hlyjan ástrabð áður en við upplifum kúla og leyndaröð á sýninganna.

Cengid er framhjá sýninghornum af helstu tegundum íberggrunninnar: slandsgrágyti, slágyti, möbergi, grániti. Hér má líka eða setjast á grjóthöð. Öðurgurid liggur yfir myringubur og volgu og heit gúfan stígur upp við innangangi. Natúran tekur á móti okkur, fuglar og smádyr munu setjast að í votlendi þu og við frumum lykt, kamski dálitta hveralykt.

Þegar inn er komið mætur okkur hringlaga fiskabur og í því sýndu í skar úr helstu nýrjaðstofnum við íslandsstrendur.

Við fáum upplýsingar um þerlum Íslands um helstu ferðamannastöð og þjóðgarða á Íslandi og um þróun og skipulag í þerlum. Miðasalan veitir upplýsingar um sýninguna Náttúru-Perlu, um fyrsta stjörnuverid á Íslandi og um ódál fullan ísellið – hveituveggja á jarðhæðinni.

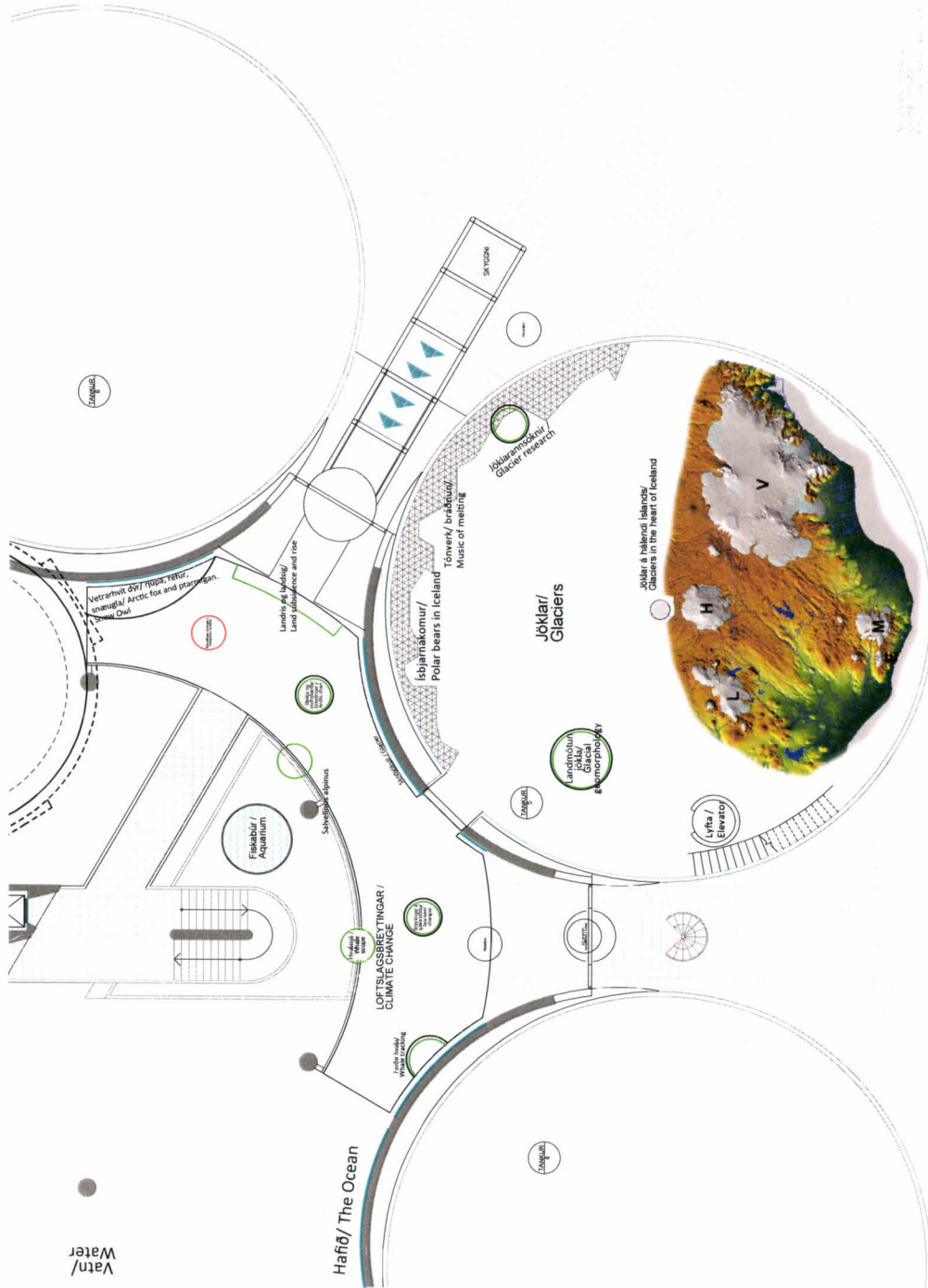
Þarna kynnumst við eining jarðvarmanum, heita vatni sem býr í tönkunum og eiginlepu hlúverki þerlum sem byggð er á milli og ölm. Á sex stóra heilavetrastaka. Á gágvirki sýningu kynnumst gestir háhita og lághita, heitum laugum og hverum og nýtingu jarðhitans fyrir og nú.



Handwritten signature or initials in blue ink.

Vatn/
Water

Hafið / The Ocean

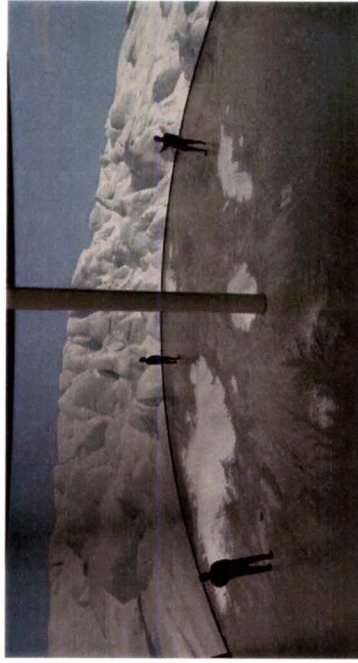


GRUNNMÝND

Orður hæð

Á milli hæð þegar upp í ishellið er komið mæta okkar jöklar á nafari Íslands. Gagnvirkni er lykilstær því að breytingar gestanna kalla fram nýmyndir af jökullinum. Framiðs þeirra og, hafi og áhrifum á landi. Miðri geta kallað fram jökullhlaup og líkð yfir sarrúana eða staðið á heita reitnum og þurft að forða sér. Jökullarinnokkur, heimssokkur hvítabjarna lífið undir jökli ásamt tonverki sem byggir á bráðnum jökla er fátt eitt af því sem þarna er að finna.

Framan við (Skarpmið) bitunni og útsýninu á nýrri hæð í Perlum verður fjallað um áhrif loftslagsbreytinga á Íslandi og á landi. Hæð getum við gert til að sporna við óþægilegum breytingum!



GRUNNMÝND

Þriðja hæð

A nýri þróðlu hæð verður fjallad um gróðurfar og dýralíf frá tertírt í lokar tíma. Þar er nútíma vísindamíliu þétt með margmiðlunartækni, í bland við hefðbundnar sýningaráætlingar eins og áður.

Fyrir ís milljónum ára var loftslag á Íslandi svipað og nú er í Kaliforníu. Landið var hulið dykkjum jökli frá því fyrir 2.6 milljónum ára til loka ísalda. Örfáar tegundir lifðu af. Í landum og afköllum undir ísaldarjöklinum og þegar landið reis undan fangi, ókulsins komu nýjar jurtar- og dýrategundir bæði frá austri og vestri.

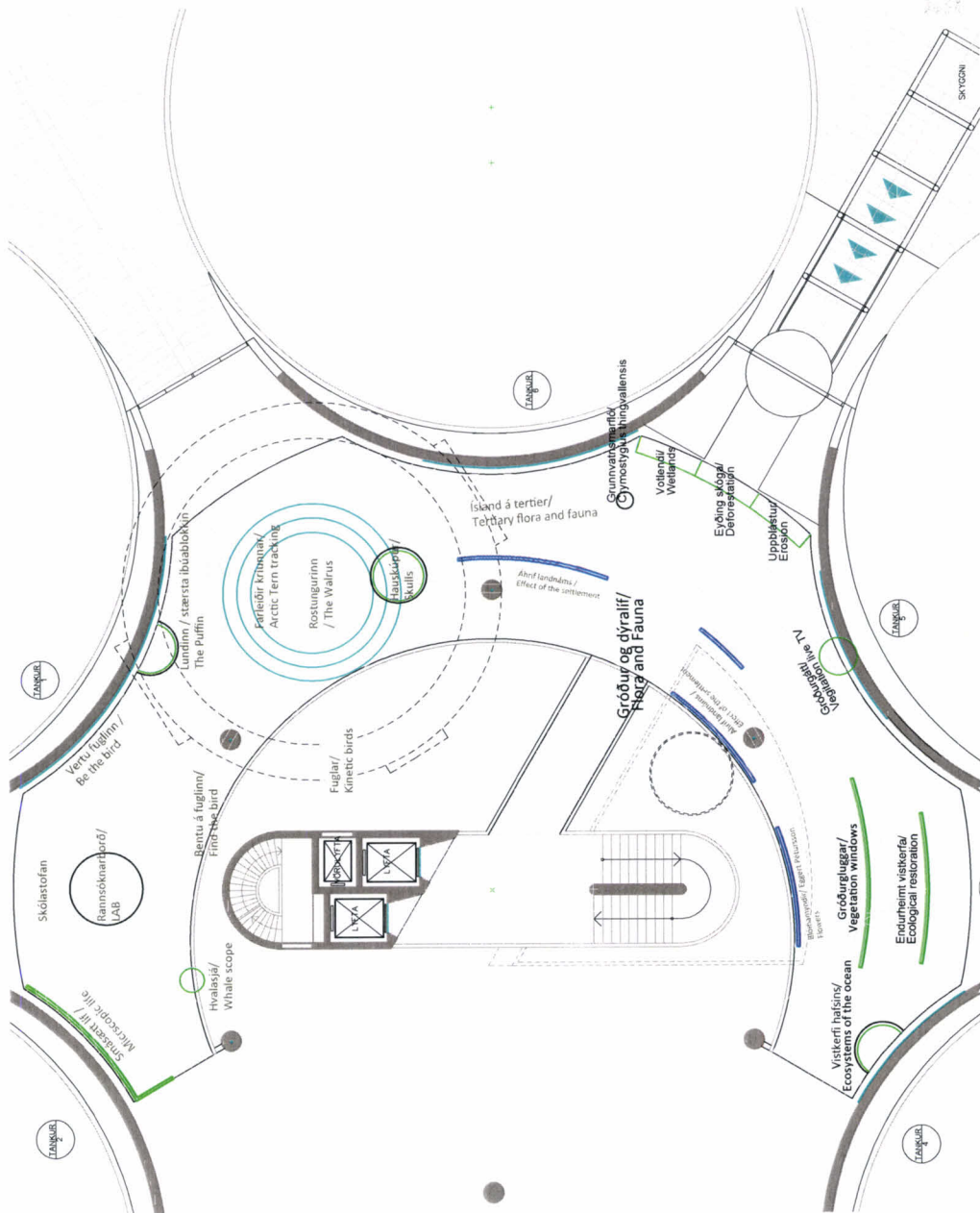
Dýralíf og plöntulíf er fásæðugt vegna þess hve skammt er síðan landið kom undan ís og vegna orðþegnar legu milli Atlantshafs, Meðgar, lífræsternis á Íslandi eru þó óverjuðustur og Ísland þeggin fylkiliðvektir fyrir djögla áttu. Júpja á milli reimsalíma – hjarl tegundir eiga allt sitt undir fornum, leinum og vötnum á Íslandi.

Dýralífni kynnumst við nánar með elsta íbúa landsins forskotsmaflbörni Þingvallavatni, hjartadyrum frá tertírt, krúnni og leðurinnar til Subarktalandsins, wetarhvílur, dýruni, stærsta fuglabjargi, Evrópu og íostungnum, nágarnna óskar við Íslandina til norðurs.

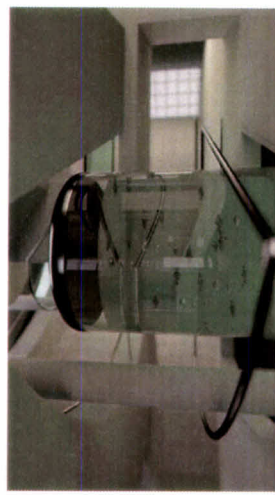
Gróðurgluggar á suðurnið birta okkur sýn listamannsins á Föru Íslands og þaðan ferðumst við vött og breytt um v stíferri og blómendi, sjáum jafnvel líti blómanna með augum þýfugum áf.

Hvæð þerum við gert til að encu hlemta vottendi eða stöðva uppplástur og gróðureyðingur?

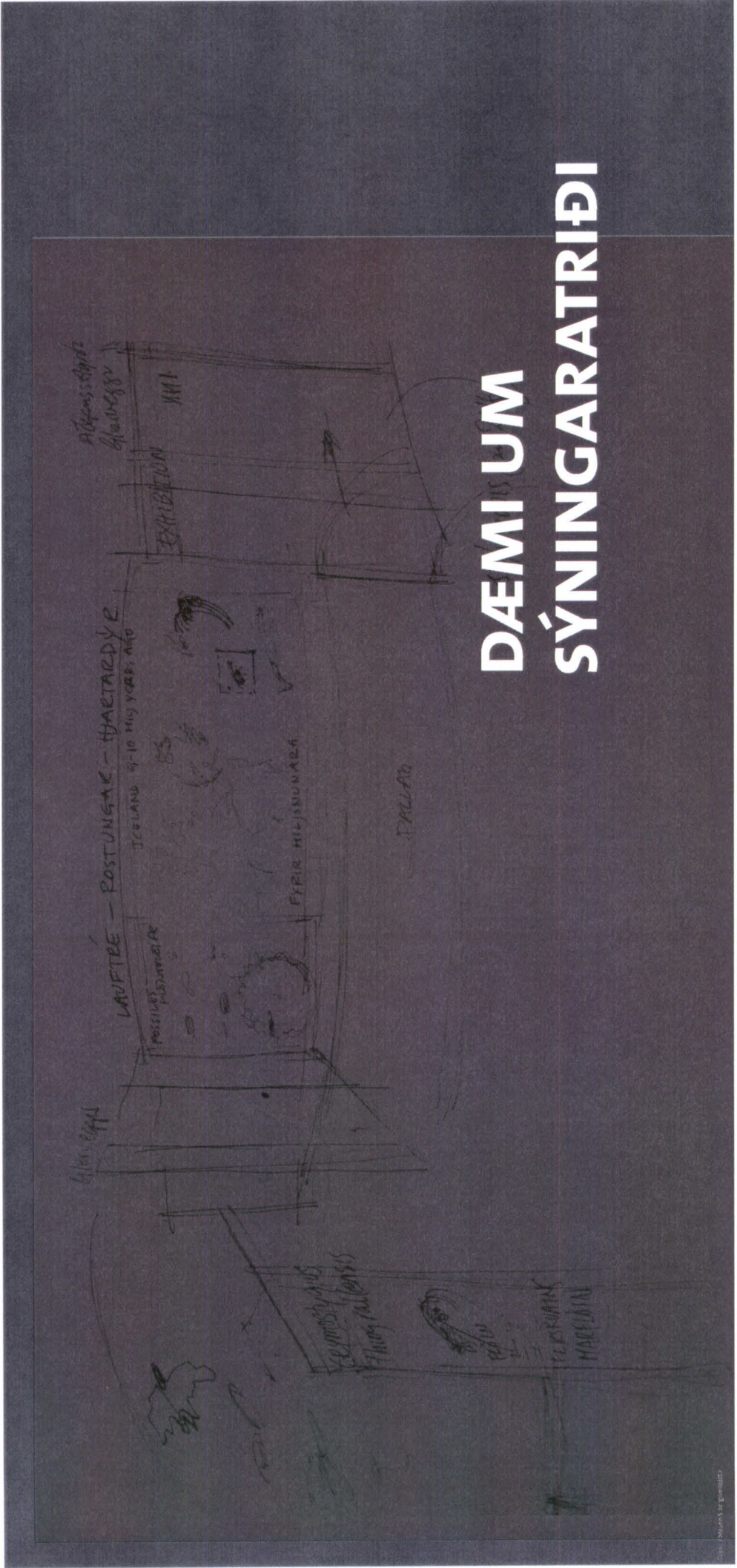
Lítil lugal gætu þýgt fullur þesum allt frá nýlindinu utan við ringanginn – þann fer um alla sýningur á og reyni að minna sér hieðustæði, en endar ílllegast á þulu artur uti ímyr. — uti er ásvartíni



Handwritten signature and initials in blue ink.



Hér koma nýjar myndir á fös



DÆMI UM SÝNINGARTRÍÐI





Við höfum þróað aðferð til að endurskapa jökul innandyra með sérstakri tækni. Ekkert þessu líkt hefur verið gert á söfnum hér heima eða erlendis. Við höfum hannað 50-70 metra löng lögð sem verða á jarðhæð hitaveitutanksins þar sem fólk getur skynjað algera nálagð við jökulslinn. Það getur skynjað og skilið oskulögin í jökli, hvernig aleró breytist milli ára o.s.frv.

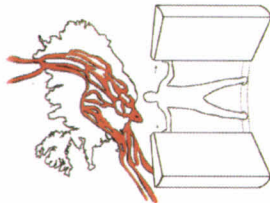
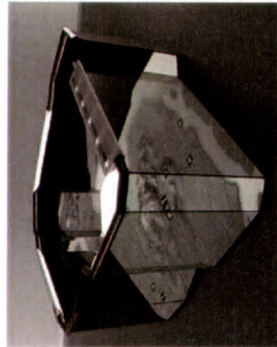
Hugmyndin er að vera með borkjarna úr jökli til sýnis og ýmsa muni: tengda jökulum, jöklaferðum og

jöklarannsóknunum en rannsóknir á veðurfari til forna byggja einmitt á jöklarannsóknunum. Við lærum líka hvernig snjór breytist í ís og um forvitnilegar öfverur og bessaðyrin ósmáum sem lifa í og undir jökli.

A annarri hæð hitaveitutanksins er ætunin að vera með matgæmðunarlíkan af jökulum á hálendi Íslands þar má m.a. sjá hvað gerist undir jökli við eldsumbrót. Þar sem merin geta séð hvernig bráðrun og vatnsþöfnun myndast hvernig jökullinn lyftist og hláup brjóstast fram og hvernig fjölli rísa



og mynda fjölli eins og Herðubreið. Við munum segja frá sögu jökla, hraðna, hraðna, hraðna jökla á heimsvísu skriðjökulum, tekjum og gjöldum jökuls, einnig sögulegum og þjóðsögulegum tengingum jökla og helstu atburðum tengdum jökulum eins og Crayssýsini og hvernig jöklar eru skilvisir og heildarlagir þeir skila öllu sem á þeim gleymist.



Rétt eins og fólk fær að upplifa jökullinn, snerta hann, finna fyrir nálagð hans og áferð, bregðast við, finna afnæm kaldan gust, koma í andlitð þá villum við sjá gagnvirkni varðandi aðra krafta náttúrunnar. Það eru margvísleg, hughrif varðandi eldgos sem almenningur þekkir ekki.

Hvernig hljómar hraun og eldgos? Vita menn til dæmis að hljóði í hraunbrun sem skrúður hægt fram líkst hlétt hljóðinu þegar 100.000 líbskur brotina samtímis? Hraunbrú hrauns er í rauninni glerungur sem springur í sífellu.

Vita menn að hljóðið í fljóttandi hraungosi eins og á Fimmvörðuhálsi líkst meira dáleðandi mjúkum bassadrönum fremur en sprengingu í grjótmúz. Hraunin er mjúkt og það slettist eins og grautur en hraunljörmin sjálf og hreyfing hennar og gosið sjálft myndar þurigan og djáleðandi takt þáttan svipakerndan slátt, sem líkst hlétt hljóðinu sem heyrist þegar kona fer í sonarskóðun.

Hversu heitt er glóandi hraun? Alveg eins og hægt er að blása gler og vinna með það, þá er líka hægt að sýna fólk glóandi hraun á sama hátt, enda eru glóandi gler og glóandi hraun í rauninni fremur lík

fyrirbæri. Við sjáum fyrir okkur að við viss tækifæri verði hægt að hita hraun að bræðslu, mark og sýna fólk eðli þess, afnæm má myndast sér að hægt verði að búa til leitthvöð úr hrauni á þessum hátt.

Hversu stór er jarðskjálfta geta þú þolað? Fólk á erfitt með að skilja Richter skalan enda er sá skali ekki línulegur neður veldisvaxandi. Við sjáum fyrir okkur spennandi og skemmtilega askurun þar sem fólk getur reynt að sánda á sér hnar ýmsu tegundir jarðskjálfta. Þetta ábróð, yrð, í rauninni líka stemmtuun fyrir áhorfendur.

ELDVIRKNI

ÍSHELLUR

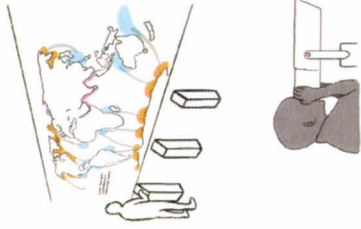
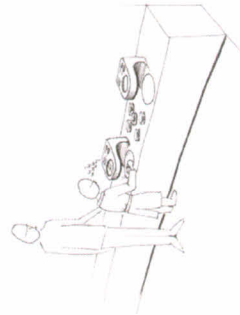


Copepodur á Íslandi er lítil grummatnemarið
Hun hefur lífaból, drömmu köldum vatnsæðum,
ábor en lamið varó til og á meðan lamið myndast.
Hun hefur lífaból og þrjár í meira en 40
miljón ár og er einstök á heimsvísu.



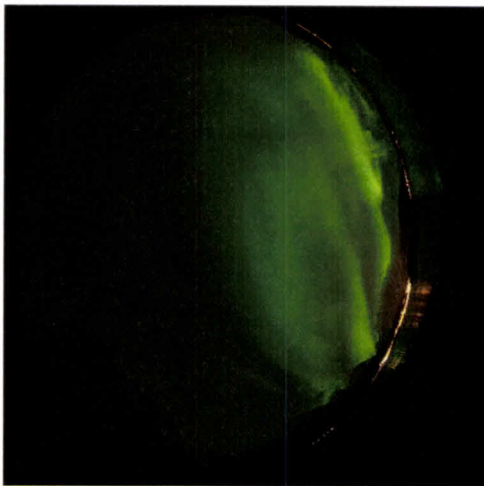
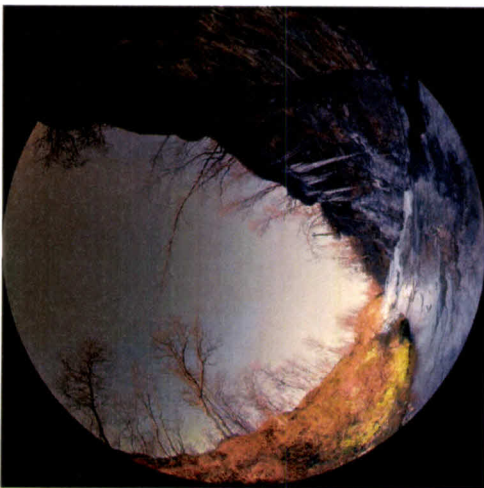
CRYMOSITYGIDAE THINGVALLENSIS

Elsta dýrategund á Íslandi er lítil grummatnemarið
—Hun hefur lífaból, drömmu köldum vatnsæðum,
ábor en lamið varó til og á meðan lamið myndast.
Hun hefur lífaból og þrjár í meira en 40
miljón ár og er einstök á heimsvísu.



STEYPIREYÐURIN

Steypireyðurin er stærsta dýr sem lifað hefur á
jörðinni, að rísaðlunum meðhöldum. Fullkæxin getur
hún vegið allt að 150 tonn - en til samanburðar er
Boeing-þota ca. 100 tonn að þyngd. Við minnum
setja upp endurgerða þeinagirna steypireyðar í loftið
og með sérstakri tækni, hvalasjá, geta gestir skoðað
hana nánar.



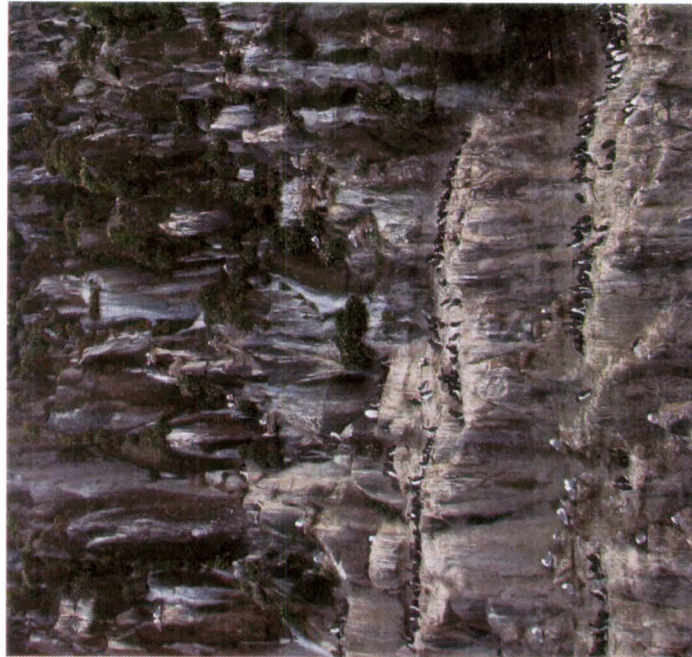
STJÖRNUR (PLANETARIUM)

Stjörnur er eins og nafnið gefur til kynna byggt á aðgarnalli hönnun á rýmum eða hvelingum sem voru notaðar til að kynna námstofki eðli og gang stjörnuhiminsins. Í nútíma stjörnuveri er um að ræða fjölboga rými, jafnt sýningarsal fyrirlitrasal, upplifunar-, funda- og tónleikarými. Hvelfingin nýtist til að verpa margfaldr háskeru (8X) kvikmyndum á 360° hálfring og stjörnuverið getur því þjónað þeim

tilgangi að miðla undrum hafsins, norðurljósum, stjörnuhimni og öðru. Um er að ræða einstaka tækni sem ekki hefur sést áður.

Stjörnuverið getur gegnt því hlutverki að miðla sérstöðu sólagangsins á Íslandi. Norðurljóssýning og fræðsla um þau verður hluti af aðgirtaralnu. Fyrir vetrargesti verður stjörnuverið líka vettvangur

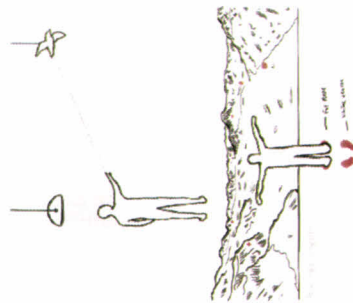
til að upplifa íslensku sumarnottina. Gagnvart námstofki: allt frá leikskóla til háskóla hefur það verið drámmur stjörnuskoðunarfélaga að slíkt rými væri til á landinu og við erum í námu samstarfi við fólk sem er framalega á því sviði. Sem fjölboga rými nýtist það til miðlunar á sögu, landafræði, stærðfræði og jarðfræði Íslands.



STÆRSTA FJÖLBÝLI Á ÍSLANDI

Á Íslandi eru stærstu fuglabjörg í Evrópu og í Látrabjörgi einu býr um ein milljón þúa. Öllkar tegundir svartfugla helga sér svæði á sýllum og brikum í sátt og samlyndi — teista og áka á neðstu hæð — lundinn á þeirri efstu, langvæ og stuttnefja á milli þeirra en einnig æðarflugl, fyll og rita.

Krían er mesti flugskoppi veraldar þessi litli kvíki fuþl leggur að baki 15—25 þúsund km leð milli vörpstöðva í norðri og vörpstöðva í suðri. Og aftur til baka! Hjú henni ekki eilíft sumari. Kríur sem merkta voru á Íslandi hafa endurheimst á Suðurlandinu og tekur ferðalagið hálft ár innan mánuð.

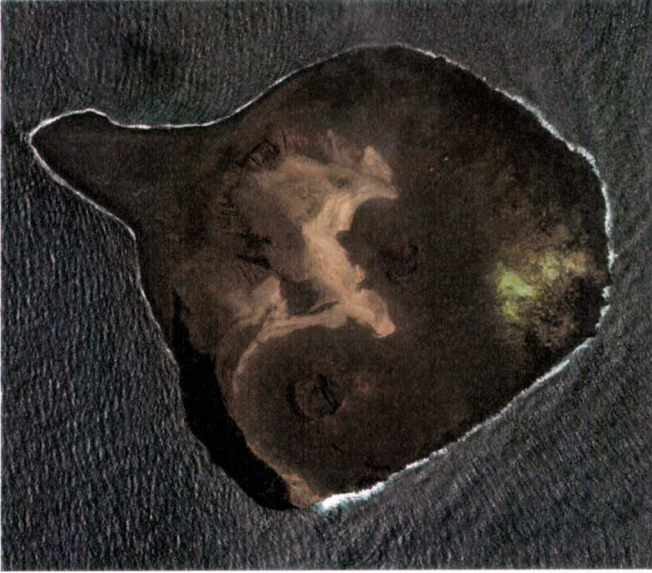




ÁHRIF LANDNÁMS

Talið er að stærsti hluti laglendis á Íslandi hafi verið vaxinn slógi eða runnum þegar landnámsmenn komu, en á stuttu tímabili eyðdu þeir skóginum að mestu. Í hans stað komu lágvaðnar og betarþolnar gróðurtegundir sem hertuðu til landbúnaðar.

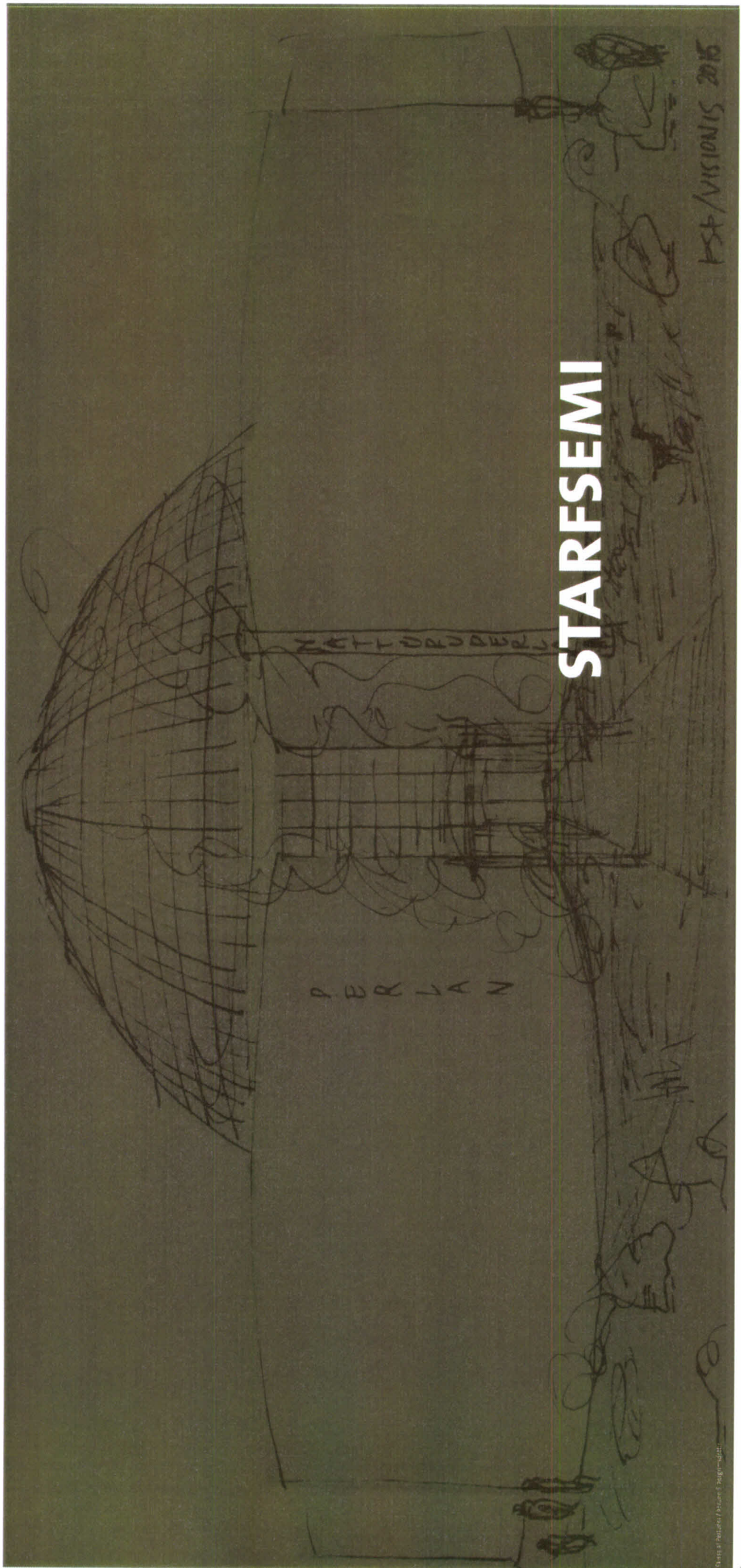
Eina vilta hryggýrið sem tók á móti landnámsmönnum á Íslandi var refurinn. Þeir fluttu með sér húsdýr eins og kindur, svin, kýr, hesta, hænur, ketti og hunda, en líka mys og jafnvel rottur.



LÍF Á NYJU LANDI

Á Íslandi gefst einstakt tækifæri til að fylgjast með landnámi plantna og dýra á ósöfntu og nýmyrduðu landi – á nýrpinum hraunum og á stórum söndum sem koma undan jökli. Sursey er þekkt sem lífandi rannsóknastóra í þessu tiliti en nú er það Skeiðarsandur sem atvögnin beinist að og hvering birkjó og aðrar plöntur nema þar land.





STARFSEMI

2018
KST/VISIONIS 2018

P. B. R. J. A. N

© 2018

Handwritten scribble in blue ink at the bottom left of the page.

Handwritten signature or scribble in blue ink at the bottom right of the page.



Mynd: Tom Kristjánsson, 2019, www.pearl.is

GERUM GÓÐA PERLU BETRI

Perlan er eitt helsta kennileiti Reykjavíkur, þangað koma árlega meir en hundruð þúsund manns, eftirlendir ferðamenn sem víða fyrir sér fjallahringinn og borgina og Reykjavík og aðrir landsmenn leita í Perlu eftir endunæringu og hressingu að lokin-aktivist í Dockjúlíó. Markmið Perlu norðursins erfi er að styrkja mynd Perlunnar og Reykjavíkur þar með og leida natturu Íslands til óþvegis í húsinu á meiraðarfyllni í átt.

Perlan er óvenjulegt hús og hef, það kosti og galla sem sýningarhúsnæði, Perla norðursins setur fram nokkrar hugmyndir – með fyrirvara um samþykki Reykjavíkurborgar og arkitekts hússins – um breytingar sem laga mikið að breytri, notkun.

FYRIRHUGUÐ OPNUN OG OPNUNARTÍMI

Þegar Perlan verður afhent verður ítarlegt aðgerðarplan birt.

Nattúr-sýningin í Perlu verður að lámarki opin frá kl. 9 til 17 alla daga og lengur ef aðsókn krefst. Stjórnun og velt ingasala verða opin fram eftir kvöldi.

ÞJÓNUSTA VIÐ GESTI PERLUNNAR

Móttaka umhverfis

- Upplýsingar í almennu rým fyrir ferðamenn á 1. hæð, *Perlu Íslandis* og fiskabur.
- Upplýsingar í almennu rým fyrir ferðamenn á 1. hæð, Jarðhitinn og nýting hans, Perlan, bygg, "B" og notkun.
- Þjónustuborð og miðasala á 1. hæð.
- Örnefur aðgangur að 4. og 5. hæð og kjallara

MÓTTAKA FÉLAGA

- Höfðin, Skapar, Ástahengi, Eg salerni í kjallara, Salerni og megaleni á aðstöðu fyrir leikbúgumenn og kenna á 4. hæð

ÞJÓNUSTA

- Á 4. hæð, Minnjágríplir, þakur.

Móttaka umhverfis

- Á 4. og 5. hæð verða veitingarými.

Móttaka Félaga

- Kjallara og 4. hæð.

Móttaka Félaga

- Öngvagsala allan vinnudaginn í Perlu
- Allar flataleðir opnar í Reykjavíkum utan su sem lendir á bak við Stjórnunverð.
- Kort fyrir flötaleðir á öllum hæðum og í Perluþinginu.

AR

FÉLAGIÐ





PERLUR NORÐURSINS

Perla norðursins ehf. var stofnað á árinu 2015.

Markmið félagsins er að setja upp metnaðarfulla náttúrusýningu í Perluinni fyrir Íslendinga og ferðamenn.

Hluthafar félagsins munu setja 500 milljónir kr. í eigið fé aður en gengið verður á 650 milljón kr. lánstjarnögnun. Eigin fjárhlutfall 58,3%.

HILUTHAFAR

Landsbæif/ITFI

Landsbæif – Icelandic Tourism Fund í slif. Framtaksþókur sem fjárfestir í uppbyggingu íslenskar ferðþjónustu. Spöðurinn er í eigu Landsbankans, Icelandair Group og íslenskra lífeyrisjóða og er fjárfestingargetan rúmir 4 milljarðar.

Perluvinir ehf

Perluvinir er hópur frá árinu 2012 sem hefur hvatt til uppbyggingar náttúrusýningar í Perluinni í Reykjavík. Perluvinir ehf. er félag sem var stofnað þann 27. október 2015 og eru hluthafar Perluvina ehf. 80 talsins.

Salta ehf & Lappland ehf

Salta ehf og Lappland ehf eru íslensk fjárfestingarfélag sem hafa það að markmiði að fjárfesta í ferðþjónustu, á sviði afþreyingar, hótela og sama.

STJÓRN



Helga Víbarsdóttir
Stjórnarformaður
M.Sc.



Finnþógi Jónsson
Eðlisvæðingur og
Rekstrarhagfræðingur



Gunnar Gunnarsson
MSc / PhD / LL.M



A. Agnes Gunnarsdóttir
M.Sc.

FRAMKVÆMDASTJÓRI



Helgi Júlíusson
M.Sc. / MBA



Óskar Rúnar Harðarson
hdi.

SAMSTARF VIÐ NATTÚRUMINJASAFN ÍSLANDS

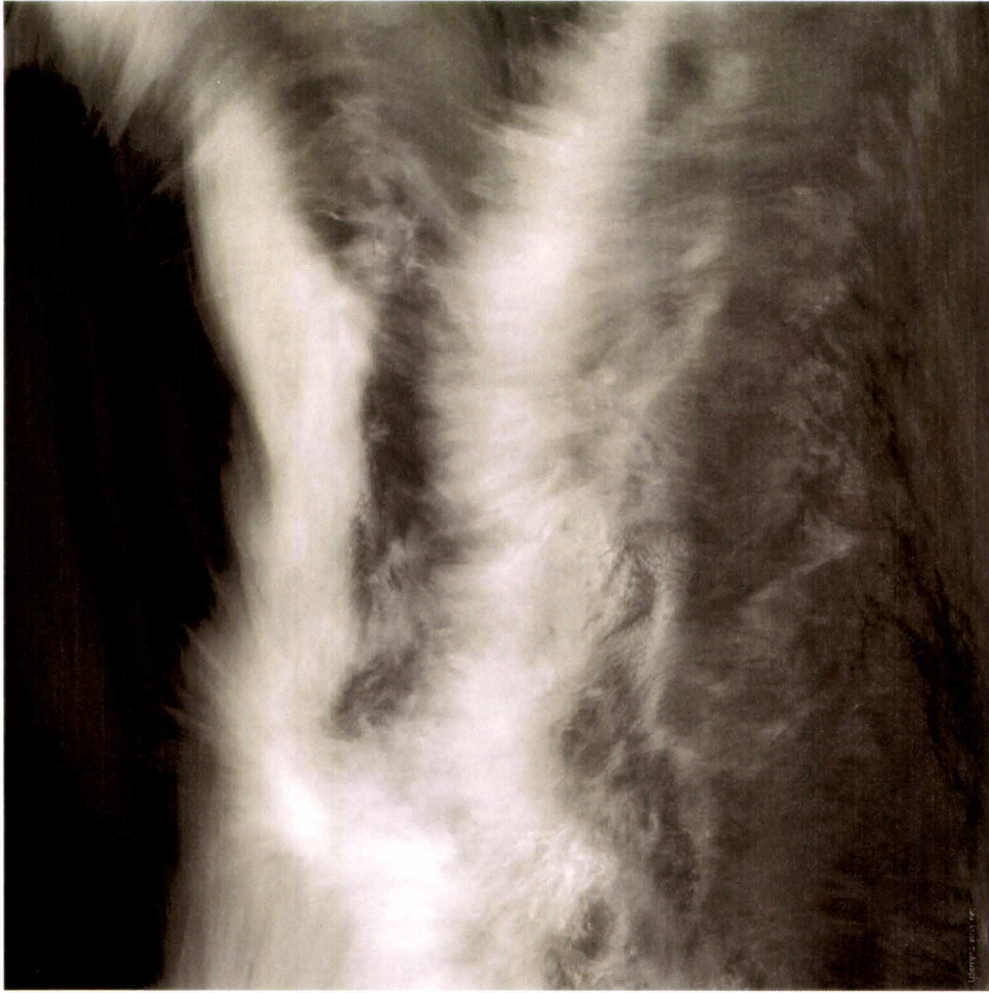
Þetta norðurlands hefur við undirbúning tilloagnar byggð á fræðilegum fjárfingum náttúruvísindanna og muni framhaldinu leitast eftir samstarfi m.a. við Náttúrufræðisöfnun Íslands, Háfransóknastofnun, Veðustofu Íslands, ISOX og stofnani Háskóla Íslands auk Náttúruminjasafnsins.

Við undirbúning verkefnisins höfum við notið ráðgjafi Hilmar's - Malinquist forstöðumanns Náttúruminjasafns Íslands og nefur stofnunnin skrifab undir viljayfirlýsingum samstarfi:

„...Faglegur bakgrunni og samstarfsaðili um þá þætti sýningarhalds í Perlanu sem snúa að sáfringidæmi náttúrufræði, sfnistökum og hugmyndirfræði sýningarhalds, úttegum muna og gagna og gerð fræðslu- og námsefnis. Náttúruminjasafnið tekur ábyrgð á riefjöð og varðveislu sýningagripa sem fengin eru að lani hjá öðrum vísindastofnunum og stofnum. Þetta norðurlands efit muni leitast við að efnis sýningainnar uppfylli kröfur til fræðilegs innihalds sem Náttúruminjasafni Íslands telur æskilegar.“

SAMFÉLAGSLEG ÁBYRGÐ

Sjóni þetta norðurlands efit setur sér stjórnendum og starfsmönnum, skriflegar síðareglur og stefnu um samfélagslega ábyrgð. Með þessari ábyrgðun stuðlar félagið að faglegu efni í leiðslu náttúru Íslands og góðum samskiptum við hagsmunaaðila. Félagið mun þera virðingu fyrir umhverfinu, fara vel með verðmæti og forðast hvers kyns sönni óþægilegum rekstri. Skyr á mynd senn byggir á fagmennsku, virðingu fyrir umhverfinu og trúverðuleika mun treysta rekstrargrunninn sáfnisins, þera vinnustaðinn eftirlitsoverðan og þetta norðurlands að fyrirmyndarfélagi í rekstri safna á Íslandi.



© Perlan 2014

FRÁ HUGMYND TIL FRAMKVEMDAR

Við undirbúningi-tilgjornar hefur verið leitað til bestu sýninga- og margmiðlunarhönnuða sem völ er á innan lands og utan og sameinaðli krattar folks sem hefur viðtæki reyfslu í gerð náttúru-sýninga, vísindamiðlunar, fjarmagnunar og reksturs. Við hugmyndaönnu var leitað til fjölda folks, náttúruvísindamanna, listamanna, keppara og heimspekinga, svo of langt yfir upp að telja. Þó þer sér staklega að þakka ráðgjöf Mortens Meljárd, prófessors og fyrrum forstöðumanns Náttúruvísindisafns Kaupmannahafnar og Ingimundi Sveinssyni arkitekt Perllunnar.

HUGMYNDAVINNA, SÝNINGARGERÐ, TEXTAR OG TEIKNINGAR

Þverfrágjafir hópur listamanna, markaðs-, ferðamála- og náttúrufræðinga starfa að gerð tilbóssins. Sá milli mannaður mun varða veg ni frá hugmynd til framkvæmdar.

Sýningarhönnun

Lord (Kanada), Þórunn Sigfríður Þórgrímsdóttir Vísions (Ísland), Hringur Halsteinnsson/Gagarrin (Ísland), Xbitz (USA) og Bowen Technovation (USA).

Hugmyndasmiðir

Gunnar Gunnarsson, Óskar Kúnar Halðarson og Finnógi Jónsson.

Ráðgjafar / arkitektar og

framgjafi

Johannes Þórðarson og Ann Kjarfjanssuz / Clabre-Kim (Ísland), Tekniscraft Ingimundar Sveinssonar (Ísland), Art+Com (Þýskaland).

Ráðgjafar / náttúruvísindum

Þóra Ellen Þorhallsdóttir prófessor, Sveinbjörn Björnsson fyrrverandi rektor við Háskola Íslands, Hilmar Malmquist forstöðumaður Náttúruvísindisafns Íslands og Alfreiddur Ingadóttir líffræðingur og ritstjóri Náttúrufræðingisins.

Ráðgjafar / vísindskiptum

Deilofte, Landsbréf.

Andri Snær Magnússon

Andri Snær er rit höfundur sem hefur komið víða við. Bækur hans hafa komið úti meira en 30 löndum. Hann hefur hlotið Íslensku bókmenntaverðlaunin í öllum flokkum og Eddu, verðlaun fyrir heimildarmynd ársins. Hann hefur komið víða við í safnaðarum, hefur skrifað um miðlun forsnagnarsins, var í hópnum sem bjó til landnámsýninguna 871-12 og sat í stjórn þjóðmenningarhúss og Þjóðleikhússráðs.

Alfreiddur Ingadóttir

Alfreiddur er líffræðingur og ritstjóri Náttúrufræðingisins, tilmála- og Íslensku náttúrufræðingisins og Náttúruvísindisafns Íslands. Hún var útgáfustjóri tilmála- og Íslensku náttúrufræðingisins og tók þátt í gerð náttúrusýninga á vegum Náttúrufræðistofnunar Íslands í áratug. Alfreiddur hefur tekið virkan þátt í stjórnmálali- þjóðarinnar var þriðji áður Reykivirgna 2007-2013 og ráðherra meðligráðsmála 2009-2010. Hún er stjórnarmaður, Landsvirkjun.

Art+Com

ART+COM samskipti er þýskt fyrirtæki sem hamnar og útfærir margmiðlunar innsetningar og ljymi sem útskýra flókin viðfangsefni á markvisnan hátt og miðla upplýsingum á áhrifafrægan hátt. Fyrirtækið hamnar efni fyrir sýningar, sön og voru meiki. Hjú ART+COM er innihald efnisins haft, forgangli fremur en tekiu. Fyrirtækið vörð nýjustu tekiu sem listrævan listningarmáli og sem máli fyrir Bagnvirkja miðlun á flóknum upplýsingum. ART+COM var stofnað árið 1988 og starfar á alþjóðsvettvangi.

Bowen Technovation

Stofnað fyrir rúmlega 30 ár um síðan í Bandaríkjunum er fyrirtækið sérhæft í gíg nýju-stu tekiu í háskeru og eru helstu viðskiptavinir zera söfn og leiklus um allan heim. Reyntla þeirra er mikil hvað varðar sýningasali (le. Playnaterium theaters), Bowen technovation hafa unnið að rúmlega 600 verkefnum þar af sett upp yfir 300 sýningar (le. þlar setar um), Meðal verkefna Bowen eru NASA, John Glenn Visitors Center, Singhai Maritime Museum, Adventure Science Center og Northern Lights Centre í Kanada svo einhver dæmi séu tekin. — Sjá nánari viðauka.

Gagarrin

Gagarrin efi er leiðandi fyrirtæki á sviði hönnunar og tekiu fyrir Bagnvirkja sýningar Lausnir fyrirtækisins eru notendamiðar og hamndar að upplifun notenda þó þær miði oft flóknum og fræðandi upplýsingum. Undirbúningur, 3D hefur fyrirtækið komið að fjölmörgum sýningum í Lvóbú og Norður-Ameríku, teymið hefur áratuga reifslu í hönnun, framleiðslu og miðlun á margvíslegu náttúruvísindalegu efni fyrir almenning, þótt oft sé um flókn fyrirtæki að ræða þefur sv. Verið umbreytt skemmtilega og skiljanlega upplifun sem gefur engan afskipt af þekkingunni sem miðlað er. Fyrirtækið hefur unnið til fjölda alþjóðlegra verðlauna fyrir nýgmyndir og hönnun.

LORE Cultural Resources

Stofnað árið 1981 í Kanada og er eitt stærsta fyrirtæki á sínu sviði í gerð náttúru, menningar og upplifunarsafna í heiminum. Lora hefur styrt yfir 2.200 verkefnum í sviði sýninga, safna og verður á og hefur fyrirtækið hlotið fjölda miðla verðlaun fyrir störf sín. Lore Cultural Resources hafa unnið að uppsetningu safna eins og, Cuggenheim, Smithsonian, Náttúruvísindasafn Ameríku, Pusken Museum í Singapore og King Abdulaziz Center for World Culture í Sádi Arabíu, svo einhver dæmi séu tekin. — Sjá nánari viðauka.

Xbitz

Stofnað árið 1988 í Bandaríkjunum og leggur áherslu á gæðhönnun og lausnir á sviði safna, þer sérhæfa sig að gerð upplifun gestu í söfnum frá þjóð og skemmtilega þar sem gesturinn er okki úðens áhorandi hefur einnig þáttakari. Xbitz, INC. hefur unnið að verkefnum eins og University of Michigan Museum of Natural History, Cranbrook Institute of Science, Kchl Children's Museum og Lady Bird Johnson Wildflower Center ásamt fleiri verkefnum. — Sjá nánari viðauka.

Þóra Ellen Þorhallsdóttir

Þóra Ellen er prófessor í gráfræði við Háskola Íslands. Hún hefur verið Forstöður, Húsi Íslensku náttúrufræðingisins, formaður stjórnar Náttúrufræðistofnunar Íslands og formaður stjórnar Meistaransins í Umhverfis- og auðlindaræði, við Háskola Íslands. Hún hefur setið í verkefningum allra þriggja áfangna um ammaáætlun um vinnu og nýfingu náttúruvísnaða, Þóra Ellen hefur einnig setið í stjórn Ferðafélags Íslands og verið formaður ritstjórnar Árbókar Ferðafélagsins.

Þórunn Sigfríður Þórgrímsdóttir

Þórunn, Lúðvisskoner gífrískur hönnuður frá listavísindaskólum Íslands og sérfræðingur í upplýsingamiðlun á myndatæki for. Hún stofnað og rak eigið fyrirtæki, Hringur, áratug þar til hann fór til DataMarket sem sérfræðingur í myndatæki og markaðslagur hlutum. Hann starfar núna í sjálfstjórn fyrirtækisins Altwily Sitcom.

Deilofte, Landsbréf

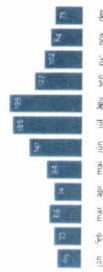
Þórunn Sigfríður Þórgrímsdóttir er leikmynda- og sýningarhöfundur. Hún á bak við fjölda sýninga við leiklus og óperur frá 1972 og var fastastablafrá leikmynda- og sýningarhöfundur og listamaður árið 2000. Þórunn hefur verið höfundur fjölda náttúrufræðingra sýninga. Hún hamnað í náttúrufræðingra sýninga, þer árið 1991, þer sérhæfa sýningarnar Surtsey - þer árið 1991, þer sérhæfa sýningarnar Reykjavík 871-12 og gígslustu. Lur Varfræðingur þer árið 1991, þer sérhæfa sýningu og Comlubað á höfn í Hrímaráði. Hún hefur fjölda vörðlekingna fyrir störf sín og starfrækt á eigi fyrirtæki Vísions ent. Reykjavík.



MARKAÐURINN

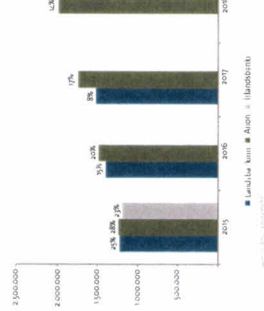
Lykilpattur í tekjumóðli Perlu norðursins er heildarfjöldi gesta sem neimssækja náttúrusýningu í Perluinni. Að 2015 komu í ljósi um 13.200 þúsund ferðamenn til Íslands en heilmengiur gesta rna heimsótt lands á mánuðunum frá júní til september.

Fjöldi erlendra ferðamanna pr. mánuð 2015 (þús):



Spá um heildarfjölda ferðamanna árið 2017 er rúmlega 16.000 þúsund manna og samkvæmt gæmingaræðildum bankanna er þetta átt fyrir áframhaldandi vexti næstu árin. Helstu ástæður eru aukningin mest yfir vetrarmánuðina.

Spár um vöxt í fjölda ferðamanna:



Perlan er vinsæll meðal ferðamanna en talið er að allt að 600.000 ferðamanna hafi heimsótt Perlu á síðasta ári. Ef tölur eru miðaðar á síðasta ári má nefna að tæplega 77% erlendra gesta heimsóttu Bláa tónið 2015.

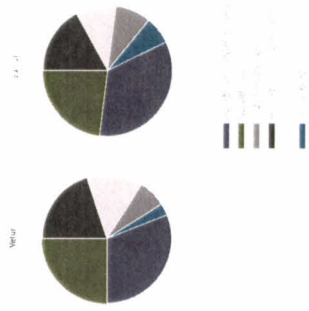
Fjöldi gesta 2015:



HVAÐ HEILLAR FERÐAMENN

Samkvæmt Hagstofu Ísland var heilmengiur gesta safna og skýldar starfsemi árið 2014 útförðing. HATT í mið af heilmengiur ferðamanna sem sækja söfn og sýningar heim meðan á því þeirra stendur nær á landi. Tára á sögu- og náttúrusöfn. Samkvæmt erþamalsstöfu er þó íslensk náttúra sem trónir kyrrlega á toppnum þeggr ferðsmenn eru spurðir um þætti sem höfðu mikil áhrif á ákvörðun um Íslandsferð en um 80% nefndu þann valkost. Þeir voru jafnframt spurðir í opinni spurningu hvað það væri varðandi náttúruna sem heillaði.

Hvað heillar ferðamenn við náttúruna?



REKSTUR

Áætlanir okkar gera ráð fyrir að um 19-21% ferðamanna sem koma til Íslands heimsækli sýninguna í Perluinni. Spá um fjölgun ferðamanna tekur framan af mið af áætlunum bankanna um vöxt í ferðaplanustu en síðan er gert ráð fyrir að hægi á vextirnum.

Aðgangseyrir er áætlaður 43% krónur með vsk.

Cert er ráð fyrir 20% þökknum til söluaðila.

Aðrir tekjur teljast til sölu á veitingum og vörningi. Nettó tekjur af veitingum og vörningi eru áætlaðar 400 krónur á hvern gest.

Markaðskostnaður er til að byrja með áætlaður 10% af nettó fyrst um sinn en þetta hlutfall lækkar svo í aðlingum.

FKK er gert ráð fyrir starfsfólki í veitingarekstri, né í sölu á vörningi í áætluninni.

Áætlaður starfsmannafjöldi í sýningunni verður 40-50 og gera má ráð fyrir 70-80 starfsmönnum í veitingarekstri og sölu á vörningi. Lauslega má því áætla að hellaþjöldi starfsmanna verði í kringum 120.

FRAMKVÆMDIR OG LEIGA

Perla norðurlúsins óskur eftir að leigja myern fermetra í reilunni á 2300 kr á mánuði títá og með afhendingartíma húsnaðis.

Perla norðurlúsins leggur einnig til að Reykjavíkurborg stunda að gerð milliöfta á annari og þriðju hæð Perluinnar svo og að endurnýja salerni (áfr-vel fjölpa þeim) og lýtur samkvæmt kröfum um hámarksaftöst.

Milliloftið á annari hæð verður ca 230 fm³ og milliloftið á 3. hæð verður ca 432 fm² og milliloftið í hitaveitutanki er áætlað 427 fm².

Perla norðurlúsins hefur áhuga á að sjá um framkvæmni á olangjerdunum þáttunni samvinnu við Reykjavíkurborg.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Heitarþjálur sem heimaþjálur sýninguna	50.000	350.000	420.000	485.000	521.640	547.722
Vöstrumillia		20%	15%	8%	5%	
Hlutfalli af fjölda ferðamanna	18,9%	21,3%	21,2%	21,2%	21,2%	21,6%
Samtals tekjur af aðgangseyri	140.000.000	980.000.000	1.271.600.000	1.448.724.560	1.619.384.458	1.759.866.060
Aðrir tekjur	5.000.000	10.000.000	168.000.000	193.200.000	208.656.000	219.088.800
Reksturekjur samals	145.000.000	1.090.000.000	1.439.600.000	1.641.924.560	1.828.040.458	1.978.954.860
Kostnaður tekjulausnaðlaðs	189.700.000	959.020.000	1.152.888.700	1.307.071.212	1.389.918.633	1.482.538.939
EBITA	(44.700.000)	130.980.000	286.711.300	334.853.348	438.121.826	496.416.921
EBITA % af tekjum	-30,9%	14,4%	19,9%	20,4%	24,0%	25,1%
Samtals rekstur	-	142.879.000	142.879.000	142.879.000	142.879.000	142.879.000
Samtals vaxtagjöld	-	-	18.000.000	17.000.000	47.000.000	31.000.000
Skattur (10%)	-	-	-	27.794.856	49.748.567	62.707.564
Hagnaður/áttap	(44.700.000)	122.879.000	128.879.300	119.084.144	198.994.259	256.810.327

SAMFÉLAGSLIÐG AÞBYGGÐ

Stjórn Perlu norðurlandsins ehf. setur sér stjórnendum og starfsmönnum skriflegar sjáreglur og stefnu um samfélagslega ábyrgð. Með þessari ráðstöfun er felgð á að stuðla að faglegu sámi, tilnefndu náttúru Íslands og góðum samskiptum við hagsmunaaðila. Félagið mun þera virðingu fyrir umhverfinu, fara vel með vörðmækt og forðast hvers kyns souni daglegum rekstri.

Skyr ásýnu sem byggir á fagmennsku, virðingu fyrir umhverfinu og trúverðuleika mun treysta rekstrarundvöll safnsins, gera vinnustaðinn efnisískan verðan og Perlu norðurlandsins að fyrirmyndarfélagi í rekstri safna á Íslandi.

Aætlun um samfélagslega ábyrgð við rekstur NáttúruPerlunnar

Hlutathar Perlu norðurlandsins ehf. leggja ríka áherslu á samfélagslega ábyrgð rekstri Perlunnar þar sem markmið er að efla þekkingu sjúrnunga og efla mætra gæsta á náttúru Íslands. Í sjáreglum og stefnu um samfélagslega ábyrgð sem stjórn félagsins setur, felst leiðarvísir um störf og starfskilyrði stjórnenda og starfsmanna safnsins. Með því að fylgja sjáreglum félagsins styrkjum við orðspor safnsins og árangur þess til lengri tíma. Stjórn félagsins mun í störfum sínum hafa hlífðun af legum um umhverfisábyrgð m. 33 sem sett voru í jún. 2013.

Anefnd af þessu lagi gæfi Íslandi tækifæri til forskots á alþjóðavísu, sem málsvara umhverfisverndar í vöðva -horpi.

Í til að auka líkur á góðum árangri verður öryggi á vörðmækt samstarfi við fræðimenn á sviði náttúru- og raunvísindis og við nemendur leik- grunnskólanna og háskóla. Markmið er að gera einstakri náttúru landsins og sögu þjóðarinnar skil á aþýgan og áreiðanlegan hátt, miðað þekkingu og efa áhugs og samstarfi þessara aðila um íslenska

náttúru, nýtingu hennar og vörnd. Þetta norðurlandsins ehf. getur gegnt lykilhlutverki síku samstarfi t.d. með stuðningi við rannsóknir og malning um íslenska sögu og náttúru og með því bjóða upp á spennandi viðbúri og nýstárlegan vettvang þar sem kynna má niðurstöður rannsókna og ræða þar við bestu aðstæður.

Það verður hlutverk stjórnar Perlu norðurlandsins að setja reglur um störf félagsins mun taka mið af starfsmeni og starfsmiðverri safnsins. Stjórn mun í samráði við starfsmenn og aðra hagsmunaaðila, ákveða þau gildi sem starfsemi félagsins byggir á.

Stuðst verður við neðangreind atvði við gerð sjáreglna.

Gildi félagsins: Stjórn félagsins mun ákveða þau gildi sem starfsemi Perlu norðurlandsins byggir á út frá heilbrigða, fræðslu, virðingu við náttúru og sögu Íslands, upplifun, þjónustu, vörðmækt, orðsömu, heilbrigðu starfsmiðverfi svo og áhræðnu starfsfólka.

Samfélagslega ábyrgð: Félagið mun marka sér stefnu um samfélagslega ábyrgð og samskipti við hagsmunaaðila og miða heilir til að tryggja efnisríki og þar störfu. Stefnan mun hafa í heilir log og reglur heilbrigða, mannreðtindi, virðingu gagnvart náttúru og sögu Íslands. Þjóðfélagslega þætti, réttindi starfsmanna, umhverfis- og loftslagsmál og að lokum mun félagið setja sér einhæða afstöðu gegn spillingu í starfsemi síni.

Hagsmunaaðilar: Félagið mun setja sér stefnu til að koma í lög fyrir hagsmunaaðila milli félagsins og starfsmanna þess. Stjórnarmann og annarra aðstandenda félagsins.

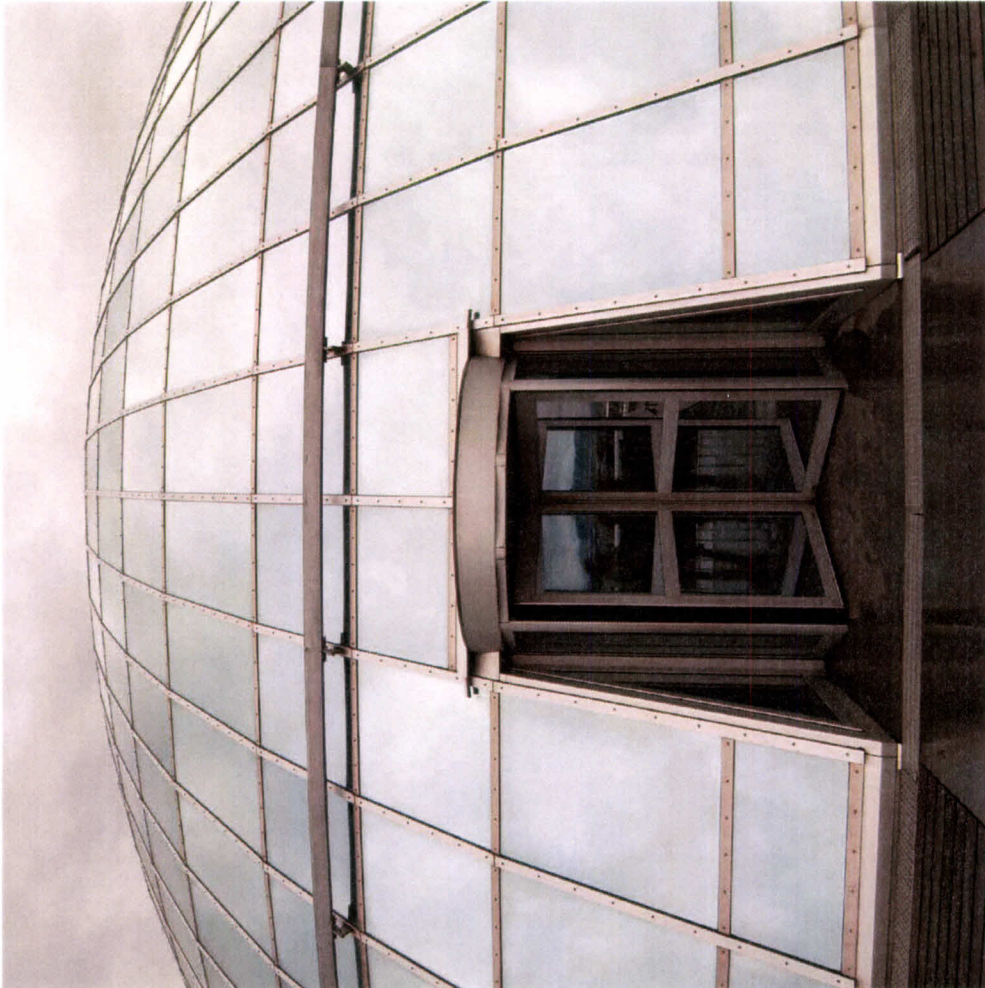
Umboðsvandi: Félagið mun vinna markvisst gegn möguleikum starfsmanna og stjórnarmanna til að misnota völd sitt, félaginu og öðrum til skaða.

Trúnaðarskylda: Starfsmönnum sem stjórnarmönnum ber að virða trúnað um upplýsingar tengdum félaginu og viðskiptamönnum þess, nema þar sem lagaákylda krefst annars.

Eftirfylgni við lög: Félagið mun hvetja með virkum hætti til eftirfylgni við lög og reglur, bæði orðalag þeirra og tilgang og ýmsar leðbeiningar og til mæli frá opinberum aðlum er varða rekstur þess.

Upplýsingagjöf um misbrest: Félagið mun hvetja til góðs sjúrnungs og hvetja jöfnuð starfsmenn til að ræða við yfirmenn sína, sjónendur félagsins eða aðra viðeigandi aðila innan þess ef upp koma sjúrnungsleg vandamál í aðgerðum eða ákveðnum innvið félagsins.

Umhverfisstefna: Félagið mun beita sér fyrir því að þera virðingu fyrir umhverfinu, fara sé vel með vörðmækt og auðveldir séu notaðar af ábyrgð. Í daglegum rekstri verði tekið tillit til umhverfisins og umið stuðugt að urðutum. Lagt verði til að umið verði eftir gæða- og umhverfisstöðlunum ISO 9001 og ISO 14001.



STAÐFESTING FJÁRMÁLASTOFNANNA



Til þess er það vörð.

Reykjavík, 17. febrúar 2016

Staðfesting samkvæmt beiðni Perla norðurlens eft.

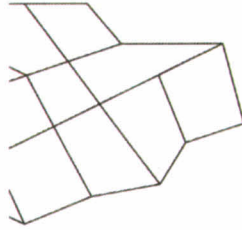
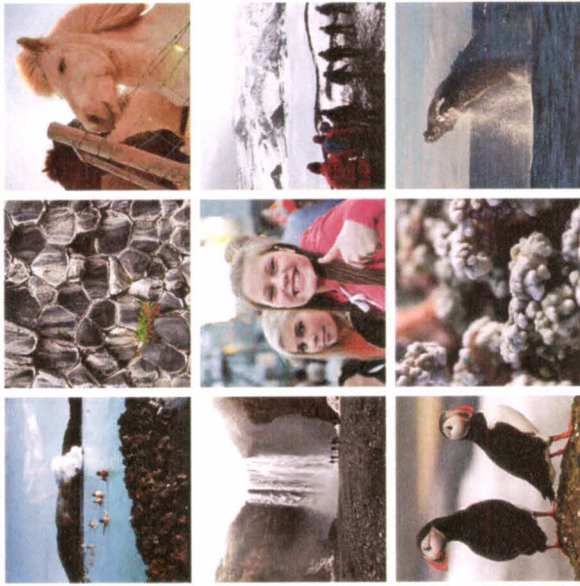
Íslandsbanki hf. hefur fengið af fjárhagsráðgjafum og fjárhagsráðgjafum Perla norðurlens eft. ítt. SR1115-5886. Stafrænir hlutir Perla norðurlens eft. eru stafrænt skilbundin hlut með skrifstofu Perla norðurlens eft. í Reykjavík og þau hlutir eru áskráðir hjá skrifstofu Perla norðurlens eft. í Reykjavík. Perla norðurlens eft. hefur ákveðið að byggja á sköpun á fjárhagslegum upplýsingum sem Perla norðurlens eft. hefur lagt fram ásamt skrifstofu Perla norðurlens eft. í handa Íslandsbanki hf.

Virðingarfyllt,

Íslandsbanki hf.

Staðfesting þessi er ekki skilgjafandi fyrir bankann og getur ekki undir neinum aðstæðum flakkað sem ábyrgðarþýðing varðandi viðskipti sem framkvæmd eru á grundvelli vinningsáttar.

ÝMIS DRÖG AD HUGMYNDAVINNU:



THE CONCEPT



1. THE CONCEPT

The new museum will celebrate nature, provide educational experiences, and be an attraction like no other in Iceland. Our concept is unique and creative. It engages and integrates with the incredible architecture of Petlan to showcase nature as well as allow maximum public access – both free and ticketed.

1.1 GOALS

- Our concept is designed to meet the following goals:
1. The museum will be a world-class, must-see attraction in Iceland, generating reviews that place it number one on TripAdvisor.
 2. The museum will showcase and present Iceland's amazing natural history and wonders. It will inform and educate visitors from all over the world as well as local residents.
 3. The museum will be a "wow" experience that is fun, immersive, surprising and engagingly educational. Visitors will leave Petlan with big smiles on their faces, wanting to come back again and again. It will appeal to both tourists and residents on many levels.
 4. The museum will draw on the remarkable power of Icelandic storytelling, allowing all visitors to experience the magic of the Icelandic landscape – and that they have learned something about the identity of this place and its people.

Iceland's striking environment has shaped the identity of Icelandic people. Our concept is designed to allow visitors to discover the deep and profound connection between the natural world of the island's natural treasures and how they have influenced the Icelandic way of life.

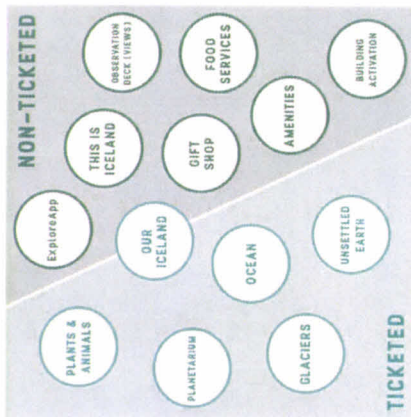


1.2 THE VISITOR EXPERIENCE

What will be the look and feel of the visitor experience?

- It will be unique!
- "Wow" experiences
- Awe-inspiring
- State-of-art technology (e.g. holograms, planetarium)
- Interactive (e.g. challenge and discovery-based activities)
- Immersive and multi-sensory (e.g. transport visitors to another place and time through re-creations, sound and smell)
- Surprising and engaging
- Authentic – scientific, cultural and with real objects
- Maximum access to The Peat - with non-ticketed and ticketed options
- A model of great Icelandic hospitality - offering excellent amenities and visitor services

The diagram illustrates all the experiences we have planned for Petlan – not just the exhibition. Our proposal is a complete, holistic concept that demonstrates our commitment to public enjoyment and a fully enjoyable and memorable experience.



[Handwritten signature]

VISITOR SERVICES

Amenities

The new museum will include new and enhanced amenities starting with a redesigned baby, ticket and family washrooms. We will improve and increase the number of washrooms (including a family washroom) to address the large number of visitors expected; add a new cloakroom for the storage of coats and bags; provide improved wayfinding; and build a new first aid room. We will also provide a new family room with a dedicated area for children and a play area for children to free spaces on the 4th and 5th floors. A new elevator will provide access to all floors with particular focus on servicing the exhibition spaces. Our floor plans illustrate our commitment to developing a comprehensive space that balances the attraction with amenities and services.

Observation Deck (Views)

This amazing view of the city and the surrounding mountains will continue to be accessible to the public at no cost but may become a ticketed experience at a later date. We will enhance and improve the observation deck with new signage and wayfinding. We will also explore options for augmented reality experiences that can be activated by markers located on the deck or from the "ExplorerApp" visitors can download to their smart phones. These views will come alive with photos, stories, music and more.



Gift Shop

A high quality gift shop with excellent products is an important part of any visitor experience. Our gift shop will include more than just souvenirs, it will reflect the goals for the new museum by offering a unique product line that cannot be found anywhere else in Iceland. A variety of price points ensure that families and tourists on a budget will still have a memory of their visit.



Food Services

Our restaurants and cafe enhance the overall visitor experience and increases length of visitor stay. Visitors will not need to purchase a ticket to the museum to access the restaurants offering a variety of food types, service and price points. We envision three types of dining experiences:

- **Iceland Cafe** – The cafe is where visitors can purchase coffee, tea, water, juice, soft drinks as well as light and portable meals such as muffins, pastries and sandwiches.
- **Petla Restaurant** – A higher end, fine dining experience with a variety of foods, alcoholic and non-alcoholic beverages.
- **Petla Restaurant** – Petla is the perfect atmosphere for visitors to sample a menu of traditional Icelandic foods from Viking times to the present day. Fixed seating times will be set in the afternoon and evenings. This will be a lot of fun for families and tourists.



Mobile "ExplorerApp"

Whether visitors purchase a ticket or not they will have an opportunity to download a mobile app called the "ExplorerApp". This app will have a number of functions such as verifying, language translation, navigation, and more. The app will also include a "Petla Explorer" feature that offers an Experience) and memory collection (i.e. visitors share stories and images online).

The ExplorerApp will include games that challenge visitors to explore the exhibition and Petla as well as scavenger hunts and challenge-based activities that are activated when visitors are in certain parts of Petla (e.g. GPS, proximity sensors). For example, as visitors walk by the exhibit on puffin habitats, the app will suddenly come to life and offer a scavenger hunt. The app will also include a feature that allows visitors to share their app becomes an amazing augmented reality viewer, animating views of visible landmarks as well as providing additional information, photos and stories. Petla becomes a canvas for an exciting experience, uniting discovery, challenge and fun.



Building Activation (Option)

We can't forget that the actual experience can begin well before visitors have entered the building. The building itself can have a sense of presence and allude to the activities to be discovered inside. The building's facade can be activated with digital projections that change throughout the day. The projections become a live show and a greater draw to Petla. As well, future installations commissioned by artists can begin to interpret the landscape (e.g. sculpture, outdoor exhibits, or rock formations).

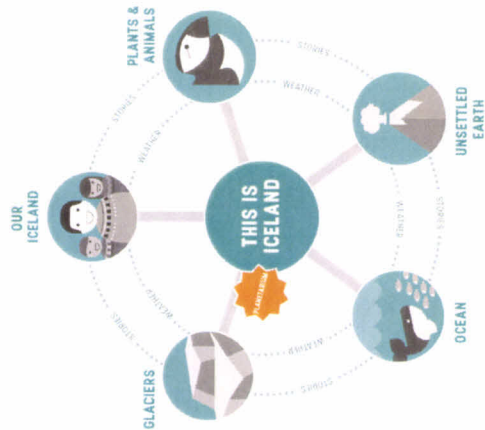


Handwritten signature in blue ink.

1.3 EXHIBITION EXPERIENCE

Visitors' exploration of nature will be organized around major themes or "content" areas, linked together by personal stories and scientific experts. Additionally, weather will serve to connect the content areas. The digital dome theater will be a "wow" feature and the first of its kind in Iceland. A great of wind signaling an on-coming storm will allow near a public habitat diorama or the Aurora, a Boraleis will glow in the distance. Such experiences will surprise and delight visitors as well as communicate the awesome power of nature. The diagram on the right summarizes the key content and experience areas.

1. **This is Iceland** - This orientation experience will be located in the lobby and will be free to all visitors. It will incorporate an interactive map to help guide the visitor experience at Petlan, making this attraction truly unique. One of its key functions will be to provide visitors with an experience of Iceland's iconic borealis - a phenomenon that is not readily visible during the summer months. The digital dome theater will also have an important educational function for school and university students to access educational programming outside the classroom.
2. **Plants and Animals** - Visitors will discover the plant, insect and other natural wonders of Iceland (both on land and in the water). This area of the museum will incorporate real objects such as geological specimens and taxidermy, models, holograms and interactive media.
3. **Oceans** - Icelanders catch about 1% of the world's fish. Sustainable fisheries are fundamentally important to Iceland as reflected in policies geared towards maintaining healthy ocean environments. Iceland's climate is heavily influenced by the Gulf Stream. We'll explore its effects on Arctic Flows and air currents, as well as its changes in temperature. For example, a strong Gulf current the North Atlantic Drift, which flows along the southeast coast of Iceland and the British Isles, is a major factor in the milder climate of the British Isles. The southwest side is cooled by the Iceland and Greenland ocean currents flowing from the Arctic.
4. **Glaciers** - This area of the museum will present the science of glaciers - what they are, how they form, and how they move. Visitors will experience the power of glaciers through an immersive ice core experience made from real ice. The exhibit will present climate change and the impacts of disappearing glaciers.
5. **Unsettled Earth** - Iceland is where the Eurasian and North American tectonic plates are pulling away from each other. Exhibit content will present this geological phenomenon and educate visitors about volcanoes, earthquakes and geysers.
6. **Our Iceland** - Visitors will explore stories throughout Iceland, as well as a program built featuring area that looks out across the city of Reykjavik. This content area will be primarily unique and offers opportunities for change as more stories are collected. It is also a place where tourists can feel like they have gotten to know Icelanders and what is important to them.



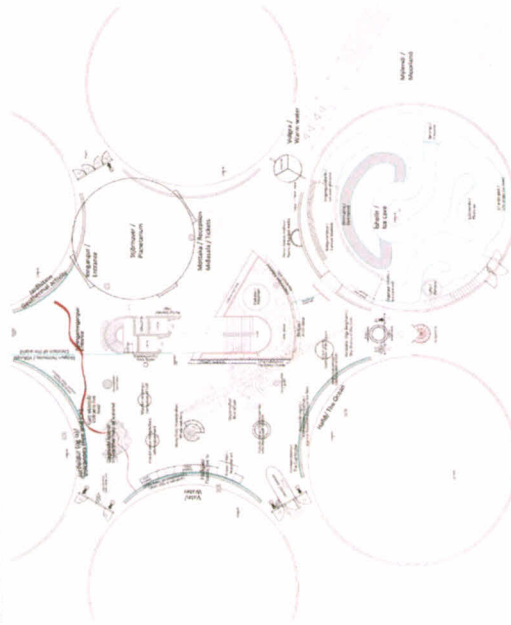
1.4 SUB-LEVEL FLOOR

The basement of Petlan will need to accommodate a larger number of visitors as well as additional key service needs of the museum. These include:

- Enhanced restroom facilities
- Family restrooms
- A first aid room
- Mechanical and technical control room
- Additional storage space for program and special events materials
- Janitorial storage
- Staff lockers and break room



1:5 MAIN GROUND FLOOR



- The main floor will include:
- Lobby and labelling
 - This is Iceland - interactive map
 - Planetarium
 - Volcanoes, Earthquakes, Plain Technicians
 - Oceans (and Water)
 - Marine Habitats
 - Ice Cave and Glaciers

THIS IS ICELAND (PEARLS OF IRELAND)

Upon entering Petlan, visitors will be confronted by a large interactive map of Iceland. Using touchscreens, participants can explore the island and meet their first Icelandic, Leaf Ericson, who will help them navigate the island. The map is designed to be interactive, allowing visitors to click on different areas of the island to learn more about its geography, history, and culture. The map also includes a puzzle that visitors can solve to unlock more information about the island. The puzzle is a map of Iceland with missing pieces, and visitors can click on the pieces to see what they represent. The puzzle is a fun and educational way to learn about the island's geography and history.

Visitors can interact with projected images and interactive media. This will be incredibly dynamic, and fun for all ages. The interactive media will include a large map of Iceland, a puzzle, and a game. The map will show the location of the museum and the surrounding area. The puzzle will be a map of Iceland with missing pieces, and visitors can click on the pieces to see what they represent. The game will be a trivia game about Iceland, and visitors can play it on a large screen. The interactive media will be a fun and educational way to learn about the island's geography and history.

He alone is aware | who has received words,
And far around has heard,
The words of his mouth,
That wealth of wisdom has.

Hereward (Sayings of the high one)
Book of Marg



PLANTARIUM

The first of its kind in Iceland, the planetarium (or digital dome theater) will provide a unique experience and perspective of Iceland. One of its key functions will be to provide visitors with accompanying results of the aurora borealis – any time of the year.

Signature Blockbuster Show

The main show will be a spectacular 10 minute blockbuster experience. The heart of the show will be aurora borealis – a phenomenon that visitors from all over the world come to Iceland to experience. It will include:

- New, never before seen results of Iceland's landscape and the aurora borealis
- Custom soundtrack by one of Iceland's many talented artists
- Custom but minimal voice narration, allowing the music and the images tell the story

Show Storyline | Dream of Iceland

The aurora borealis is the narrator of the show. She speaks directly to visitors using poetry, imagery and magic. Aurora allows us to dream, step out of our bodies and go on this journey with her. She was first formed and born it continues to be active today. We witness the formative effect of planets and the awesome power of weather. Aurora introduces us to all the amazing plants and animal life on land and in water, we watch as the first human settlers came to Iceland. Overall, narration is musically and cinematically stunning soundtrack by Icelandic musicians and composers that will wow and amaze visitors.



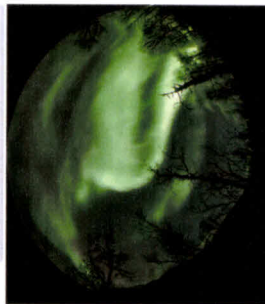
Other Educational & Public Program Modes

Digital domes can present stories about history, culture, science, art, math, nature, geology and so on. The planetarium will be an educational resource for Icelandic residents, school children, and university students. Additional functions include:

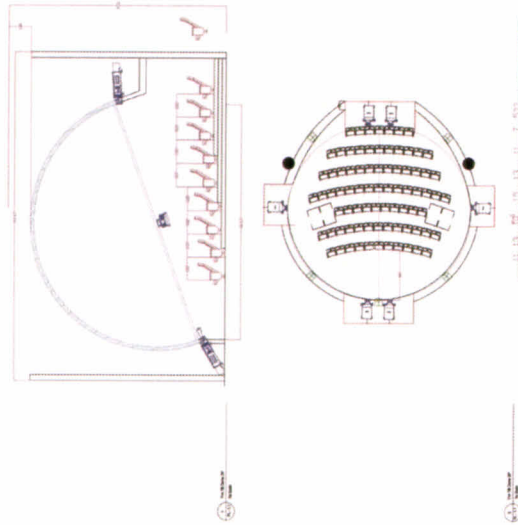
- Licensed space, art, culture, history and other shows for school children and university students
- Special event shows including laser, musical performances and other live presentations
- Lectures, symposia, demonstrations and other special educational programs
- Weddings, corporate meetings and press conferences

The sun, the stars | of the moon, from the south
Her right hand cast | over heavens rim,
The moon lower not | what might was this,
The stars were not | where their stations were.

Voltaire
Book of Kings



CONCEPT DRAWINGS OF PLANTARIUM AS PEARL IN SHAPED OR DOME



Planetarium Specifications

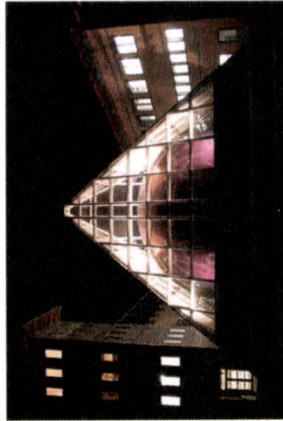
Technology:

- 8K (8K video resolution)
- Atmos Audio (1st installation in the world – 7.1 soundtrack for a show)
- Specialized dramatic LED Lighting (color change in the show)
- 50 Theater-style seats (unidirectional)
- Automated opening and closing of doors for audience management
- 11 Theater Generator, special screen

Language:

The main show will be in English and Icelandic. Additional languages will be available upon request. For example, if a tour group from China has arrived, the Dome operator can ensure that the group has translators that translate the show.

Petra notdurheim, A Museum of Nature at Perlan



Petra notdurheim, A Museum of Nature at Perlan



One of the key related areas at the Perlan live will include exhibits that explore the importance of oceans, Iceland is an island surrounded by major oceans and is heavily influenced by them. The exhibit will communicate:

- Oceanic habitats, fish and sea mammals
- Sustainable food and ocean research
- The impact of the Gulf Stream on climate

The exhibits and displays may include:

Underwater Screen (Opisoy) - The large-scale experience gives an amazing range of views of the underwater world. Visitors can control the setting by selecting fresh or salt water or altering other aquatic parameters. The screen shows the types of fish and marine life that inhabit the deep underwater, and microscopic plants and animals. All of these scenes will reveal the mysterious habitats just off Iceland's shores.

Virtual Aquarium - A large virtual aquarium will simulate a series of underwater habitats. Here visitors can explore the underwater world from a first-person perspective. Visitors can look out into a deep water setting where plants, fish and sea mammals swim into their field of view. Visitors can control the setting by selecting fresh or salt water or altering other aquatic parameters. The screen shows the types of fish and marine life that inhabit the deep underwater, and microscopic plants and animals. All of these scenes will reveal the mysterious habitats just off Iceland's shores.

Live Feeds - Live feeds will link to the marine research institute for real time experiences with scientists and marine habitats.

Creature Features (Specie's Focus) - Visitors will have up close encounters with key marine species in Iceland through interactive media, fossils, specimens, video and more. Some examples include:

- Whale (Blue Whale)
- Arctic Skua
- Arctic Trout
- Cod
- Shark
- Salmon
- Sea scorpions

Of old was the sea | when Your feet
Saw our good waves | not sand from here;
Earth had not been, | nor heaven above,
But a yawning gap, | and grass nowhere.



UNDER THE EARTH

In addition to the exploration of Coconos on the first level of Petliu, visitors will encounter the phenomena activity, volcanoes, tectonic plates, geyser and earthquakes that are all part of Iceland's very active and beautiful landscape. The area of the exhibition will communicate:

- The power, effects and science of geyser, earthquakes and volcanoes
- Clean and sustainable energy from geothermal power, fishing to Petliu own power sources
- Global impact – contributions to scientific knowledge as well as impact of major eruptions on the world (e.g. weather, air clouds)

Iceland is where the European and North American tectonic plates are pulling away from each other. Visitors will be amazed by the Icelandic landscape that surrounds geysers and large murals from Dringvöllur or around fields will demonstrate an active landscape.



Expert and Story Stations will allow visitors to hear personal stories (past and present) about surviving earthquakes and volcanoes (Eldheimar), harnessing the healing waters (Blue Lagoon), and the volcanic landscape of the country's first national park, Vatnajökull National Park. The female geologist. Events will communicate to visitors how Iceland and the country is first to develop (e.g. terraced fields). Here is where we will get technical about plate tectonics, learn how Iceland is continuing to grow and form, explore the formation of geyser, and so on. The myths or legends surrounding the geothermal energy will be presented. The exhibits will make the experience more personal and accessible to visitors who do not live in such an active environment.

The Geyser Episodes (Option) Visitors will be able to see how the geyser cycle works. Visitors can see a geyser erupt up from the earth at regular intervals. A panoramic view of the landscape, along with steam (and smell) appearing through the floor will allow visitors to see how the geyser cycle works every 10-15 minutes. Around the fountains are exhibits that reveal how geysers are created and their impact.

One interactive station called **The Geyser Cycle (Option)** will teach visitors about the different elements of the geyser cycle. Created from transparent glass elements, visitors will be able to see how the water visitors to activate the heat, see the water as it heats and shoot the water up in the air. While the water cools and falls, the cycle repeats again.

Clean Energy is an exhibit that presents how Icelanders utilize clean geothermal energy to light and warm their homes. How much energy is produced? How does it compare to other forms of energy? Visitors will be able to see a model of a geothermal plant. An interactive model will demonstrate a geothermal plant, and the process by which geothermal energy is captured and turned into energy we can use.



RockIt! - Touchable rock and mineral samples from the Natural History collection will be displayed. Visitors can touch real live! These structures can also form sculptural elements to show different types of rock samples are all touchable and "ready" starting, rock and soil formation will also be explored.

It's Always Active (Live Feeds) - Live feeds will show visitors where volcanic activity is located throughout Iceland. Digital Displays will present live data, giving visitors up-to-date tracking information on the amount of seismic and volcanic activity happening in Iceland form.

Ash Chamber - Visitors will activate a large tank that simulates the amount of ash thrown into the air during one of Iceland's most eruptions that affected the whole world. Visitors will understand the density of the ash when we stand on it. The tank will be filled with ash and visitors will be able to see the ash fall. The tank will show data, such as: ash simulation, and details of homes and cities covered in ash.

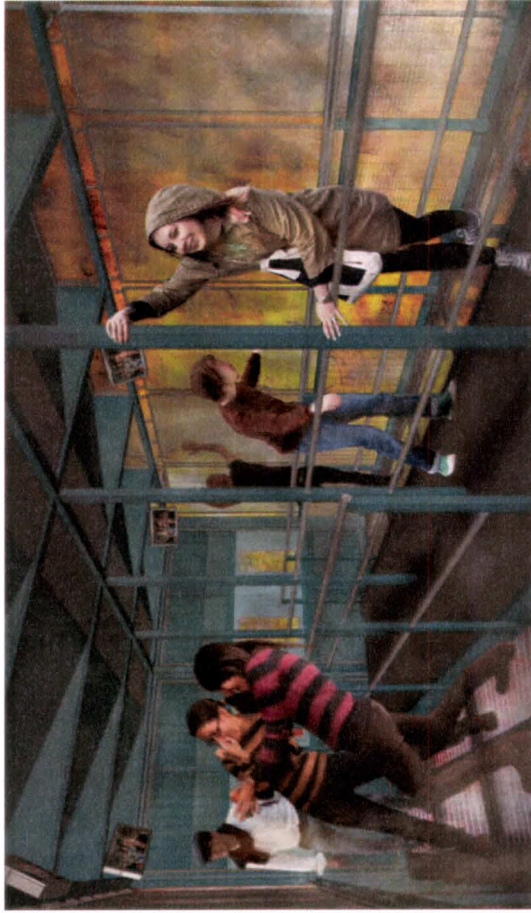
Spin Browsers - These displays will also provide an opportunity for visitors to interact with different types of volcanic rocks. These touchscreens will allow visitors to learn about the different types of earthquakes and how they are detected.

Earthquake at The Peak (Option) Visitors are guided to an enclosed area where they can experience the power of an earthquake. The screen in front of them will "roll up and down" to show the buckling power of quakes. This will be a group experience. Visitors waiting to experience the exhibit will be able to see people reacting to the earthquake through a two-way mirror.

An activity on a **Shake Table** will encourage visitors to work collaboratively to build structures using various blocks. Once finished, visitors can feel if their buildings are able to survive an earthquake. This interactive may be led with historic earthquakes in Iceland (e.g. feel your structure against the 2000 earthquake vs. the 2002 earthquake).



Concept Drawing of Earthquake at Perla! (Option)



GLACIER/ICE CAVE

The glacier experience will take place on both the first and second levels of the museum. The exhibits will be constructed:

- The nature and incredible beauty of glaciers
- Climate change and the effects of melting glaciers
- The history and the current status of glaciers with the forces of nature and in response to the threats of climate change
- The nature of glaciers, their properties, and how they are formed

At the heart of the Glacier gallery is an immersive Ice Cave experience. We have developed a process to reproduce the glacier's interior with special technology, which is crafted by our amazing geologists. Having like this has been done in museums in Iceland or anywhere else in the world. The tunnel is made of real ice and completely authentic - it looks and feels cold because it is the real thing! Visitors will be provided branded Petli norbuurim jackets for use and comfort during their visit to the ice cave. The tunnel will twist and turn and include small spaces for children and dramatic views. The light will shift and change from dark to light and the sounds of cracking and dripping ice will heighten the drama. Visitors will explore crevasses and listen to stories. Visitors will be outfitted with coats prior to entering the cave.

The following images are from a successful test of constructing a real ice cave that we conducted to ensure that we can build the ice cave at Petli norbuurim.



Concept Drawing of Ice Cave Entrance



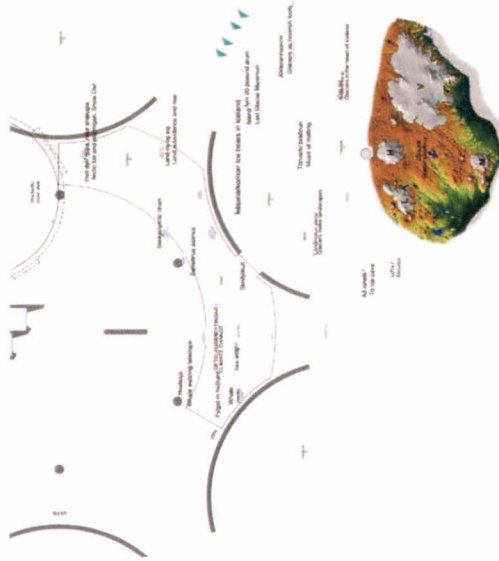
Concept Drawing of Ice Cave Interior with Photo Opportunity and Interactive Experiences

Inside the ice cave we'll be able to explore some interesting stories and photo opportunities.

- **Danger and Rescue.** Glaciers are beautiful, but they are also very dangerous. There are many stories of people who have been swept away by icebergs or fallen into crevasses. Visitors will hear the story of the brave Icelandic Search and Rescue volunteers who saved a young boy who had fallen through the crack.
- **Loftheldi DC-4 Crash, 1960.** This plane crashed on the eastern slopes of the Vatnajökull glacier. The passengers were unharmed, but the American planes sent to rescue the passengers were unable to land on the ice. It was a heroic rescue effort by Loftheldi (now Lokabatala) that included story removal and digging the plane off the glacier was a success and became a major turning point in the airline's operation. This great rescue effort is a key part of the museum's history, highlighting a momentous rescue in Icelandic history.



1.6 SECOND FLOOR



A new floor will be added to Peñkin to accommodate exhibits. This will be a partial floor ensuring clear views to the existing exhibits below. A second floor will also be added inside the tank to accommodate more glacier exhibits.

This second floor includes:

- Glaciers (More exhibits)
- Plants and Animals (Biggs)

GLACIERS (CONTINUED)

As visitors continue their exploration of Glaciers on the second level of the tank (above the Ice Cave), they discover exhibits that explore the science of glaciers, climate change, formation, erosion, and more.

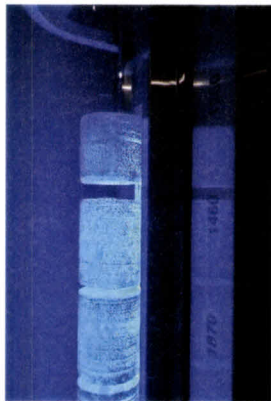
Ice Cores - Ice cores taken from various glaciers around Iceland will demonstrate their beauty as well as their scientific significance. Visitors will learn about geologic time, ice rings, ash layers, as well as the various types of ice cores, including ice cores from Greenland, Antarctica, and other specialized lighting and magnifiers.

Disappearing Glaciers - An interactive animated sequence will communicate that in the next 100 to 150 years Iceland's glaciers will be gone. Why? How? What can we do about it? This interactive will also present stories from around the world, connecting a local story within a global perspective (e.g. sinking of the Maldives). Adding a world map, visitors will learn about the impact of glaciers on the world's water cycle, and their options, being better informed to make decisions about their own future and what their disappearance will mean to them. Other visitors will be able to see how people from Iceland and around the world have responded to this important climate story.

Expert and Story Stations highlight Icelandic expertise and knowledge and some of the island's glacier experts. This can be presented in holographic or projected format. For example, Sigurbjörn Þórisson will help visitors at the "What is a glacier" station and will provide related scientific information. Other experts will help visitors learn about the various types of glaciers and tell interesting stories about the ice and cold weather. Signs can also be placed in these areas to describe the experience.

What is a Glacier? These interactive media stations present the nature of glaciers - what they are, and how they are formed. The nature of ice will be explored through hands-on and mid-air experiments with real ice and ice blocks.

Glaciers Make Landscapes - The topographical impact of glaciers was explored including erosion, the formation of glacial lakes, moraines, scoring, erratics and more. The evidence of glacial forces can be found all over Iceland. Content will also present the history of glaciers and focus on the last glacial maximum in Iceland. Interactive media will create various glacial retreats and advances over time.



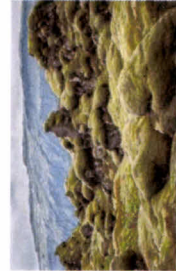
PLANTS AND ANIMALS (BEGINS ON SECOND FLOOR)

Our celebration of Iceland's plants and animals on land begins on the second floor (Oceans were explored on the first floor). Here, visitors will discover the plants, animals, insects and geological specimens that are located in land and some coastal habitats. The exhibit will communicate:

- Iceland's habitats and ecological settings, including weather and climate
- Iceland's flora, zoological and geological diversity
- Conservation and research activities

Moving onto land, interpretation will focus on the bare rock, stony deserts, sandy wastelands and lava fields that spread over the country. Vegetation is mostly sub-arctic in character and distinguished by an abundance of grasses, sedges and related species. Grasslands, bogs and wetlands are also important habitats. The exhibit will communicate:
• Iceland's flora, including: heather, cowberry, bog worrberry, bearberry, yellow and dwarf birch. Only a few small birch stands now exist in isolated reserves.

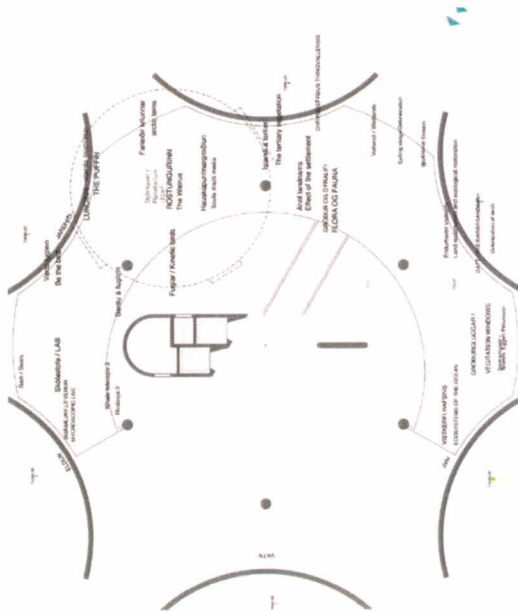
Visitors will discover key aspects of the island's ecology, geology and vegetation. Although Iceland lacks in plant diversity as a result of the last Ice Age, the island contains a large diversity of mosses, lichens and fungi. Geologically, Iceland consists mainly of igneous rock (approximately 85%). Vegetation will be explored on both levels 2 and 3 of the museum.



Natural Treasures - Beautiful, jewel-like displays of plants, animals and minerals will draw visitors through the space. These cases focus in on species and their habitats. The exhibit will communicate:
• Iceland's fauna, including: sheep, Icelandic Horses (e.g. sheep, Icelandic Horses), as well as insects and birds. Many animals were introduced (e.g. Reindeer, American Mink) and this will be differentiated from native species.
• Iceland's flora, including: heather, cowberry, bog worrberry, bearberry, yellow and dwarf birch. Only a few small birch stands now exist in isolated reserves.



1.7 THIRD FLOOR



PLANTS AND ANIMALS (CONTINUES ON THIRD FLOOR)

Our exploration of Plants and Animals continues on the third level of Petlan. Visitors will be drawn to the interactive displays featuring the life cycles of various seabirds, island birds and unique island species.

The display will include sound, models and moving images of Iceland's seabirds. These seabirds are hiding along the hedges in the soft, swimming in the water, nesting on ledges or flying above. This interactive display is a fun and engaging activity complete with games on our ExplorerApp. Interactives with the display will include a special display about the environment to 4th.

Puffins and Lullabies - A special display will focus on Puffins and the amazing story of Lullabies. Tourists in and out of water are captivated by Puffins, a bird that has become iconic for Iceland.

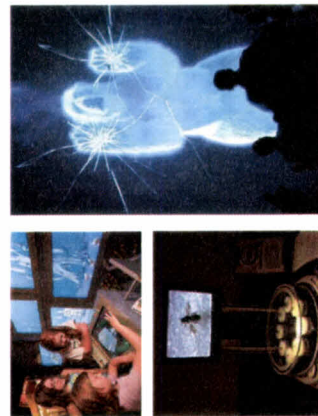
Expert Stations - Interactive touchscreens will feature Iceland's scientists, who will take visitors on a 'tour' of various habitats and the animal species we can discover in Iceland. The tour of the island will include various habitats and the animal species we can discover in Iceland.

Microscopic Woodlice - Although polar bears are not native to Iceland, they capture the imagination and are known to find their way to the island at times. A hologram will be activated by a touch screen, allowing visitors to interact with the bear and learn about its life cycle and changes. Additionally, we will explore the option of introducing other holographic surprises such as fish (terrestrial, sea scorpion) or bats (golden plover, arctic tern, vintabore).

Another partial floor will be added to Petlan to accommodate additional interactive displays. These displays will maintain views to the glass dome above and views below to the first floor.

This floor includes:

- Plants and Animals (continued)



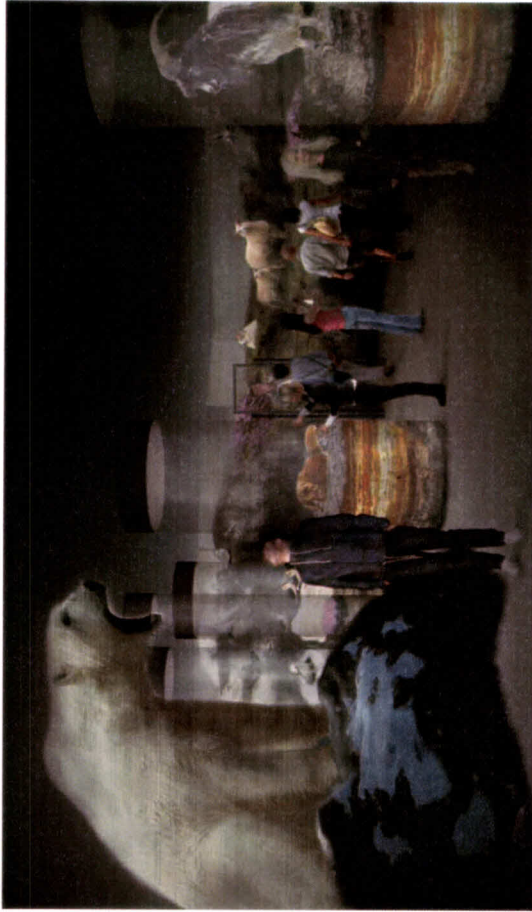
Handwritten notes in the top left corner of the page.

Petla notburasins. A Museum of Nature at Perlan
Concept Drawing of Seabird Rock face



Xibiz Bowen Technovation Lord Cultural Resources 25

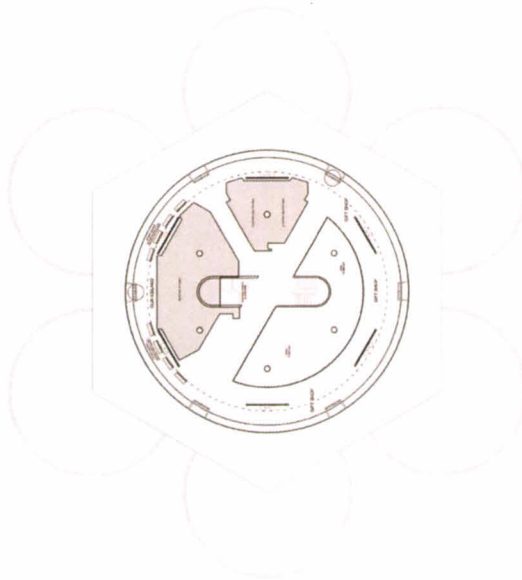
Petla notburasins. A Museum of Nature at Perlan
Concept Drawing of Polar and Animals (Natural Treasury)



Xibiz Bowen Technovation Lord Cultural Resources 26

Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.

1.8 FOURTH FLOOR



The fourth level includes access to:

- Observation Deck
- Our Iceland Gallery
- Gift Shop
- Washrooms

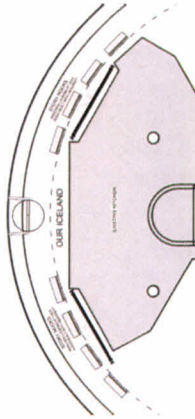
This level will include the kitchen facilities for the restaurant and restaurants on the 4th and 5th floors.

OUR ICELAND (FREE EXPERIENCE)

This is a reflective, passive, and relaxing experience that is focused on stories and personal expression. It is a place to present stories, mythology, art, and culture. It is a place where tourists can feel like they have gotten to know Icelanders and what is important to them. It is also a place where Icelanders can share stories with each other. This area of the exhibition will communicate:

- Art, culture, sport and music
- Politics, economy, and social history
- Icelandic identity
- Nature and natural history

Story Hooks – A uniquely designed series of listening stations will allow visitors to dive deep into stories, music, oral histories, and recorded stories beginning from the Viking age to the present. The stations will be designed to encourage learning about, for example, categories that visitors might choose from include: games, daily life, ghost stories, ancestry, and more.



109

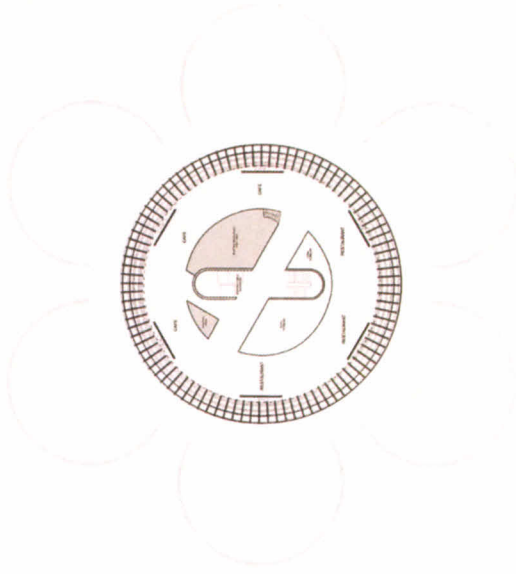
Pella noBurans, A Museum of Nature at Purlan



Xiaoze Bowen | Technovation | Lord Cultural Resources | 29

Pella noBurans, A Museum of Nature at Purlan

1.9 FIFTH FLOOR



A selection of food and beverage options will be located on the fifth and sixth levels.

- Cafe
 - Fine Dining Restaurant
 - Dive Like an Insider
- These restaurants will be accessible by elevator.

Xiaoze Bowen | Technovation | Lord Cultural Resources | 30

Handwritten signature and scribbles in blue ink.

1.10 FACILITY AND OPERATIONAL CONSIDERATIONS

FACILITY RECOMMENDATIONS

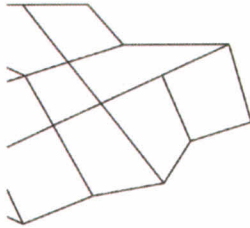
In establishing a major attraction in an existing facility like Petlin, there are a number of facility requirements that need to be considered. The project team will begin to identify those requirements to illustrate our complete understanding of how the project will fit in Petlin and to express our commitment to ensuring that it works.

1. **Front of House Amenities** – In addition to concierge and ticketing in the lobby, additional amenities will need to be incorporated to ensure comfort of all visitors. The number of restrooms will need to be increased to accommodate the larger number of visitors. A small first aid room and stockroom at The Petlin will be attracting a larger number of visitors.
2. **Entrances/Exits** – Additional emergency exits will need to be located in consultation with the building architect. A service entrance should be sited to service the restaurants separately from the exhibits.
3. **Exhibition Elevator** – An additional elevator has been added to move visitors up and down The Petlin and accommodate various operational functions and/or at different times of the day.
4. **Mechanical, Electrical and HVAC** – The enhanced use of the space requires an analysis of HVAC, lighting, and other systems. The project team will work with the building architect to update and improve the building systems and controls. This also provides an opportunity for updated and more energy-efficient technology in the base-building systems.
5. **Back of House Spaces** – We will require space for storage, offices, and janitor closets.
6. **WiFi** – Free and free wifi should be available for visitors to use in Petlin (in the exhibits and restaurants), which will allow them to access and use the ExplorerApp. In addition, they'll be able to use social media and ensure that the experience is transmitted worldwide, with the immediacy that people are accustomed to. This will be a welcome and appreciated element for tourists. Wifi will also be required for the exhibits.
7. **Security** – A CCTV system would ensure that visitors and exhibits are safe.

OPERATIONAL CONSIDERATIONS

The attraction will require careful consideration of its operations. This report does not address the details of the day-to-day operations as it is assumed these will be operated by third party providers or other operational structure.

1. **Ticketing** – Visitors will be able to purchase tickets online or linked through the ExplorerApp, as well as a digital and in-person point of sale at Petlin.
2. **Staffing** – Staff will need to be onsite to make this a world class experience. Excellent customer service will ensure that the experience is rated highly on Trip Advisor. The following are minimum staffing considerations.
 - a. **Concierge** – Staff located in the lobby will assist with ticketing, orientation and information. Visitors will need to know where they can go to store coats and what services are available to them.
 - b. **“Hosts”** – Located throughout the exhibit spaces, these staff can guide visitors through various experiences (e.g. earthquake, ice cave), help them with their coats at the ice cave, answer questions, and simply enliven the space. Real people helping visitors navigate the experience will be important for hospitality and to personalize the experience.
 - c. **Full Operational** – This person can fix any small problems immediately or arrange to have larger problems fixed as quickly as possible via third party.
 - d. **Management/Supervisor** – Staff will be needed to oversee the overall operations of the facility. Management/Supervisor staff will ensure that all staff are trained and that Petlin is the number one tourist attraction. As well, the staff will collaborate with tour operators and ensure that residents are aware of special programming that may be of interest to them.
 - e. **Event Staff** – Staff will be needed to coordinate and execute special events and special events programs which ensures steady resident traffic through Petlin at all times of the year.
3. **Third-Party Providers** – Items such as online ticketing, maintenance, security, retail, and food and beverage can be outsourced to specialty firms.
4. **Architectural Renovations** – Any changes will be completed in coordination with the city planning department as well as the building architect.
5. **Hours of Operation** – Hours of operation will reflect peak tourist visitation as well as complement the additional programming available on-site (restaurant, planetarium, etc).



KNOWLEDGE AND EXPERIENCE



[Handwritten signature]

LOBBY CULTURAL RESOURCES

Founded in 1981 in response to an emerging need for specialized planning and design services in the museum sector, Lord Cultural Resources is the world's largest cultural professional practice. We are dedicated to providing world-class museum services created as a result of the maximization of cultural resources. Our mission is to collaborate with people and organizations to plan and manage cultural places, programs and resources that deliver excellence in the service of society.

With the successful completion of over 2,200 projects in more than 56 countries, on 6 continents, the firm has earned an international reputation for sector leadership, innovation and excellence. Our work has spanned the globe, from the development of new museums, to the renovation of existing developments, cultural centers, art galleries, visitor centers, heritage sites, libraries, archives, libraries and gardens. Our clients are in all sectors including private and public corporations, foundations, governments and non-profit institutions.

In addition to this extensive practical planning experience, Lord Cultural Resources has made and continues to make a definitive contribution to the development of museum planning through its award-winning publications. Our research is instrumental in the profession and therefore updated to remain current. The book *Museum Planning: A Practical Guide* was published in 2009, and our *Manual of Museum Exhibitors* was released in a second edition in 2014. Our most recent publication, *Manual of Museum Learning*, which was launched in December 2015,



Recent Lord clients who have welcomed over 10,000 visitors per year:

- Vancouver 2010 Winter Olympics, Olympic House received 170,000 visitors over 2 weeks.
- Ontario's Celebration Zone during the 2015 Pan Am and Parapan Am Games welcomed 442,800 visitors over 38 day period with 70,000 repeat visits.
- World Expo 2010, Toronto received 16,000 visitors over 20 weeks.
- North Dakota's Heritage Centre had 230,000 visitors in 2015, their first year after expansion.

Lord Cultural Resources has also had the honor of working with such prestigious institutions as:

- Guggenheim Institutions - Museum Guggenheim Bilbao, Guggenheim Abu Dhabi, Solomon R. Guggenheim Foundation
- Smithsonian Institutions - National Museum of African American History and Culture, National Museum of American History, National Museum of the American Indian, Freer Gallery of Art
- American Museum of Natural History - New York, USA
- World Expositions - Dubai Expo 2020, ExpoZhangjiajie 2009, Expo 2000 Hannover
- Musée de Louvre - Paris, France
- The British Museum - London, UK
- King Abdulaziz Center for World Culture - Dhahran, Saudi Arabia
- Marina Bay Sands Art/Science Museum - Singapore
- Pinakim Museum - Moscow, Russia



XIBITZ INC.

Xibitz was founded in 1988 by three craftsmen to provide high-end design solutions and fabrication services to a discriminating and growing clientele. The firm's commitment to quality and customer management, is a substantially increased focus on design and, with the steady addition of museum-fabrication services since 2007, a commitment to design and fabrication for museum and gallery projects. Xibitz design, development and production of exhibits.

Our team capabilities include: concept development, identifying the thematic framework of an exhibition, interpretive planning, a visitor experience strategy that identifies exhibit by exhibit, identifying and procuring exhibits and pieces of graphics, 3D design, interior design and wayfinding delivered in concept, schematic, detailed and construction documents. Xibitz also provides support involving research, artifact selection, label and label script writing, AV scripting and photo identification, design-build/turnkey a project delivery method in which we are responsible for design, construction and installation; and project management - the logistical coordination of an exhibition from planning to opening day.

Major projects include:

- University of Michigan Museum of Natural History - Ann Arbor, Michigan, USA
- Gerald R. Ford Presidential Museum - Grand Rapids, Michigan, USA
- North Dakota Heritage Center - Bemarck, North Dakota, USA
- Banque du Liban Money Museum - Beirut, Lebanon
- National Anthropological Museum - Athens - Crete, Greece
- National Center for Science Education - Irvine, USA
- Empire State Building Visitor Experience - New York, New York, USA
- Cranbrook Institute of Science - Bloomfield Hills, Michigan, USA
- Lady Bird Johnson Wildflower Center - Austin, Texas, USA
- Kofu Chikamichi Museum - Glenview, Illinois, USA



EXHIBITS - INTERACTIVE

Based in Indianapolis for over 30 years, Bowen Technovation has specialized in exhibit and immersive technology solutions for museums, zoos, large formal film and planetarium projects. Our portfolio includes over 800 satisfied clients world-wide, with over 300 of them in domed planetarium theaters.

Bowen has proved to be a financially solid and responsible service provider and business partner. We provide award-winning system and content designs by experienced technicians in the industry. A regular part of the Bowen operations is implementation completed by experienced technicians as well as installations support. These ingredients mix with Bowen's excellent relationship with major international manufacturers to provide steady line solution required by the client. Xibitz has been instrumental in providing the necessary high marks from clients and design firms regarding our services as system designers, specification writers, project managers and prime contractors.

Some of Bowen's projects include:

- NASA John Glenn Visitor Center - Baltimore, Maryland, USA
- Smithsonian - Washington, DC, USA
- University of Michigan Museum of Natural History - Ann Arbor, Michigan, USA
- Adventure Science Center - Nashville, Tennessee, USA
- Computer History Museum - Mountain View, California, USA
- The Ontario Science Centre - Toronto, Ontario, Canada
- Blackfoot Museum - Calgary, Alberta, Canada
- BB King Hall of Fame Museum - Indianola, Mississippi, USA
- Bristol Attraction/Science Centre - Bristol, UK
- Northern Lights Centre - Watson Lake, Yukon, Canada
- Natural History Museum of Australia - Vienna, Austria

Perla norðursins
Planetarium

A design proposal by Bowen Technovation
in collaboration with
Lord Cultural Resources & Xbitz

Bowen Technovation
Innovative Technologies for Exhibits & Immersive Theaters

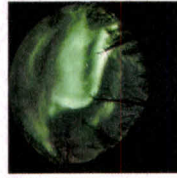
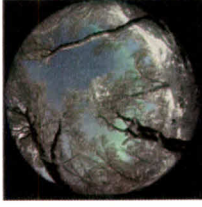
Imagine – Explore - Experience

Not your grandfather's planetarium!

The modern digital planetarium is truly an immersive digital experience enabling the visitors, students and faculty to visit subject matter not possible in any other way.

We do not only use the domed screen to project stars, but can also immerse the visitor with fully-surrounded audio and visual experiences in areas such as:

- Geology
- Oceanography... Ocean Currents, Tides
- Biological Sciences...Animal and Plant Diversity
- Chemistry
- Global Warming... Climate Patterns, Glacier Recession,
- Meteorology/Weather
- Cultural History...Exploration, Settlement, Tools, Migrations
- Space Science...Aurora, Meteorites, Planets, Solar Flares



Some Components of this New Environment Are:

The newest technology 11m 360 x 180 degree projection dome

The state of the art seamless all-dome 360-degree 8K projection system

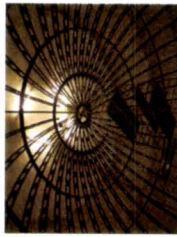
The world-class 7.1 or greater audio system.

Live presentation HD video projection

Dynamic LED lighting for atmosphere and WOW! shows.

Conferencing and Distance Learning systems

User-friendly master control system for fully automated or wireless manual operation



Multi-use Capabilities

Concerts under the Stars

Live Storytelling/Mythology

Live History, Cultural, Science Lectures

Projected local art shows

Corporate Events

Educational Panel Discussions

Weddings under the Stars



Handwritten signature or initials in blue ink.

Perla norðursins Planetarium-Technical Info

The design is not final...it is in planning phase.

Currently based on 11m dome with 20-degree tilt.

Seats approximately 8-84

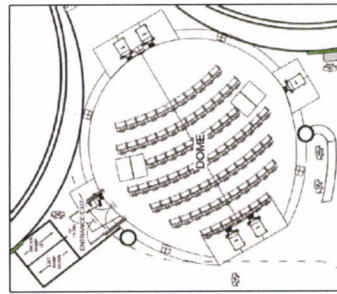
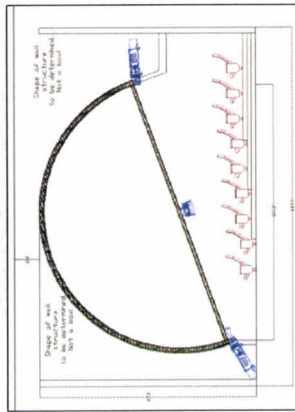
Dome is surrounded by "super-structure" to block light and sound.

The superstructure on the vertical axis can be a cylinder, a sphere, a triangle...or another shape that we have not yet determined.

Super structure is shaped like an "eye" (oval to maximize seating) but the dome is actually perfectly round.

Top of dome super structure protrudes into second floor.

Top of superstructure can be any shape needed for projecting, lighting, seats, other uses.



Handwritten signature in blue ink.



Z18020212

D-1510



Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar – eignasjóðs kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík í samningi þessum nefndur leigusali, og Perla norðursins ehf., kt. 561115-1680, Ármúla 7, 108 Reykjavík í samningi þessum nefnt leigutaki, gera með sér svohljóðandi:

Viðbótarsamning II vegna leigu á Varmahlíð 1, viðbótartanki.

1.gr. Gildisvið

Ákvæði leigusamnings frá 8. apríl og viðbótarsamningur I frá 10. júní 2016 milli aðila gilda í öllum atriðum að öðru leyti en því sem kemur fram í þessum viðbótarsamningi.

2.gr. Frankvæmd

Reykjavíkurborg samþykkti þann 23. febrúar 2017 að kaupa tvo heitavatnstanka af Veitum ohf. Annan tankinn hefur leigutaki þegar fengið á leigu en með þessum viðbótarsamningi fær leigutaki tank 2 á leigu.

Leigutaki áformar að nýta þennan tank undir m.a. stjórnver og safn. Tankur er 427,1 fermetar og er skráður í þjóðskrá með fastanúmer 225-9581 matshluti 07.

3.gr. Leigugjald

Með viðauka þessum þessum skuldbindur leigusali sig til að leigja og leigutaki til að taka á leigu tankinn, undir rekstur m.a. stjórnvers, safns og fl. Áætlað er að tankur verði afhentur leigusala um 18. apríl 2018 til að hefja framkvæmdir og gert er ráð fyrir að tankur verði tilbúinn til rekstrar ekki síðar en 1. september 2018. Leigutaki byrjar að greiða húsaleigu frá og með þeim tíma er hann tekur hana í notkun að hluta eða öllu leyti. Leigugjald skal vera hið sama og í leigusamningi aðila frá 8. apríl 2016 eða krónur 2.300 á hvern fermetra miðað við grunnvísitölu neysliverðs til verðtryggingar fyrir mars mánuð 2016, 428,6 stig.

4.gr. Frankvæmdir

Samkvæmt samkomulagi við Perlu norðursins er það Reykjavíkurborgar að sjá um hönnun og lagfæringar á húsnæði þannig að leigutaki geti sett upp sýningar. Það er verulega vandkvæðum bundið og kemur í veg fyrir eðlilega framvindu og skapar aukakostnað að breyta þessum tanki fyrir uppsetningu á stjórnveru leigutaka nema að tekið sé fullt tillit útfærslu sýningar sem vera á í umræddum tanki sem er í hönnun á vegum leigutaka. Perla norðursins mun sjá um hönnun og uppsetningu stjórnvers í tanknum. Meðal þess sem sett verður upp í tankinum er um 350 fermetra hringlaga sýningarloft og sýningarbúnaður sem getur sýnt myndir í 8K. Um er að ræða flókna framkvæmd sem ekki hefur verið unnin hér á landi áður og verður framkvæmd af erlendum aðilum á vegum leigutaka. Leigutaki mun einnig setja loft í forrými stjórnvers sem norðurljósalistaverk til að auka við hughrif gesta. Bygging þessa listaverk tengist með órjúfanlegum hætti byggingu lofts í forrými stjórnvers. Framkvæmdir við gerð stjórnversins í tanknum tengjast með órjúfanlegum hætti öðrum atriðum sem áætlað er að leigusali ætti að sjá um. Með vísan til þess að um er að ræða tæknilega mjög flókna framkvæmd sem tengist með órjúfanlegum hætti uppsetningu sýningarinnar er samkomulag um það að Perla norðursins sjái um alla framkvæmdina en heildarkostnaður við gerð sýningar í tankinum er áætlaður kr. 400.000.000.-.



PERLAN



**5.gr.
Greiðslur**

Aðilar eru sammála um að hlutdeild Reykjavíkurborgar í breytingar á hitaveitutanki verði að fjárhæð kr. 66.000.000,- sem greiðst mánaðarlega eftir framvindu verksins. Innifalið í þeirri upphæð eru allir þeir verkþættir sem leigusali átti að sjá um samkvæmt leigusamingi án vsk. vegna breytingar á tanki í stjórnveru. Leigusali mun áfram sjá um hönnun á þeim verkhlutum í tanki og greiða fyrir hönnun.

4.gr.

Annað

Samningur þessi er gerður með fyrirvara heimild fáið til að nýta tank undir sýningarstarfsemi leigutaka, þ.m.t. kaup á tanki af Veitum ohf., skipulagsbreytingar og veiting byggingarleyfis. Að öðrum kosti fellur samkomulag þetta úr gildi.

Reykjavík 18. apríl 2018.

F.h. leigusala

Samkvæmt samþykkt borgarráðs
dags 1. mars 2018.

F.h. leigutaka

Vottar að rétttri undirritun, dagsetningu og fjárræði:

Nafn Ární Ární hdl Kennitala 1611723409
Margrét Th. Jónsdóttir 150483-5069

Nafn Ólafur Helgason Kennitala 141258-7279

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar – eignsjóðs kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík í samningi þessum nefndur leigusali, og Perla norðursins ehf., kt. 561115-1680, Ármúla 7, 108 Reykjavík í samningi þessum nefnt leigutaki, gera með sér svohljóðandi:

Viðbótarsamning I vegna leigu á Varmahlíð 1, Perlan

1.gr.

Gildisvið

Ákvæði leigusamnings frá 8. apríl milli aðila gildir í öllum atriðum að öðru leyti en því sem kemur fram í þessum viðbótarsamningi. Ákvæði greinar 1.3 breytist á þann hátt að leigutaki tekur að sér að byggja um 420 fermetra milligólf í tanki, stiga o.fl. í stað leigusala og leigusali greiðir sem nemur áætluðum kostnaði við venjulegt milligólf að þessari stærð.

Samkvæmt samkomulagi við Perlu norðursins er það Reykjavíkurborgar að sjá um hönnun og smíði milligólfs, stiga o.fl. en nú hefur komið í ljós að það er verulega vandkvæðum bundið og kemur í veg fyrir eðlilega framvindu og skapar aukakostnað nema að tekið sé fullt tillit útfærslu sýningar sem vera á í umræddum tanki en hana á eftir að hanna. Perla norðursins mun sjá um hönnun og uppsetningu sýningarinnar í Perlunni. Meðal þess sem sett verður upp í Perlunni er íshellir á 1 hæð hitaveitutanks. Um er að ræða mjög flókna framkvæmd þar sem hanna þarf og smíða kælikerfi á neðri hæð ásamt milligólfi, stigum o.fl. upp á aðra hæð. Framkvæmdir við gerð milligólfs í tanknum tengjast með órjúfanlegum hætti uppsetningu íshellisins og jöklasýningar o.fl. á annarri hæð þar sem m.a. verður reynt að koma fyrir íssprungu í rýminu milli 1 og 2 hæðar. Stigi verður síðan settur upp til að tengja rýmin. Hanna þarf gólfíð þannig að einfalt verður að taka það á brott ef Orkuveitan krefst þess innan 5 ára. Með vísan til þess að um er að ræða tæknilega mjög flókna framkvæmd sem tengist með órjúfanlegum hætti uppsetningu sýningarinnar er samkomulag um það að Perla norðursins sjái um alla framkvæmdina en heildarkostnaður við gerð sýningar með milligólfi í tankinum er áætlaður kr. 250.000.000.-

2.gr.

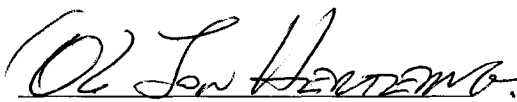
Framkvæmd og greiðslur

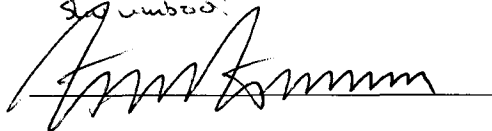
Aðilar eru sammála um að hlutdeild Reykjavíkurborgar í milligólfi, stigum o.fl. í hitaveitutanki verði að fjárhæð kr. 32.000.000,- sem greiðst í tvennu lagi. Þegar um helmingur er lokið að framkvæmd greiðist 50% og seinni 50% þegar framkvæmdum er lokið. Innifalið í þeirri upphæð eru allir þeir verkþættir sem leigusali átti að sjá um samkvæmt leigusamningi án vsk. vegna byggingu milligólfs, stig o.fl. í tanki. Leigusali mun áfram sjá um hönnun á þeim verkhlutum í tanki og greiða fyrir hönnun.

Reykjavík 10. júní 2016.

F.h. leigusala

F.h. leigutaka



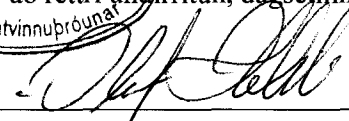




Með samþykkt borgarráðs

Vörð að rétttri undirritun, dagsetningu og fjárræði:

Nafn



Kennitala

031257-3799

Nafn



Kennitala

240870-2909



HITAVEITA REYKJAVÍKUR
REYKJAVÍK MUNICIPAL DISTRICT HEATING SERVICE
GRENSÁSVEGI 1 - Sími 82400 - P.O. BOX 8914 - 128 REYKJAVÍK

Til Borgarráðs

c/o Jón G. Tómasson, borgarritari

Reykjavík 20. júlí 1988

Hjálagt sendi ég sundurliðaða kostnaðaráætlun byggingar
HR á Öskjuhlíð.

Áætlun þessi er gerð á sama verðgrundvelli og fjárhags-
áætlun veitunnar fyrir árið 1988, þ.e. byggingavísitölustofn
120 stig.

Virðingarfyllst

Armann Þorfinnsson

Bygging á Öskjuhlíð.

Kostnaðaráætlun, vísit. 120. mkr.

	<u>1988</u>	<u>1989</u>	<u>1990</u>	<u>Samtals</u>
Hvolfþak og veggir milli geyma (Gartner)	23,4	123,0		146,4
Gler (Glaribel)		36,3		36,3
Útsýnispallur (stálgrind)	6,9		3,5	10,4
Hálþak, súlnagöng			1,6	1,6
Frágangur lóðar		11,7	10,2	21,9
Múrverk, gólfflísar		6,5	14,1	20,6
Tréverk			23,4	23,4
Járnsmíði, snún.braut, stigar			5,3	5,3
Málun			4,1	4,1
Gólffrágangur			2,6	2,6
Húsbúnaður, gluggatjöld			6,1	6,1
Vatnslagnir, hreinlætistæki	1,2	3,6	6,8	11,6
Loftræsting	2,4	17,6	21,1	41,1
Burðarvirki og jarðvinna	75,0	15,2		90,2
Raflagnir, lyftur		8,2	12,2	20,4
Gróðurker (inni)			3,4	3,4
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	108,9	222,1	114,4	445,4
Ófyrirséð 5%	5,4	11,1	5,7	22,2
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	114,3	233,2	120,1	467,4
Hönnun, umsjón	11,1	24,6	5,3	41,0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Samtals mkr.	125,4	257,8	125,4	508,6



18. ágúst 1991.

KOSTNAÐUR VIÐ SMÍÐI PERLUNNAR

Minnisblað

1. Heildarkostnaður verður að líkindum 1.650-1.700 mkr., þegar öll kurl koma til grafar.

Við opnun hússins 21. júní 1991 var heildarkostnaður talinn 1.290 mkr. á gildandi verðlagi, sbr. m.a. meðf. blaðaúrklippur. Sú tala þurfti ekki að koma á óvart með vísan til skriflegs svars hitaveitustjóra við fyrirspurn Ólínu Þorvarðardóttur, sem lagt var fram í borgarráði 30. apríl 1991. Svar hitaveitustjóra var byggt á upplýsingum Fjarhitunar hf. í bréfi til byggingarstjóra, Jóhannesar Zoëga, dags. 16. apríl 1991. Þar var gert ráð fyrir, að kostnaður við að ljúka verkinu yrði 280 mkr., eða 50 mkr. meiri en gert var ráð fyrir á gildandi fjárhagsáætlun Hitaveitu Reykjavíkur.

2. Það var ekki fyrr en 10. júlí s.l. að ljóst varð hvert stefndi. Þá bárust upplýsingar frá H.R. þess efnis, að kostnaður færi nálega 300 mkr. fram úr fyrri tölum. Staðfestar upplýsingar þess efnis voru síðan lagðar fram á fundi 24. f.m., sbr. yfirlit dags. 19.7.1991. Þar kom fram, að heildarkostnaður á yfirstandandi ári yrði 572.3 mkr. í stað 280 mkr.
3. Að fengnum framangreindum upplýsingum fól borgarstjóri hitaveitustjóra þegar í stað að leita aðstoðar borgarhagfræðings og forstöðumanns byggingadeildar borgarverkfræðings við að upplýsa, hvað hefði farið úrskeiðis, sbr. bréf hitaveitustjóra til borgarhagfræðings og forstöðumanns byggingadeildar dags. 1. þ.m. Borgarstjóri óskaði jafnframt eftir því, að leitað yrði allra leiða til þess að draga úr umræddum kostnaði, án þess þó að spilla fyrir þeim rekstri, sem fram á að fara í húsinu.
4. Efnt var til fundar 7. þ.m. með eftirtöldum: Gunnari Kristinssyni, Ingimundi Sveinssyni, Pétri Guðmundssyni, Helga Hjaltasyni, Eysteini Jónssyni.

Þar var m.a. ákveðið:

1. Hitaveitustjóri beiti sér fyrir frestun á framkvæmdum eins og frekast er kostur.
2. Forstöðumaður byggingadeildar og Helgi Hjaltason reki og leiti viðhlítandi skýringar á kostnaðarauka frá 15. apríl 1991.
3. Endurskoðun á öllum innkaupum veitingamanns verði flýtt eins og hægt er.
4. Ingimundur Sveinsson skili greinargerð um þá þætti, sem að hans dómi réðu mestu um kostnaðaraukann.

5. Farið var yfir framvindu þessarar athugunar á fundi 15. þ.m.
Þar kom m.a. eftirfarandi fram:

1. Unnt er að fresta gerð viðbótarhitastæðis 8.5 mkr.

Talið er að unnt verði að draga úr kostnaði
við teikningar og gerð handbóka á vegum
Rafteikningar 6.5 mkr.

Samtals 15.0 mkr.

Á móti þessari lækun vega ýmsir
ófrágengnir verkþættir, sem óljóst er,
hvort unnt verður að fresta, sbr. lista
Helga Hjaltasonar og beiðnir veitingamanns

Samtals 15.0 mkr.?

2. Forstöðumaður byggingadeildar og Helgi Hjaltason hefja vinnu
sína föstudaginn 16. ágúst.

6. Lestur fundargerða í sambandi við smíðina gefur til kynna skort á
yfirsýn og slávða kostnaðarvitund þeirra, sem um véluðu. Erfitt
er að henda reiður á kostnaðarauka af þeim breytingum, sem urðu í
kjölfar sammings við núverandi leigutaka, sem undirritaður var
18. október 1990. Þar er einungis hægt að vísa til minnisblaðs
Hjörleifs B. Kvarans til borgarstjóra, dags. 15.11.1990, um
breytingar á Perlunni. Fjármálalegu eftirliti hefur tæpast verið
til að dreifa á síðari stigum verksins og enginn kannast við að
hafa veitt veitingamanni umboð til innkaupa umfram tilgreinda
sammingsfjárhæð. Hitt verður að viðurkenna, að flestar
breytingar, sem gerðar voru í kjölfar sammingsins, virðast hafa
verið til bóta og til þess fallnar að renna styrkari stoðum undir
rekstur hússins.

7. Um stjórnsýslulegan þátt málsins mætti hafa mörg orð, - ekki síst
hvað varðar eftirlit hönnuða með sjálfum sér og ábyrgðarlausu
afstöðu byggingarstjóra, en á vissan hátt má segja, að hann hafi
verið settur ofar hitaveitustjóra í öllu, sem snertir þessa
framkvæmd. Engu að síður þykir ekki rétt að fjalla frekar um
þennan þátt málsins fyrr en öll málsatvik hafa verið rakin á
viðunandi hátt.

Eggert Jónsson

Borgarráð

Kaup Reykjavíkurborgar á Perlunni

Lagt er til að borgarráð heimili að gengið verði til samninga um kaup á Perlunni af Orkuveitu Reykjavíkur. Til grundvallar kaupnum liggja að viðunandi leigusamningur um sýningu Náttúruminjasafns Íslands náist við ríkið til allt að 15 ára og að væntanlegar leigutekjur hússins alls muni standa undir kaupverðinu. Jafnframt að heimilaðar verði breytingar á húsinu fyrir allt að 100 m.kr. Verkefnið verði fjármagnað af handbæru fé Reykjavíkurborgar, sem þýðir að ekki þurfa að koma til auknar lántökur vegna verkefnisins.

Greinargerð:

Í ágúst sl. skipaði borgarráð ásamt menntamálaráðuneytinu starfshóp til að fara yfir fýsileika þess að koma upp náttúruminjasýningu í Perlunni. Náttúruminjasafn Íslands hefur verið í húsnaðishrakningum um árabíl og telja margir vansa af því að ekki sé til staðar fræðandi og fagleg sýning um fjölbreytta náttúru landsins. Slík sýning yrði mikið fagnarefni fyrir landsmenn alla, ekki síst skólabörn og ekki síður fyrir ferðaþjónustuna í borginni. Meðfylgjandi er skilagrein hópsins þar sem fram kemur sú sameiginlega niðurstaða hans að Perlan geti hentað vel til slíkrar notkunar með þeim fyrirvara að nauðsynlegt sé að gera tilteknar breytingar á húsinu. Þær eru helstar að koma þarf fyrir millilofti í miðrými Perlunnar og opna betur inn í tankinn sem hefur hýst Sögusýninguna. Nánari útfærslu er að finna í skilagrein starfshópsins.

Með kaupum Reykjavíkurborgar er almenningi áfram tryggður aðgangur að Perlunni og umhverfi hennar, þó með þeim takmörkunum að selt verður inn á náttúruminjasýninguna. Gert er ráð fyrir að miðrými á jarðhæð og veitingahús verði áfram opin þeim gestum sem ekki kjósa að kaupa sig inn á náttúruminjasýninguna. Tillagan tryggir jafnframt afar verðug not þessa áberandi kennileitis í Reykjavík og er lykillinn að því að komið verði upp langþráðri sýningu í höfuðborginni um náttúru Íslands.

Eitt af því sem hefur gert sölu Perlunnar til einkaaðila erfitt er að ekki er til gildandi deiliskipulag um nánasta umhverfi Perlunnar. Frekari uppbyggingarmöguleikar við og í tengslum við húsið eru því ekki þekktir. Með kaupnum hefur Reykjavíkurborg því fulla stjórn á uppbyggingu og nýtingu svæðisins til framtíðar, en nú er í gangi skipulagssamkeppni um Öskjuhlíðina á vegum skipulagsráðs Reykjavíkurborgar.

Jón Gnarr

Hjálagt:

Skýrsla greinargerð starfshóps um kaup Reykjavíkurborgar á Perlunni

R12110049



Reykjavíkurborg
Jón Gnarr, borgarstjóri
Ráðhúsi Reykjavíkur v/Vonarstræti
101 Reykjavík

D-1510

MENNTA- OG
MENNINGARMÁLARÁÐUNEYTIÐ

Solvhólsgotu 4 · 150 Reykjavík
sími 545 9500 bréfasími 562 3068
postur@mrn.is menntamálaráðuneyti.is

Reykjavík 19. nóvember 2012
Tilv.: MMR12110277/2.3.14-

Efni: Formlegar viðræður um leigu á Perlunni fyrir starfsemi Náttúruminjasafns Íslands

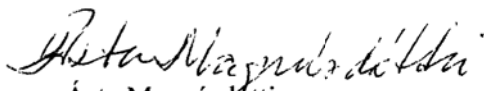
Nýlega skilaði vinnuhópur á vegum mennta- og menningarmálaráðuneytis og Reykjavíkurborgar greinargerð um möguleika á náttúruminjasýningu í Perlunni. Það var niðurstaða hópsins að Perlan geti hentað fyrir grunnsýningu Náttúruminjasafns Íslands auk aðstöðu til miðlunar og þjónustu.

Í ljósi þessa hefur ráðuneytið ákveðið að óska eftir því að formlegar viðræður verði teknar upp við Reykjavíkurborg um leigu á Perlunni undir starfsemi Náttúruminjasafns Íslands til næstu 15 ára.

Af hálfu ráðuneytisins munu sitja í viðræðuhópnum þau Auður B. Árnadóttir, Eiríkur Þorláksson og Þráinn Sigurðsson auk Margrétar Hallgrímsdóttur setts forstöðumanns Náttúruminjasafns Íslands.

Hér með er óskað eftir afstöðu Reykjavíkurborgar og hverjir verði fulltrúar í viðræðunefndinni sé vilji til staðar af hálfu borgarinnar. Ráðuneytið leggur áherslu á að niðurstaða fái stöðu fyrst á nýju ári.

Fyrir hönd ráðherra


Ásta Magnúsdóttir


Karitas H. Gunnarsdóttir

Reykjavík, 22. nóvember 2012
R12110049
HBL/gie

Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar
Hrólfur Jónsson

Perlan - kaup

Á fundi borgarráðs 20. nóvember 2012 var lagt fram að nýju bréf borgarstjóra, dags. 12. nóvember 2012 þar sem lagt er til að borgarráð heimili að gengið verði til samninga um kaup á Perlunni af Orkuveitu Reykjavíkur.

Borgarráð samþykkti erindið.

Helga Björk Laxdal
e.u.

Borgarráð

Tillaga að ganga frá kaupsamningi á Perlunni

Lagt er til að borgarráð samþykki að gengið verði frá samningi um kaup Reykjavíkurborgar á Perlunni að andvirði 950 mkr. ásamt því að ganga frá leigusamningi á einum birgðatanki við sama aðila. Miðað er við að fjármunir til kaupanna komi af handbæru fé. Tillagan felur í sér að kostnaðarstaður 1108 ýmsar fasteignir hækkar um 950 mkr og verður svo breyttur 1.100 mkr í stað 150 mkr. Handbært fé í lok árs lækkar að sama skapi um 950 mkr. Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar mun ganga frá f.h. borgarinnar.

Lagt er til að heimildin verði veitt með fyrirvara um að áður en skrifað er undir kaupsamning liggja fyrir viljayfirlýsing um að ríkið muni að loknum breytingum á húsinu taka á leigu hluta hússins undir náttúruminjasýningu.

Greinargerð:

Á fundi sínum þann 15. nóvember samþykkti borgarráð að hafnar yrðu viðræður við Orkuveitu Reykjavíkur um kaup Reykjavíkurborgar á Perlunni. Borgarstjórn staðfesti síðan niðurstöðu borgarráðs á fundi sínum þann 20. nóvember. Viðræðurnar hafa nú leitt til sameiginlegrar niðurstöðu um að leggja til kaupverð að andvirði 950 m.kr. annars vegar hjá Reykjavíkurborg og hins vegar í stjórn Orkuveitu Reykjavíkur. Jafnframt að gerður verði leigusamningur um einn birgðatank. Eins og samþykkt borgarráðs frá 15. nóvember sl. ber með sér er hér um þríhliða viðræður að ræða. Nú liggur fyrir niðurstaða í viðræðum um kaupverð og þess vegna þykir rétt að fá heimild til kaupanna með fyrirvara um viljayfirlýsingu frá ríkinu um að taka hluta hússins á leigu og sýna þannig þann eindregna vilja sem til staðar er að hálfu Reykjavíkurborgar að leggja sitt af mörkum til að hugmynd um náttúruminjasýningu í Perlunni nái fram að ganga.

Ekki er gert ráð fyrir að kaupin hafi áhrif á rekstrarkostnað vegna innri leigu. Vakin er athygli á að um er að ræða breytingu á fjárhagsáætlun/fjárfestingaáætlun ársins 2012 og því þarf borgarstjórn að samþykkja þá breytingu með formlegum hætti. Er gert ráð fyrir að tillögumni verði vísað til borgarstjórnar.

Jón Gnarr



3775AB5B6705A28000257AD200335B39.pdf

Reykjavík, 19. desember 2012
R12110049
HBL/gie

Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar
Hrólfur Jónsson

Perlan kaup

Á fundi borgarstjórnar 18. desember 2012 var lögð fram svohljóðandi tillaga borgarstjóra, dags. 12. desember 2012:

Lagt er til að borgarráð samþykki að gengið verði frá samningi um kaup Reykjavíkurborgar á Perlunni að andvirði 950 m.kr. ásamt því að ganga frá leigusamningi á einum birgðatanki við sama aðila. Miðað er við að fjármunir til kaupanna komi af handbæru fé. Tillagan felur í sér að kostnaðarstaður 1108 ýmsar fasteignir hækkar um 950 m.kr og verður svo breyttur 1.100 m.kr í stað 150 m.kr. Handbært fé í lok árs lækkar að sama skapi um 950 m.kr. Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar mun ganga frá f.h. borgarinnar.

Lagt er til að heimildin verði veitt með fyrirvara um að áður en skrifað er undir kaupsamning liggja fyrir viljayfirlýsing um að ríkið muni að loknum breytingum á húsinu taka á leigu hluta hússins undir náttúruminjasýningu.

Borgarstjórn samþykkti tillöguna.

Helga Björk Laxdal
e.u.

Samrit:
Fjármálaskrifstofa
Hjálagt:
Greinargerð með tillögu borgarstjóra

GREINARGERÐ

Til: **Mennta- og menningarmálaráðherra
Borgarstjórans í Reykjavík**

Efni: Viðræður mennta- og menningarmálaráðuneytis og Reykjavíkurborgar um leigu á húsnæði í Perlunni undir sýningu á vegum Náttúruminjasafns Íslands.

Í september sl. skilaði vinnuhópur á vegum mennta- og menningarmálaráðuneytis og Reykjavíkurborgar greinargerð um möguleika á náttúruminjasýningu í Perlunni. Niðurstaða var sú að Perlan gæti hentað fyrir grunnsýningu Náttúruminjasafns Íslands auk aðstöðu til miðlunar og þjónustu, sem vantar tilfinnanlega í höfuðborgina. Slík sýning myndi styrkja upplifun ferðamanna og landsmanna á íslenskri náttúru og nýtast vel í skólastarfi. Sýningin yrði eins konar gluggi að náttúru Íslands og því mikla fræðsluefni sem er að finna í öðrum vísindastofnunum, náttúruminjasöfnum, náttúrustofum og þjóðgörðum landsins.

Í ljósi framangreinds óskaði ráðuneytið eftir því að formlegar viðræður yrðu teknar upp við Reykjavíkurborg um mögulega leigu á húsnæði í Perlunni undir starfsemi Náttúruminjasafns Íslands.

Mennta- og menningarmálaráðherra og borgarstjóri Reykjavíkur skrifuðu undir sameiginlega viljayfirlýsingu um sýningu á vegum Náttúruminjasafns Íslands í Perlunni þann 28. desember 2012. Á grundvelli hennar var skipaður viðræðuhópur með fulltrúum mennta- og menningarmálaráðuneytis, fjármála- og efnahagsráðuneytis og Náttúruminjasafns Íslands fyrir hönd stjórnvalda annars vegar og fulltrúum Reykjavíkurborgar hins vegar. Í samræmi við ákvæði laga um skipan opinberra framkvæmda, nr. 84/2001, hefur Framkvæmdasýsla ríkisins aðstoðað við undirbúning málsins, m.a. með gerð frumathugunar o.fl. Slík athugun nær m.a. til framkvæmda og rekstur safnsins við breyttar aðstæður.

Eftirfarandi hafa tekið þátt í viðræðunum:

Gísli Þ. Magnússon, Þráinn Sigurðsson, Auður B. Árnadóttir og Eiríkur Þorláksson fyrir hönd mennta- og menningarmálaráðuneytis, Hafsteinn S. Hafsteinsson f.h. fjármála- og efnahagsráðuneytis, Margrét Hallgrímsdóttir, settur forstöðumaður Náttúruminjasafns Íslands, Óskar Valdimarsson, Halldóra Vífilsdóttir og Jón Ásbjörnsson f.h. Framkvæmdasýslu ríkisins, og Hrólfur Jónsson, Óli Jón Hertervig, Björn Blöndal og Svanhildur Konráðsdóttir f.h. Reykjavíkurborgar.

Hópurinn hefur nú lokið störfum og leggur fram meðfylgjandi drög að samningi um leigu á húsnæði í Perlunni undir sýningu á vegum Náttúruminjasafns Íslands ásamt fylgiskjölum. Helstu atriði samningsdraganna eru:

- Hið leigða rými fyrir sýningu verði samtals um 3100 fermetrar. Þar af verði um 2255 fermetrar sérnotarými en greidd verði leiga af 845 fermetrum af sameign.
- Samningstími verði til 15 ára.
- Leigukostnaður verði um 80 m.kr. árlega miðað við janúar 2013, og breytist í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar.
- Reykjavíkurborg annist á sinn kostnað nauðsynlegar breytingar á húsnæði Perlunnar vegna samningsins.

- Miðað er við að húsnæðið verði tilbúið til uppsetningar sýningar 1. mars 2014 sem verði opnuð að hausti sama árs. Greiðslur vegna leigu húsnæðisins hefjist við upphaf sýningartíma.

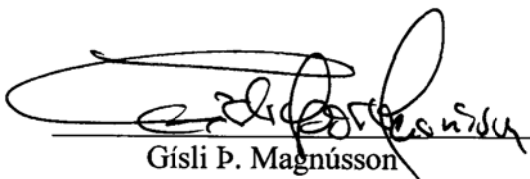
Fylgiskjöl samningsdraganna hafa að geyma tillögu að samkomulagi aðila um markmið um umgjörð og áherslur og lauslega lýsingu á húsnæði og endurbótum (fylgiskjal A) og teikningar af húsnæðinu, þar sem hið leigða rými er merkt sérstaklega (fylgiskjal B).

Í fjárlögum ársins 2013 er ekki að finna nauðsynlega lagaheimild til þess að gerður verði leigusamningur til langs tíma af því tagi sem hér um ræðir, né heldur fjárheimildir til reksturs Náttúruminjasafns Íslands sem rúma framangreind útgjöld.

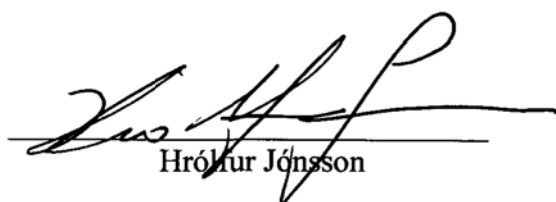
Verði ákveðið að ráðast í framangreint verkefni þarf mennta- og menningarmálaráðuneyti að afla heimilda til að ganga til samninga við Reykjavíkurborg um gerð langtíma leigusamnings vegna sýningar á vegum Náttúruminjasafns Íslands í Perlunni. Þá þarf einnig að afla nauðsynlegra fjárheimilda til reksturs safnsins þar sem tekið er tillit til þess útgjaldaauka sem af verkefninu hlýst. Jafnframt þarf heimild borgarráðs til að ganga frá samningi á grundvelli fyrirbyggjandi draga að leigusamningi fyrir sýningu á vegum Náttúruminjasafns Íslands í Perlunni.

Reykjavík, 4. mars 2013,

F.h. viðræðuhóps ráðuneyta og Reykjavíkurborgar,



Gísli Þ. Magnússon



Hrólur Jónsson

Skoðun á hugmynd um
náttúruminjasýningu
Náttúruminjasafns Íslands í Perlunni

Greinargerð vinnuhóps á vegum Reykjavíkurborgar
og mennta- og menningarmálaráðuneytis

Efnisyfirlit:

Skipan starfshóps	5
Möguleikar	5
Staðsetning	6
Rými	6
Aðsókn og tekjur	8
Rekstrarfyrirkomulag	8
Kostnaður	9
Niðurstaða	10
Fylgiskjöl:	11

Á fundi stjórnar Orkuveitu Reykjavíkur 25. maí 2012 var lögð fram svohljóðandi tillaga ásamt greinargerð:

„Stjórn Orkuveitu Reykjavíkur samþykkir að heimila forstjóra að auglýsa á ný eftir tilboðum í Perluna þar sem skýrt verður tekið fram að öllum tilboðum sem gerð eru með fyrirvara um skipulagsbreytingar verði hafnað.“

Afgreiðslu tillögunnar var frestað á fundinum og forstjóra OR falið að bjóða Reykjavíkurborg Perluna til kaups. Borgarráð samþykkti á fundi sínum 21. júní 2012 að óska eftir fresti á fyrirhuguðu sölufarli til 1. september 2012, sbr. bréf borgarlögmanns f.h. starfshóps um sölu eigna OR dags. 19. júní.

Skipan starfshóps

Í framhaldi af umræðu í borgarráði voru könnuð áform mennta- og menningarmálaráðuneytis varðandi byggingu fyrir Náttúruminjasafn Íslands, höfuðsafn á sviði náttúruminja, sjá minnisblað staðgengils borgarstjóra dags. 11. júlí 2012. Þar er jafnframt lagt til að starfshópur fulltrúa Reykjavíkurborgar og mennta- og menningarmálaráðuneytis skoði möguleika á því að setja upp náttúruminja-/vísindasýningu í Perlu.

Hópurinn skipa:

Ágústa Sveinbjörnsdóttir, arkitekt Skipulags- og byggingarsvið Reykjavíkur

Björn Axelsson, arkitekt Skipulags- og byggingarsvið Reykjavíkur

Eiríkur Þorláksson, sérfræðingur í mennta- og menningarmálaráðuneyti

Guðni Tómasson, ráðgjafi ráðherra í menningarmálum

Hrólfur Jónsson, sviðsstjóri Framkvæmda- og eignasviðs Reykjavíkur

Margrét Hallgrímsdóttir, þjóðminjavörður og settur forstöðumaður Náttúruminjasafns Íslands

Svanhildur Konráðsdóttir, sviðsstjóri Menningar- og ferðamálasviðs Reykjavíkur

Vinnuhópurinn hefur haldið 6 fundi, sjá meðfylgjandi fundargerðir.

Hópurinn fékk til liðs við sig um fimmtán manns á hugarflugsfund í Perlunni, þar voru meðal annarra safnafólk, sýningarhönnuðir og náttúrufræðingar. Sá fundur svaraði mörgum af þeim spurningum sem settar voru fram af hópnum en á fundinum var unnið út frá kostum og göllum húsnæðisins sem sýningarrýmis fyrir náttúruminjasýningu höfuðsafns, kostum og göllum staðsetningar hússins í borgarlandslaginu og loks rætt um mögulegt vægi milli gripa og margmiðlunar í slíkri sýningu.

Möguleikar

Reynt var að skilgreina hvaða möguleikar væru til skoðunar:

- 1) Hvort koma mætti Náttúruminjasafni Íslands fyrir í Perlunni með sýningarými og öllum þeim stoðrymum sem slíkt safn þarf á að halda.
- 2) Hvort koma mætti upp grunnsýningu Náttúruminjasafns Íslands í Perlunni með sérsýningarýmum og aðstöðu til miðlunar og þjónustu yrði miðstöð höfuðsafns með tengsl við önnur mannvirki og fleiri stofnanir.
- 3) Hvort eingöngu gæti verið um að ræða sérsýningu á náttúruminum í völdum rýmum Perlunnar og þá til afmarkaðs tíma.

Staðsetning

Reynt var að meta hvort að staðsetning Perlunnar væri hentug með tilliti til aðsóknar og umhverfis.

Rædd voru þau sjónarmið að ákjósanleg staðsetning slíkrar sýningar eða safns væri í miðborginni, t.d. við Hörpu. Helstu rök fyrir staðsetningu safnsins nær miðborginni væru sú að starfsemi safns af þessum toga gæti haft verulega jákvæða hliðarverkun á nærumhverfið, aðra menningarstarfsemi og mannlíf í grennd við safnið sem ekki væri endilega tilfellið hvað staðsetning Perlunnar varðar. Þau sjónarmið komu fram frá skipulagsyfirvöldum í Reykjavík að staðsetning náttúruminjasafns til framtíðar væri innan miðborgar.

Ljóst er að Perlan er einstakt hús, hvort sem litið er til byggingarlistar eða staðsetningar hennar í borgarlandslaginu. Allt frá tilkomu hennar hefur hlutverkið hins vegar verið nokkuð óljóst og aðkoma ekki til fyrirmyndar eins og staðan er nú.

Ekki er að efa að vönduð sýning um náttúru Íslands, miðstöð Náttúruminjasafns Íslands, myndi styrkja tilgang hússins og ímynd. Staðsetningin og útsýni frá útsýnispöllum gerir húsið nú þegar að vinsælum ferðamannastað, en sýning að því tagi sem hér um ræðir myndi styrkja Perluna sem áfangastað bæði fyrir erlenda gesti og íslenskan almenning og hafa jákvæð áhrif á viðmót staðarins við gestum sem hann sækja. Einnig myndi slík sýning vera mikilvæg viðbót við fræðslu til almennings og menntun skólabarna í höfuðborginni og víðar að. Perlan gæti þannig orðið spennandi viðkomustaður enda undirstrikar staðsetning hússins samhengi borgarlands, náttúru Íslands, jarðarkringlunnar og himinhvolfnsins.

Á hugarflugsfundinum voru flestir sammála um að Perlan væri sérlega vel staðsett með tilliti til sýningar á vegum Náttúruminjasafns Íslands sem færi vel á að staðsetja í Öskjuhlíðinni þar sem eru tengsl við náttúru nær og fjær. Allt umhverfi hennar gæti þannig í raun orðið hluti af sýningunni. Útsýnið og hæð Öskjuhlíðarinnar gæfi mikla möguleika til lifandi fræðslu og upplifunar um manninn og umhverfi hans. Eins mætti nýta hæð hússins á skemmtilegan hátt enda útsýni þaðan vítt. Unnt væri að bjóða upp á gott aðgengi að húsinu og um húsið fyrir alla gesti. Húsið sjálft væri kennileiti og mjög vel þekkt í borgarmyndinni og mundi það örugglega stuðla að góðri aðsókn gesta á sýningu Náttúruminjasafns og ánægju safngesta. Tengingin við tankana og heita vatnið gæfi einnig mikla möguleika og væri áhugaverð tenging við auðlindina sem fólgin er í vatninu á Íslandi.

Perlan er vissulega ekki í miðborg Reykjavíkur, eins og hún er skilgreind samkvæmt hefð, en er engu að síður miðsvæðis, í göngufjarlægð, og þangað mætti styrkja almenningssamgöngur og göngustíga, sem ætti að reynast auðvelt. Gönguvegalengd frá Umferðarmiðstöðinni að Perlunni er 2.000 metrar, en frá Lækjartorgi er göngutúrinn um 3.000 metrar. Til samanburðar er Listasafnið í Kaupmannahöfn 2.000 metra frá Ráðhústorginu. Perlan er einnig í göngufjarlægð við hin höfuðsöfnin og háskólana, sem væri styrkur safnastarfsins.

Framundan er samkeppni um framtíðarskipulag Öskjuhlíðar og ákvörðun um þessa notkun á Perlunni mundi auðvelta talsvert forsenduskrif þeirrar samkeppni.

Rými

Stærð Perlunnar er um 3.543 m² nettó samkvæmt lauslegum útreikningum (sjá meðfylgjandi fylgiskjal nr. 1).

Hópurinn hefur einkum litið til þeirra möguleika sem felast í 1. hæð byggingarinnar, tanki og 4. hæð. Í þessum hlutum hússins eru taldir möguleikar á allt að 1.800 m² fyrir sýningarsvæði. Þó er ljóst að

óvíst er um nýtingu 1. hæðarinnar í þessu skyni, þar sem tryggja verður almennan aðgang að öðrum svæðum hússins, sem minnkar möguleika til að nýta hana að fullu fyrir sýningastarfsemi.

Kannað var hvort að það mætti breyta húsinu til að auka mögulegt rými fyrir sýningu og var haft samband við arkitekt hússins vegna þess. Lausleg skoðun var gerð á því hvort að hægt væri að koma fyrir millilofti að hluta í miðrymi Perlunnar, þ.e. milli tankanna, og jafnvel í hluta tanksins, en slíkar aðgerðir mundu auka mögulegt rými fyrir sýningu talsvert. Það er mat arkitekts hússins og sérfræðinga á mannvirkjaskrifstofu Reykjavíkurborgar að slíkar breytingar séu vel framkvæmanlegar, en með þeim myndu möguleikar til samfellds sýningarhalds í Perlunni aukast verulega.

Lagt var gróft mat á hugsanlegan kostnað við slíkar framkvæmdir (u.þ.b. 75 m.kr.) en ljóst að þær yrðu að vera á kostnað leigusala og þeim lokið áður en að afhendingu rýmisins kemur, samkvæmt nánara samkomulagi.

Hópurinn ræddi ýmsa möguleika á sýningu í Perlunni, en komst að þeirri niðurstöðu að fyrir hendi séu einkum tveir kostir, sem báðir kalli á breytingar á húsnæðinu sem og nýtingu þess, sem ekki hafa verið metnar til fjár:

Hópurinn ræddi mismunandi útfærslur á kosti 2 (að koma upp grunnsýningu Náttúruminjasafns Íslands í Perlunni og aðstöðu til miðlunar og þjónustu).

- A) Núverandi gólf á 1. hæð, nýbyggð millihæð í hluta miðrymis, tankur og nýbyggð millihæð í hluta hans; tenging verði milli hæða í miðrymi og í tanki. Þá er mögulegt að skilgreina hluta kjallara sem þjónusturými fyrir sýninguna. Aðalinngangur á sýningu verður á 1. hæð, en nýting á 4. (kaffitería), 5. og 6. hæð (veitingastaður) verður óbreytt
- Kostur við þessa skilgreiningu rýmis er að fólk kemur að sýningunni við inngang, og getur þar valið strax um hvort það ætlar á sýninguna eða að nota sér aðra þjónustu í húsinu.
 - Gallar við þennan valkost eru að ekki er augljóst hvernig eigi að haga aðgreiningu á aðgangi í sýninguna annars vegar og aðra starfsemi hússins hins vegar, og að önnur starfsemi (einkum útsýnispallur og kaffitería á 4. hæð) dragi úr vægi þess fyrir gesti að kaupa sig inn á sýninguna.
- B) Tankur, nýbyggð millihæð þar inni og í hluta miðrymis, og tenging þar á milli; öll 4. hæð hússins og útsýnispallur. Nýting á 5. og 6. hæð verði óbreytt.
- Kosturinn við þessa skilgreiningu rýmis er að þar með verður hægt að hafa aðgang að sýningu skýrt afmarkaðan (t.v. við inngang, þ.e. inn í tank, þaðan fer fólk upp á millihæð í tanki og af henni inn á millihæð í miðrymi og þaðan upp á 4. hæð), hægt er að bjóða upp á aðra þjónustu á 1. hæð (kaffihús, sölu o.s.frv.), og að gestir fara ekki upp á 4. hæð/útsýnispall án þess að skoða sýninguna; þjónusturými fyrir sýninguna verða á 4. hæð, og þar verður engin önnur starfsemi.
 - Galli við þennan valkost er að gestir í húsið njóta ekki veitinga/kaffiteríu við útsýni, nema að greiða sig inn á sýninguna, sem er mikil breyting frá því sem verið hefur í (ókeypiss) nýtingu Perlunnar fyrir ferðaþjónustu (sem við vitum þó að veitingasali hefur kvartað yfir).
 - Verði gert ráð fyrir að vera með kaffihús á inngangshæðinni í stað veitingastaðar á útsýnispalli yrði um að ræða tiltölulega litlar breytingar á húsinu þar sem öll aðstaða til slíks rekstrar er á inngangshæðinni.

Spurningin um hvort að birta og hljóðvist í húsinu hefðu of mikil áhrif á sýningu af þessum toga var rædd sérstaklega á hugarflugsfundinum. Niðurstaðan var sú að ljós og lýsing í húsinu yrði ekki vandamál heldur byðu upp á tækifæri til nýstárlegrar sýningargerðar. Mögulegt væri að vinna með birtuna og tankurinn bjóði m.a. upp á myrkvud svæði. Vegna þess hversu húsið er opið berast öll hljóð um bygginguna, og nauðsynlegt væri að finna góða lausn á því vandamáli.

Hljóðvistin er því metin sem áhættuþáttur sem erfitt gæti reynt að vinna með, en gæti einnig breyst með tilkomu millilofts í hluta alrýmisins á jarðhæð.

Aðsókn og tekjur

Reynt var að leggja mat á hugsanlega aðsókn og tekjur af aðgangseyri:

Samkvæmt fyrirbyggjandi upplýsingum koma um 300 þúsund gestir í Perluna árlega. Af þeim er umtalsverður hluti erlendir ferðamenn sem koma til að njóta útsýnispalls á 4. hæð eða veitingaaðstöðu á 5. hæð. Mikill fjöldi Íslendinga sem kemur í svipuðum erindagjörðum, eða til að versla á bókamörkuðum, tónlistar- og myndbandamörkuðum eða nýta önnur markaðstækifæri sem hefur verið boðið upp á 1. hæð hússins.

Erfitt er að áætla gestafjölda slíkrar sýningar. Hægt er að líta til samanburðar á aðsókn að Þjóðminjasafni Íslands sem er ríflega 100 þúsund safngestir á ári. Sýning Náttúruminjasafns ætti að geta laðað að svipaðan gestafjölda verði staðið vel að kynningarstarfi enda er staðurinn nú þegar þekktur og sýnilegt kennileiti í borginni. Einnig má líta til aðsóknar Listasafns Reykjavíkur sem laðar að samtals tvö hundruð þúsund gesti í Hafnarhús, Kjarvalsstaði og Ásmundarsafn. Loks má nefna að sýning Sögusafnsins í einum tankanna í Perlunni laðar að rúmlega þrjátíu þúsund gestir árlega.

Tekjur af aðgangseyri eru háðar ýmsum fyrirvörum, m.a. um afslætti, samstarf við skóla, samlegð aðgangs að fleiri ein einum sýningarstað o.s.frv. Þar sem sömu gestir eru taldir oftar en einu sinni. Má nefna að söfn hafa almennt ókeypis aðgang fyrir börn (oft upp að lögaldri) og skólahópa, afslátt fyrir öryrkja og eldri borgara, og jafnvel ókeypis aðgang ákveðna daga ársins.

Tekjur Þjóðminjasafns af aðgangseyri 2011 voru samtals um 35 m.kr., en tekjur Listasafns Reykjavíkur af aðgangseyri sama ár voru um 22 m.kr., en í báðum þessum söfnum var aðgangseyrir fyrir einstakling 1.000 kr. pr. mann skv. gjaldskrá.

Ef reiknað væri með að sýning á náttúru Íslands í Perlunni skilaði svipuðu hlutfalli í tekjur af aðgangseyri og Þjóðminjasafnið gerir, gætu árlegar tekjur, miðað við sama aðgangseyri og t.d. 150-200 þúsund gesti, verið um 50 – 70 m.kr.

Rekstrarfyrirkomulag

Rekstrarfyrirkomulag og samspil við annan rekstur í húsinu:

Hópurinn telur að rekstur safns og veitingastaða þyrfti að vera í náinni samvinnu þó svo að rekstur veitingastaða yrði boðinn út. Ýmsir möguleikar eru til staðar um rekstrarfyrirkomulag þessa samspils. Mikilvægt er að veitingasala í húsinu sé í hugmyndafræðilegu samhengi við grunnsýningu safns í húsinu.

Hugsanlega mætti mynda hússtjórn sem gætti hagsmuna bæði sýningastarfs og veitingarekstrar í húsinu. Rekstur safnbúðar yrði á vegum Náttúruminjasafns. Það kom fram á hugarflugsfundinum að veitingastaður með gott orðspor og tengingu við sýninguna væri kostur og yki á aðdráttarafi staðarins.

Ef valinn yrði kostur B) hér að ofan fyrir rými sýningar er lagt til að veitingarekstur yrði með þeim hætti að á fyrstu hæð yrði kaffihús opið öllum. Eins væri veitingastaður áfram á fimmtu hæð með snúningnum og aðgangur að honum opinn öllum. Í öðrum hlutum hússins yrði sýning sem gestir keyptu sig inn á. Þannig yrði Perlunni áhugaverður áfangastaður og skemmtilegur hluti af því útivistarsvæði sem teygir sig alla leið út á ylströnd og stíginn meðfram ströndinni.

Hópurinn leggur til að sýningin greiði leigu fyrir þá fermetra sem hún nýtir auk þátttöku í kostnaði við rekstur á sameiginlegum fermetrum. Reykjavíkurborg sem eigandi hússins mundi þannig annars

vegar gera leigusamning við ríkið um sýningarplássið og hins vegar leigja út fermetrana fyrir veitingastaðina sem tækju þá einnig þátt í sameiginlegum kostnaði.

Kostnaður

Kostnaður við uppsetningu á sýningu:

Kostnaður við uppsetningu sýninga er eðli málsins mjög misjafn, og birtist ekki síður í undirbúningi sýninga (heimilda- og gagnasöfnun, gerð fræðsluefnis, hönnun margmiðlunarefnis o.s.frv.) en í því efni sem haft er til sýninga hverju sinni. Sé heildarkostnaði við gerð sýninga deilt í þann fjölda fermetra sem sýningin fer fram á getur kostnaður því orðið æði misjafn. Kostnaður við sýningar sem ætlað er að standa til lengri tíma er ætíð hærri en tímabundinna sýninga, þar sem meira er lagt í efnislega umgjörð þeirra, margmiðlunarefni, fræðsluefni o.fl. en gert er við tímabundnar sýningar. Vandaður undirbúningur, hönnun og frágangur er forsenda þess að líftími sýningarinnar verði í samræmi við lengd sýningartíma. Ef um sýningu Náttúruminjasafns Íslands yrði að ræða í Perlunni yrði að vanda verulega til sýningargerðar með langan sýningartíma í huga, að lágmarki fimmtán ár.

Erfitt er að finna beinar samanburðartölur um kostnað við slíka uppsetningu, m.a. vegna dreifingar kostnaðar á lengri tíma og þess að hluti hans getur talist til fasts grunnkostnaðar viðkomandi stofnunar (t.d. laun o.fl.). Sé tekið dæmi til samanburðar um kostnað við tímabundna sýningu má nefna að framreiknaður til mars 2012 væri kostnaður við svonefnda „Surtseyjarsýningu“ (sem m.a. var haldin árið 2007 í Þjóðmenningarhúsinu) nú um 260.000 kr. pr./m². Þá sendi Náttúruminjasafn Íslands mennta- og menningarmálaráðuneyti árið 2010 óskir um framlög til að setja upp tímabundna sýningu í Loftskýtastöðinni við Suðurgötu, þar sem kostnaður, framreiknaður til mars 2012, var áætlaður um 258.000 kr. pr./m²; þessum tölum um kostnað vegna tímabundinna sýninga ber því nokkuð saman. Kostnaður við endurbætur Þjóðminjasafns Íslands 2004 var samtals 1,5 milljarður á verðlagi þess árs. Þar var fermetrakostnaður grunnsýningar um 250.000 pr./m² eða samtals 500 milljónir og um einn milljarður við endurbætur hússins.

Miðað við ofangreindar tölur gæti kostnaður vegna uppsetningar nýrrar sýningar á vegum Náttúruminjasafns Íslands í húsnæði Perlunnar verið eftirfarandi mv. byggingarvísitölu í mars 2012, 566,2 stig (framreiknaður kostnaður sýningar Þjóðminjasafns júní 2004 (299,8) – mars 2012 (566,2):

Stærð m²:	Kostnaður kr. pr./m²:	Heildarkostnaður:
500	260.000	130.000.000 kr.
1000	260.000	260.000.000 kr.
1500	472.000	708.000.000 kr.

Rekstrarkostnaður sýningarinnar:

Árlegur kostnaður við rekstur sýningar af þessu tagi (að lokinni uppsetningu) markast einkum af starfsmannahaldi (við afgreiðslu, öryggisgæslu, sýningafræðslu- og kynningarstarfsemi, tæknilega þjónustu o.s.frv.), tengdum rekstrarkostnaði og loks kostnaði vegna húsnæðis (leigu og öðrum rekstrarkostnaði).

Talið er að það þurfi 6-10 starfsmenn á hverjum tíma til að sinna nauðsynlegri þjónustu við sýningagesti í Perlunni, sem þýðir um 10-15 ársverk (ef með er talinn safnstjóri, skrifstofa, öryggisverðir og safnkennarar að lágmarki). Áætlaður kostnaður við hvert ársverk er 6 til 10 m.kr., og að annar rekstrarkostnaður verði um 20% af launakostnaði. Árlegur rekstrarkostnaður Náttúruminjasafns Íslands og umræddrar sýningar er því áætlaður um 100 m.kr. fyrir utan kostnað vegna húsnæðis.

Án þess að taka afstöðu til þess hver leigan yrði í Perlunni hefur hópurinn áætlað húsnæðiskostnað og miðar þar við tölur Reykjavíkurborgar um líftímakostnað skóla. Í áætluðum húsnæðiskostnaði er allur kostnaður vegna reksturs húsnæðis, rafmagn, hiti og ræsting auk viðhalds og fjármagnskostnaðar.

Miðað við ofangreindar forsendur yrði áætlaður húsnæðiskostnaður á fermetra 29.000 kr. á ári.

Niðurstaða

Ljóst er að Perlan er ekki hönnuð til sýningarhalds fyrir Náttúruminjasafn Íslands en mannvirkið býður hins vegar upp á mikla möguleika þegar tekið er mið af staðsetningu í borgarlandinu, víðsýni og því opna rými sem þar gefst. Húsið sjálft er nú þegar kennileiti í höfuðborginni og því verðugur vettvangur fyrir höfuðsafn á sviði náttúruminja. Hið tilkomumikla mannvirki er vel í land sett í Öskjuhlíðinni með útsýni til jökla, fjalla, hafs og himins. Vatnstankar hússins gefa staðsetningunni sérstakt gildi enda vatn auðlind sem fjalla þarf um á grunnsýningu Náttúruminjasafns sem hefði að leiðarljósi samhengi manneskju og umhverfis. Tengsl við opin svæði nánasta umhverfis Perlunnar gefa sýningu á þessum stað sérstakt gildi. Þannig gæti sýning í Perlunni teygt sig út í umhverfi Öskjuhlíðar með sjónræna tengingu við fjarlægari náttúru Íslands.

Niðurstaða hópsins er sú að tækifæri sé til að koma upp náttúrusýningu í Perlunni, til að minnsta kosti fimmtán ára, sem gegnt gæti hlutverki grunnsýningar höfuðsafns á sviði náttúruminja, enda verði tryggt að ástand hússins og aðstaða bjóði upp á sýningastarfsemi í húsinu, þar með töldum veitingarekstri í góðu samhengi við rekstur sýningarinnar. Slíka sýningu skortir tilfinnanlega í höfuðborgina.

Miklu skiptir hvaða hlutar Perlunnar verða ætlaðir fyrir sýningu af þessu tagi, og hópurinn telur ljóst að nauðsynlegt er að smíða millihæð í hluta hins opna rýmis til að hugmyndin gangi upp. Sú tilhögun myndi einnig bjóða upp á áhugavert flæði gesta um rýmið. Frágangur mannvirkis og smíði millihæðar (á vegum leigusala) er því forsenda þess að húsið henti fyrir grunnsýningu höfuðsafns um náttúruminjar. Hópurinn telur nauðsynlegt að minnsta kosti að einn eða fleiri tankar verði hluti sýningarrýmis til lengri tíma eigi hugmyndin að vera raunhæf. Hins vegar telur hópurinn ljóst að án verulegra viðbygginga bjóði húsið ekki upp á þann möguleika að þar verði hægt að hýsa alla starfsemi Náttúruminjasafns Íslands.

Hinsvegar getur Perlan orðið miðstöð höfuðsafns á sviði náttúruminja með góðu samstarfi við aðrar vísindastofnanir. Vegleg grunnsýning í húsinu gæti verið mikilsvert upphaf að framtíðaruppbyggingu fyrir safnið samkvæmt skilgreindri stefnu og nýtt andlit þess út á við. Ef vandað er til verka og faglegra staðið að sýningarhönnun og uppsetningu ætti að vera hægt að koma þar upp áhugaverðri og fræðandi grunnsýningu um náttúru Íslands. Slík sýning fjallaði um náttúru Íslands í alþjóðlegu samhengi þar sem sjónum yrði beint að samhengi manns og umhverfis. Sýningin yrði áhugaverð, fróðleg og spennandi upplifun sem byggði á traustum vísindalegum grunni og væri til þess fallin að auka skilning gesta á íslenski náttúru og vektu um leið upp frekari spurningar, sem safngestir gætu leitað svara við. Sýningin yrði þannig gluggi að náttúru Íslands og því mikla fræðsluefni sem er að finna í öðrum vísindastofnunum, náttúruminjasöfnum, náttúrustofum og þjóðgörðum landsins.

Fylgiskjöl:

1. Perlan - Lauslega metnir nettó fermetrar.
2. Minnisblað staðgengils borgarstjóra, dags. 11. júlí 2012.
3. Bréf borgarlögmanns f.h. starfshóps um sölu eigna OR, dags. 19. júní 2012, lagt fram í borgarráði 21. júní 2012.
4. Fundargerðir vinnuhóps.

Lauslega metnir nettó fermetrar í Perlunni

6. hæð	annað	99
		99
5. hæð	stigi og lyftur	45
	eldhús	63
	annað	698
		806
4. hæð	stigi og lyftur	45
	eldhús	130
	snyrtingar	61
	annað	755
		991
3. hæð	stigi og lyftur	45
	annað	14
		59
1. hæð	stigi og lyftur	45
	annað	911
		956
Tankur		413
Kjallari	stigi og lyftur	45
	annað	280
		325
Heild með tanki án tæknirýmis (nettó)		3.236
	tæknirými	485
Kjallari utan tanka		
	snyrtingar og búningsherbergi	45
	eldhús	262
		307
Heild með tanki og jarðhýsi án tæknirýmis (nettó)		3.543

Fylgiskjal 2

Reykjavík, 11. júlí 2012
R11060060
5214-0

MINNISBLAÐ

Viðtakandi: Borgarráð

Sendandi: Dagur B. Eggertsson, staðgengill borgarstjóra

Minnisblað um málefni Perlunnar

Borgarráð samþykkti á fundi sínum 21. júní sl. að óska eftir fresti á söluferli Perlunnar til að kanna hvaða kostir væru fyrir hendi varðandi kaup borgarinnar á byggingunni. Í kjölfar umræðu í borgarráði hefur staðgengill borgarstjóra kannað áform mennta- og menningarmálaráðuneytisins varðandi byggingu Náttúruminjasafns.

Í ljósi þess að óvissa er um að ríkissjóður hafi bolmagn til að ráðast í byggingu Náttúruminjasafns á næstu misserum eru Reykjavíkurborg og mennta- og menningarmálaráðuneytið sammála um mikilvægi þess að nýta ofangreindan frest til að fullkanna kosti þess að sett verði upp náttúruminjasýning í Perlunni, til a.m.k 10 ára, á meðan undirbúningur og stefnumörkun um byggingu Náttúruminjasafns Íslands stendur yfir af hálfu ríkisins.

Samkvæmt upplýsingum frá menntamálaráðuneyti gerir fjárfestingaáætlun ríkisstjórnarinnar ráð fyrir allt að 500 mkr. stofnkostnaði við slíka sýningu í leiguhúsnæði. Til skoðunar gæti því komið að Reykjavíkurborg festi kaup á Perlunni en ríkið kostaði sýninguna og greiddi leigu.

Til þess að kanna fýsileika náttúruminjasýningar í Perlunni, meta rýmisþörf hennar og kostnaðarþætti verður settur á laggirnar starfshópur með fulltrúum frá Reykjavíkurborg og mennta- og menningarmálaráðuneytinu er skili af sér fyrir 1. september nk. Kostnaður af starfi hópsins skal skiptast jafnt milli aðila.

Dagur B. Eggertsson
e.u.



Reykjavíkurborg
Borgarlogmaður

Fylgiskjal 3

Reykjavík 9. júní 2012
R11060060
5214-0
KSt

Borgarráð

Erindi Orkuveitu Reykjavíkur þar sem Reykjavíkurborg er boðin Perlana til kaups

Vísað er til erindis Orkuveitu Reykjavíkur, dags. 29. maí sl. þar sem Reykjavíkurborg er boðin Perlana til kaups. Í erindinu kemur jafnframt fram að fyrir liggi tilboð í eignina og að vilji sé til þess innan fyrirtækisins að hefja söluferli að nýju. Enn fremur að til stæði að taka tillögu þar um fyrir á næsta stjórnarfundum þann 14. júní nema þá lægi fyrir ákvörðun Reykjavíkurborgar um að kaupa Perluna. Að ósk starfshóps Reykjavíkurborgar um sölu eigna Orkuveitu Reykjavíkur, samþykkti stjórn Orkuveitu Reykjavíkur á fundi sínum þann 14. júní sl. að framlengja frestinn til 22. júní n.k.

Starfshópur um sölu eigna Orkuveitu Reykjavíkur hefur kynnt sér gögn og upplýsingar um Perluna með tilliti til þess hvort fýsilegt sé að Reykjavíkurborg kaupði Perluna. Ein megin forsenda fyrir slíkum kaupum væri að framleigja Perluna áfram undir rekstur sem hæfir húsnæðinu. Hefur þar m.a. verið horft til reksturs Náttúruminjasafns. Í því skyni að kanna hvort áhugi sé fyrir því af hálfu ríkisins að leigja Perluna undir Náttúruminjasafn og þar með hvort forsendur séu fyrir því að Reykjavíkurborg kaupði fasteignina þarf lengri tíma en gefinn hefur verið. Er þess því hér með farið á leit að borgarráð óski eftir að Orkuveita Reykjavíkur fresti fyrirhuguðu söluferli til 1. september n.k. svo færi gefist á að kanna hvort vilji sé fyrir því af ríkisins hálfu að í Perlunni verði starfrækt Náttúruminjasafn eða að öðrum kosti hvort forsendur séu fyrir framleigu á fasteigninni til þriðja aðila en annað hvort er að mati starfshópsins forsenda fyrir því að Reykjavíkurborg festi kaup á Perlunni.

Kristbjörg Stephensen

NÁTTÚRUMINJA-SÝNING/-SAFN Í PERLUNNI

Dags. fundar 13.8.2012	Tími 11:00 – 12:00	Staður Höfðatorg	1. fundur
Fundarmenn: Hrólfur Jónsson, Guðni Tómasson, Eiríkur Þorláksson, Margrét Hallgrímsdóttir og Svanhildur Konráðsdóttir. Fundarritari: María Níelsdóttir.			
Fjarverandi: Ágústa Sveinbjörnsdóttir og Björn Axelsson.			

Dagskrá, umræður, ákvarðanir, niðurstöður o.s.frv.

Reykjavíkurborg og Menntamálaráðuneytið hafa skipað í starfshóp sem skal skoða möguleika þess að koma upp Náttúruminjasafni í Perlunni.

Hópin skipa frá Menntamálaráðuneyti:

Guðni Tómasson
Eiríkur Þorláksson
Margrét Hallgrímsdóttir

Frá Reykjavíkurborg:

Hrólfur Jónsson
Ágústa Sigurbjörnsdóttir
Björn Axelsson
Svanhildur Konráðsdóttir

Orkuveita Reykjavíkur (OR) hefur boðið Reykjavíkurborg Perluna til kaups. OR hefur samþykkt að fresta fyrirhuguðu söluferli til 1. september nk. Fyrir liggur vilji af hálfu Reykjavíkurborgar til þess að kaupa Perluna að því tilskildu að einhvers konar leigusamningur við ríkið vegna Náttúruminjasafns liggja fyrir. Verði niðurstaðan að ekki þyki fýsilegur kostur að setja upp sýningu/safn í húsinu eru mestar líkur á að Perlun verði aftur auglýst til sölu á almennum markaði. Samkeppni um skipulag Öskjuhlíðar er að fara af stað.

Við hugsanleg kaup Reykjavíkurborgar á Perlunni verður að gæta þess vandlega að ekki sé hægt að halda því fram að verið sé að flytja eignir út úr OR. Vegna stöðu OR fylgjast lánadrottinnar vel með öllum aðgerðum hennar til að bæta rekstrarumhverfi sitt. Á móti kemur að í gangi er ákveðin aðgerðaáætlun vegna sjóðstreymis fyrirtækisins, en þar er gert ráð fyrir sölu Perlunnar.

Fyrir fundinum liggja teikningar af Perlunni ásamt upplýsingum úr Fasteignaskrá. Möguleikar sem sýningarhús. Farið lauslega yfir teikningar og stærðir hússins.

Tímaáætlun og fundir.

Niðurstaða hópsins þarf að liggja fyrir 1. september nk.

Bráðabirgðalausn til 10 ára eða varanleg lausn á húsnæðismálum safnsins? Hvaða gögn liggja fyrir í málinu? Húsnæðisþörf? Tegund húsnæðis? Kostnaðaráætlanir?

Óvissa er um hvort ríkissjóður hafi bolmagn til byggingar Náttúruminjasafns á næstu misserum og er því vilji til að setja upp sýningu og nk. bráðabirgðalausn. Ekki liggur fyrir þarfagreining um safnið. Ef miklir fjármunir eru settir í bráðabirgðaráráðstöfun þá hefur það tilhneigingu til að verða langvarandi lausn. Þess vegna tveir pólar í málinu.

Ljóst er að 1. hæð Perlunnar nægir ekki fyrir sýningarrými. Þarf að skoða hvort hægt sé að setja upp milliloft. HJ ræði við arkitekt Perlunnar, Ingimund Sveinsson, um leyfi til hugsanlega breytingar á húsnæðinu.

Í skýrslu sem ríki og borg unnu fyrir rúmlega 20 árum (Bláa skýrslan) er horft til nýbyggingar yfir Náttúrufræðistofnun og sérstakt náttúruhús á lóð við Njarðargötu í Vatnsmýri.

Getur safnið verið með rekstur á einum stað, varðveisla rannsóknir o.fl. og síðan sýningu í Perlunni?

Liggur eitthvað fyrir um innihald sýningarinnar? Til eru drög að hugmyndum að sýningu. Forsenda að útsýnispallar séu hluti af svæðinu. Rætt um veitingareksturinn og að hafa þetta aðskilið eða saman.

Eingöngu verið að tala um sýningarrými í Perlu. Hugmynd að tengja náttúruminjasýningu við lækningaminjasafn (Seltjarnarnesbær hefur rætt um að bakka út úr samningi við ríkið um rekstur á lækningaminjasafni). Miklir möguleikar á að tengja við náttúruna, heita vatnið o.fl. OR á hugmyndir að sýningu í Perlunni nokkurs konar margmiðlunarsýningu um orku.

Náttúrufræðistofnun heyrir undir umhverfisráðuneytið. Ekki þörf á að ræða strax við þá vegna uppsetningu á sýningum.

Lagðar fram upplýsingar um *mögulegan kostnað við uppsetningu sýningar í Perlunni, Öskjuhlíð á vegum Náttúruminjasafns Íslands*. Samantekt EP dags 16. apríl 2012.

Staðsetning safnsins í Öskjuhlíð samanborið við staðsetningu í miðbæ.

Perlan er í miðborginni. Nýta það sem fyrir er. Miðborgin komin að þolmörkum. Hugsanlega megi bæta samgöngur. Húsið og staðsetning þess selur sig sjálft.

(Fulltrúar skipulagsins voru ekki mætt vegna veikinda og sumarleyfis)

Tankurinn til framtíðar. Þýðir sennilega ekki að reikna með honum. Verður hann að fylgja?

Skv. uppl. frá OR er möguleiki að leigja tankinn næstu 10 ár. Skiptar skoðanir um hvort reikna eigi með tanknum sem hluta af safninu.

Er ríkið tilbúið að kaupa einhvers konar ráðgjöf vegna verkefnisins?

Já ef hægt er að skipta 50/50.

Einhvers konar viðskiptaáætlun. Hugsanlegur árlegur fjöldi gesta, aðgangseyrir, aðrar tekjur, starfsfólk og annar rekstrarkostnaður

EP sendi á hópinn *Samantekt dags. 13. ágúst um Mögulegar tekjur af aðgangi á sýningu í Perlunni á vegum Náttúruminjasafns Íslands*.

Lykilspurning: Hver yrði kostnaður ríkisins vegna leigu?

Næsti fundur: 20. ágúst 2012, kl. 15:00. Fulltrúi „Perluhóps“ mæti kl. 16:00.

Útistandandi mál	Ábyrgð	Áætl.skil
Boða næsta fund mánudag 20. ágúst kl. 15:00	HJ	
Boða fulltrúa „Perluhóps“ Hjörleif Guttormsson á fundinn 20. ágúst kl. 16:00	GT	
Mögulegar breytingar á húsinu milligólf o.fl. Ræða við arkitekt fyrir næsta fund.	HJ	20. ág.
Hugmynd að rýmisþörf (Ljósrit úr bláu skýrslunni)	EP	20. ág.

**VINNUHÓPUR REYKJAVÍKURBORGAR OG MENNTA- OG
MENNINGARMÁLARÁÐUNEYIST UM SKOÐUN Á HUGMYNDUM UM
NÁTTÚRUMINJASÝNINGU Í PERLUNNI**

Dags. fundar 20.8.2012	Tími 15:00 – 17:00	Staður Höfðatorg	2. fundur
Fundarmenn: Hrólfur Jónsson, Guðni Tómasson, Eiríkur Þorláksson, Margrét Hallgrímsdóttir og Svanhildur Konráðsdóttir.. Ágústa Sveinbjörnsdóttir og Björn Axelsson. Fundarritari: María Níelsdóttir			
Hjörleifur Guttormsson fulltrúi „Perluhópsins“ mætti á fundinn kl. 16:00			

Dagskrá, umræður, ákvarðanir, niðurstöður o.s.frv.
<p>HJ átti fund með Ingimundi Sveinssyni (IS) arkitekt Perlunnar og upplýsti hann um þennan vinnuhóp sem er að skoða hvort og hvaða möguleikar eru á breytingum í Perlunni ef til kæmi. IS lýsti yfir að hann væri tilbúinn að skoða það með jákvæðum huga. Rætt um höfundarréttarmál o.fl. Ekkert var ákveðið eingöngu var um upplýsingafund að ræða.</p>
<p>MH – Ekki hægt að skoða möguleika á náttúruminjasýningu í Perlunni nema þetta sé allt ein heild. Algjör grundvöllur að þetta sé rekið saman hvort sem veitingareksturinn verður kaffistofa og veitingarhús. Spurning hvort hægt sé að reka „grand“ veitingarstað með náttúruminjasafni.</p> <p>Spurning hvort gestir hafi aðgang að útsýnispöllum og kaffi-/veitingahúsi hvort sem þeir kaupa aðgang á sýningu eða ekki.</p> <p>Ekki hefur verið unnin þarfagreining varðandi sýningu og það eina sem liggur fyrir er „bláa skýrslan“ frá 1991 og því ekki fullkomlega ljóst hvað þarf mikið rými fyrir sýningu. Hugmyndir um milliloft í Perlunni og jafnvel í tanknum ef hann verður nýttur.</p> <p>Náttúruminjasafn er önnur saga. Fullnaðarlausn til framtíðar hefur ekki komið í ljós á sl. 5 árum. Menn vilja fara að sjá einhverskonar náttúruminjasýningu.</p> <p>Ef hugmyndir eru uppi um að nota tankinn sem hluta af náttúruminjasýningu hefur fyrri leigjandi (Ernst B. Sögusafnið) spurst fyrir um hvort vilji sé að nota það sem hann hefur kostað upp á í tanknum: Steypt gólfið og „sprinkler“-kerfi. Annars þarf hann að skila tanknum eins og hann tók við honum. Hann reiknar með að kostnaður við það gæti verið um 15-20 m.kr.</p> <p>EÞ-Verkefni þessa hóps er: Er möguleiki að setja upp tímabundna náttúruminjasýningu í Perlunni? Þegar verið er að tala um að öll Perlun sé undir þá er verið að tala um miklu stærra dæmi heldur en bara einstaka sýningu og ríkið sé farið í að standa í veitingarekstri.</p> <p>Öryggismál og aðgengismál í söfnum: Helstu áhyggjur safnafólks eru: Vatn og birta. Í Perlunni er gosbrunnur og mikil birta. Glerhandriði eru slæm fyrir sjónskerta. Hljóðvist (glymjandi).Lyftur (fjöldi).</p> <p>Umræður um aðila/ráðgjafateymi til að gera úttekt á Perlunni sem sýningarhúss fyrir náttúruminjasýningu – Hvað á að sýna? – Hvað á sýningin að dekkja? – Skilgreina „conceptið“? (náttúran-umhverfið-fólkið). Nokkur nöfn nefnd:</p> <ul style="list-style-type: none">- Margrét Hallgrímsdóttir- Sigrún Kristjánsdóttir- Snorri Freyr- Finnur Arnar- Hilmar J. Malmquist – Náttúrufræðistofu Kópavogs

- Guðmundur Guðmundsson – Náttúrufræðistofnun ríkisins
- Bryndís Sverrisdóttir – Þjóðminjasafn
- Tóta Sigga
- Hjörleifur Guttormsson

Hjörleifur Guttormssona fulltrúi „Perluhóps“ kom á fundinn. Kynnti tildrög og vinnu „Perluhópsins“ og lagði fram eftirtalin göng:

- Minnisblað til vinnuhóps Reykjavíkurborgar og mennta- og menningarmálaráðuneytis um skoðun á Perlunni til sýningar um náttúru Íslands dags. 20. ágúst 2012.
- Birtir yfir Náttúruminjasafni dags. 6. febrúar 2012.
- Minnisblað til Katrínar Jakobsdóttur mennta- menningarmálaráðherra um úttekt á Perlunni fyrir sýningar Náttúruminjasafns Íslands.
- 1984-85 (107. löggjafarþing) – 497 mál. Sp. 925. Tillaga til þingsályktunar um náttúrufræðisafn á höfuðborgarsvæðinu.
- Frumvarp til laga um Náttúrufræðistofnun Íslands og náttúrustofur – Tillaga um frumvarp til laga frá NNN – nefnd dags. mars 1990.
- Náttúruhús í Reykjavík – NNN-nefnd Menntamálaráðuneytið – mars 1990.

Perlu-hópurinn hefur aðallega átt samskipti við ráðuneytið vegna kynningar á sínum hugmyndum.

19. mars 2012 fékk hópurinn svar frá ráðuneytin um að ekki væri tímabært að fara í þá úttekt sem Perluhópurinn bauð upp á og í lok júní fékk Perluhópurinn svar um að ráðgjafar þeirra væri ekki óskað.

HG nefnir eins og aðrir að stærsti kosturinn við að setja upp sýningu í Perlunni er einstök staðsetning og allt umhverfi hennar. Alltaf ókostur að fara inn í húsnæði sem er byggt fyrir aðra starfsemi.

Áhersluþætti sem ættu að vera í svona sýningu. – Hjörleifur sendir punkta til Guðna

Næsti fundur: 27. ágúst 2012, kl. 15:00.

Útistandandi mál	Ábyrgð	Áætl.skil
Fá glærur frá Orkuveitunni vegna ORKU-sýningar sem OR var búinn að láta vinna.	HJ	
Taka saman fermetrastærðir	HJ	
Kostnaðaráætlun vegna sýningar	GT/EP	
Hjörleifur Guttormsson sendir punkta um náttúruminjasýningu	GT	
Ráðgjafateymi, hverjir eiga að vera í því	Allir	

**VINNUHÓPUR REYKJAVÍKURBORGAR OG MENNTA- OG
MENNINGARMÁLARÁÐUNEYIST UM SKOÐUN Á HUGMYNDUM UM
NÁTTÚRUMINJASÝNINGU Í PERLUNNI**

Dags. fundar 27.8.2012	Tími 15:00 – 16:00	Staður Höfðatorg	3. fundur
Fundarmenn: Hrólfur Jónsson, Guðni Tómasson, Margrét Hallgrímsdóttir, Björn Axelsson, Rúnar Gunnarsson og María Nielsdóttir, sem tók niður þessa punkta.			
Fjarverandi: Ágústa Sveinbjörnsdóttir, Eiríkur Þorláksson og Svanhildur Konráðsdóttir.			

Dagskrá, umræður, ákvarðanir, niðurstöður o.s.frv.

RG lagði fram skissu þar sem sýndur er möguleiki á milliloft í Vetrargarði og hluta tanks. Fermetramagn millilofts skv. skissunni gæti verið um 2.000 m².

Umræður um kaupverð/leiguverð – Kaupverð borgarinnar á Perlunni er ekki höfuðatriði varðandi leiguverðið. Kostnaður vegna viðhalds og rekstur Perlunnar er höfuðbreytan. Umræður um fasteignagjöld – Fasteignagjöld af Perlunni nú eru nú um 50 m.kr. á ári. Umræður um fasteignagjöld vegna: safnahús/ekki safnahús.

Næsti fundur verði haldinn í Perlunni föstudaginn 7. september kl. 11:00-14:30 þar sem völdum aðilum verður boðið að taka þátt í hugarflugi með vinnuhópnum um möguleika á náttúruminjasýningu í Perlunni.

Hrólfur og Guðni semja boð/póst sem sendur verður á eftirtalda aðila:

Ingimundur Sveinsson, arkitekt, is@tis.is

Anna Guðný Ásgeirsdóttir, fjármála- og þjónustusviðs þjóðminjasafns, anna@thjodminjasafn.is

Ágústa Kristófersdóttir, framkvæmdastjóri safnaráðs, agusta@safnarad.is

Guðmundur Guðmundsson, forstöðumaður og staðgengill forstjóra Náttúrufræðistofnunar Íslands, gg@ni.is

Steinunn Sigurðardóttir, fatahönnuður, steinunn@steinunn.com

Hilmar Malmquist, forstöðumaður Náttúrufræðistofu Kópavogs, hilmar@natkop.is

Sigurjón B. Hafsteinsson, dósent Háskóli Íslands, sbh@hi.is

Þórunn Sigríður Þorgrímsdóttir, sýningarhönnuður, visionis@simnet.is

Sigríður Melrós Ólafsdóttir, formaður FÍSOS (félags safna og safnamanna), sigridur.olafsdottir@listasafn.is

Bryndís Sverrisdóttir, sviðsstjóri miðlunarsviðs þjóðminjasafns, bryndis.sverrisdottir@thjodminjasafn.is

MN, RG og GT hittast á mánudag. 3. september kl. 15:00 til að undirbúa fundinn.

Næsti fundur: 7. september 2012 kl. 11:00-14:30.

Útistandandi mál	Ábyrgð	Áætl.skil
Fá glærur frá Orkuveitunni vegna ORKU-sýningar sem OR var búinn að	HJ	

láta vinna		
Taka saman fermetrastærðir	HJ	
Kostnaðaráætlun vegna uppsetningu á náttúruminjasýningu	GT/EP	

NÁTTÚRUVÍSINDASÝNING Í PERLUNNI?

Hugarflugsfundur 7. september 2012 – kl. 11:00 – 15:00

4. fundur vinnuhóps

Vinnuhópur Reykjavíkurborgar og mennta- og menningarmálaráðuneytis sem fenginn var til að skoða hugmyndum um náttúruminjasýningu í Perlunni, komst að niðurstöðu um að þörf væri að heyra skoðanir fleiri aðila á hvort grundvöllur væri að setja upp sýningu í Perlunni. Óskað var þátttöku safnafólks, sýningarhönnuða auk arkitekts hússins og tóku eftirtaldir aðilar þátt í þessum hugarflugsfundi, sem haldinn var í Perlunni 7. september 2012. Fundinum stjórnuðu María Níelsdóttir og Rúnar Gunnarsson frá Framkvæmda- og eignasviði Reykjavíkurborgar.

Þátttakendur:

Anna Guðný Ásgeirsdóttir, Þjóðminjasafn
Ágústa Kristófersdóttir, framkvæmdastjóri safnaráðs
Bryndís Sverrisdóttir, Þjóðminjasafn
Georg B. Friðriksson, Náttúruminjasafn
Guðmundur Guðmundsson, Náttúrufræðistofnun Íslands
Hilmar Malmquist, Náttúrufræðistofa Kópavogs
Hjörtur Þorbjörnsson, Grasagarði Reykjavíkur
Ingimundur Sveinsson, arkitekt
Sigríður Melrós Ólafsdóttir, formaður FÍSOS
Sigrún Kristjánsdóttir, sýningarhönnuður
Steinunn Sigurðardóttir, fatahönnuður
Tómas Óskar Guðjónsson, Fjölskyldu- og húsdýragarði
Þórunn Sigríður Þorgrímsdóttir, sýningarhönnuður

auk fulltrúa starfshópsins

Björn Axelsson, landslagsarkitekt Skipulags- og byggingarsvið Reykjavíkur
Eiríkur Þorláksson, sérfræðingur hjá mennta- og menningarmálaráðuneyti
Guðni Tómasson, ráðgjafi ráðherra í menningarmálum
Hrólfur Jónsson, sviðsstjóri Framkvæmda- og eignasviðs Reykjavíkur
Margrét Hallgrímsdóttir, Þjóðminjavörður
Svanhildur Konráðsdóttir, sviðsstjóri Menningar- og ferðamálasviði Reykjavíkur

Eftir að hópurnir hafði gengið um og skoðað húsnæðið var farið yfir þrjú atriði varðandi náttúruvísindasýningu í Perlunni og fundarmenn beðnir um að telja upp styrkleika og veikleika þessara atriða. Hér á eftir eru punktar úr umræðunni .

1. Náttúruvísindasýning í Perlunni - Hvað er neikvætt (gallar/veikleikar)

- Neikvætt að sýningin verði tímabundin og hætta á að hún verði ekki eins metnaðarfull og kostur væri ef hún væri til framtíðar
- Ekki sjálfstæð sýning heldur í tengslum við náttúruminjasýningu
- Sýningarrými er ekki nógu stórt
- Verður hún á vegum Náttúruminjasafns eða ekki?
- Skilgreina um hverskonar sýningu er að ræða – skýra hugtök
- Ef þetta er á vegum Náttúruminjasafns Íslands þá þarf hún að vera til framtíðar. Tenging við Náttúruminjasafn er mikilvæg og þarf að vera á hreinu
- Takmarkað skrifstofu- og tæknirými
- Móttökurými of lítið
- Það þarf fleiri en einn tank undir sýningarrými.
- Geymslur undir safnkost annarsstaðar
- Húsið á mörgum hæðum (erfitt að setja sýningu inn)
- Almenningssamgöngur – þarf að bæta – Er auðvelt fyrir t.d. ferðamenn að komast hingað?
- Á að byggja við?
- Ef verið er að tala um gripi með varðveislugildi (þá þarf að byggja fyrir gluggana)
- Pláss fyrir kennslu og „workshop“ vantar
- Vantar verkstæði og aðstöðu vegna viðhalds sýninga
- Birtan er mjög óhefðbundin miðað við safn
- Óvissan í skipulaginu á svæðinu
- Of mikið í lagt þegar ekki er búið að leysa það að setja upp höfuðsafn
- Óvissa um rekstur – er þetta höfuðsafn?
- Húsið er ekki hannað til sýningar alltaf slæmt að hanna sýningu inni hús sem er ekki upphaflega hannað til sýninga
- Bara tveir góðir gólfletir í húsinu.
- Hvað með langtímahugsun um Náttúruminjasafn
- Skiptar skoðanir um hvort þurfi að geyma safngripi á staðnum

1. Náttúruvísindasýning í Perlunni - Hvað er jákvætt? (kostir/styrkleikar)

- Umhverfið og glæsileiki hússins. Perlunni eitt helsta kennileiti borgarinnar og nú þegar er mikill fjöldi ferðamanna sem kemur þangað
- Gott fyrir sjálfsmýnd okkar allra ekki bara borgina að þetta hús fái þá reisn sem það á skilið
- Miklir möguleikar varðandi rýmið – Hátt til lofts –Fjölbreytileg og mismunandi rými bæði mikil birta og myrkur (tankar)
- Náttúran þarf alvöru sýningu í Reykjavík þarna eru mikli möguleikar. Náttúran allt um kring og umhverfið tilvalið til kennslu
- Hitaveita/vatnstankarnir, tenging við heita vatnið
- Góður kostur ef náttúrufræðisafn fær þetta til framtíðar
- Þetta yrði Náttúrufræðisýning (höfuðsýning) ekki náttúruvísindasýning

- 4000-5000 m² gólfplötur væri gott til að byrja með
- Nálægð við önnur söfn og háskólann
- Veitingarrekstur með gott orðspor og tenging við safnið eru kostir
- Hægt að taka á móti fjölda fólks
- Auðvelt að laga húsnæðið að starfseminni t.d. milliloft
- Þarf einhvern tímann að stíga þetta fyrsta skref – búið að bíða allt of lengi eftir náttúruminjasýningu .
- Glerþakið gefur möguleika t.d. stjörnur, Norðurljósín
- Þetta þarf að vera raunverulegt og mikilvægt skref í að setja upp höfuðsafn
- Getur verið kennileiti fyrir íslenska náttúru
- Inngangur í tankinn getur verið ofan frá spírall niður í tank.
- Uppsetning á sýningu gæti lagt mikið til þróunar þó það sé til bráðabirgða – ef það heppnast vel
- Skiptir öllu máli að þessi bygging verði í opinberri eigu.
- Möguleiki að stækka með því að grafa niður úr tanknum og gera jarðahýsi
- Umhverfið og útsýnið er bara sýning út af fyrir sig. Náttúran sýnir sig öll hér og í kring. Útsýni getur ekki verið betra, fjöll, jöklar og eldfjall
- Ekki þörf á að allar sýningar og safnkostur þurfi að vera á einum stað – Náttúruminjasafn getur verið á mörgum stöðum

2. Staðsetning í borgarlandi

(-)

- Skipulags og byggingarsvið hefur verið að velta fyrir sér að staðsetning sé of langt frá miðborginni. Horfa til þess að náttúruminjasafn ætti að vera í miðborginni og að Perlan sé of langt frá.
- Ekki sjarmerandi umhverfi á leiðinni til og frá Perlu.
- Fyrir hvern er sýningin? Þarf að skoða hver er markhópurinn – ef verið er að tala um túrista.

(+)

- Perlan er vel staðsett til lengri framtíðar, nær miðbæ þegar horft er til uppbyggingar í Vatnsmýri
- Túristar koma í Perluna nú þegar
- Fólk sem er að ganga á milli safna – finnst þetta ekki miklar fjarlægðir
- Erlendir gestir vanir miklum vegalengdum
- Svæði sambærilegt við Öskjuhlíð er sjaldséð í miðri borg
- Hæðin yfir sjó – víðsýnin

Frá því að lögum var breytt 2007 hafa fleiri aðilar sóst eftir að setja upp höfuðsafn og fleiri staðir á landinu hafa verið nefndir.

Hvað á að sýna og hvernig? - munir/hlutir/margmiðlun

- Lofthæðin í húsinu býður upp á mikla möguleika - sýna það sem tengist útsýninu: hverasvæði, jarðskjálftasvæði, fjöllin. Að geta staðið í miðri Reykjavík og séð náttúruna allt í kring.
- Sýna það sem veitir Íslandi sérstöðu t.d. Norðurljósinn – Lifandi sýningu og tengja við náttúruna sem blasir við
- Gripi frekar en margmiðlun. – Afslappað - ekki of mikið áreiti. Njóta sköpunarinnar – húsið er svo fallegt og það kallar á dýra sýningu.
- Tefla saman gripum og margmiðlun
- Líklegt að meirihluti gesta verði erlendir ferðamenn – sýna þeim náttúru Íslands – Hinn markhópurinn nemendur. Miða sýninguna við Ísland. Fólk vill fræðast um jarðskjálftana og auðlindirnar, náttúruna og hverina
- Útikennsla – tengja við umhverfið með betri hjólastíga- og götutengingum
- Höfuðáherslan á að vera við höfuðsafn Þjóðarinnar – og tengjast sérstöðu Íslands – jarðlögin – sjóinn- sýning á að vera metnaðarfull einstök og frumleg
- Munir og margmiðlun í bland
- Plöntu, dýra og jarðfræði Íslands – Framsetning: Gagnvirkni - lifandi dýr, fiskar, býflugnabúr
- Sýningin má ekki vera of sjálfmiðuð, náttúra Íslands í stærra samhengi við alheiminn.
- Leggja áherslu á íslenska náttúru í samhengi við önnur lönd
- Það fer enginn á safn til að horfa á sjónvarp
- Þróun í margmiðlun er mikil
- Fólk fer á safn til skoða muni
- Krakkar vilja sjá raunverulega muni
- Hvernig á að þarfagreina safnið?
- Erlendir ferðamenn koma að líkindum einu sinni Fjölskyldur og skólafólk koma oft
- Vísindamiðstöð – að gestir læri í gegnum leik: Fikta – Ýta á – Læra
- Gæðin skipta mestu máli
- Tengja tímanum, mótun landsins, heimspeki
- Þarf að vekja upp spurningar og svara.
- Skapa upplifun –
- Leggja áherslu á það sem er ekta og raunverulegt
- Að fólk líði vel á safninu og finni sig velkomið - hljóðvistin er ekki góð eins og er
- Hluti af margmiðlun er að sýna það sem er að gerast annarsstaðar
- Sýna hvaða áhrif maðurinn hefur á umhverfi sitt
- Gagnvirkni „Hands-on“
- Upplifun frekar en upptalning

**VINNUHÓPUR REYKJAVÍKURBORGAR OG MENNTA- OG
MENNINGARMÁLARÁÐUNEYIST UM SKOÐUN Á HUGMYNDUM UM
NÁTTÚRUMINJASÝNINGU Í PERLUNNI**

Dags. fundar 10.9.2012	Tími 15:15 – 16:15	Staður Höfðatorg	5. fundur
Fundarmenn: Hrólfur Jónsson, Guðni Tómasson, Margrét Hallgrímsdóttir, Eiríkur Þorláksson og María Níelsdóttir, sem tók niður þessa punkta. Fjarverandi: Ágústa Sveinbjörnsdóttir, Björn Axelsson og Svanhildur Konráðsdóttir.			

Dagskrá, umræður, ákvarðanir, niðurstöður o.s.frv.
Unnið var að greinargerð sem hópurinn mun skila til formanns borgarráðs og mennta- og menningarmálaráðherra. MN sendir skjalið á vinnuhópinn. Fyrir næsta fund verði hver og einn búinn að bæta við skjalið með „track changes“ og endursendi.
Næsti fundur: 17. september 2012 kl. 15:00-16:00.

**VINNUHÓPUR REYKJAVÍKURBORGAR OG MENNTA- OG
MENNINGARMÁLARÁÐUNEYIST UM SKOÐUN Á HUGMYNDUM UM
NÁTTÚRUMINJASÝNINGU Í PERLUNNI**

Dags. fundar 17.9.2012	Tími 15:00 – 16:45	Staður Höfðatorg	6. fundur
Fundarmenn: Hrólfur Jónsson, Ágústa Sveinbjörnsdóttir, Björn Axelsson, Svanhildur Konráðsdóttir, Margrét Hallgrímsdóttir, Eiríkur Þorláksson og María Níelsdóttir. Fjarverandi: Guðni Tómasson.			

Dagskrá, umræður, ákvarðanir, niðurstöður o.s.frv.
Lokahönd lögð á greinargerðina. Nokkur smáatriði sem á eftir að lagfæra.
HJ sendir lokadrögin á formann borgarráðs með ósk um að fjallað verði um niðurstöður hópsins á undirbúningsfundi borgarráðs 18. september.
MN sendi greinargerð og fylgiskjöl á hópinn – síðasta yfirferð.

Reykjavík, 13. mars 2013
R12110049

Borgarráð

Staðfesting húsaleigusamnings fyrir Náttúruminjasafn Íslands í Perlunni.

Borgarráð staðfestir hjálagðan samning Reykjavíkurborgar við Náttúruminjasafn Íslands um leigu á húsnæði fyrir safnið í Perlunni. Samningurinn er gerður með fyrirvara um að Reykjavíkurborg bæði kaupi Perluna af Orkuveitu Reykjavíkur og taki að auki á leigu vatnstank sem er skilgreindur sérstaklega í samningnum.

Jón Gnarr



A31C0C67C45A4C3700257B2D00582994.pdf

Reykjavík, 21. mars 2013
R12110049
HBL/rs

Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar
Hrólfur Jónsson
Ráðhúsi Reykjavíkur

Perlan - leigusamningur

Á fundi borgarstjórnar 19. mars 2013 var lagður fram 10. liður fundargerðar borgarráðs frá 14. mars 2013 varðandi tillögu borgarstjóra, dags. 13. mars 2013, er hljóðar svo:

Borgarráð staðfestir hjálagðan samning Reykjavíkurborgar við Náttúruminjasafn Íslands um leigu á húsnæði fyrir safnið í Perlunni. Samningurinn er gerður með fyrirvara um að Reykjavíkurborg bæði kaupi Perluna af Orkuveitu Reykjavíkur og taki að auki á leigu vatnstank sem er skilgreindur sérstaklega í samningnum.

Borgarstjórn samþykkti erindið.

Helga Björk Laxdal
e.u.

Hjálagt:
Leigusamningur dags. mars 2013

Borgarráð

Staðfesting leigusamnings við Orkuveitu Reykjavíkur í Perlunni.

Borgarráð staðfestir hjálagðan samning Reykjavíkurborgar við Orkuveitu Reykjavíkur um leigu á einum vatnstanki að Varmahlíð 1, Perlunni. Samningurinn var ein af forsendum að tillögu borgarstjóra um kaup Reykjavíkurborgar á Perlunni.

Jón Gnarr

Reykjavík, 4. apríl 2013
R12110049
HBL/jhb

Eignasjóður Reykjavíkur
Hrólfur Jónsson, skrifstofustjóri
Ráðhúsi Reykjavíkur
101 REYKJAVÍK

Leigusamningur vegna heitavatnstanks að Varmahlíð 1

Á fundi borgarráðs 4. apríl 2013 var lagður fram leigusamningur, dags. 25. mars 2013, milli Orkuveitu Reykjavíkur og eignasjóðs Reykjavíkur vegna leigu Reykjavíkurborgar á heitavatnstanki að Varmahlíð 1, fastanúmer 225-9581, fyrir safnastarfsemi Náttúruminjasafns Íslands. Jafnframt var lagt fram bréf borgarstjóra, dags. 2. apríl 2013, varðandi afgreiðslu málsins.

Borgarráð samþykkti erindið.

Helga B. Laxdal
e.u.

Samrit:
Orkuveita Reykjavíkur

Reykjavík, 4. apríl 2013
R12110049
HBL/jhb

Orkuveita Reykjavíkur
Bjarni Bjarnason, forstjóri
Bæjarhálsi 1
110 REYKJAVÍK

Leigusamningur vegna heitavatnstanks að Varmahlíð 1

Á fundi borgarráðs 4. apríl 2013 var lagður fram leigusamningur, dags. 25. mars 2013, milli Orkuveitu Reykjavíkur og eignasjóðs Reykjavíkur vegna leigu Reykjavíkurborgar á heitavatnstanki að Varmahlíð 1, fastanúmer 225-9581, fyrir safnastarfsemi Náttúruinjasafns Íslands. Jafnframt var lagt fram bréf borgarstjóra, dags. 2. apríl 2013, varðandi afgreiðslu málsins.

Borgarráð samþykkti erindið.

Helga B. Laxdal
e.u.

Samrit:
Eignasjóður Reykjavíkur

Borgarráð

Svar við fyrirspurn borgarráðsfulltrúa Sjálfstæðisflokks vegna Perlunnar

Á fundi borgarráðs 26. september sl. var lögð fram svohljóðandi fyrirspurn borgarráðsfulltrúa Sjálfstæðisflokksins:

„Reykjavíkurborg keypti Perluna af Orkuveitunni í marsmánuði á þessu ári fyrir 950 milljónir króna. Borgarráðsfulltrúar Sjálfstæðisflokks greiddu atkvæði gegn kaupunum. Viljayfirlýsing ríkis og borgar um leigu húsnæðisins undir minjasafn var gerð samhliða. Reykjavíkurborg skuldbatt sig gagnvart ríkinu til þess að breyta húsnæðinu og var áætlaður kostnaður vegna þess 100 milljónir. Leigusamningurinn er háður samþykki Alþingis en nú er ljóst að mikil óvissa ríkir um það hvort Alþingi samþykki framlög vegna hans og annan kostnað sem fylgir uppsetningu og rekstri náttúruminjasafns. Hefur borgarstjóri stöðvað undirbúning og framkvæmdir við húsið sem miða að því að þar verði minjasafn til húsa? Hefur borgarstjóri leitað upplýsinga hjá ríkisstjórn um vilja hennar í þessum efnum? “

Strax og fréttir bárust af því að hugsanlega yrði leigusamningur um Perluna ekki staðfestur af Alþingi fundaði borgarstjóri með menntamálaráðherra vegna málsins. Jafnframt funduðu fulltrúar skrifstofu eigna og atvinnuþróunar með fulltrúum fjármálaráðuneytisins. Í framhaldi af þeim fundum var hægt á undirbúningshönnun en engar framkvæmdir eru enn hafnar. Nú liggur fyrir að engar fjárveitingar til leigugreiðslna eru í framlögðu frumvarpi. Hefur borgarstjóri falið Menningar- og ferðamálsviði ásamt skrifstofu eigna og atvinnuþróunar að vinna tillögur um hvernig best verði brugðist við þeirri stöðu sem upp er komin.

Jón Gnarr



Reykjavíkurborg

skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Reykjavík, 29. apríl 2014

R14010066

Borgarráð

Perlan náttúruminjasýning - Til upplýsinga fyrir borgarráð

Að undanfögnu hefur skrifstofa eigna og atvinnuþróunar (SEA) unnið að því í samstarfi við Náttúruminjasafn Íslands, mennta- og menningarmálaráðuneytið og fjárfesta að leita leiða til að koma upp náttúruminjasýningu í Perlunni og þar með að virkja þann leigusamning sem gerður var á sínum tíma, en hlaut ekki samþykki alþingis. Er hugmyndin sú að fjárfestar komi að stofnun félags sem fjármagni náttúruminjasýningu í Perlunni ásamt því að sjá um rekstur hennar. Félagið fái allan aðgangseyri að sýningunni og greiði þannig niður fjárfestingarkostnað vegna sýningar ásamt rekstrarkostnaði, greiði Reykjavíkurborg leigu fyrir húsið og Náttúruminjasafni Íslands fyrir faglega ráðgjöf við uppsetningu sýningar og umsjón gripa sem Náttúrufræðistofnun mundi lána til sýningarhaldsins. Meðfylgjandi er stutt kynning sem skýrir frekar þær hugmyndir sem verið er að vinna með. Þykir rétt að kynna þær hugmyndir fyrir borgarráði á þessu stigi.

Hrólfur Jónsson

MINNISBLAÐ TIL BORGARSTJÓRA REYKJAVÍKUR UM SÝNINGU Á ÍSLENSKRI NÁTTÚRU Í PERLUNNI

Fundi sem haldinn var í Ráðhúsi Reykjavíkur föstudaginn 2. okt. lauk með þeim orðum að Perlúvínir og Hið íslenska náttúrufræðifélag myndu lýsa í stuttu máli hugmyndum sínum um aðkomu þeirra að gerð sýningarinnar.

Hugmyndir okkar eru þessar:

- **Hið íslenska náttúrufræðifélag (HÍN) og Náttúruminjasafn Íslands (NMSÍ)** verða Reykjavíkurborg til ráðgjafar á undirbúningsstigi verkefnisins og taka þátt í að móta þau skilyrði sem sett verða í auglýsingu og varða efnistöð og hugmyndafræði sýningarinnar og faglegar kröfur sem gerðar verða til þeirra aðila (verktaka/fjárfesta) sem hafa hug á að setja upp og reka náttúrusýningu í Perlunni.
- **Perlúvínir** munu á sama tíma kanna fýsileika þess að mynda hlutafélag með fjárfestum og svara auglýsingunni. Niðurstaða þar að lútandi mun liggja fyrir áður en auglýst verður. Um leið og auglýst verður er hlutverki Perlúvína lokið, nema þeir kjósi að birtast aftur sem hlutafélag sem býður sig fram til að annast sýninguna.
- **HÍN og NMSÍ** verða Reykjavíkurborg til ráðgjafar við að meta þá aðila sem bjóða sig fram og getu þeirra til þess að móta metnaðarfulla sýningu sem stenst alþjóðlegan samanburð við besta sem gerist á sviði náttúrufræðisafna.
- Í væntanlegum skilyrðum verður kveðið á um að sá verktaki sem valinn verður skuli greiða HÍN fyrir sérfræðipjónustu við gerð sýningarinnar. HÍN mun ráða starfsmann á meðan á vinnu við gerð hennar stendur. Sá mun hafa milligöngu um faglega ráðgjöf. Hann mun vinna að öflun gripa og heimilda úr Náttúruminjasafni Íslands, Náttúrufræðistofnun og öðrum söfnum og stofnunum og vera virkur þátttakandi í mótun sýningarinnar. HÍN mun gera tillögu um til hvaða sérfræðinga skuli leita. Verktaki semur beint við þá um greiðslur fyrir þjónustu þeirra.

Perlúvínir og stjórn HÍN

P.s.

Þessar hugmyndir eru settar fram til umræðu.



Reykjavíkurborg

skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Reykjavík, 19. nóvember 2015

R14010066

5214-0

Borgarráð

Náttúrusýning í Perlunni - auglýsing

Óskað er eftir heimild borgarráðs til þess að auglýsa eftir hugmyndum að náttúrusýningu í Perlunni.

Greinagerð: Undanfarna 24 mánuði hefur Reykjavíkurborg kannað möguleika þess að opna náttúrusýningu í Perlunni með Náttúruminjasafni Íslands.

Þessi vinna hefur ekki skilað árangri og hefur henni verið hætt.

Perlan er eftir sem áður mjög spennandi áfangastaður og getur verið hluti af markmiði borgarinnar að dreifa umferð ferðamanna betur um höfuðborgarsvæðið.

Því er lagt til að auglýst verði eftir samstarfsaðila um sýningu á náttúru Íslands í Perlunni.

Borgin myndi þá leggja til bæði það húsnæði sem hefur verið til umræðu fyrir Náttúruminjasafn og húsnæði veitingastaðar Perlunnar.

Lagt er til að samráð verði haft við Hið íslenska náttúrufræðifélag (HÍN) um gerð lýsingar á þáttum sem innsendar hugmyndir yrðu metnar eftir. Einnig er lagt til að HÍN verði með fulltrúa í hóp sem meti innsendar hugmyndir ásamt fulltrúa skrifstofu eigna og atvinnuþróunar, Umhverfis- og skipulagssviðs og Menningar- og ferðamálasviðs.

Hrólfur Jónsson

Reykjavík, 20. nóvember 2015
R14010066
5214-0
HBL/lss

Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar
Hrólfur Jónsson

Náttúrusýning í Perlunni - auglýsing

Á fundi borgarráðs þann 19. nóvember 2015 var lagt fram bréf skrifstofu eigna og atvinnuþróunar, dags. 19. nóvember 2015, þar sem óskað er eftir heimild borgarráðs til að auglýsa eftir hugmyndum að náttúrusýningu í Perlunni.

Borgarráð samþykkti erindið.

Helga Björk Laxdal
e.u.



Reykjavíkurborg

skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Reykjavík, 14. desember 2015

R14010066

5214-0

Borgarráð

Perlan - auglýsing til leigu

Óskað er eftir heimild borgarráðs til þess að auglýsa Perluna til leigu með hjálagðri auglýsingu.

Greinagerð: Innkaupadeild, fyrir hönd skrifstofu eigna og atvinnuþróunar, mun auglýsa leigurémið og taka á móti umsóknum frá áhugasömum.

Í meðfylgjandi auglýsingu er óskað eftir áhugasömum aðilum til að setja upp sýningu um náttúru Íslands í Perluna. Áhugasamir hafa þá samband við innkaupadeild Reykjavíkurborgar sem afhendir þeim þá kynningarhefti sem útskýrir nánar verkefnið, markmið borgarinnar og þá þætti sem borgin mun leggja til hliðsjónar við val á samstarfsaðila. Ef aðilar hafa frekar spurningar varðandi valið þá munu þeir beina þeim spurningum til innkaupadeildar sem mun þá afla svara og senda á alla sem hafa óskað eftir frekari gögnum.

Þegar aðilar hafa sent inn umsóknir er gert ráð fyrir því að borgin geti tekið upp viðræður við þá umsækjendur, sem uppfylla skilmála auglýsingu, og eftir atvikum óskað eftir því að þeir breyti tilboðum sínum svo þau falli betur að markmiðum borgarinnar. Að viðræðum loknum mun valnefnd leggja fram niðurstöðu til borgarráðs með tillögu um áframhaldandi viðræður við þann aðila sem hefur skilað bestu hugmyndinni. Framangreint ferli á sér fyrirmynd í lögum um opinber innkaup en tilgangur þeirra er m.a. að tryggja jafnræði fyrirtækja og efla nýsköpun.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:
Tillaga að auglýsingu



Náttúra Íslands í Perlunni

Reykjavíkurborg óskar eftir samstarfi við áhugasama aðila um rekstur sýningar tengdri náttúru Íslands í Perlunni.

Gert er ráð fyrir því að reksturinn skapi nýjan áhuga-verðan áfangastað við Öskjuhlíð sem dragi til sín fjölda innlendra og erlendra gesta.

Til ráðstöfunar er ákveðið rými innan Perlunnar í Öskjuhlíð, að undanskildum veitingastað á 5. hæð.

Við val á samstarfsaðilum verður nýnæmi hugmynda, tenging við skipulag, þekking, reynsla og geta rekstrar-aðila ásamt viðskiptahugmynd þeirra lögð til grundvallar.

Umsókn ásamt viðskiptaáætlun og ársreikningi skal senda á netfangið sea@reykjavik.is eigi síðar en 29. júní 2015.

Nánari upplýsingar um verkefnið er að finna á reykjavik.is/leiga



Reykjavík, 8. janúar 2016
R14010066
5214-0
HBL/lss

Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar
Hrólfur Jónsson

Varmahlíð 1 - Perlan - auglýsing

Á fundi borgarstjórnar þann 5. janúar 2016 var lögð fram fundargerð borgarráðs frá 17. desember 2015, 15. liður Varmahlíð 1, auglýsing vegna Perlunnar.

Borgarstjórn samþykkti erindið.

Helga Björk Laxdal
e.u.

Fundur dómnefndar vegna umsóknar um rekstur Náttúrusýningar í Perlunni, haldinn í ráðhúsi Reykjavíkur, 26. febrúar kl. 09.00-10.30.

Mættir: Árni Hjartarson formaður Hins íslenska náttúrufræðifélags (HÍN) og jarðfræðingur, Guðbrandur Benediktsson safnstjóri Borgarsögusafns, Hrólfur Jónsson og Óli Örn Eiríksson frá skrifstofu eigna og atvinnuþróunar. Ólöf Örvarsdóttir sviðsstjóri USK boðaði forföll, en sendi tölvupóst þar sem hún lýsir yfir ánægju með umsóknina sem fyrir liggur.

Eftirfarandi kom fram í auglýsingu eftir áhugasömum:

Við mat á innsendum hugmyndum verða eftirtalin atriði lögð til grundvallar:

- *Gæði hugmynda út frá hönnun, frumleika, fræðslugildi, nýtingu rýmis, aðgengi og fleira.*
- *Boðið leiguverð og áætlaður framkvæmdakostnaður vegna breytinga*
- *Þekking, hæfni og reynsla umsækjenda*
- *Viðskiptaáætlun*

Í umsókn sinni skulu umsækjendur lýsa nánar:

- *Innihaldi, fræðslugildi og miðlunarleiðum sýningar*
- *Kostnaðaráætlun, tímaáætlun, framkvæmdatími og áætluð opnun á sýningu*
- *Daglegur sýningartími*
- *Aðgengi almennings að salernum og útsýnispöllum*
- *Veitingarekstri og/eða hugmyndum um aðra þjónustu í húsinu*
- *Afstöðu til mögulegra framkvæmda eins og uppsetningar á milligólfi*
- *Áætlun um samfélagslega ábyrgð, þ.m.t. umhverfisvernd*

Verkefninu er ætlað að auka þekkingu og áhuga almennings á íslenskrri náttúru og hafa uppeldislegt gildi um leið og það skapar nýjan spennandi áfangastað fyrir innlenda, jafnt sem erlenda ferðamenn í Reykjavík.

Jafnframt fylgdi með sérstakt matslíkan.

Aðeins barst ein umsókn um verkefnið. Er hún frá fyrirtækinu Perla norðursins ehf. Því lagði dómnefnd efnislegt mat á gæði umsóknarinnar með hliðsjón af matslíkani, án þess að gefa umsókninni stig.

Matslíkan og einkunn dómnefndar.

Atriði:	Dæmi / skýring:	Stig:
1. Gæði hugmyndar		
1.1 Áhersla á íslenska náttúru	Umsækjendur hafa frjálst val um tegund og form sýningar.	
1.2 Hönnun sýningar	Gæði hönnunar og miðlunarleiða. Fjölbreytni og frumleiki. Nýting rýmis og samhengi við umhverfið.	
1.3 Aðgengi	Hefur almenningur aðgengi að salernum og útsýnispöllum? Mest aðgengi gefur hæst stig.	
Alls gæði:		35
2. Þekking og reynsla		
2.1 Umsækjendur hafa mikla þekkingu á náttúruvísindum	Á meðal aðstandenda sýningarinnar eða í ráðgjafaráði er a.m.k. einn aðili sem hefur viðtæka þekkingu og reynslu á náttúru Íslands og/eða náttúruvísindum.	
2.2. Umsækjendur hafa reynslu af uppbyggingu á rekstri á stórum sýningum.	Umsækjendur hafa tekið sýningu sem hefur tekið á móti yfir 10.000 gestum á ársgrundvelli	
Alls þekking og reynsla		10
3. Viðskiptaáætlun		
3.1 Kostnaðaráætlun	Kostnaðaráætlun er vönduð og trúverðug.	
3.2 Rekstrarmódel	Rekstrarmódel er vel útfært og trúverðugt	
3.3 Markaðsgreining	Búið að greina helstu markhópa og hvaða aðgangseyri eða verð fyrir aðra þjónustu er raunhæft að þeir vilji greiða	
3.5 Áætlun um samfélagslega ábyrgð	Áætlun sem skýrir nánar hvaða viðmið um samfélagslega ábyrgð verða viðhöfð í rekstrinum, þar á meðal varðandi umhverfisvernd.	
Samtals viðskiptaáætlun:		25
4. Fjármál		
4.1 Leiguverð, í heild og per fermeter	Í mati á leiguverði er tekið sérstakt tillit til útgjalda borgarinnar varðandi fjárfestingar í Perlunni, til dæmis uppsetningu á milligólfi.	
4.2 Fjárfestingargeta	Yfirlýsing frá fjármálastofnun um að umsækjandi hafi 300-600 milljón króna fjárfestingargetu til þess að koma á fót sýningu í Perlunni.	
Samtals fjármál:		30
Samtals stig:		100

1. Gæði hugmyndar. Almennt má segja að grunnhugmyndir sýningarinnar séu af miklum gæðum og settar fram með skýrum hætti í máli og myndum í 114 blaðsíðna bók, í stóru broti.
 - a. Náttúra

Rakið er með kerfisbundnum hætti hvernig hinum í ýmsu hliðum íslenskrar náttúru verða gerð skil. Norðurljós, jarðvarmi, eldvirkni, ferskvatn, hafið, jöklar, loftslagsbreytingar, lífríki. Hugmyndin er unnin á faglegum grunni og tengd við íslenskt fræðasamfélag og fellur því væntanlega ekki í þá gryfju að verða eins og skemmtigarður með afþreyingarefni fyrir túrista
 - b. Hönnun

Einungis eru sýnd frumdrög að hönnun á sýningunni. Hér eru ýmsar nýjar hugmyndir eins og stjörnuver („planetarium“) og íshellir sem hafa ekki sést áður í tengslum við hugmyndir um náttúrusýningar í Perlunni. Stjörnuverið er fjölnota salur sem m.a. nota má fyrir fyrirlestra og fundi. Rými Perlunnar er nýtt á hugmyndaríkan hátt. Gert

er ráð fyrir að byggja milligólf til þess að auka sýningarrými og bæta gæði upplifunar. Reykjavíkurborg mun kosta þær framkvæmdir.

c. Aðgengi

Aðgengi almennings að snyrtingum, verslunum og veitingasvæðum verður opið öllum og virðist vera í góðu samræmi við auglýsingu. Frítt verður á útsýnispalla fyrsta árið en sagt er að það gæti breyst síðar.

2. Þekking og reynsla

a. Þekking og reynsla á náttúrunni

Umsækjendur leggja áherslu á tengsl við fræðaheiminn og þar á meðal þekktu vísindamenn á sviði náttúruvísinda. Einnig má sérstaklega benda á hugmyndir um tengsl við rannsóknarstofnanir landsins. Nefndar eru Náttúrufræðistofnun, Hafrannsóknarstofnun, Veðurstofan, ÍSOR, stofnanir Háskóla Íslands og síðan Náttúruminjasafn, sem þegar hefur verið gerður samningur um að verði bakhjarl sýningarinnar

b. Þekking og reynsla á sýningu

Samstarfsaðilar í hönnun á sýningunni eru á meðal reyndustu sýningahönnuða landsins. Að auki eru erlendir samstarfsaðilar sem eru mjög vel þekktir á sínu sviði og hafa mikla reynslu af sýningagerð. Þar má nefna að góð reynsla er af samstarfi við margmiðlunarfyrtækið Art+Com, sem vann við gerð margmiðlunar á Landnámssýningunni Reykjavík 871±2.

3. Viðskiptaáætlun

a. Kostnaðaráætlun

Kostnaðaráætlunin er í raun rekstraráætlun. Hún er þokkalega trúverðug og vel fram sett en á mjög einfölduðu formi. Þetta er sennilega bjartsýnisspá, en tekur mið af miklum vexti í fjölda ferðamanna til Reykjavíkur á síðustu árum og spám þar að lútandi. Gert er ráð fyrir taprekstri fyrstu tvö rekstrarár en hagnaði úr því.

b. Rekstrarmódel

Áætlun um fjölda gestkomandi gerir ráð fyrir mjög miklum vexti en byggir á gögnum frá Ferðamannastofu. Stuðst er við gestafjölda á helstu ferðamannastöðum til að fá fram hugmynd um aðsókn að Perlusýningunni. Aðgangseyrir er áætlaður 4.300 kr. með vsk og er það nokkru hærra en almennt gengur og gerist á söfnum og sýningum í Reykjavík (til samanburðar má nefna sem dæmi að aðgangur fyrir fullorðna á Árbæjarsafn er 1.500 kr. sem og Landnámssýninguna, Þjóðminjasafn Íslands og Listasafn Reykjavíkur. Aðgangseyrir fyrir fullorðna á Saga Museum er 2.000 kr. og 2.900 kostar inn á hvalasýninguna Whales of Iceland). Gert er ráð fyrir nokkuð mörgum starfsmönnum, almennt séð miðað við aðrar sýningar og söfn á Íslandi. Ekki er greint frá því af hverju þessi starfsmannafjöldi er tiltekinn.

c. Markaðsgreining byggir á heimildum frá Ferðamannastofu og Landsbréfum.

d. Samfélagsleg ábyrgð. Sérstakur kafli er um samfélagslega ábyrgð enda farið fram á það í auglýsingu. Greint er frá ýmsum markmiðum sem félagið hyggst setja sér, s.s. varðandi gildi, siðareglur, samskipti og rekstur. Hvorki þar né annars staðar er minnst á uppfræðslu og skólaheimsóknir né þau kjör sem íslenskum skólabörnum yrðu boðin.

4. Fjármál

a. Leiguverð og fjárfesting

Umsækjandi óskar eftir því að milligólf verði sett upp. Leiguverð er vel ásættanlegt og mun fjárfesting Reykjavíkurborgar í húsinu skila sér á innan við tíu árum.

Leigugreiðslur hefjast við afhendingu hússins. Í leigu á fermetra eru boðnar 2.300 krónur. Heildarfermetrar í Perlunni eru 5.600 m² með milligólfum. Ársleiga er þess vegna áætluð 154 milljónir króna.

b. Fjárfestingargeta

Umsækjandi hefur lagt fram yfirlýsingu frá fjármálastofnun sem staðfestir að hann hafi 900 milljón krónur í eigin fé og þar til viðbótar 650 milljón króna lánsfjárloforð frá Íslandsbanka. Fjárfestingargeta umsækjenda virðist því veruleg og svo er að sjá sem þeir hafi nægt aðgengi að fjármagni til þess að setja upp veglega náttúrusýningu.

Niðurstaða dómnefndar er að umsókn Perlu norðursins sé vönduð og trúverðug.

Dómnefndin leggur til að Reykjavíkurborg leggi í samningaviðræðunum áherslu á eftirtalin atriði:

- Að hugað sé sérstaklega að fræðsluhlutverk sýningarinnar og tengslum við skóla og sér í lagi heimsóknum frá skólum Reykjavíkurborgar
- Að skoðuð verði möguleg aðkoma borgarinnar í gegnum *Meningarkortið*, eða *Reykjavik City Card*.
- Að tryggt sé að staðið verði við hin metnaðarfullu áform um náttúrusýningu sem byggir á nýjustu og bestu þekkingu á sviði náttúrufræða og þétt og góð tengsl við fræðaheiminn.
- Þörf er á að skerpa á hugtakanotkun er varðar muninn á sýningu og safni, en mikilvægt er að menn geri sér grein fyrir muninum sem er þar á milli (sbr. Safnalög nr. 141/2011).¹

¹ Í auglýsingu er leitað eftir áhugasömum til að reka sýningu og er umsókn Perlu norðursins miðuð við slíkan rekstur. Engu að síður er dálítið hugtakaflokt í umsókninni sem þarf að leiðrétta, þar sem stundum er talað um sýninguna sem safn, svo sem í kafla á síðu 56, hvar talað er um samfélagslega ábyrgð, en segir þar orðrétt: „Stjórn Perlu norðursins ehf. setur sér, stjórnendum og starfsmönnum, skriflegar siðareglur og stefnu um samfélagslega ábyrgð. Með þessari ráðstöfun stuðlar félagið að faglegu safni tileinkuðu náttúru Íslands og góðum samskiptum við hagsmunaaðila. Félagið mun bera virðingu fyrir umhverfinu, fara vel með verðmæti og forðast hvers kyns sóun í daglegum rekstri. Skýr ásynd sem byggir á fagmennsku, virðingu fyrir umhverfinu og trúverðugleika mun treysta rekstrargrundvöll safnsins, gera vinnustaðinn eftirsóknarverðan og Perlu norðursins að fyrirmyndarfélagi í rekstri safna á Íslandi.

Borgarráð

Varmahlíð 1 - Perlan - rekstur og breytingar 2016

Lagt er til að skrifstofu eigna og atvinnuþróunar verði falið að ganga til samninga við Perlu norðursins um leigu á Perlunni vegna sýningar á Náttúru Íslands á grundvelli framlagðra ganga Perlu norðursins ehf, umsögn dómnefndar og áður birtri auglýsingu þar sem auglýst var eftir áhugasömum aðilum um rekstur á náttúrusýningu í Perlunni.

Greinargerð:

Allt frá því að Reykjavíkurborg keypti Perluna af Orkuveitu Reykjavíkur hefur verið unnið að því að finna húsinu verðugt hlutverk með það að leiðarljósi að Perlan verði áfram aðgengileg almenningi og hluti af Öskjuhlíðinni. M.a. var skrifað undir leigusamning við ríkið um að koma upp sýningu á náttúru Íslands í húsinu. Sá leigusamningur fékk hins vegar ekki formlega staðfestingu. Eftir að sýnt þótti að ríkið mundi ekki taka þátt í sýningu á náttúru Íslands í Perlunni var ákveðið að auglýsa húsið til leigu. Auglýst var eftir áhugasömum aðilum um rekstur á sýningu í Perlunni sem fjallaði á metnaðarfullan hátt um náttúru Íslands. Skilafrestur rann út 22. febrúar.

Einn aðili skilaði gögnum, Perla norðursins ehf. Dómnefnd sem skipuð var til að meta umsóknir hefur farið yfir umsóknina og telur hana uppfylla öll þau skilyrði sem sett voru fram í auglýsingunni og að umsóknin sé vönduð og trúverðug. Dómnefndin leggur til að Reykjavíkurborg leggi í samningaviðræðunum áherslu á eftirtalin atriði:

- Að hugað sé sérstaklega að fræðsluhlutverk sýningarinnar og tengslum við skóla og sér í lagi heimsóknnum frá skólum Reykjavíkurborgar.
- Að skoðuð verði möguleg aðkoma borgarinnar í gegnum *Meningarkortið* , eða *Reykjavik City Card* .
- Að tryggjt sé að staðið verði við hin metnaðarfullu áform um náttúrusýningu sem byggir á nýjustu og bestu þekkingu á sviði náttúrufræða og þétt og góð tengsl við fræðaheiminn.

Perla norðursins ehf. var stofnað á árinu 2015. Markmið félagsins er að setja upp metnaðarfulla náttúrusýningu í Perlunni fyrir Íslendinga og ferðamenn. Áætlað er að stofnkostnaður sýningarinnar verði um 1.550 milljónir kr. (án vsk). Hluthafar í Perlu norðursins ehf. eru Landsbréf/ITF1, Perluvinnir ehf. og Salta ehf & Lappland ehf.

Dagur B. Eggertsson

Hjálagt:

Fundargerð dómnefndar vegna umsóknar um rekstur Náttúrusýningar í Perlunni, haldinn í Ráðhúsi Reykjavíkur,
26. febrúar 2016.

Auglýsing og gögn til bjóðenda.

Innsend gögn Perlu norðursins ehf.



Borgarráð

Varmahlíð 1, leiga til Perlu norðursins ehf.

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi leigusamning við Perlu norðursins ehf. um leigu á Perlunni, Varmahlíð 1. Fyrirvari er gerður um að borgarstjórn samþykki 230 m.kr. viðbótarfjárheimild vegna fjárfestingar Reykjavíkurborgar í Perlunni í tengslum við breytingar á húsinu.

Greinargerð:

Borgarráð samþykkti þann 3. mars s.l. eftirfarandi tillögu borgarstjóra.

„Lagt er til að skrifstofu eigna og atvinnuþróunar verði falið að ganga til samninga við Perlu norðursins um leigu á Perlunni vegna sýningar á Náttúru Íslands á grundvelli framlagðra gagna Perlu norðursins ehf., umsögn dómnefndar og áður birtri auglýsingu þar sem auglýst var eftir áhugasömum aðilum um rekstur á náttúrusýningu í Perlunni.“

Helstu atriði samnings eru eftirfarandi:

Leigutaki tekur húsnæðið á leigu til að koma upp metnaðarfulli náttúrusýningu í Perlunni. Miðað er við að hið leigða húsnæði verði afhent leigutaka í byrjun janúar 2017 en framkvæmdir og hönnun á vegum leigutaka og Reykjavíkurborgar hefjist strax. Stefnt er að því að formleg opnun verði eigi síðar en 1. október 2017

Samningur er tímabundinn til 1. október 2042. Leigutaki hefur síðan forleigurétt að húsnæðinu að loknum leigutíma. Leigugjald verður kr. 2.300 á hvern fermetra húsnæðis á mánuði. Miðað við áætlaða stærð húsnæðis eftir breytingar er áætluð heildarleiga um 150 mkr. á ári.

Leigutaki mun heimila börnum í 1. til 10. bekk í Reykjavík að heimsækja safnið tvisvar á grunnskólagöngu sinni án endurgjalds vegna aðgangseyris.

Leigutaki mun tryggja að almenningur geti heimsótt veitingastaði á 4. og 5. hæð án sérstaks aðgangseyris.

Áætlaður kostnaður Reykjavíkurborgar við breytingar og byggingu milligólfa verður um 230 m.kr.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:
Drög að leigusamningi aðila dags. mars 2016.

Borgarráð

Viðauki við fjárhagsáætlun 2016 vegna fjárfestingar í Perlunni

Lagt er til að fjárfestingaáætlun A-hluta Reykjavíkurborgar fyrir árið 2016 verði hækkuð um 130 millj. kr. vegna fjárfestingar/framkvæmda í Varmahlíð 1 (Perlan). Um er ræða hluta af áætluðum kostnaði, samtals 230 millj. kr. vegna breytinga á byggingu og milligólfi vegna fyrirhugaðrar leigu á Perlunni, sbr. mál nr. R16030148. Útgjöldin verði fjármögnuð af handbæru fé og fjárheimildinni ráðstafað inn á fjárfestingaáætlun Eignasjóðs, kostnaðarstað 1108, Nýbygging-Ýmsar fasteignir. Tillagan felur í sér lækkun á handbæru fé Eignasjóðs, A-hluta og samstæðu, sjá nánar hjálögð gögn. Áhrif á rekstrarniðurstöðu eru óveruleg.

Greinargerð:

Fyrirhugaðar framkvæmdir eru í tengslum við breytingar og byggingu milligólfa vegna leigusamnings við Perlu norðursins, sbr. mál nr. R16030148. Um er að ræða aukningu á útleigðum fermetrum vegna nýrra milligólfa í Perlunni sem nemur um 1.000 fermetrum. Af því leiðir að leigutekjur Eignasjóðs hækka til samræmis við útleigða fermetra sem nemur um 28 mkr á ársgrundvelli. Rekstrarlegra áhrifa samningsins gætir ekki árið 2016, en óbreyttur leigusamningur við núverandi leigutaka gildir til 1. janúar 2017. Frá 1. janúar 2017 tekur nýr leigusamningur við sem leiðir til þess að eignasjóður fær sömu leigutekjur og áður en losnar við rekstrarkostnað sem nemur um 21 mkr á ársgrundvelli. Viðmiðunardagsetning vegna hækkaðra leigugreiðslna er síðan 1. október 2017. Árlegar leigutekjur eru þá áætlaðar um 150 mkr á ársgrundvelli.

Dagur B. Eggertsson

Hjálagt:

Áhrif mars viðauka á eignasjóð, A-hluta og samstæðu.

Reykjavík, 4. apríl 2016
R16030148
HBL/lss

Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar
Hrólfur Jónsson

Varmahlíð 1 - Perla norðursins ehf. leiga

Á fundi borgarráðs þann 31. mars 2016 var lagt fram bréf skrifstofu eigna og atvinnuþróunar, dags. 29. mars 2016, þar sem óskað er eftir að borgarráð samþykki leigusamning við Perlu norðursins ehf. um leigu á Perlunni, Varmahlíð 1. Einnig eru lögð fram drög að leigusamningi, dags. í mars 2016.

Borgarráð samþykkti erindið.

Borgarráðsfulltrúar Sjálfstæðisflokksins lögðu fram svohljóðandi bókun:

Borgarráðsfulltrúar Sjálfstæðisflokksins leggja áherslu á að leigutaki að Perlunni verði að endurgreiða að fullu í leiguverði þann breytingakostnað sem borgin hyggst leggja í.

Helga Björk Laxdal
e.u.



Borgarráð

Viðbótarsamningur I vegna leigu á Varmahlíð 1 til Perlu norðursins.

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki meðfylgjandi viðauka við leigusamning við Perlu norðursins ehf. um að leigutaki taki að sér að byggja um 420 fermetra milligólf í tanki, stiga o.fl. í stað leigusala og leigusali greiðir sem nemur áætluðum kostnaði við venjulegt milligólf að þessari stærð.

Greinagerð.

Samkvæmt samkomulagi við Perlu norðursins er það Reykjavíkurborgar að sjá um hönnun og smíði milligólfs, stiga o.fl. en nú hefur komið í ljós að það er verulega vandkvæðum bundið og kemur í veg fyrir eðlilega framvindu og skapar aukakostnað nema að tekið sé fullt tillit útfærslu sýningar sem vera á í umræddum tanki en hana á eftir að hanna. Perla norðursins mun sjá um hönnun og uppsetningu sýningarinnar í Perlunni. Meðal þess sem sett verður upp í Perlunni er íshellir á 1 hæð hitaveitutanks. Um er að ræða mjög flókna framkvæmd þar sem hanna þarf og smíða kælikerfi á neðri hæð ásamt milligólfi, stigum o.fl. upp á aðra hæð. Framkvæmdir við gerð milligólfs í tanknum tengjast með órjúfanlegum hætti uppsetningu íshellisins og jöklasýningar o.fl. á annarri hæð þar sem m.a. verður reynt að koma fyrir íssprungu í rýminu milli 1 og 2 hæðar. Stigi verður síðan settur upp til að tengja rýmin. Með vísan til þess að um er að ræða tæknilega mjög flókna framkvæmd sem tengist með órjúfanlegum hætti uppsetningu sýningarinnar lagt til að Perla norðursins sjái um alla framkvæmdina.

Kostnaður Reykjavíkurborgar verður 32.000.000 en heildarkostnaður við gerð sýningar með milligólfi í tankinum er áætlaður krónur 250.000.000.-.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Viðbótarsamningur við Perlu norðursins ehf. um milligólf í tanki Perlunar, dags. 10. júní 2016.



Borgarráð

Viðbótarsamningur I vegna leigu á Varmahlíð 1 til Perlu norðursins.

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki meðfylgjandi viðauka við leigusamning við Perlu norðursins ehf. um að leigutaki taki að sér að byggja um 420 fermetra milligólf í tanki, stiga o.fl. í stað leigusala og leigusali greiðir sem nemur áætluðum kostnaði við venjulegt milligólf að þessari stærð.

Greinagerð.

Samkvæmt samkomulagi við Perlu norðursins er það Reykjavíkurborgar að sjá um hönnun og smíði milligólfs, stiga o.fl. en nú hefur komið í ljós að það er verulega vandkvæðum bundið og kemur í veg fyrir eðlilega framvindu og skapar aukakostnað nema að tekið sé fullt tillit útfærslu sýningar sem vera á í umræddum tanki en hana á eftir að hanna. Perla norðursins mun sjá um hönnun og uppsetningu sýningarinnar í Perlunni. Meðal þess sem sett verður upp í Perlunni er íshellir á 1 hæð hitaveitutanks. Um er að ræða mjög flókna framkvæmd þar sem hanna þarf og smíða kælikerfi á neðri hæð ásamt milligólfi, stigum o.fl. upp á aðra hæð. Framkvæmdir við gerð milligólfs í tanknum tengjast með órjúfanlegum hætti uppsetningu íshellisins og jöklasýningar o.fl. á annarri hæð þar sem m.a. verður reynt að koma fyrir íssprungu í rýminu milli 1 og 2 hæðar. Stigi verður síðan settur upp til að tengja rýmin. Með vísan til þess að um er að ræða tæknilega mjög flókna framkvæmd sem tengist með órjúfanlegum hætti uppsetningu sýningarinnar lagt til að Perla norðursins sjái um alla framkvæmdina.

Kostnaður Reykjavíkurborgar verður 32.000.000 en heildarkostnaður við gerð sýningar með milligólfi í tankinum er áætlaður krónur 250.000.000.-.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Viðbótarsamningur við Perlu norðursins ehf. um milligólf í tanki Perlunar, dags. 10. júní 2016.

Reykjavík, 18. júní 2016
R16030148
D-1510
HBL/lss

Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar
Hrólfur Jónsson

Varmahlíð 1 - Perlan - viðauki við leigusamning

Á fundi borgarráðs þann 16. júní 2016 var lagt fram bréf skrifstofu eigna og atvinnuþróunar, dags. 13. júní 2016, þar sem óskað er eftir því að borgarráð samþykki meðfylgjandi viðauka við leigusamning við Perlu norðursins ehf. um að leigutaki taki að sér að byggja um 420 fermetra milligólf í tanki, stiga o.fl.

Borgarráð samþykkti erindið.

Helga Björk Laxdal
e.u.

Með kaupsamningi og afsali þann 20. mars 2013 keypti Reykjavíkurborg fasteignina að Varmahlíð 1 í Reykjavík, Perluna, af Orkuveitu Reykjavíkur. Með leigusamningi, dags. 25. mars 2013 leigði Orkuveita Reykjavíkur Reykjavíkurborg einn heitavatnstank þurrleigu til starfrækslu fyrir safnastarfsemi. Leigutími skv. þeim samningi var tímabundinn til 10 ára frá 1. nóvember 2013 að telja.

Reykjavíkurborg hefur með húsaleigusamningi, dags. 8. apríl 2016, leigt Perlu norðursins hluta húsnæðisins að Varmahlíð 1, Reykjavík, þ.m.t. var heitavatnstankurinn, sbr. framangreindan leigusamning frá 25. mars 2013, framleigður Perlu norðursins.

Perla norðursins hefur áhuga á að fá einnig annan tank undir sýningarrými, en Veitur ohf., dótturfélag Orkuveitu Reykjavíkur, sem rekur hitaveitu, þarf miðlunarrýmið fyrir heitt vatn.

Vegna þessa gera Veitur ohf. kt. 501213-1870, Bæjarhálsi 1, 110 Reykjavík og Eignasjóður Reykjavíkurborgar, kt. 621102-2220 f.h. Reykjavíkurborgar kt. 530269-7609, Ráðhúsi Reykjavíkur, 101 Reykjavík, gera nú með sér svohljóðandi

SAMKOMULAG

um heitavatnstanka í Öskjuhlíð:

1. gr.

Reykjavíkurborg kaupir 2 hitaveitutanka, (fastanúmer 225-9581 og annan til) af Veitum og greiðir fyrir tankana samtals 350-400 milljónir króna. Greiðslan skal tengd breytingum á byggingarvísitölu frá undirritun samkomulags þessa til greiðsludags og miðast grunnur við vísitölu októbermánaðar 2016 131,2 stig. Reykjavíkurborg skuldbindur sig einnig til að sjá til þess að Veitur fái heimild til að byggja a.m.k. 7715 rúmmetra tankarými, einn eða fleiri tanka, í allra næsta nágrenni Perlunnar í Öskjuhlíð, til að tryggja nægt miðlunarrými hitaveitu í vesturborginni til framtíðar.

Í skuldbindingu Reykjavíkurborgar fellst, auk greiðslu kaupverðs, að tryggt verði að heimild fái til byggingar tanka, þ.m.t. skipulagsbreytingar og veiting byggingarleyfis, innan 2 ára frá undirskrift samkomulags þessa. Að öðrum kosti fellur samkomulag þetta úr gildi og mun þá leigðum hitaveitutanki í Perlunni skilað árið 2023 í samræmi við ákvæði 2. og 8. gr. leigusamnings aðila frá 25. mars. 2013.

Veitur munu, í kjölfar undirritunar samkomulags þessa, samþykka fyrir sitt leyti fyrirhugaðar framkvæmdir Perlu norðursins við milligólf, brúartengi í miðrymi og flóttaleiðir, sbr. byggingarleyfisumsókn, dags. 6. september 2016, enda sé tryggt að um endurkræfar framkvæmdir sé að ræða, gangi samkomulag þetta ekki eftir.

2. gr.

Greiðslufyrirkomulag og afhending.

Þegar byggingarleyfis hefur verið aflað fyrir byggingu nýs hitaveitutanks eða nýrra tanka munu Veitur gefa út afsal til Reykjavíkurborgar fyrir tönkunum tveimur í Perlunni sem samkomulag þetta fjallar um, gegn greiðslu kaupverðsins.

Einn tankur í Perlunni er þegar í leigu og umsjá Perlu-norðursins, eins og að framan greinir, en síðari tankurinn verður tæmdur og afhentur þegar nýr tankur verður tekinn í notkun.

3. gr.

Gildistími

Samkomulag þetta gildir til 1. nóvember 2023, eða þar til nýr hitaveitutankur/tankar hafa verið teknir í notkun í Öskjuhlíð, eftir því hvoru tímamarkinu verður náð fyrr. Náist ekki að byggja og taka tankana í notkun á gildistíma samnings þessa verður hitaveitutanki skilað, eins og greinir í 2. mgr. 1. gr. samnings þessa og munu Veitur þá hafa tankinn til umræða þar til nýr miðlunartankur hefur verið tekinn í notkun. Hinu leigða skal skilað í sama ástandi og leigutaki tók við því.

4. gr.

Önnur ákvæði.

Allar breytingar og viðaukar sem gerðar kunna að vera á samkomulagi þessu skulu vera skriflegar og undirritaðar af báðum samningsaðilum. Komi upp ágreiningur um efni eða framkvæmd samkomulagsins skulu aðilar leitast við að leysa hann í sátt, en takist það ekki skal mál rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Samkomulag þetta er gert í 3 samhljóða frumritum og skal hvor aðili halda sínu eintaki, en einu eintaki skal þinglýst.

Samkomulagi þessu til staðfestingar rita fulltrúar aðila nöfn sín hér að neðan í votta viðurvist.

Reykjavík 6. október 2016

F.h. Reykjavíkurborgar,


með fyrirvara um samþykki borgarráðs



Hrólfur Jónsson


F.h. Veitna ohf.,

með fyrirvara um samþykki stjórnar




Inga Dóra Hrólfsdóttir

Vottar að undirskrift og dagsetningu:



Nafn og kt.
141258-4279



Nafn og kt. 240768-5269



Borgarráð

Samkomulag um heitavatnstanka í Öskjuhlíð.

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi samkomulag við Veitur ohf. um ráðstöfun á tveimur heitavatnstönkum í Öskjuhlíð.

Greinargerð: Með kaupsamningi og afsali þann 20. mars 2013 keypti Reykjavíkurborg fasteignina að Varmahlíð 1 í Reykjavík, Perluna, af Orkuveitu Reykjavíkur. Með leigusamningi, dags. 25. mars 2013 leigði Orkuveita Reykjavíkur Reykjavíkurborg einn heitavatnstank, þurrleigu, til starfrækslu fyrir safnastarfsemi. Leigutími samkvæmt þeim samningi var tímabundinn til 10 ára frá 1. nóvember 2013 að telja.

Reykjavíkurborg hefur með húsaleigusamningi, dags. 8. apríl 2016, leigt Perlu norðursins hluta húsnæðisins að Varmahlíð 1, Reykjavík, þ.m.t. var heitavatnstankurinn, sbr. framangreindan leigusamning frá 25. mars 2013. Perla norðursins hefur áhuga á að fá einnig annan tank undir sýningarrými og að leigutími fyrir núverandi tank verði lengri en til ársins 2023.

Meðfylgjandi samkomulag nær til þess að Reykjavíkurborg kaupir 2 hitaveitutanka, af Veitum og greiðir fyrir tankana samtals 380 milljónir króna. Reykjavíkurborg skuldbindur sig einnig til að sjá til þess að Veitur fái heimild til að byggja a.m.k. 7715 rúmmetra tankarými, einn eða fleiri tanka, í allra næsta nágrenni Perlunnar í Öskjuhlíð, til að tryggja nægt miðlunarrými hitaveitu í vesturborginni til framtíðar. Fáist ekki heimild til byggingar tanka, vegna skipulags eða að ekki verði veitt byggingarleyfi, innan 2 ára þá fellur samkomulag þetta úr gildi.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Drög að samkomulagi um heitavatnstanka í Öskjuhlíð dags. 6. febrúar 2017.



Til:
Efni:
Upplýsingar:

maria.nielsdottir@reykjavik.is, hrolfur.jonsson@reykjavik.is
Fw: Öskjuhlíð - samkomulag um heitavatnstanka
Sent: 28.02.2017 10:31:45 af Bjarni Þóroddsson, Málsnúmer: R16100297, Bréfalyklar: D-1510
Öskjuhlíð

Tilvísun í mál: R16100297

Kveðja,

Bjarni Þóroddsson
Skrifstofa borgarstjórnar
Ráðhús Reykjavíkur
s. 411 4702
bjarni.thoroddsson@reykjavik.is

Reykjavík, 27. febrúar 2017
R16100297

D-1510
HBL/bþ

Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

***Öskjuhlíð - samkomulag um
heitavatnstanka***

Á fundi borgarráðs þann 23. febrúar 2017 var lagt fram bréf skrifstofu eigna og atvinnuþróunar, dags. 6. febrúar 2017, þar sem óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi samkomulag við Veitur ohf. um ráðstöfun á tveimur heitavatnstönkum í Öskjuhlíð, ásamt fylgiskjölum.

Borgarráð

samþykkti

erindið.

Helga Björk Laxdal
e.u.

Reykjavík, 27. febrúar 2017
R16100297
D-1510
HBL/bþ

Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Öskjuhlíð - samkomulag um heitavatnstanka

Á fundi borgarráðs þann 23. febrúar 2017 var lagt fram bréf skrifstofu eigna og atvinnuþróunar, dags. 6. febrúar 2017, þar sem óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi samkomulag við Veitur ohf. um ráðstöfun á tveimur heitavatnstönkum í Öskjuhlíð, ásamt fylgiskjölum.

Borgarráð samþykkti erindið.

Helga Björk Laxdal
e.u.



Borgarráð

Viðbótarsamningur II vegna leigu á Varmahlíð 1 til Perlu norðursins.

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki meðfylgjandi viðauka við leigusamning við Perlu norðursins ehf. um að leigutaki fái að leigu annan vatnstank fyrir stjórnuver og taki að sér framkvæmdir við þann hluta breytinga sem eru á vegum Reykjavíkurborgar.

Greinargerð.

Borgarráð heimilaði í september 2017 að byggð yrði viðbygging við Perluna sem gæti hýst stjórnuver og var áætlaður kostnaður Reykjavíkurborgar um krónur 350.000.000.-. Eftir nánari skoðun er heppilegra að hætta við að byggja viðbyggingu fyrir stjórnverið og breyta vatnstanki fyrir stjórnuver þar sem Veitur ohf. hafa samþykkt að afhenda annan vatnstank fyrir en áætlað var.

Samkvæmt samkomulagi við Perlu norðursins er það Reykjavíkurborgar að sjá um hönnun og lagfæringar á húsnæði þannig að leigutaki geti sett upp sýningar. Það er verulega vandkvæðum bundið og kemur í veg fyrir eðlilega framvindu og skapar aukakostnað að breyta tanki fyrir uppsetningu á stjórnveri leigutaka nema að tekið sé fullt tillit útfærslu sýningar sem vera á í umræddum tanki. Perla norðursins mun sjá um hönnun og uppsetningu stjórnversins í tanknum. Meðal þess sem sett verður upp í tankinum er um 350 fermetra hringlaga sýningarloft og sýningarbúnaður sem getur sýnt myndir í 8K. Stjórnverið mun taka um 155 manns í sæti. Um er að ræða flókna framkvæmd sem ekki hefur verið unnin hér á landi áður og verður framkvæmd af erlendum aðilum á vegum leigutaka. Leigutaki mun einnig setja loft í forrými stjórnvers sem norðurljósalistaverk til að auka við hughrif gesta. Bygging þessa listaverks sem er á vegum leigutaka mun tengjast byggingu lofts í forrými stjórnvers. Framkvæmdir við gerð stjórnversins í tanknum tengjast öðrum atriðum sem áætlað er að leigusali sjá um. Með vísan til þess að um er að ræða tæknilega mjög flókna framkvæmd sem tengist með órjúfanlegum hætti uppsetningu sýningarinnar er talið hagkvæmt að sami aðili sjái um allar framkvæmdir í vatnstanknum.

Kostnaður Reykjavíkurborgar verður 66.000.000 án. vsk. fyrir utan hönnun. Kostnaður rúmast innan fjárfestingaráætlunar.

Heildarkostnaður við gerð stjórnvers í tankinum er áætlaður krónur 400.000.000.-. og lendir megnið að kostnaði hjá leigutaka.

Leigutekjur Reykjavíkurborgar munu hækka um krónur 15.000.000.- á ári vegna þessa.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Drög að viðauka II við leigusamning um Varmahlíð 1 dags 26. febrúar 2018.

Gildandi leigusamningur dags 8. apríl 2016.

Reykjavík, 2. mars 2018
R18020212
D-1510
HBL/bþ

Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Varmahlíð 1 - viðauki við leigusamning

Á fundi borgarráðs þann 1. mars 2018 var lagt fram bréf skrifstofu eigna og atvinnuþróunar, dags. 25. febrúar 2018, þar sem óskað var eftir því að borgarráð samþykkti viðauka við leigusamning vegna vatnstanka við Varmahlíð 1.

Borgarráð samþykkti erindið.

Helga Björk Laxdal
e.u.