



Borgarráð

Reykjavík, 14. október 2025

MSS24010134

Erindisbréf starfshóps vegna áframhaldandi vinnu við fyrirhugaða uppbyggingu fjölnota íþróttahús að Hlíðarenda, þ.m.t. hönnunar aðaluppdráttar, gerð kostnaðarmats fyrir fjölnota íþróttahús að Hlíðarenda

Hjálagt erindisbréf starfshóps vegna hönnunar aðaluppdráttar og gerð kostnaðarmats fyrir fjölnota íþróttahús að Hlíðarenda er lagt fram til kynningar.

Heiða Björg Hilmisdóttir
borgarstjóri

Hjálagt:

Erindisbréf starfshóps vegna hönnunar aðaluppdráttar og gerð kostnaðarmats fyrir fjölnota íþróttahús að Hlíðarenda, ásamt fylgiskjöllum.



Reykjavík



Reykjavík, 14 október 2025

MSS24010134

ERINDISBRÉF

Starfshópur vegna hönnunar aðaluppdráttar og gerð kostnaðarmats í tengslum við uppbyggingu fjölnota íþróttahús að Hlíðarenda

Ábyrgðaraðili:

Borgarstjórinn í Reykjavík

Inngangur:

Borgarráð samþykkti 14. desember 2023 samkomulag á milli Knattspyrnufélagsins Vals, Hlíðarenda ses. og Reykjavíkurborgar. Í 7. gr. samkomulagsins segir að Knattspyrnufélagið Valur muni fjármagna, byggja og reka fjölnota íþróttahús að Hlíðarenda, sem uppfyllir þarfir allra þeirra greina er iðkendur hjá Knattspyrnufélaginu Val leggja stund á. Íþróttahúsið verður eign Knattspyrnufélagsins Vals. Fjölnotahúsið verður æfingahús sem skiptist í hálft knattús, parkethús og nauðsynleg stoðrymi. Hönnun fjölnotahússins tekur mið af þeim frumdrögum/forteikningum sem Knattspyrnufélagið Valur hefur látið vinna og kynnt Reykjavíkurborg. Jafnframt segir í samkomulaginu að Reykjavíkurborg og Knattspyrnufélagið Valur skipi sérstakan vinnuhóp varðandi hönnun aðaluppdráttar og gerð kostnaðarmats fyrir fjölnotahúsið.

Þann 16. febrúar 2024 skipaði borgarstjóri starfshóp sem var m.a. falið að halda utan um hönnun aðaluppdráttar og gerð kostnaðarmats fyrir fjölnota íþróttahús að Hlíðarenda í samræmi við ofangreint samkomulag. Starfshópurinn skilaði af sér stöðuskýrslu um vinnu hópsins þann 4. desember 2024. Í skýrslunni segir m.a. að ítarlegri þarfagreining, framkvæmd af Knattspyrnufélaginu Val, hafi leitt í ljós mikla þörf á aukinni aðstöðu sem gæfi tilefni til þess að stækka fjölnotahúsið frá þeirri tillögu sem áður hafði verið kynnt borgarstjóra af hálfu Valsmanna. Var það mat fulltrúa Reykjavíkurborgar í starfshópnum að rétt væri að kynna nýja þarfagreiningu fyrir borgarstjóra og oddvitum meirihluta auk meirihlutans í menningar- og íþróttaráði í ljósi hugmynda um stækkun hússins áður en lengra yrði haldið. Þá greindi starfshópurinn í skýrslu sinni jafnframt frá því að samráð við skóla- og frístundasvið Reykjavíkurborgar hefði leitt í ljós að ekki stæði til að starfrækja leikskóla innan sama deiliskipulagsreitar og hið fjölnota íþróttahús.

Í ljósi þess að fyrri starfshópur lauk störfum með framangreindum hætti er tilefni til að skipa nýjan starfshóp sem er þá ætlað að halda áfram með vinnuna þar sem frá var horfið af hálfu fyrri starfshóps og byggja á uppfærðri þarfagreiningu. Er þó talið rétt að nýr starfshópur endurskoði hvort tilefni sé til að nýta hluta deiliskipulagsreitsins sem ekki fer í hið fjölnota íþróttahús undir leikskóla.



Reykjavík



Starfshópurinn skal skipaður tveimur fulltrúum frá hvorum aðila auk þess sem Reykjavíkurborg skal leggja starfshópnum til einn starfsmann. Skal hvor aðili um sig bera kostnað af fulltrúum sínum í vinnuhópnum en Reykjavíkurborg ber einnig kostnað af starfsmanni hópsins og verði starfshópnum sett erindisbréf, sem samþykkt verður sameiginlega af báðum aðilum.

Hlutverk:

Að halda utan um hönnun aðaluppdráttar og gerð kostnaðarmats fyrir fjölnota íþróttahús að Hlíðarenda í samræmi við samkomulag Knattspyrnufélagsins Vals, Hlíðarenda ses. og Reykjavíkurborgar.

Helstu verkefni:

- Byggja á vinnu fyrri starfshóps og vinna áfram að hönnun aðaluppdráttar og gerð kostnaðarmats fyrir fjölnota íþróttahús að Hlíðarenda.
- Gera borgaryfirvöldum og Knattspyrnufélaginu Val reglulega grein fyrir framvindu verkefnisins.

Starfshópurinn skipa:

Steinþór Einarsson, sviðsstjóri menningar- og íþróttasviðs, formaður
Elín Hrefna Ólafsdóttir, skrifstofustjóri stjórnsýslu á menningar- og íþróttasviði,
Sigurður Lárus Hólm, Knattspyrnufélagið Valur.
Jón Garðar Hreiðarsson, Knattspyrnufélagið Valur.

Starfsmaður starfshópsins:

Edda Rún Ragnarsdóttir, verkstjóri á umhverfis- og skipulagssviði

Til ráðgjafar og samstarfs:

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

Starfstímabil og skil:

Starfshópurinn skili ábyrgðarmanni kostnaðarmetnum tillögum eigi síðar en 1. febrúar 2026.

Heiða Björg Hilmisdóttir
borgarstjóri

Hjálagt:

- Samningur vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á Hlíðarenda, dags. 20. desember 2023
- Erindisbréf – Starfshópur vegna hönnunar aðaluppdráttar og gerð kostnaðarmats fyrir fjölnota íþróttahús að Hlíðarenda, dags. 16. febrúar 2024.
- Stöðuskýrsla vegna vinnu starfshóps um fjölnota íþróttahús að Hlíðarenda, dags. 4. desember 2024, ásamt fylgiskjöllum.



Reykjavík

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar - eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 10-12, 105 Reykjavík (hér eftir „Reykjavíkurborg“) annars vegar og Hlíðarendi ses., kt. 681113-0290, Hlíðarenda, 102 Reykjavík og Knattspyrnufélagið Valur, kt. 670269-2569, Laufásvegi Hlíðarenda, 102 Reykjavík hins vegar (í sameiningu „lóðarhafar“) (Reykjavíkurborg og lóðarhafar í sameiningu „aðilar“), gera með sér eftirfarandi

samning vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á Hlíðarenda

1. gr.

Inngangur

Samningur milli Reykjavíkurborgar, Valsmanna hf., og Knattspyrnufélagsins Vals, dags. 24. júní 2013, með viðaukasamningi, dags. 2. nóvember 2013, fól í sér fullnaðaruppgjör vegna allra fyrri samninga aðila. Með samkomulagi milli sömu aðila, dags. 12. desember 2016, var áréttað að öll mál milli framangreindra aðila vegna uppbyggingar á og við svæði Knattspyrnufélagsins Vals á Hlíðarenda væru uppgjörð.

Þessi samningur felur í sér sjálfstæðan samning um áframhaldandi uppbyggingu á Hlíðarendareit með það að augnamiði að vinna að markmiðum Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 og styðja við uppbyggingu íþróttastarfs og innviða á starfssvæði Knattspyrnufélagsins Vals.

Knattspyrnufélagið Valur er handhafi lóðarréttinda að Hlíðarenda 14, með landeignanr. L201420 (lóð J) og Hlíðarendi ses. er handhafi lóðarréttinda og byggingarréttar að Arnarhlíð, 3 með landeignanr. L220842 (lóð A), á grundvelli lóðarleigusamninga við Reykjavíkurborg þá er Knattspyrnufélagið Valur handhafi lóðar við Hlíðarenda 2-6, en samningur þessi nær til þeirra lóða. Hér eftir verða þessir aðilar nefndir sameiginlega „lóðarhafar“.

Samningur þessi tekur til eftirfarandi þátta:

- Breytinga á deiliskipulagi Hlíðarendareits.
- Fjölnotahúss og yfirfærslu á núverandi íþróttamannvirkjum Knattspyrnufélagsins Vals til Reykjavíkurborgar.
- Endurbyggingar gervigrasvallar og yfirfærslu gervigrasvallar austan Arnarhlíðar til Reykjavíkurborgar.
- Breyttrar landnotkunar á Arnarhlíð/Snorrabrautaráss.
- Uppgjörs á framkvæmdum innan lóðar Vals vegna göngustígs.

2. gr.

Deiliskipulagsgerð

Á fundi borgarstjórnar Reykjavíkur þann 19. október 2021, var samþykkt Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, sem er uppfærð og endurbætt útgáfa Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 (AR2010-2030). Lóðarhöfum mun vera heimilt að láta vinna á sinn kostnað deiliskipulag fyrir Hlíðarendareit í samráði við Reykjavíkurborg. Nánar tiltekið skal unnið að svo felldum breytingum á deiliskipulagi fyrir Hlíðarenda:

- Að breyting verði gerð á núverandi deiliskipulagi sem var samþykkt 10. október 2018 og tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda 14. febrúar 2019 þar sem landnotkun á lóð Arnarhlíð 3, var breytt í blandaða íbúða- og atvinnuhúsaloð í stað hreinnar atvinnuhúsaloðar. Breytingin skal lúta að því að landnotkun á lóð A verði breytt í hreina íbúðarhúsaloð.
- Að landnotkun á vestasta hluta útíæfingarsvæði íþróttasvæðis Knattspyrnufélagsins Vals sem tilheyrir Hlíðarenda 14 þ.e. svæðið vestan Fálkahlíðar og austan Haukahlíðar, verði breytt í

blandaðan íbúðareit, hér eftir lóð J. Breytingin verði gerð í áföngum. Fyrst verði svæðið afmarkað sem sérstök lóð, tilheyrandi Knattspyrnufélaginu Val, sem flytur lóðina til Hlíðarenda ses. Þar í framhaldi verði lóðinni breytt í blandaðan íbúðareit, þar sem uppbygging er fyrirhuguð.

- Lóðinni Hlíðarendi 2-6 verði breytt þannig að sérstök lóð verði afmörkuð undir fjölnotahúsið, sem byggt verður vestan núverandi keppnisvallar og austan Arnarhlíðar 3, lóð A. Nýja lóðin verður að Hlíðarenda 2 með landeignanr. L236809.
- Gerðar verði breytingar varðandi endurbyggingu gervigrasvallar vestan Arnarhlíðar sem taka m.a. til legu vallarins, lýsingu og grasgerð, en gervigras komi í stað náttúrgrass.

Með ofan skráðum breytingum verður Hlíðarendi ses. lóðarhafi bæði A og J lóðar.

Komi til þess að deiliskipulagsbreytingar er lúta að ofangreindu verði samþykktar skal gera tilheyrandi breytingar á hlutaðeigandi lóðarleigusamningum eftir því sem þörf er á.

3. gr.

Uppbygging íbúða og andvirði af sölu byggingarréttar/ábati af sölu íbúða

Hlíðarenda ses. verður heimilt að þróa og koma í uppbyggingu íbúðarhúsnæði sem samþykkt verður í ofangreindu deiliskipulagi fyrir lóð A og lóð J. Þá er Hlíðarenda ses. heimilt hvort heldur að selja þann byggingarrétt eða fara í uppbyggingu án framsals byggingarréttarins sem sjálfseignarstofnunin öðlast samkvæmt fyrirhugaðri deiliskipulagsbreytingu komi til hennar. Þetta tekur til alls byggingarréttar á lóð A, Arnarhlíð 3, með landeignanr. L220842, þar með talið þess byggingarréttar sem nú þegar er heimilaður á lóðinni og alls byggingarréttar sem kemur til með að vera heimilaður á lóð J, Hlíðarenda 14 með landeignanr. L201420 sbr. 3. mgr. 2. gr. samnings þessa.

Lóðarhafar eru skuldbundnir til að selja byggingarréttinn á markaðsvirði. Markaðsverð skal fengið með verðmati tveggja óvilhallra fasteignasala á verðmæti byggingarréttarins.

Lóðarhafar skuldbinda sig til að ráðstafa þeim ábata sem fæst af sölu byggingarréttarins og/eða uppbyggingar og sölu íbúða á lóðunum, til fjármögnunar á aðstöðu íþróttaiðkunar á starfssvæði Knattspyrnufélagsins Vals á Hlíðarenda, svo sem verið hefur og er í samræmi við eldri samninga milli aðila. Verður í þeim efnum sérstaklega horft til uppbyggingar íþróttahúss sbr. 7.gr. ásamt enn frekari uppbyggingu á íþróttaaðstöðu að Hlíðarenda fyrir barna- og unglingastarf til að mæta vaxandi fjölda íbúa við þéttingu byggðar og þar með áframhaldandi fjölgun á iðkendum íþrotta innan upptökusvæðis Knattspyrnufélagsins Vals.

Með ábata er átt við þann hagnað sem hlýst af uppbyggingu íbúða, söluverð að frádregnum byggingarkostnaði og öðrum útlögðum kostnaði og gjöldum.

4. gr.

Sala íbúða til Félagsbústaða hf.

Komi til uppbyggingar sbr. 3. gr. samþykkja lóðarhafar að Félagsbústaðir hf. hafi kauprétt á 5% allra íbúða, í húsum á hvorri lóð fyrir sig í samræmi við almenn samningsmarkmið Reykjavíkurborgar á nýjum uppbyggingarsvæðum samþykktum á fundi borgarráðs 20. janúar 2022. Íbúðirnar geta verið allt að þriggja herbergja. Miðað skal við í kaupunum að stærð einstaklings- og tveggja herbergja íbúða sé á bilinu 45-60 m² að birtu flatarmáli að geymslu meðtalinni hvers stærð skal vera í samræmi við sambærilegar íbúðir, þó ekki stærri en 4 m². Miðað skal við að stærð þriggja herbergja íbúða sé á bilinu 60-80 m² að birtu flatarmáli að geymslu meðtalinni hvers stærð skal vera í samræmi við sambærilegar íbúðir, þó ekki stærri en 4 m². Félagsbústaðir hf. hafa val um tegund íbúða. Íbúðirnar skal afhenda tilbúnar og skal frágangur þeirra, efnisval og gæði vera sambærilegt við aðrar íbúðir að svipaðri stærð í sömu húsum. Bílastæði fylgir ekki þessum íbúðum.

Kaupverð hvers birts fermetra í íbúð og geymslu er umsamið 490.000 kr. Framangreint kaupverð á m² er miðað við byggingarvísitölu september 2021 (157,2 stig) og skal breytast í samræmi við þróun vísitölu þessarar frá undirskriftardegi til greiðsludags.

Lóðarhafar skulu bjóða Félagsbústöðum hf. kauprétt með tölvupósti á netfangið kauprettur@felagsbustadir.is samhliða því að teikningar eru lagðar inn til byggingarfulltrúans í Reykjavík. Boð um kauprétt telst vera móttekið þegar Félagsbústaðir staðfesta móttöku tölvupóstsins með sérstökum svarpósti við tölvupóstinum til lóðarhafa (staðfesting á því að tölvupóstur hafi verið sendur á uppgefið netfang telst ekki jafngilda móttöku Félagsbústaða). Félagsbústaðir hafa 45 daga frest til að tilkynna lóðarhöfum að þeir hyggist nýta sér rétt sinn en ella fellur kauprétturinn niður. Fresturinn byrjar að líða fyrsta virka dag eftir að Félagsbústaðir hafa sent framangreindan tölvupóst um móttöku kaupréttarboðs.

Komi til kaupa skal kaupsamningur gerður þegar byggingarnefndarteikningar hafa verið samþykktar. Í kaupsamningi verða nánari ákvæði um kaupin, þ. á m. um staðsetningu íbúðanna, sem dreifa skal um hús á lóðunum, endanleg stærð þeirra og greiðslu kaupverð.

Geta skal um kauprétt þennan sem almenna kvöð í eignarskiptayfirlýsingu um íbúðirnar sem byggðar verða og eru innan ofangreindra stærðarmarka. Kvöðinni skal aflýst þegar Félagsbústaðir hafa tekið afstöðu til kaupréttarins.

5. gr.

Kvöð um leiguíbúðir o.fl.

Komi til uppbyggingar sbr. 3. gr. verður sett sú kvöð á lóðirnar að 20% íbúða skuli vera leiguíbúðir, þ.m.t. stúdentaíbúðir, leiguíbúðir Félagsbústaða hf., fyrir aldraða og/eða búseturéttaríbúðir í samræmi við áform Reykjavíkurborgar um félagslega blöndun. Íbúðirnar skulu vera í eigu félags sem hefur það að meginmarkmiði að leigja út íbúðir til langtíma

Þær íbúðir sem Félagsbústaðir hafa kauprétt að sbr. 5. gr. eru hluti þessara íbúða.

Útbúin verður sérstök yfirlýsing sem lóðarhafar skuldbinda sig til að undirrita sem þinglýst verður sem kvöð á núverandi lóðir. Í eignarskiptayfirlýsingu skal skilgreint hvaða íbúðir falli undir þessa kvöð.

6. gr.

Gatnagerðargjöld og önnur gjöld

Komi til uppbyggingar sbr. 3. gr. skulu lóðarhafar þess tíma greiða gatnagerðargjald og önnur lögbundin skipulags-, framkvæmda-, byggingarleyfis- og tengigjöld vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðunum.

Sérstakar innviða- eða byggingarréttar greiðslur verði þó ekki greiddar enda rennur ábati vegna sölu íbúða til uppbyggingar íþróttamannvirkja á svæði Knattspyrnufélagsins Vals á Hlíðarenda.

Gjalddagi gatnagerðargjalds er við samþykkt embættis byggingarfulltrúa á byggingaráformum á viðkomandi lóð og reiknast samkvæmt gildandi gjaldskrá gatnagerðargjalda hverju sinni.

7. gr.

Fjölnota íþróttahús

Knattspyrnufélagið Valur mun fjármagna, byggja og reka fjölnota íþróttahús að Hlíðarenda, sem uppfyllir þarfar allra þeirra greina er iðkendur hjá Knattspyrnufélaginu Val leggja stund á. Íþróttahúsið verður eign Knattspyrnufélagsins Vals. Fjölnotahúsið verður æfingahús sem skiptist í hálfknatthús, parkethús og nauðsynleg stoðrymi.



Hönnun fjölnotahússins tekur mið af þeim frumdrögum/forteikningum sem Knattspyrnufélagið Valur hefur látið vinna og kynnt Reykjavíkurborg.

Reykjavíkurborg og Knattspyrnufélagið Valur munu skipa sérstakan vinnuhóp varðandi hönnun aðaluppdráttar og gerð kostnaðarmats fyrir fjölnotahúsið. Vinnuhópurinn skal skipaður tveimur fulltrúum frá hvorum aðila og skal hvor aðili um sig ber kostnað af fulltrúum sínum í vinnuhópnum. Vinnuhóp þessum verði sett erindisbréf, sem samþykkt verður sameiginlega af báðum aðilum. Vinnuhópurinn skal gera borgaryfirvöldum og Knattspyrnufélaginu Val reglulega grein fyrir framvindu verksins þannig að þær upplýsingar nýtist við þá vinnu sem lýst er í 12. gr.

Að lokinni hönnun aðaluppdráttar fjölnotahússins og samþykktar þeirra og uppfærðu kostnaðarmati því tengdu munu Reykjavíkurborg og Knattspyrnufélagið Valur gera sérstakan samning um notkun hússins annars vegar á vegum Knattspyrnufélagsins Vals og hins vegar fyrir aðra starfsemi sem kann að fara fram á vegum Reykjavíkurborgar í tengslum við skólastarf eða vegna starfsemi annarra félagasamtaka í borginni. Samningurinn skal undirritaður þegar fyrir liggur hönnun og fyrirkomulag mannvirkisins ásamt kostnaðarmati og rekstraráætlun.

Í þeim samningi, sem um getur í 4. mgr. þessarar greinar, skal kveða á um leigutíma, árafjölda þ.e. lengd samnings, styrkhæfa tíma og leigugjald. Fulltrúar Knattspyrnufélagsins Vals, Íþróttabandalags Reykjavíkur (ÍBR) og Menningar- og íþróttasviðs Reykjavíkur (MÍR) skulu gera áætlun um nýtingu hússins.

Stefnt skal að því að aðaluppdrættir og kostnaðarmat liggi fyrir eigi síðar en í júlí 2024.

Samningur þessi felur ekki í sér frekari skuldbindingar Reykjavíkurborgar um greiðsluþátttöku við stofnkostnað íþróttahússins umfram það sem segir í 2. mgr. 6. gr. samnings þessa.

8. gr.

Lega borgarlínu um Snorrabrautarás og Arnarhlíð

Með 2. gr. samnings milli Reykjavíkurborgar, Valsmanna hf. og Knattspyrnufélagsins Vals, dags. 12. desember 2016, var samið um að Knattspyrnufélagið Valur legði til landsvæði, helgunarsvæði Snorrabrautaráss, nánar tiltekið Hlíðarenda 12, L220838, undir hljóðmanir og nýja göngu- og hjólastíga. Knattspyrnufélagið Valur samþykkir með samkomulagi þessu að til viðbótar verður lóðin Hlíðarendi 12 nýtt undir almenningssamgöngur, en fyrirhugað er að Borgarlína muni fara um Snorrabrautarás og Arnarhlíð fyrir miðju göturýmisins og að hjóla- og göngustígar verði beggja vegna.

Reykjavíkurborg ábyrgist að byggð verði nauðsynleg mannvirki við og/eða undir Snorrabrautarás til að tryggja örugga gönguleið milli gervigrasvalla er liggja samsíða legu borgarlínu. Samráð skal haft við Knattspyrnufélagið Val vegna hönnunar og við val á þeim mannvirkjum sem tengja saman íþróttasvæði félagsins austan og vestan Arnarhlíðar.

Þá ábyrgist Reykjavíkurborg að byggð verði mannvirki sem kunna að reynast nauðsynleg til að verja svæði Knattspyrnufélagsins Vals fyrir breytingum á þeim umferðarmannvirkjum sem liggja nærri svæði félagsins og tengjast áformuðum breytingum á legu Miklubrautar og Bústaðarveggar og Snorrabrautaráss, sbr. 3.1.4 í greinargerð og skilmálum deiliskipulags Hlíðarenda frá 2014 með síðari tíma breytingum.

9. gr.

Endurbygging gervigrasvallar vestan Arnarhlíðar

Knattspyrnufélagið Valur hefur látið vinna nýtt deiliskipulag fyrir gervigrasvelli á svæði 01c á Hlíðarenda. Deiliskipulagið var samþykkt til auglýsingar á fundi Borgarráðs 31. ágúst 2023. Samkvæmt tillögunni er fyrirhugað að endurbyggja núverandi gervigrasvöll, sem er vestan Arnarhlíðar og Snorrabrautaráss og um leið að snúa honum.



Knattspyrnufélagið Valur mun endurbyggja og fjármagna þennan gervigrasvöll á árunum 2023 – 2024 vestan Arnarhlíðar samkvæmt fyrirbyggjandi deiliskipulagi og kostnaðaráætlun. Hönnun vallarins taki mið af gervigrasvelli austan Arnarhlíðar og þeirri frumhönnun vallar vestan Arnarhlíðar, sem Knattspyrnufélagið Valur og Valsmenn hf. hafa látið gera og kynnt Reykjavíkurborg.

Framkvæmdin og útboð vegna vallarins skal unnið í samræmi við lög um opinber innkaup.

Reykjavíkurborg verður eigandi vallarins. Áætluð verklok eru 1. september 2024. Frá þeim tíma mun Reykjavíkurborg að öllu leyti sjá um rekstur vallarins og viðhald.

Reykjavíkurborg endurgreiðir Knattspyrnufélaginu Val kostnað við völinn þar með talið fjármagnskostnað með árlegum greiðslum á árunum 2025, 2026 og 2027 skv. nánara samkomulagi og í samræmi við fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar ár hvert, enda sé kostnaður við framkvæmdina í samræmi við sambærilegar framkvæmdir í Reykjavík. Endurgreiðslan verði bundin byggingarvísitölu frá upphafi framkvæmda.

Verk- tíma- og kostnaðaráætlun endurbyggingar gervigrasvallarins er í viðauka með samningi þessum. Knattspyrnufélagið Valur skal upplýsa Reykjavíkurborg með reglulegum hætti um framgang verksins og um mögulegar breytingar sem á því kunna að verða frá þeirri áætlun sem fram kemur í viðauka.

10. gr.

Gervigrasvöllur austan Arnarhlíðar

Með samkomulagi þessu samþykkir Knattspyrnufélagið Valur að afhenda Reykjavíkurborg gervigrasvöll austan Arnarhlíðar til eignar, rekstrar og viðhalds frá og með 1. janúar 2024 án þess að til komi sérstök greiðsla fyrir. Afsal skal undirritað samhliða þessum samning.

11. gr.

Endurgreiðsla vegna framkvæmda við göngustíg

Í 3. grein. samkomulags milli Reykjavíkurborgar og Knattspyrnufélagsins Vals, dags. 12. desember 2016, er kveðið á um að Reykjavíkurborg standi straum að kostnaði allra göngu- og hjólastíga á Hlíðarendareit, sem tilheyra göngustígakerfi Reykjavíkurborgar. Jafnframt kveður 3. grein samkomulagsins á um að Knattspyrnufélagið Valur annist allan yfirborðsfrágang bílastæða innan athafnasvæðis félagsins.

Samkomulag er um að Reykjavíkurborg greiði Knattspyrnufélaginu Val við undirritun þessa samnings framkvæmdakostnað alls 67.825.941 kr. vegna umrædds göngustígs, sem liggur um landsvæði félagsins, um fullnaðargreiðslu er að ræða og hefur Reykjavíkurborg uppfyllt skyldu sína að fullu skv. samkomulagi frá 12. desember 2016.

12.gr.

Eignarhald íþróttamannvirkja á starfssvæði Knattspyrnufélagsins Vals á Hlíðarenda

Reykjavíkurborg og Knattspyrnufélagið Valur eru sammála um að samhliða undirritun þessa samnings verði sett af stað vinna við endurskoðun á eignarhaldi íþróttamannvirkja að Hlíðarenda, sem ekki eru þegar í eigu Reykjavíkurborgar, og þeirra lóða sem þau standa á með það að markmiði að Reykjavíkurborg taki yfir rekstur þeirra frá og með 1. janúar 2025, sbr. þó 9. og 10. gr. samnings þessa.

Aðilar setji upp starfshóp með tveimur fulltrúum frá hvorum aðila þ.e. frá Reykjavíkurborg og Knattspyrnufélaginu Val, sem sjái um undirbúning og framkvæmd á yfirfærslu mannvirkjanna til Reykjavíkurborgar. Þeim starfshóp verði sett sérstakt erindisbréf og skal starfshópurinn hefja vinnu sína svo fljótt sem verða má eftir undirritun samkomulags þessa.



Fulltrúar Knattspyrnufélagsins Vals, Íþróttabandalags Reykjavíkur (ÍBR) og Menningar- og íþróttasviðs Reykjavíkur (MÍR) skulu gera áætlun um nýtingu allra þeirra mannvirkja hvers eignarhald flyst yfir til Reykjavíkurborgar þar í framhaldi verði gerður þjónustusamningur á milli Reykjavíkurborgar og Knattspyrnufélagsins Vals um rekstur mannvirkjanna. Vinna við gerð nýtingar áætlunar og þjónustusamningsins fari fram á árinu 2024 á vegum fulltrúa Vals og Menningar- og íþróttasviðs Reykjavíkur (MÍR).

Í vinnu við endurskoðun á eignarhaldi núverandi mannvirkja að Hlíðarenda verði einnig tekið á eignarhaldi hins nýja fjölnota íþróttahúss sbr. 7. gr., þannig að eignarhald þessi verði í framtíðinni með sama hætti og verði með önnur íþróttamannvirki á Hlíðarenda. Sérstakur samningur verði gerður milli Knattspyrnufélagsins Vals og Reykjavíkurborgar um fjölnotahúsið að lokinni þeirri vinnu aðila sem lýst er hér í þessari grein.

13. gr.

Framtíðaruppbygging og íþróttastarfsemi

Aðilar eru sammála um að Reykjavíkurborg hafi frumkvæði af því að efna til umræðu við Knattspyrnufélagið Val og önnur íþróttafélög hvers upptökusvæði eru önnur en hjá Knattspyrnufélaginu Val í samvinnu við ÍBR og MÍR um framtíðar þjónustusvæði félagana vegna framtíðaruppbyggingar og skipulags íþróttastarf.

14. gr.

Lagnir

Komi til þess vegna uppbyggingar á lóð J Hlíðarendi 14 og lóð A, Arnarhlíð 3, að flytja þurfi spennistöð eða lagnir veitustofnanna skulu lóðarhafar bera kostnað við þann flutning.

15. gr.

Framsal

Kvöð um að framsal er óheimilt nema að fenginni staðfestingu Reykjavíkurborgar á nýjum framsalshafa. Þessa skal getið á veðbandayfirliti fasteignanna Hlíðarenda 14, með landeignanr. L201420 og Arnarhlíð, 3 með landeignanr. L220842.

16. gr.

Uppsögn

Komi í ljós við deiliskipulagsvinnu sbr. 2. og 3. mgr. 2. gr. samnings þessa að ábatinn sem hlýst af uppbyggingu sbr. 3. gr. dugi ekki til uppbyggingar íþróttahúss sbr. 7. gr. er lóðarhöfum heimilt að segja upp 3. – 7. gr. samkomulags þessa.

Nái aðilar ekki saman um fjárhæð leigu sbr. 3. mgr. 7. gr. er þeim, hver fyrir sig, heimilt að segja upp 3. – 7. gr. samkomulags þessa.

Í hvoru tilviki fyrir sig skal uppsögn berast með sannarlegum hætti áður en breytingar á deiliskipulagi fyrir Arnarhlíð 3 og Hlíðarenda 14 verða lagðar inn til samgöngu- og skipulagsráðs til samþykktar.

17. gr.

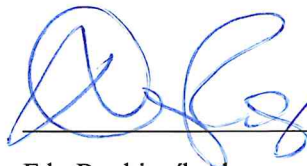
Varnarþing

Rísi ágreiningur um gildi, túlkun og framkvæmd á samningi þessum skulu aðilar leitast við að leysa ágreiningsefni með samkomulagi. Takist ekki að leysa ágreininginn skal vísa honum til Héraðsdóms Reykjavíkur.

Heimilt er að þinglýsa samkomulagi þessu ásamt kvaðayfirlýsingu sbr. 6.gr. á lóðirnar Hlíðarendi 14 með landeignanr. 201420 og Arnarhlíð 3 með landeignanr. 220842

Samkomulag þetta var samþykkt á fundi borgarráðs þann 14. desember 2023.

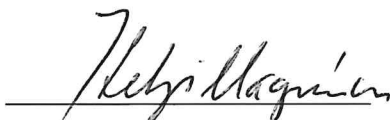
Reykjavík 20. desember 2023



F.h. Reykjavíkurborgar
samkvæmt samþykkt borgarráðs



F.h. Knattspyrnufélagsins Vals



F.h. Hlíðarenda ses.

Vitundarvottar að rétttri undirskrift, fjárræði og dagsetningu:



Kt. 040255-3979



Kt. 240186-3069

15.12.2023

23189

Dreifing

Knattspyrnufélagið Valur
Sigurður Lárus Hólm

Höfundur

VÁÁ

Yfirfarið/Samþykkt

-

Tíðfni

Hlíðarendi – Endurbýgging gervigrasvallar – Verk– tíma- og kostnaðaráætlun**1 Yfirlit**

Knattspyrnufélagið Valur hyggst endurnýja núverandi gervigrasvöll sem liggur vestan Arnarhlíðar á íþróttasvæði félagsins. Völlurinn verður réttur af í samræmi við fyrirliggjandi skipulag þannig að hann verði samsíða velli sem er austan Arnarhlíðar og hornrétt á gatnakerfi sunnan við völinn.



Mynd 1 - Núverandi gervigrasvöllur



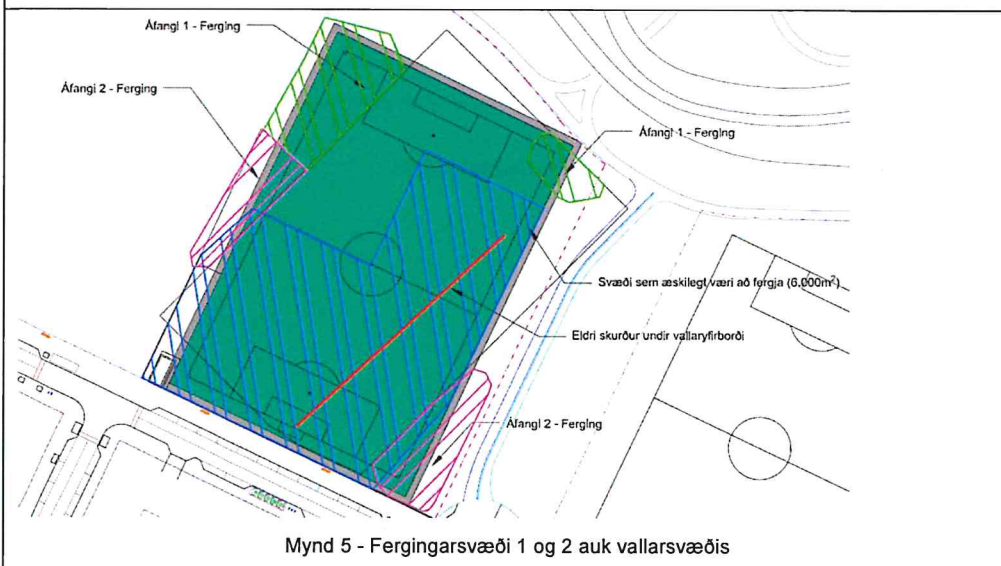
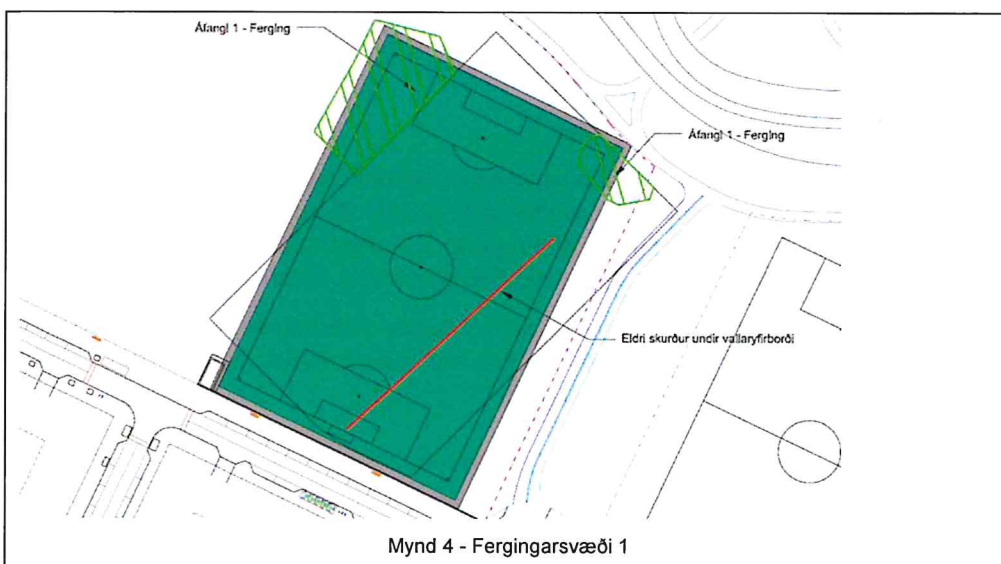
Mynd 2 - Breytt vallarstæði

Upplýsingaöflun og endurbætur vallarins felast í eftirfarandi:

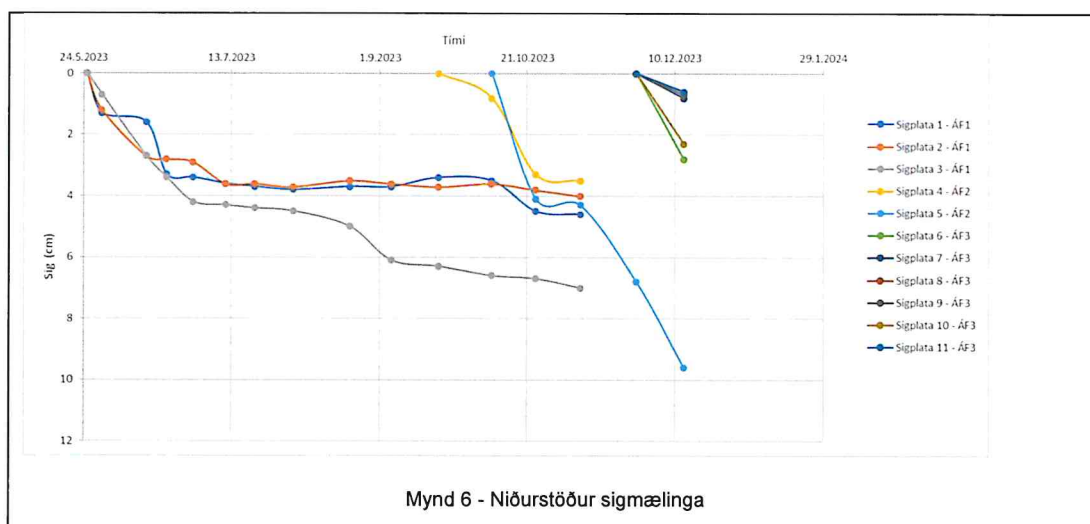
Undirbygging

- Þversnið undirbyggingar núverandi vallarsvæðis hefur verið kannað með prufuholum auk svæða utan þess sem verða undir komandi vallarsvæði. Undir núverandi vallarsvæði er að jafnaði 1.5m þykk aðflutt malafylling. Á viðbótarvallarsvæðum vegna snúningsins vantar undirfyllingu að vestanverðu þar sem yfirborð liggur neðar en núverandi vallaryfirborð.
- Núverandi vallaryfirborð er sigrð á hlutasvæðum. Skv. eldri gögnum voru ræsiskurðir undir vallarsvæðinu sem fyllt var upp í með mold áður en gengið var frá undirfyllingu núverandi vallar. Síðar hófust gatna- og byggingarframkvæmdir í námunda við völinn með tilheyrandi raski og afvötnun grunnvatns sem getur hafa

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'H/E' and 'J/M'.



Fylgst hefur verið með sigi feringarsvæða með reglulegum mælingum á sigplatta. Niðurstöður mælinga má sjá á mynd 6.



Mynd 7 sýnir fyrirbyggjandi tímaáætlun sem miðast við að fyrirbyggjandi forsendur haldist óbreyttar. Ekki liggur fyrir hvernig gatnagerð vestan vallarsvæðis verður háttað í framtíðinni og í áætluninni er ekki gert ráð fyrir að sú gatnagerð hafi áhrif á endurbyggingu gervigrasvallarins.

HLÚÐARENDI - ENDURBYGGING GERVIGRASVALLAR

Verkbáttur	Vikur	2023								2024											
		Júní	Júlí	Ágúst	Sept.	Okt.	Nóv.	Des.		Jan	Feb	Mars	Apr	Máí	Júní	Júlí	Ágúst	Sept.	Okt.	Nóv.	Des.
Undirbúningur																					
Jarðvegskönnun og mat niðurstaðna	2																				
Ríf núv. málbikskants og gervigrass	4																				
Ferling utan núv. vallarsvæðis	18																				
Ferling vallarsvæðis ¹	(16)																				
Verkhönnun og útboðsgögn																					
Jarðvinna og yfirborð hönnun	8																				
Lagnahönnun - Fráveita, hiti og vatn	8																				
Lýsingarhönnun - 300 lux	8																				
Frágangur gagna og yfirferð verkkaupa	1																				
Útboð og samningar																					
Útboð auglýst og tilboðsgerð	3																				
Opnun, mat tilboða og samningagerð	3																				
Framkvæmdir																					
Vinnusvæði og aðstaða	1																				
Jarðvinna og jöfnun yfirborðs ²	5																				
Stofnlagir-hiti, vatn, fráveita	3																				
Úðastútar og niðurföll	2																				
Hitalagnir	3																				
Yfirborð vallar	2																				
Frágangur kringum vöðl, málbik ofl.	1																				
Nýtt gervigras - Fullnaðarfrágangur	4																				
Tæknirými ³	(22)																				

¹ Fergartími óviss - heildarframkvæmdartími háður honum

² Fylling komin að mestu en fullnaðarfrágangur valma eftir

³ Tryggja þarf að vatnsúðarakerfi, vallarlýsing og upphitun sé tilbúin þegar yfirlögn gervigrass er lokið - komið haust.

Mynd 7 – Fyrirbyggjandi tímaáætlun

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "HG", "PM", and a large stylized signature.

**ÍÞRÓTTASVÆÐI VALS AÐ HLÍÐARENDA
ENDURNÝJUN GERVIGRASVALLAR
KOSTNAÐARÁÆTLUN - YFIRLIT**

Dags. 14.11.2023
Bvt. 115,7

Helstu forsendur:

Endurnýjun gervigrasvallar með púða $(68+2 \times 4\text{m}) \times (105+2 \times 5.5\text{m}) = 76 \times 116\text{m} = 8.816\text{m}^2$
Fylling undir nýtt vallarsvæði v/snúnings, viðgerðir vegna sigs - þarf að sannreyna undirbyggingu eftir prufuholur
Frágangur undirstaðna fyrir 6 möstur - Brunnar 3-4m dýpt
Fráveitulagnir umhverfis völl - skoða þarf tengistað
Vökvun, 6 stútar utan vallar, heimæð vatnsveitu
Snjóbræðsla, heimæð hitaveitu
Malbik 1.5m umhverfis völl
Tæknirými 30-35 m² fyrir stjórnbúnað raf-, hita- og vökvunarkerfa
Æfingalýsing 300 lux með LED, 6 stk 16-20 m möstur
Ný girðing - viðbót skammhlið 4-5m og 2-3m langhlið að sunnan
Stoðveggur - Lágrestur/steyptur - 50m/1.5hár að jafnaði

Nr.	Verkpáttur	Samtals
1.	ENDURNÝJUN GERVIGRASVALLAR	
1.1	JARÐVINNA	52.250.000
1.2	FRÁVEITULAGNIR	7.791.000
1.3	VÖKVUNARLAGNIR	16.569.000
1.4	HITALAGNIR	53.475.240
1.5	FRÁGANGUR YFIRBORÐS	38.316.045
1.6	GERVIGRAS	97.976.000
1.7	RAFKERFI	65.100.000
1.8	VALLARHÚS OG STOÐVEGGUR	18.952.500
	ENDURNÝJUN GERVIGRASVALLAR Samtals (m.VSK)	350.429.785
	Heimæð Kalt vatn Ø110 PE	2.700.000
	Heimæð hitaveitu DN80	5.000.000
	Heimæð rafmagn	1.000.000
	Hönnun	13.000.000
	Ófyrirséð 5%	17.521.489
	HEILDARKOSTNAÐUR (m.VSK)	389.651.274

HLÍÐARENDI - ENDURNÝJUN GERVIGRASVALLAR

KOSTNAÐARÁÆTLUN

Nr.	Verkþáttur	Ein.	Magn.	Kr/ein	Kr.
1.7	RAFKERFI				
1.7.1	Rafkerfi	heild	1	8.000.000	8.000.000
1.7.2	Flóðlýsing	heild	1	54.000.000	54.000.000
1.7.3	Annað ótalið (5%)	heild	1	3.100.000	3.100.000
Samtals liður 1.7 færist á samantektarblað					65.100.000
1.8	VALLARHÚS OG STÖÐVEGGUR				
1.8.1	Vallarhús [35m ² gólf]- Jarðvinna og burðarvirki	m ²	35	230.000	8.050.000
1.8.2	Stöðveggur - Jarðvinna og burðarvirki	m	50	200.000	10.000.000
1.8.3	Annað ótalið (5%)	heild	1	902.500	902.500
Samtals liður 1.8 færist á samantektarblað					18.952.500

HLÍ
Ker
VH

HLÍÐARENDI - ENDURBYGGING GERVIGRASVALLAR
TÍMAÁÆTLUN FRAMKVÆMIDA

		2023								2024										
Verkbáttur	Vikur	Júní	Júlí	Ágúst	Sept.	Okt.	Nóv.	Des.	Jan	Feb	Mars	Apr	Maí	Júní	Júlí	Ágúst	Sept.	Okt.	Nóv.	Des.
Undirbúningur																				
Jarðvegskönnun og mat niðurstaðna	2																			
Ríf núv. malbikskants og gervigrass	4																			
Feringing utan núv. vallasvæðis	18																			
Feringing vallasvæðis ¹	(16)																			
Verkhönnun og útboðsgögn																				
Jarðvinna og yfirborð hönnun	8																			
Lagnahönnun - Fráveita, hiti og vatn	8																			
Lýsingarhönnun - 300 lux	8																			
Frágangur gagna og yfirferð verkkaupa	1																			
Útboð og samningar																				
Útboð auglýst og tilboðsgerð	3																			
Opnun, mat tilboða og samningagerð	3																			
Framkvæmdir																				
Vinnusvæði og aðstaða	1																			
Jarðvinna og jöfnun yfirborðs ²	5																			
Stofnlagnir-hiti, vatn, fráveita	3																			
Úðastútar og niðurföll	2																			
Hitalagnir	3																			
Yfirborð vallar	2																			
Frágangur kringum völl, malbik ofl.	1																			
Nýtt gervigras - Fullnaðarfrágangur	4																			
Tæknirými ³	(22)																			

¹ Fergartími óviss - heildarframkvæmdartími háður honum

² Fylling komin að mestu en fullnaðarfrágangur valma eftir

³ Tryggja þarf að vatnsúðarakerfi, vallarlýsing og uppþitun sé tilbúin þegar yfirögn gervigrass er lokið - komið haust.

Handwritten signatures and initials in blue and black ink.



ERINDISBRÉF

Starfshópur vegna hönnunar aðaluppdráttar og gerð kostnaðarmats fyrir fjölnota íþróttahús að Hlíðarenda

Ábyrgðaraðili:

Borgarstjórinn í Reykjavík

Inngangur:

Borgarráð samþykkti 14. desember 2023 samkomulag á milli Knattspyrnufélagsins Vals, Hlíðarenda ses. og Reykjavíkurborgar. Í 7. gr. samkomulagsins segir að Knattspyrnufélagið Valur mun fjármagna, byggja og reka fjölnota íþróttahús að Hlíðarenda, sem uppfyllir þarfir allra þeirra greina er iðkendur hjá Knattspyrnufélaginu Val leggja stund á. Íþróttahúsið verður eign Knattspyrnufélagsins Vals. Fjölnotahúsið verður æfingahús sem skiptist í hálft knattahús, parkethús og nauðsynleg stoðrymi. Hönnun fjölnotahússins tekur mið af þeim frumdrögum/forteikningum sem Knattspyrnufélagið Valur hefur látið vinna og kynnt Reykjavíkurborg. Jafnframt segir í samkomulaginu að Reykjavíkurborg og Knattspyrnufélagið Valur skipi sérstakan vinnuhóp varðandi hönnun aðaluppdráttar og gerð kostnaðarmats fyrir fjölnotahúsið.

Vinnuhópurinn skal skipaður tveimur fulltrúum frá hvorum aðila og skal hvor aðili um sig ber kostnað af fulltrúum sínum í vinnuhópnum og verði vinnuhópnum sett erindisbréf, sem samþykkt verður sameiginlega af báðum aðilum.

Hlutverk:

Að halda utan um hönnun aðaluppdráttar og gerð kostnaðarmats fyrir fjölnota íþróttahús að Hlíðarenda í samræmi við samkomulag Knattspyrnufélagsins Vals, Hlíðarenda ses. og Reykjavíkurborgar.

Helstu verkefni:

- Hönnun aðaluppdráttar og gerð kostnaðarmats fyrir fjölnota íþróttahús að Hlíðarenda.
- Gera borgaryfirvöldum og Knattspyrnufélaginu Val reglulega grein fyrir framvindu verkefnisins.

Starfshópurinn skipa:

Eiríkur Björn Björgvinsson, sviðsstjóri menningar- og íþróttasviðs, formaður

Elín Hrefna Ólafsdóttir, borgarlögmanni.

Sigurður Lárus Hólm, Knattspyrnufélagið Valur.

Jón Garðar Hreiðarsson, Knattspyrnufélagið Valur.



**Starfsmaður starfshópsins:**

Ósk Soffía Valtýsdóttir, umhverfis- og skipulagssviði

Til ráðgjafar og samstarfs:

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

Starfstímabil og skil:

Starfshópurinn skili ábyrgðarmanni kostnaðarmetnum tillögum eigi síðar en um miðjan júlí 2024.

Reykjavík, 16. febrúar 2024

Einar Þorsteinsson

Hjálagt:

Samningur vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á Hlíðarenda



Reykjavík

Stöðuskýrsla vegna vinnu starfshóps um fjölnota íþróttahús að Hlíðarenda.

Borgarráð samþykkti á fundi sínum 14. desember 2023 samkomulag á milli Knattspyrnufélagsins Vals, Hlíðarenda ses. og Reykjavíkurborgar vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á Hlíðarenda. Í 7. gr. samkomulagsins kemur m.a. fram að Knattspyrnufélagið Valur muni fjármagna, byggja og reka fjölnota íþróttahús að Hlíðarenda, sem uppfyllir þarfir allra þeirra greina er iðkendur hjá Knattspyrnufélaginu Val leggja stund á. Íþróttahúsið verður eign Knattspyrnufélagsins Vals. Fjölnotahúsið verður æfingahús sem skiptist í hálf tnatthús, parkethús og nauðsynleg stoðrymi. Hönnun fjölnotahússins tekur mið af þeim frumdrögum/forteikningum sem Knattspyrnufélagið Valur hefur látið vinna og kynnt Reykjavíkurborg.

Jafnframt segir í samkomulaginu að Reykjavíkurborg og Knattspyrnufélagið Valur skipi sérstakan vinnuhóp varðandi hönnun aðaluppdráttar og gerð kostnaðarmats fyrir fjölnotahúsið. Vinnuhópurinn skal skipaður tveimur fulltrúum frá hvorum aðila og skal hvor aðili um sig bera kostnað af fulltrúum sínum í vinnuhópnum og verði vinnuhópnum sett erindisbréf, sem samþykkt verður sameiginlega af báðum aðilum.

Hlutverk hópsins er að halda utan um hönnun aðaluppdráttar og gerð kostnaðarmats fyrir fjölnota íþróttahús að Hlíðarenda í samræmi við samkomulag Knattspyrnufélagsins Vals, Hlíðarenda ses. og Reykjavíkurborgar.

Helstu verkefni hópsins eru þannig:

- Hönnun aðaluppdráttar og gerð kostnaðarmats fyrir fjölnota íþróttahús að Hlíðarenda.
- Gera borgaryfirvöldum og Knattspyrnufélaginu Val reglulega grein fyrir framvindu verkefnisins.

Starfshópurinn skipa: Eiríkur Björn Björgvinsson, sviðsstjóri menningar- og íþróttasviðs, formaður, Elín Hrefna Ólafsdóttir, lögmaður hjá embætti borgarlögmanns, Sigurður Lárus Hólm, Knattspyrnufélagið Valur, Jón Garðar Hreiðarsson, Knattspyrnufélagið Valur. Starfsmaður starfshópsins er Ósk Soffía Valtýsdóttir, umhverfis- og skipulagssviði. Í fjarveru Elínar Hrefnu Ólafsdóttur vegna tímabundins leyfis var Birni Atla Davíðssyni lögmanni hjá embætti borgarlögmanns falið að taka sæti hennar í starfshópnum.

Hópurinn átti að skila af sér niðurstöðum í júlí 2024. Af ýmsum ástæðum hefur vinna hópsins þó tafist, m.a. vegna tafa á gerð deiliskipulags sbr. 2. gr. samningsins frá desember 2023 og almennrar upplýsingaöflunar varðandi notkun á svæðinu eins og nánar verður vikið að og var hópurinn því sammála um að skila stöðuskýrslu um málið. Auk þess hafa Valsmenn endurskoðað þarfagreiningu fyrir húsið (sjá fylgiskjal) m.a. vegna mikillar aukningar iðkenda hjá Val, ekki síst í inniþróttum, en sl. tvö ár hefur þeim fjölgað um 67% og stefnir í áframhaldandi aukningu í öllum greinum.

Megin niðurstaða þarfagreiningarinnar er að mikil þörf er á aukinni aðstöðu fyrir allar þrjár greinar félagsins, þ.e. knattspyrnu, handknattleik og körfuknattleik og er þörfin sínu meiri fyrir inni íþróttirnar og skýrir það þá stækkun sem orðið hefur á fjölnotahúsinu frá þeirri tillögu sem kynnt var þáverandi borgarstjóra á fundi 8. febrúar 2023. Að mati fulltrúa Reykjavíkurborgar í hópnum er nauðsynlegt að kynna nýja þarfagreiningu fyrir borgarstjóra og oddvitum meirihluta auk meirihlutans í menningar- og íþróttaráði vegna hugmynda um stækkun hússins áður en lengra er haldið. Þá er rétt að gera þann fyrirvara við þarfagreininguna að um sé að ræða lýsingu Valsmanna á þörfum starfsemi sinnar og hvernig best megi mæta henni. Þess skal þó getið að fjölnotahúsinu

er ætlað að mæta þörfum nærliggjandi íbúahverfa til frambúðar en að félagið mun þó áfram þurfa að notfæra sér önnur íþróttahús í hverfinu undir æfingar.

Starfshópurinn hefur átt samtöl og samráð við mikilvæga hagsmunaaðila og tengiliði vegna verkefnisins.

Hópurinn átti m.a. samtöl við skóla- og frístundasvið Reykjavíkurborgar um möguleikann á því að nýta mannvirkið einnig fyrir nýjan skóla í hverfinu, sbr. deiliskipulag svæðisins. Niðurstaða þeirra samtala var að skóla- og frístundasvið telur ekki þörf á nýjum skóla í mannvirkinu.

Þá hefur hópurinn átt samtöl við Íþróttabandalag Reykjavíkur um aðstöðu fyrir aðrar íþróttagreinar en þær sem Valur rekur að Hlíðarenda í fjölnotahúsinu. Að mati bandalagsins eru ekki til staðar brýn þörf fyrir aðstöðu undir aðra íþróttastarfsemi í Reykjavík sem ekki er mætt eða fyrirhugað að mæta með öðru húsnæði. Í þessu sambandi er þó alls ekki ætlunin að útiloka aðrar íþróttagreinar frá fjölnotahúsinu og komi í ljós að hægt sé að nýta fjölnotahúsið fyrir aðra íþróttastarfsemi og þess yrði óskað yrðu slíkar beiðnir að sjálfsögðu teknar til skoðunar.

Fundað hefur verið með fulltrúum skipulagssviðs Reykjavíkurborgar vegna núverandi skipulags og hugsanlegra hugmynda þeirra um breytingar eða aðra nýtingu á svæðinu. Þeir fundir hafa verið mjög upplýsandi um skipulagsmál á svokölluðum J og A reitum að Hlíðarenda og þróun skipulags í nánasta umhverfi Hlíðarenda þá m.a. vegna Borgarlínu.

Samkvæmt núverandi deiliskipulagi skiptist landsvæði Knattspyrnufélagsins Vals í þrjú megin svæði: Valshlíð 11, 13 og 17 alls 35.455 m², Hlíðarenda 6 og 6A alls 29.138 m² og Hlíðarenda 2, lóð fyrir fjölnotahús 10.998 m². Samkvæmt gildandi deiliskipulagi má á lóðinni fyrir fjölnotahúsið byggja 14.000m² A-rými, sem skiptist í fjölnotahús og fjögurra hæða forbyggingu.

Megin munurinn á þeirri tillögu, sem nú liggur fyrir varðandi fjölnotahúsið og þeirri sem kynnt var 8. febrúar 2023 felst í stærra parkethúsi, sem nemur einum handknattleiksvelli. Knattspyrnuhluti fjölnotahússins er sá sami og vandséð að hann muni taka breytingum. Lítil munur er á stoðrymum beggja tillagnanna. Stækkunin rúmast innan gilds deiliskipulags. Með vísan til þessa er nefndin sammála um að hefja vinnu við hönnun aðaluppdráttar og uppfærslu á kostnaðarmati, enda er ljóst að þessi vinna mun alltaf nýtast þó svo samningsaðilar muni á síðari stigum taka ákvörðun um að hverfa aftur til upphaflegu tillögunnar frá 8. febrúar 2023.

Mikilvægt er að fá afstöðu Reykjavíkurborgar, Knattspyrnufélagsins Vals og Hlíðarenda ses. til þessara nýju hugmynda sem allra fyrst svo hægt sé að halda vinnunni áfram, en næstu skref vinnunnar fela í sér, sbr. samningaðila frá des 2023, hönnun aðaluppdráttar og gerð kostnaðarmats fyrir fjölnota íþróttahús að Hlíðarenda sem er megin verkefni starfshópsins.

Reykjavík 4. desember 2024

Eiríkur Björn Björgvinsson

Elín Hrefna Ólafsdóttir - Björn Atli Davíðsson

Sigurður Lárus Hólm

Jón Garðar Hreiðarsson

Fylgiskjöl:

Erindisbréf starfshóps vegna hönnunar aðaluppdráttar og gerð kostnaðarmats fyrir fjölnota íþróttahús að Hlíðarenda

Fundur-Valur-Rvk-8-feb-2023

Undirritað samkomulag RVK og Valur

Mæliblað 1.628.8 Valshlíð og Hlíðarendi

Fjölnotahús-kynning-fundur-29-10-2024

Valur þarfagreining v fjölnotahúss 181124

Fundargerðir starfshóps