

Borgarráð
Ráðhúsinu

101 Reykjavík

Reykjavík, 4. júlí 2017
2013080017

Um nokkurt skeið hafa átt sér stað viðræður milli fulltrúa Knattspyrnufélagsins Fram og Reykjavíkurborgar um á hvern hátt væri hægt að standa að flutningi Fram í Úlfarsárdal í samræmi við samning milli aðila frá 1. maí 2008.

Nokkrar breytingar á forgangsörðun hafa átt sér stað frá undirritun samnings og má þar m.a. nefna fjárhagsstöðu Reykjavíkurborgar og breytingar á deiliskipulagi í Úlfarsárdal.

Samkeppni fór fram um ný mannvirki í Úlfarsárdal þ.e. leikskóla, skóla, menningarmiðstöð, sundlaug og íþróttahús á svæði Fram. Fulltrúar Fram tóku þátt í gerð forsagnar og áttu sæti í dómnefnd.

Nokkrar breytingar hafa verið gerðar á niðurstöðu samkeppnistillagnanna hvað varðar mannvirki Fram, að ábendingu félagsins. Þá hafa nokkrar framkvæmdir hafa átt sér stað á svæði Fram á liðnum árum, skv. sérstökum viðaukasamningi, m.a. verið byggður gervigrasvöllur, upphitaður og flóðlýstur, komið fyrir grasæfingasvæði, undirbygging fyrir aðalkeppnisvöll félagsins og grasæfingasvæði og komið fyrir til bráðabirgða bað - og búningssklefum, áhorfendaaðstöðu og aðstöðu fyrir blaðamenn.

Borgarráði er hér með kynnt drög að nýju samkomulagi milli Reykjavíkurborgar og Knattspyrnufélagsins Fram um flutning félagsins úr Safamýri í Úlfarsárdal/Grafarholt, uppbyggingu mannvirkja og rekstur þeirra og afhendingu eigna Fram í Safamýri til Reykjavíkurborgar.

Vegna ákvæðis í V. kafla í meðfylgjandi drögum að samkomulagi um stuðning Reykjavíkurborgar við frístundaakstur o.fl. á vegum Fram er nauðsynlegt að veita ÍTR viðbótarfjárveitingu á árinu 2017 að upphæð 20.0 mkr. og einnig þarf að gera ráð fyrir sama fjármagni í fjárhagsramma ÍTR á næstu árum, á meðan félagið er með starfsemi bæði í Úlfarsárdal og Safamýri.

Undirrituð fulltrúar Reykjavíkurborgar í viðræðunefnd við Fram leggja til að borgarráð samþykki samninginn fyrir sitt leyti, sem og framangreinda aukafjárveitingu til ÍTR.

Kristbjörg Stephensen

Ómar Einarsson

SAMNINGUR

Reykjavíkurborgar



og

Knattspyrnufélagsins Fram



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

4. júlí 2017

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

SAMNING

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

I. kafli. Inngangur

1.gr.

Almennt

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

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

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

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

2.gr.

Markmið

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

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

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

3. gr.

Efnisatriði

Í samningi þessum er í megindráttum fjallað um eftirtalin atriði:

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

II. kafli. Skipulagsmál

4. gr.

Deiliskipulag

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

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

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

III. kafli. Uppbygging íþróttamannvirkja

5. gr.

Íþróttamannvirki á svæðinu

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

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

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

1. Fjölnota íþróttamannvirki Fram

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

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

2. Aðalleikvangur Fram

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

3. Gervigrasvöllur – æfingavöllur, upphitaður og flóðlýstur.

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

4. Grasæfingavellir við aðalleikvang

Fullnægir almennum kröfum varðandi undirlag, vökvunarkerfi og gæðigrassins.

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

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

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

8. Þjónustuhús/geymslur við útisvæði vegna valla.

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

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

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

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

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

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

6. gr.

Önnur íþróttamannvirkja í hverfinu

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

IV. kafli. Eignarhald og greiðslur

7. gr.

Eignarhald íþróttamannvirkja

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

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

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

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

Reykjavíkurborg mun tryggja góða þjónustu við börn á starfssvæði Fram í Safamýri fyrir íþróttastarf, eftir flutning félagsins, með samningi við eitthvert af nálægum starfandi íþróttafélögum í Reykjavík. Í Safamýri verður því áfram íþróttahús, sparkvöllur og gervigrasvöllur og hugsanlega önnur aðstaða byggt á frekari þarfagreiningu og samningum. Gervigrasvöllur verður endurnýjaður sumarið 2017.

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

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

Íþróttasalur fjölnota mannvirkis Fram ásamt fylgirými, sbr. 1. tl. 5. gr., verða nýtt af skólum í hverfinu eftir nánari ákvörðun Reykjavíkurborgar virka daga klukkan 08.00 – 14.00 á tímabilinu 15. ágúst til 10. júní árlega. Afnot skóla af íþróttamannvirkjum á þessum tíma skulu skipulögð í samráði við starfsmenn Reykjavíkurborgar og Fram og gera skal um þetta sérstakt samkomulag. Um önnur afnot gilda sömu reglur og um önnur íþróttahús í Reykjavík, þó þannig að Fram skal hafa forgang um afnot íþróttasalarins utan skólatíma. Um keppnir og rekstur íþróttahússins gilda sömu reglur og í öðrum íþróttasölum í Reykjavík. Jafnframt skulu skólar í hverfinu eiga kost á afnotum af gervigrasvelli eftir nánara samkomulagi. Skóla- og frístundasvið Reykjavíkurborgar greiðir fyrir afnot skóla af íþróttasölum og gervigrasvelli og skal gerður sérstakur samningur vegna þess.

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

8. gr.

Greiðslur

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

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

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

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

Reykjavíkurborg annast greiðslur til hönnuða og verktaka.

V. kafli

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

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

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

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

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

Verði breytingar á þessum forsendum verður styrkveiting vegna akstursins endurskoðuð.

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

VI. kafli. Framkvæmdaáætlun

9. gr.

Starfshópur um heildarskipulag uppbyggingu mannvirkja

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

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

- *Áætlanagerð:*
 - a) Frumkostnaðaráætlun um fjárfestingar- og rekstrarkostnað á grundvelli líftímakostnaðar.
 - b) Hönnunar- og framkvæmdaáætlun
 - c) Áfangaskiptingu framkvæmda
 - d) Fjármögnunaráætlun
 - e) Rekstraráætlun
 - f) Verkefnarýni/áhættugreiningu
- *Deiliskipulag:* Gerir tímaáætlun um og lætur vinna breytingu á núverandi deiliskipulagi.
- *Hönnun og framkvæmd.* Hefur yfirumsjón með hönnun og framkvæmd verkefnisins. Stuðst verður við framkvæmdaferla Reykjavíkurborgar með tilheyrandi upplýsingaskyldu og samráði við viðkomandi fagråd og borgarråd.

- *Kostnaðargát.* Ber ábyrgð á kostnaðargát vegna verkefnisins í heild.

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

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

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

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

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

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

Nefndinni verði sett erindisbréf.

10. gr.

Hönnun og útboð

Hönnun og útboð fara eftir ákvörðun starfshóps á hverjum tíma.

Hlíta skal gildandi innkaupareglum Reykjavíkurborgar á hverjum tíma.

VII. kafli. Almenn ákvæði

11. gr.

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

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

12. gr.

Þjónustusamningur um afnot íþróttamannvirkja

Reykjavíkurborg mun styrkja Fram með sérstökum þjónustusamningi vegna afnota af öllum mannvirkjum og svæðum, bæði í Safamýri og í Úlfarsárdal sem tilgreind eru í samkomulagi þessu, svo lengi sem félagið rekur æskulýðs- félags- og íþróttastarf með þeim hætti og í því umfangi er borgaryfirvöld telja viðunandi og í samræmi við samning

þennan. Telji borgaryfirvöld hins vegar að starfsemi félagsins uppfylli ekki eðlilegar kröfur sem gera má til félagsins þá getur borgin sagt þjónustusamningnum upp með sex mánaða fyrirvara að undangengnum viðræðum um úrbætur. Fram hefur rétt til að bera slíka uppsögn undir gerðardóm sbr. 13. gr. Sama á við telji Fram Reykjavíkurborg ekki standa við þjónustu- eða viðhaldssamningana. Óski Fram að losna úr húsnæði þessu skal samið við borgaryfirvöld um slit samrekstrar.

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

13. gr.

Ágreiningur

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

14. gr.

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

15. gr.

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

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

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

Reykjavík, júlí 2017

f.h. Reykjavíkurborgar

f.h. Knattspyrnufélagsins Fram

Vottar að undirritun og dags.:

Nafn

kt.

Nafn

kt.