



Borgarráð

Keilugrandi 1, samningur við Búseta um frágang lóðar, kaup á leiktækjum, rekstur borgarlands og uppgjör vegna galla.

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi samning við Búseta um kaup á leiktækjum, rekstri borgarlands og uppgjörs vegna galla (mengunar) undir botnplötu að Keilugranda 1.

Greinargerð: Samþykkt var deiliskipulag fyrir Keilugranda, Boðagranda og Fjörugranda með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 20. júlí 2016. Í því felst að lóðin Keilugrandi 1 er endurskipulögð fyrir nokkur íbúðarhús. Þar er skilgreind kvöð um almennt útivistarsvæði á lóð sem tilheyrir Keilugranda 1 og við hlið þess er skilgreindur útivistarreitur á borgarlandi. Búseta var seld lóðin ásamt byggingarrétti með kaupsamningi dags. 31. mars 2017.

Búseti hefur í meðfylgjandi samningi tekið að sér, búa bæði svæðið tækjum sem snýr að þeirra lóð og ganga frá lóðinni sem er skilgreind borgarland. Báðar lóðirnar munu því mynda eina samhangandi heild. Þá mun Búseti taka að sér í samningi að annast rekstur og viðhald svæðisins sem tilheyrir borgarlandi til framtíðar og fá fyrir það eingreiðslu sem er reiknuð til núvirðis. Þegar grundun þess húss sem selt var Búseta var könnuð kom í ljós að hún var ekki burðug. Þúðinn sem átti að vera til staðar reyndist ónothæfur. Jarðvegur undir húsinu er mengaður, þar sem gamlir sorphaugar voru staðsettir á lóðinni, og var tekin sú ákvörðun af Búseta að í stað þess að fara í að fjarlægja jarðveginn yrðu byggingar sem yrðu grundaðar á forsteyptum súlum til þess að lágmarka áhættu og kostnað af því að fjarlægja undirliggjandi jarðveg. Aukinheldur myndu umskipti á jarðvegi raska viðkvæmu grunnvatni á svæðinu. Um er að ræða mikið magn súlna svo lóðin geti talist byggingarhæf. Samkomulag hefur tekist milli Reykjavíkurborgar og Búseta á grundvelli sjónarmiða um leynda galla vegna mengunar að Reykjavíkurborg greiði helming af umræddum grundunarkostnaði.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Drög að samningi um frágang og rekstur lóðar í borgarlandi og uppgjör vegna galla.

Kostnaðaráætlun vegna niðurreksturs súlna dags. 19.3.2018.

Tölvupóstur frá Ólafi Ólafssyni um meðaltalsrekstrarkostnað vegna umhirðu og rekstrar borgarlandsins.

SAMNINGUR

Reykjavíkurborgar og Búseta um frágang lýðheilsureits

Reykjavíkurborg kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar eignasjóðs 570480-0149 og Búseti hsf kt. 561184-0709 gera með sér svohljóðandi samning um frágang og rekstur lýðheilsureits á 860 m² lóð Reykjavíkurborgar við Keilugranda 1.

1. Búseti mun sjá um frágang lóðar borgarinnar sem er í samfellu við lóð Búseta. Búseti mun að útfæra og m.a. sjá um að setja upp bekki og leiktæki á 860 fermetra borgarlandi. Hönnun svæðisins skal unnin af landslagsarkitekt í samræmi við gildandi deiliskipulag. Fyrir það fær Búseti greiddar kr. 35.000 pr m² á 860 m² lóð borgarinnar eða kr. 30.100.000.
2. Núvirt greiðsla vegna rekstrar (umhirðu) á umræddu 860 fermetra borgarlandi til 25 ára nemur kr. 9.135.792.
3. Búseti mun því annast, frágang, umsjón og viðhald borgarlands á sinn kostnaðar til 25 ára á 860 fermetra borgarlandi við Keilugranda 1 og skal frágangur lóðar vera í samræmi við frágang á lýðheilsureit Búseta.
4. Reykjavíkurborg veitir Búseta afslátt að fjárhæð kr. 50.000.000 vegna mengaðs jarðvegs og framkvæmda vegna niðurreksturs súlna á umræddri lóð.
5. Greiðsla á lið 1 er 30 dögum eftir að framkvæmdum er lokið.
Greiðsla á lið 30 dögum eftir staðfestingu borgarráðs á samningi þessum.
Greiðsla á lið 4 fer fram innan 60 daga fram staðfestingu borgarráðs á samningi þessum.

Engar frekari kröfur eru gerðar af hálfu Búseta á hendur Reykjavíkurborg vegna kaupsamnings dags. 31. mars 2017 um Keilugranda 1.

Hjálögð kostnaðaráætlun unnin af Búseta gæða- og þróunarstjóra Búseta 13. mars 2018

Reykjavík, 19. mars 2018

Framleiðsla staura og niðurrekstur á 265 forsteyptum súlum
Verkumsjón á svæði og verktaka
Hönnun/teikningar
Ráðgjafi vegna tilboðs
Hæðarmælingar og úttekt á húsum umhverfis byggingarreit vegna niðurrekstrar
Jarðtæknirannsóknir, ákvörðun stauralengda
Vél og maður, prufu holur, ákvörðun um fjölda staura
Hnitaskrá staura
undirbúningur og umsjón staurarekstur

m.vsk



RE: Kostnaður við rekstur og viðhald á opnu leiksvæði

Bréf: t-póstur

Málsnúmer: R16080064

Bréfalyklar: 645 Lóðaúthlutun, ótilgreindar lóðir.

Eigandi skjals: Magnús Ingi Erlingsson

Staða: Í vinnslu

Dagsetningar:

Búið til: 19.03.2018

Dagsetning skjals: 19.03.2018

Upplýsingar um viðskiptavin:

Netfang: "Ólafur Ólafsson"

<olafur.olafsson@reykjavik.is>

Skjalalykill	645 Lóðaúthlutun, ótilgreindar lóðir.	Málsnúmer	R16080064
Móttökudags.	19.03.2018	Skráð í GoPro	19.03.2018

Tegund skjals	t-póstur	Fyrir Borgarráð
Efnisorð		

Sent:

Sent til:

Notandi: "Ólafur Ólafsson" <olafur.olafsson@reykjavik.is>

Dagsetning: 19.3.2018 08:58:36

Til: "Magnús Ingi Erlingsson" <Magnus.Ingi.Erlingsson@reykjavik.is>

Efni: RE: Kostnaður við rekstur og viðhald á opnu leiksvæði

Sæll

Þetta er viðmiðun á árs basis

Með kveðju

Ólafur Ólafsson,
deildarstjóri opinna svæða, Civil engineer B.Sc,

Kraftur – Samvinna – Virðing - Vinsemd

**Reykjavíkurborg - Umhverfis- og skipulagssvið
Skrifstofa framkvæmda og viðhalds,**

Borgartúni 12-14, 4. hæð vestur, 105 Reykjavík,

olafur.olafsson@reykjavik.is

Sími/tel. +354 411 8103 // Mobile +354 693 2525, (gsm)

Fax +354 411 8399

[Staðsetning](#)

[Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum:](#)

Vottun14001_isl - Copy

From: Magnús Ingi Erlingsson

Sent: 16. mars 2018 13:56

To: Ólafur Ólafsson

Subject: SV: Kostnaður við rekstur og viðhald á opnu leiksvæði

Er þetta viðmiðun á árs basis?

Kveðja,

Magnús

Frá: Ólafur Ólafsson

Sent: fimmtudagur, 15. mars 2018 16:59

Til: Magnús Ingi Erlingsson <Magnus.Ingi.Erlingsson@reykjavik.is>

Efni: Kostnaður við rekstur og viðhald á opnu leiksvæði

Sæll Magnús

Ég hef hef skoðað skýrslu sem unnin var fyrir Skrifstofu gatna- og eignaumsýslu í nóv 2012

Þar eru settar fram áætlanir fyrir rekstur og viðhald fyrir árin 2012-2017.

Neðangreind greining byggir á framreiknuðum áætlunum sem fram koma í skýrslunni.

Ófyrirséðan kostnað hef ég áætlað +35%

Samtals heildar kostnaður við rekstur og viðhald pr. M² á opnu leiksvæði reiknast mér vera kr. 680

Byggingavísitala 136,9

Með kveðju

Ólafur Ólafsson,
deildarstjóri opinna svæða, Civil engineer B.Sc,

Kraftur – Samvinna – Virðing - Vinsemd

Reykjavíkurborg - Umhverfis- og skipulagssvið
Skrifstofa framkvæmda og viðhalds,

Borgartúni 12-14, 4. hæð vestur, 105 Reykjavík,

olafur.olafsson@reykjavik.is

Sími/tel. +354 411 8103 // Mobile +354 693 2525, (gsm)

Fax +354 411 8399

[Staðsetning](#)

[Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum:](#)

Vottun14001_isl - Copy


Kostnaðargreinig á rekstri og viðhaldi á opnu leiksvæði

Bv Bv

				11 2,3	13 6,9
		Heildarmag n	Heilda rkostn	kr/ m ²	kr/ m ²
Hreinsun opinna svæða	m ²	16.475 .573	120.3 88.00 0	7,3 1	8,9 1
Ruslastampar losun	m ²	1.328	82.10 3.000	4,9 8	6,0 7
Grassláttuopinna svæða	m ²	1.061. 289	208.4 00.00 0	19 6,3 6	23 9,3 8
Snjóhreinsun gönguleiða	m ²	2.224. 692	140.6 13.00 0	63, 21	77, 05
Hreinsun gönguleiða	m ²	2.224. 692	7.450. 643	3,3 5	4,0 8
Viðhald og umhirða opinna svæða	m ²	16.475 .573	147.0 32.00 0	8,9 2	10, 88

Viðhald gönguleiða	m ²	2.109. 482	162.7 65.00 0	77, 16	94, 06
Rekstur raflýsingar	m ²	22.303	179.1 17.09 4	10, 87	13, 25
Viðhald gatnalýsingar	m ²	22.303	666.8 07.00 0	40, 47	49, 34
Heildar kostnaður við rekstur og viðhald					50 3,0 3
Ófyrirsséð 35%					17 6,0 6
Pr. m² Samtals heildar kostnaður við rekstur og viðhald með ófyrirsséðum kostnaði					67 kr. 9,0 9

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst. Prentaðu á báðar hliðar í svarthvítu ef nauðsyn krefur.  - image001.png

