



Borgarráð

Varmahlíð 1, Perlan, afnotasamningur lóðar fyrir eldgosasýningu.

Óskað er eftir samþykki borgarráðs á meðfylgjandi afnotasamningi um 100 m² svæði vestan núverandi húss undir færanlegt sýningarrými.

Greinargerð

Um er að ræða afnotasamning á svæði innan lóðar Perlunnar sem afmarkast eins og sjá má í viðhengdri teikningu. Leigutaki hyggist setja um 100 fermetra húsnæði við norð-vestur hlið Perlunnar samkvæmt meðfylgjandi teikningu og tengja það við Perluna.

Um er að ræða færanlega stálgrindareiningu sem er ótengd við jörðu (sambærileg við færanlegar stofur) einangruð með yleiningum og klætt að utan. Er því um að ræða færanlegt húsnæði.

Húsnæðið verður nýtt sem sýningarrými vegna eldfjallasýningu sem ber vinnuheitið „into the Volcano“ en þar munu gestir upplifa ferð að virku eldfjalli á Reykjanesi og þaðan 2.000 metra niður í Reykjanesið og upplifa hvað er að gerast þar.

Afnotasamningur er tímabundinn í tilraunaskyni í þrjú ár, frá 1. mars 2024 að telja. Við lok afnotatíma framlengist samningur þessi sjálfkrafa í eitt (1) ár í senn.

Virðingarfyllt,

Óli Jón Hertervig
Fjármála- og áhættustýring
Eignaskrifstofa

Hjálagt:

Drög af afnotasamningi dags. 11. mars 2024

Hugmyndir leigutaka um sýningu

**Samkomulag
um færanlegt húsnæði innan lóðar Varmahlíðar 1 í Öskjuhlíð**

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, (hér eftir nefndur „leigutaki“) Ráðhúsinu í Reykjavík, vegna Reykjavíkurborgar – eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík og Eignarhaldsfélagið Perla Norðursins. ehf, kt. 590416-0290, (hér eftir nefndur „leigutaki“) Varmahlíð 1, 105 Reykjavík og, gera með sér svofelldan afnotasamning:

1. Aðdragandi

Leigutaki Perla Norðursins ehf. hefur á leigu húsnæði Reykjavíkurborgar að Varmahlíð 1, Perluna auk lóðar. Leigutaki hefur óskað eftir að fá að koma fyrir færanlegu húsi á lóð í eigu leigutaka til að auka við sýningarrými. Húsnæðið verður nýtt sem sýningarrými vegna eldfjallasýningu sem ber vinnuheitið „into the Volcano“ en þar munu gestir upplifa ferð að virku eldfjalli á Reykjanesi og þaðan 2.000 metra niður í Reykjanesið og upplifa hvað er að gerast þar.

2. Færanleg hús

Með samningi þessu heimilar leigusali fyrir sitt leiti að leigutaki staðsetji færanlegt húsnæði í eigu leigutaka á lóð Varmahlíðar sem að öllu leyti verður kostuð af leigutaka og verði eign hans. Sjá tillögur í fylgiskjali 1.

3. Gildistími

Heimild þessi er tímabundinn í tilraunaskyni í þrjú ár, frá 1. mars 2024 að telja. Við lok þess tíma framlengist samningur þessi sjálfkrafa í eitt (1) ár í senn nema leigusali eða leigutaki tilkynni skriflega breytingu þar um með a.m.k. eins (1) mánaðar fyrirvara. Skal uppsögn tilkynnt skriflega til samningsaðila.

4. Afnotagjald

Leiga greiðist fyrir afnotin og er hún 1.000.000 kr. á ári og tekur breytingum miðað við vísitölu maí 2024. Gjaldldagi er einu sinni á ári. Fyrsti gjaldldagi er 1. maí 2024. Auk þess greiðir leigutaki kostnað sem gæti fallið á leigusala svo sem vegna fasteignagjalda og skyldutrygginga.

5. Framkvæmdir

Allar framkvæmdir sem leigutaki ræðst í vegna þessa greiðast af leigutaka.

Leigutaki hyggist setja um 100 fermetra húsnæði við norð-vestur hlið Perlunnar samkvæmt meðfylgjandi teikningu í fylgiskjali 1 og tengja það við Perluna.

Um er að ræða færanlega stálgrindareiningu sem er ótengd við jörðu (sambærileg við færanlegar stofur) einangruð með yleiningum og klætt að utan. Er því um að ræða færanlegt húsnæði.

Allur frágangur verði Perlunni og umhverfi til sóma.

6. Nýting á hinu leigða

Leigutaka er óheimilt að nýta hið leigða í öðrum tilgangi en að reka sýningu. Öll framleiga er óheimil. Leigutaki skal sjá um öll leyfi sem þarf til framkvæmdar og reksturs verði til staðar.

7. Riftun

Brot á ákvæðum samnings þessa getur valdið riftun. Hið sama gildir ef vanskil á gjaldi fyrir leiguafnot varir í lengri tíma en tvo mánuði.

8. Varnarping

Rísi ágreiningur um afnotasamning þennan má bera hann undir Héraðsdóm Reykjavíkur.

Reykjavík 11. mars 2024.

Leigutaki:

Leigusali:

f.h. Eignarhaldsfélagið Perla Norðursins ehf.

f.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara um samþykkt borgarráðs

Vottar að rétttri undirskrift og dagsetningu:

Nafn og kt.

Nafn og kt.

FERÐ Í IÐUR JARÐAR - FRUMDRÖG

Hugmyndin er ferð frá yfirborði jarðar með einskonar lyftu sem fer niður í gegn um jarðlagastaflann og niður á t.d. 1000-2000 m dýpi. Ferðin tekur 7 mínútur.

Upphafsstaðurinn er í grennd við Grindavík (Fagradalsfjall eða Sundhnúkagígar). Líkt er eftir jarðfræðilegum aðstæðum sem þar eru fyrir hendi.

Í upphafi ferðar sér fólk gjósandi eldfjall í öllu sínu veldi með kvikustrókum, gosmekki og rennandi hrauni. Jafnframt því sem fólk fylgist með gosinu er búnaður lyftunnar kynntur. Á sjónvarpsskjám sést hvers konar jarðlög farið er niður í gegn um. Nokkrir mælar eru til staðar. Á dýptarmæli sést á hvaða dýpi lyftan er á hverjum tíma, þar er líka hitamælir sem sýnir hvernig hitinn í berginu vex með vaxandi dýpi, seltumælir sýnir seltustigið í grunnvatni og jarðsjó, skjálftamælir sýnir skjálftavirkni.

Lyftan leggur af stað og sígur í jörð niður. Hún fer mishratt og hægir á sér þar sem eitthvað athyglisvert er að sjá. Leiðsögumaður, eða rödd í hátalara, greinir frá því sem fyrir augu ber.

- Fyrst er farið í gegn um yfirborðslög og strax á 10 m dýpi er komið niður í grunnvatnið sem fyllir allt holrými bergsins, hitamælirinn sýnir 5°C. Jarðskjálftamælirinn sýnir stöðugan gosóróa en enga stærri kippi.
- Lyftan sígur hægt og rólega niður og fer í gegn um tvö þrjú hraunlög (Arnarseturshraun frá um 1220, Sundhnúkahraun 2600 ára gamalt, Vatnsheiðarhraun sem er elsta hraunið á svæðinu, 10 þúsund ára). Næst er komið í þykkt móberg frá ísaldartímanum (20 þúsund ára). Hitamælirinn sýnir jafnt hækkanði hita og á 100 m er hann kominn í 25°C.
- Niður er farið og í gegn um mismunandi jarðlög, hraunlög, setlög með skeljaleifum og móberg með innskots lögum. Á stöku stað sjást opnar sprungur eða gjár í berginu. Á um 140 m er farið úr fersku grunnvatni og í jarðsjó. Hitinn hækkar jafnt og þétt, á 400 m er hann kominn í 100°C. Á 800 m er hann kominn í 200°C. Þar neðan við fer hann að hækka örur.
- Harðir jarðskjálftakippir finnast og sjást á mælum, sem eru merki um kvikuhreyfingar og vaxandi þrýsting í kvikuhólfi. Dýpið er 1000 m og hitinn er kominn yfir 500 stig sem er mun hærra en í heitustu jarðhitakerfum. Aldur jarðlaga er um milljón ár. Jarðsjórinn í berginu er orðinn að gufu.
- Lyftan er komin niður fyrir 1000 m, hitinn hækkar ört, jarðskjálftakippir eru tíðir. Svo kemur að því að sprungur opnast með brauki og bramli og glóðheit kvikan flæðir um þær framhjá lyftunni með iðuköstum, 1200°C heit. Hér er lyftan stöðvuð og ákveðið að snúa til baka.
- Lyftan fer hratt og viðstöðulaust upp á yfirborðið. Þar blasir gosið við á nýjan leik en hefur færst í aukana af völdum þeirra umbrota sem vart varð við í ferðinni niður.

9. jan. 2024

ÁH

