Reykjavíkurborg
skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Reykjavík, 13. mars 2017
R16070071
D-410

Borgarráð

RÚV-reitur - samkomulag um jarðvinnu.

Óskað er eftir að borgarráð staðfesti meðfylgjandi samkomulag um jarðvinnu á RÚV-reit.

Greinargerð: Samkomulagið er gert milli allra aðila sem koma að framkvæmdum á svæðinu vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á 360 íbúðum. Aðilar þessir eru: RÚV ohf., Skuggi 4 ehf., Veitur ohf., Gagnaveita Reykjavíkur ehf. og Míla ehf.

Uppbyggingarsvæðið er þröngt og ný hús verða byggð út að lóðarmörkum. Af þeim sökum þarf að tryggja gott samráð allra aðila sem koma að uppbyggingunni. Með samkomulaginu er einnig ætlað að koma í veg fyrir tvíverknað og tryggja samlegðaráhrif svo sem við hönnun og uppúrtekt lóða og gatna. Í samkomulaginu er skilgreind kostnaðarskipting milli aðila varðandi verkþætti þar sem um skörun er að ræða t.d. vinnugirðingar, rekstur vinnusvæðis o.fl.

Í samkomulaginu er staðfest áður umsamin kostnaðarskipting vegna endurgerðar Reykjaæðar milli Reykjavíkurborgar og Veitna. Einnig er skilgreindur kostnaður Reykjavíkurborgar vegna jarðvinnu í götustæðum sem framkvæmd verður samhliða uppgreftri byggingarlóða. Skrifstofa framkvæmda og viðhalds heldur utan um allar framkvæmdir á vegum Reykjavíkurborgar á svæðinu.

Heildarkostnaður Reykjavíkurborgar á svæðinu er áætlaður 150 milljónir kr.

Fjárfestingaráætlun gerir ráð fyrir 55 milljónum 2017.

Áfallinn kostnaður er í dag 29 milljón kr. þar af féllu 19,6 milljónir kr. til á árinu 2016.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:
Útvarpsreitur við Efstaleiti - samkomulag um jarðvinnu, dags. 10. mars 2017

R16070071
D-410

Reykjavíkurborg   VEITUR   RÚV

SKUGGI   míla   GAGNAVEITA REYKJAVÍKUR

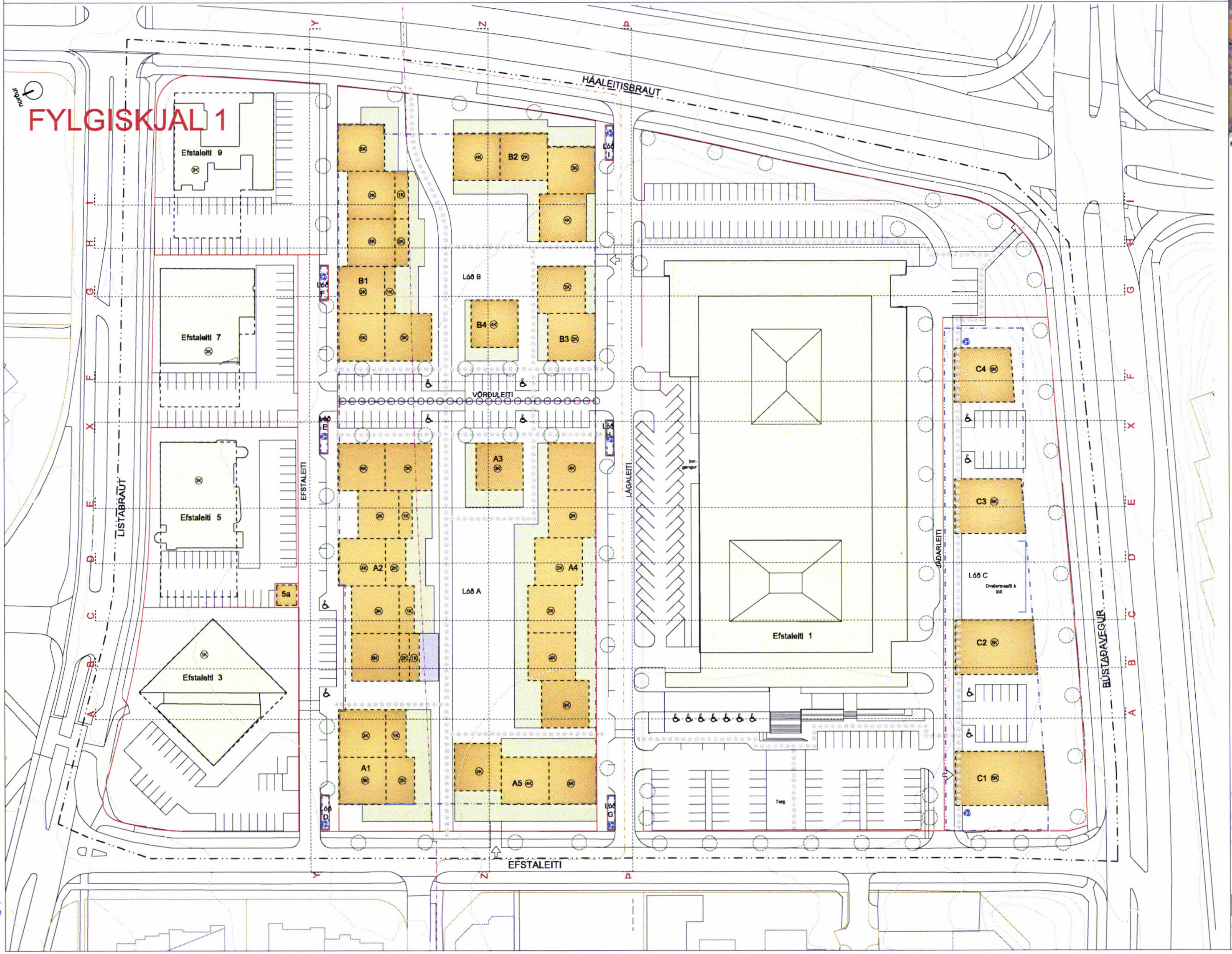
Útvarpsreitur við Efstaleiti

Fylgiskjöl með samkomulagi um jarðvinnu á Útvarpsreit

Fskj 1: Deiliskipulagsuppdráttur
Fskj 2: Áfangaskipting
Fskj 3: Verkáætlun
Fskj 4: Samningur aðila við Skugga
Fskj 5: Breytt deiliskipulag

RÚV-REITUR, DEILISKIPULAG   DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR   MIÐSVÆÐI M21

FYLGISKJAL 1



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur

SKÝRINGAR:

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Núverandi byggingar
- Byggingarreitur nýbygginga
- Byggingarreitur viðbygginga
- Byggingarreitur ásýnd
- Svæði fyrir sérafnotareiti íbúða
- Bílageymsla
- Byggingarreitur neðanjarðar
- Kvöð um almenna bílaumferð
- Göngutengingar
- Hæðir / kjallari
- XX Húsnúmer
- Kóti hámarkshæðar
- Leiðbeinandi gólfkóti
- Lauftré
- Bílastæði hreyfihamlaðra - leiðbeinandi staðsetning
- Sérafnotareitur atvinnuhúsnæðis
- Endurvinnslugámar neðanjarðar
- Hljóðþéttir veggir (sjá hljóðvistarskýrslu)
- Núverandi lega Reykjaæðar I
- Lega Reykjaæðar I eftir breytingu
- Innkeyrsla í bílageymslu - leiðbeinandi staðsetning
- Svæði á þaki fyrir fjarskiptaskerma

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 var samþykkt í

____

þann __________20____ og í

____

þann __________20____.

Tillagan var auglýst frá __________20____ með athugasemdafresti til __________20____.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann__________20____.

5 Júlí 2018
Eftir auglýsingu voru uppdrættir og greinargerð leiðrétt:
Sorpstöðvar neðanjarðar voru stækkaðar og færðar.
Götustæðum við hús A2 breytt vegna bílastæða hreyfihamlaðra.
Fyrirkomulagi bílastæða á lóð Efstaleiti 1 breytt.
Nafni Brúnaleiti breytt í Vörðuleiti
Sett inn í greinargerð texti um akfæran stíg milli lóðar B og Efstaleitis 9 .
Leiðbeinandi staðsetningum á innkeyrslum bætt við.
Leiðréttingar á töflu.

ÚTVARPSREITUR DEILISKIPULAG

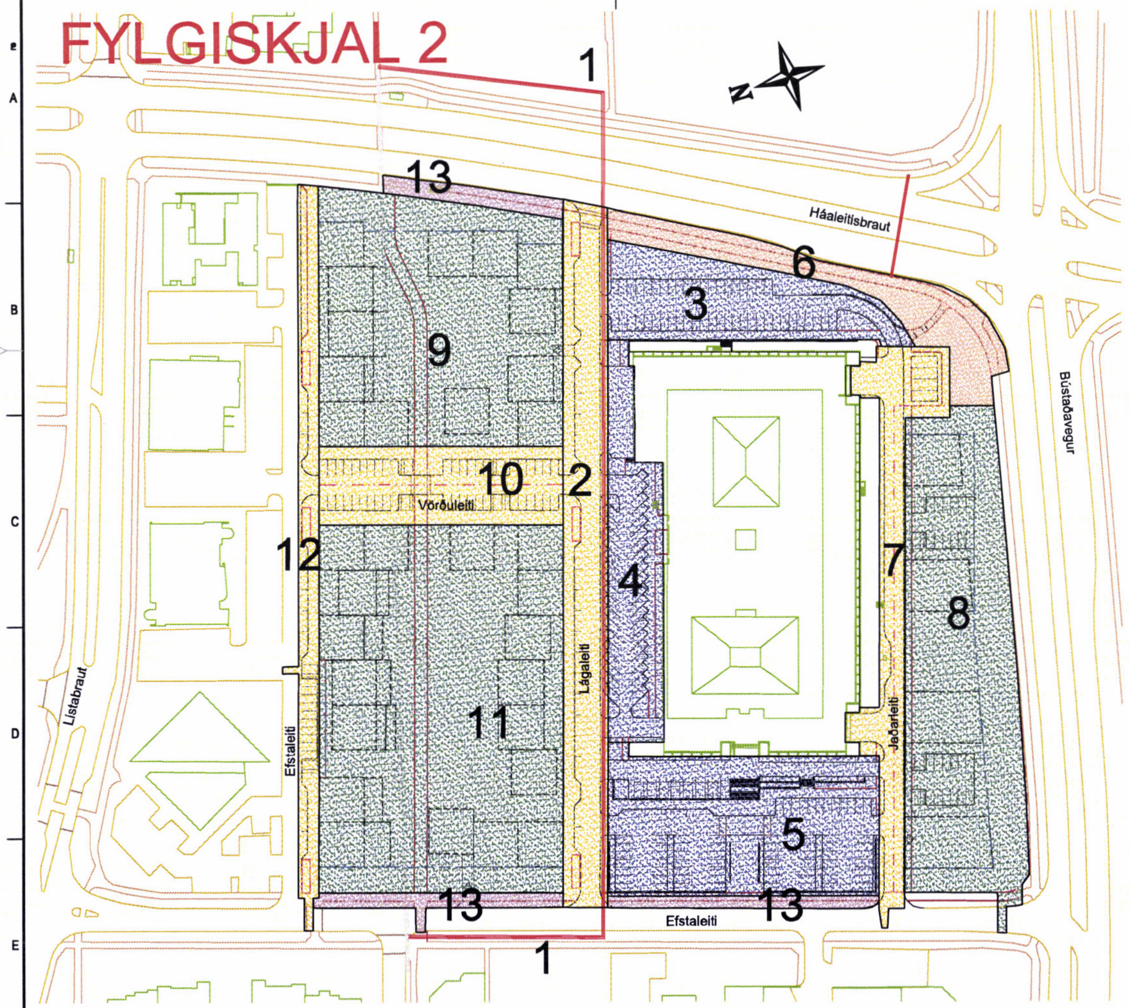
Teikninúmer:	02
Mælikvarði:	1:500
Teiknað:	HMH / RA
Útgáfudagur:	1.4.2018

ARKÍS / ARKÞING
BOLHOLT 8 - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 570 5701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON, 170763-3139 ARKITEKT
HJÖRTUR PÁLSSON, 080152-4429 BYGG.FR.

KP BA 505 MM JO JVB

FYLGISKJAL 2



Verkþættir, framkvæmdaröð, tímasetning

Hér fyrir neðan eru taldir upp helstu verkþættir sem koma fyrir á hverjum stað í verki þessu.
Ekki er um tæmandi upptalningu að ræða.
Tímasetningar fyrir hvern áfanga eru áætlaðar og geta breyst.
Lokaskiladagur verksins skal vera fyrir 1. maí 2019.

1 Reykjaæð
Grafa fyrir og leggja Reykjaæð, sem er DN700 / ø900 hitaveitulögn. Rörin eru 16 m löng.
Lögnin fer á um 900 - 1200 mm dýpi (ofan á lögn) frá endanlegu yfirborði.
Þvera þarf Háaleitisbraut og Efstaleiti. Nokkuð er um raf- og fráveitulagnir á leiðinni, einnig snjóbræðslulagnir í aðkeyrslum að kjallardyrum útvarpshússins.
Leggja raf- og fjarskipta lagnir meðfram lögninni, vatnslögn austan við og undir Háaleitisbraut og hitaveitulagnir meðfram Efstaleiti.
Þverun gatna skal gerð með eins lítilli truflun á umferð og mögulegt er. Ganga skal frá skurðum og malbika innan þriggja sólarhringa frá því að grafið er í gegnum göturnar.
Tímasetning: Október 2016 - apríl 2017. Vinnist samhliða vinnu á svæðum 2, 3 og 4.
Verkkaupi hyggst tengja lögnina í byrjun apríl 2017.

2 Lágaleiti
Fjarlægja girðingar, malbik og kantsteina og snjóbræðslulagnir úr innkeyrslum.
Grafa fyrir götu og gangstétt niður á burðarhæft jarðlag.
Grafa fyrir og leggja skolp- og regnvatnslagnir og niðurföll.
Grafa fyrir og leggja dreifikerfi hitaveitu, vatnsveitu, raflagnir og fjarskiptalagnir.
Fylla yfir lagnir og í götu og gangstétt upp í hæð undir púkkmulning.
Grafa fyrir, setja niður og fylla að djúpgámum
Leggja út púkkmulning og malbika.
Grafa fyrir og leggja ljósastreng. Reisa ljósastaura.
Leggja kantstein. Steypa eða helluleggja gangstétt.
Ganga frá umhverfis með þökulögn og öðrum gróðri þar sem við á.
Tímasetning: Október 2016 - sept 2017. Vinnist samhliða vinnu á svæðum 1, 3 og 4.
Grófvinnu og útlögn neðra malbikslags ljúki vorið 2017, efra malbikslag og frágangur þegar uppsteypu húsa er lokið, vor 2019.

3 Bílastæði austan við útvarpshús
Grafa fyrir bílastæði, gangstétt og steyptum mannvirkjum niður á burðarhæft jarðlag.
Steypa stoðveggi og tröppur.
Grafa fyrir og leggja regnvatnslagnir og -niðurföll.
Fylla yfir lagnir og í bílastæði og gangstétt í hæð undir mulning.
Leggja út mulning og malbika.
Grafa fyrir og leggja ljósastreng. Reisa ljósastaura.
Leggja kantstein. Steypa eða helluleggja gangstétt.
Ganga frá umhverfis með þökulögn, hleðslum og stoðveggjum.
Tímasetning: Október 2016 - sept 2017. Vinnist samhliða vinnu á svæðum 1, 2 og 4. Gera skal bílastæð-ð nothæft til bráðabirgða (þjöppuð fylling) sem allra fyrst. Malbikun og frágangur má bíða fram á sumar 2017.

4 Bílastæði norðan við útvarpshús
Fjarlægja malbik og kantsteina og snjóbræðslulagnir úr innkeyrslum að kjallara útvarpshússins, alveg að innkeyrsludyrunum.
Grafa fyrir bílastæði og gangstétt niður á burðarhæft jarðlag.
Grafa fyrir og leggja regnvatnslagnir og -niðurföll.
Fylla yfir lagnir og í bílastæði og gangstétt upp í hæð undir mulning.
Leggja út sandlag fyrir snjóbræðslu, leggja snjóbræðslulagnir.
Leggja út mulning og malbika.
Grafa fyrir og leggja ljósastreng. Reisa ljósastaura.
Leggja kantstein. Steypa eða helluleggja gangstétt.
Ganga frá umhverfis með þökulögn og öðrum gróðri þar sem við á.
Tímasetning: Vinnist samhliða vinnu á svæðum 1, 2 og 3. Ljúki fyrir 1. júlí 2017.

5 Bílastæði vestan við útvarpshús
Fjarlægja gróður, kantsteina, hellur, ljósastaura, hleðslur, steypt mannvirki, snjóbræðslulagnir og aðrar lagnir.
Grafa fyrir bílastæði, gangstétt og steyptum mannvirkjum niður á burðarhæft jarðlag.
Steypa stoðveggi og tröppur.
Grafa fyrir og leggja regnvatnslagnir og -niðurföll.
Fylla yfir lagnir og í bílastæði og gangstétt í hæð upp undir mulning.
Leggja út sandlag fyrir snjóbræðslu, leggja snjóbræðslulagnir.
Leggja út mulning og malbika.
Grafa fyrir og leggja ljósastreng. Reisa ljósastaura.
Leggja kantstein. Steypa eða helluleggja gangstétt.
Ganga frá umhverfis með þökulögn, hleðslum og stoðveggjum.
Tímasetning: Þennan verkhluta skal vinna hratt og miða við að ljúka allri vinnu á 10 vikum. Ljúki fyrir 15. júlí 2017.

6 Fráveita við Háaleitisbraut
Fjarlægja gangstétt.
Grafa fyrir og leggja regnvatns-, skólp-, raf- og gagnaveitulagnir frá horni Bústaðavegar og Háaleitisbrautar að Lágaleiti.
Endurleggja gangstétt.
Ganga frá umhverfis með þökulögn og öðrum gróðri. þar sem við á.
Tímasetning: Mætti vinna um leið og svæði 3. Ljúki fyrir 1. júní 2017

7 Jaðarleiti
Annar verktaki sér um gröft og gröffyllingu fyrir götu.
Grafa fyrir og leggja vatnslögn.
Fylla yfir lagnir og í götu upp í hæð undir mulning.
Leggja út sandlag fyrir snjóbræðslu, leggja snjóbræðslulagnir.
Leggja út mulning og malbika.
Grafa fyrir og leggja ljósastreng. Reisa ljósastaura.
Ganga frá umhverfis með þökulögn, hleðslum og stoðveggjum.
Tímasetning: Lagnavinna, malbikun og frágangur þegar uppsteypu húsa á C-reit er lokið, áætlað sumar 2018.

8 Byggingar á C-reit
Annar verktaki sér um jarðvinnu fyrir byggingum.
Grafa í fyllingu, leggja hitaveitu-, raf-, fjarskipta- og vatnsheimæðar sunnan við byggingar. Þvera þarf Efstaleiti vegna veitulagna.
Tímasetning: Þegar steypuverktaka hentar, áætlað sumar 2018.

9 Byggingar á B-reit
Annar verktaki sér um jarðvinnu fyrir byggingum.

10 Vörðuleiti
Annar verktaki sér um gröft og gröffyllingu fyrir götu, ásamt yfirborðsfrágangi.
Grafa fyrir og leggja regnvatnslagnir og -niðurföll.
Grafa fyrir og leggja dreifikerfi hitaveitu, vatnsveitu, raflagnir og fjarskiptalagnir.
Fylla yfir lagnir.
Tímasetning: Þegar uppsteypu húsa á A- og B- reitum er lokið, áætlað sumarið 2018. Gerist í samráði við byggingarverktaka.

11 Byggingar á A-reit
Annar verktaki sér um jarðvinnu fyrir byggingum.

12 Efstaleiti, botnlangi norðan útvarpslóðar
Annar verktaki sér um gröft og gröffyllingu fyrir götu.
Grafa fyrir og leggja dreifikerfi hitaveitu, vatnsveitu, raflagnir og fjarskiptalagnir.
Fylla yfir lagnir og í bílastæði og gangstétt.
Leggja út mulning og malbika.
Grafa fyrir og leggja ljósastreng. Reisa ljósastaura.
Leggja kantstein. Steypa og helluleggja gangstétt.
Ganga frá umhverfis með þökulögn og öðrum gróðri þar sem við á.
Tímasetning: Þetta verk má vinna hvenær sem er eftir að uppsteypu húsa á svæðum 9 og 11 er lokið, áætlað vorið 2019. Skal þó ekki taka meira en 10 vikur í framkvæmd.

13 Annað
Fjarlægja gangstétt.
Leggja lagnir Veitna, Mílu og Gagnaveitunnar undir og meðfram gangstéttum við Háaleitisbraut og Efstaleiti.
Endurleggja gangstétt.
Ganga frá umhverfis með þökulögn og öðrum gróðri þar sem við á.
Tímasetning: Eftir því sem öðrum verkum miðar.

0 20 40 60 80 100 m
1:1000 (A2)

ÚTGÁFUFERILL

ÚTG.	DAGS.	SKÝRINGAR	HANNAÐ	YFIRF.	SAMÞ.
00	25.08.2016	Útboðsteikning	RE	SS	

HÖNNUÐUR

MANNVIT
Urðarhvarfi 6 203 Kópavogi Sími: 422 3000 Fax: 422 3001
www.mannvit.is mannvit@mannvit.is Kt: 430572-0169

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR, AÐ HLUTA EÐA HEILD, ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA.

DAGS. UNDIRSKRIFTAR | F.H. MANNVITS (NAFN OG KT.)

HEITI VERKS: ÚTVARPSREITUR VIÐ EFSTALEITI

HEITI TEIKNINGAR: RÚV, VEITUR, REYKJAVÍKURBORG, MÍLA OG GAGNAVEITA VERKMÖRK, VERKÞÆTTIR, TÍMASETNING

VERKNÚMER	MKV.	STÆRÐ	TEIKNINGANÚMER	ÚTGÁFA
1.250.229	1:1000	A2	023	00

PRENTAÐ: 5. september 2016 13:11:27

TÖLVUSKRÁ: S:\1-vnr\250.Norðurmýri\229 Útvarpsreitur - Gatna- og veituhönnun\11 Hönnun\11 Vinnusvæði\RE\Framkvæmdaröð án Skugga.dwg

FYLGISKJAL 3

Fylgiskjal 3
Útvarpsreitur við Efstaleiti
Drög að verkáætlun jarðvinnu

Skuggi, RÚV, Rvk, Veitur
Gagnaveita og Míla

	Verkþáttur	Tími/verklok
1	**Reykjaæð**	
	Gröftur, lagnavinna, fylling, frágangur	15. apríl 17
2	**Lágaleiti**	
	Gröfvinna, lagnir og neðra malbikslag	1.apríl 17
	Frágangur	1. maí 19
3	**Bílastæði austan við útvarpshús**	
	Gröfvinna	15. des 16
	Frágangur	1. júlí 17
4	**Bílastæði norðan við útvarpshús**	
	Gröfvinna	1. mars 17
	Frágangur	1. júlí 17
5	**Bílastæði vestan við útvarpshús**	
	Gröfvinna — Mest 10 vikur	10. júní 17
	Frágangur	15. júlí 17
6	**Fráveita við Háaleitisbraut**	
	Fráveita	15. des 16
	Frágangur	1. júní 17
7	**Jaðarleiti**	
	Gröfvinna (annar verktaki)	1. des 16
	Frágangur	1. júní 18
8	**Byggingar á C-reit og bráðabirgðavegur**	
	Uppsteypa og utanhússfrág. skv áætlun Skugga	**Sept 16 - Okt 17**
	Veitulagnir innan lóðar	1. júní 18
9	**Byggingar á B-reit**	
	Uppsteypa og utanhússfrág. skv áætlun Skugga	**Maí 17 - Júlí 18**
10	**Vörðuleiti**	
	Veitulagnir í götu	1. júní 18
11	**Byggingar á A-reit**	
	Uppsteypa og utanhússfrág. skv áætlun Skugga	**Ágúst 17 -Apríl 19**
12	**Efstaleiti - botnlangi**	
	Gröfvinna (annar verktaki)	30. sept 17
	Frágangur (Eftir uppsteypu bygginga A og B)	1. maí 19
13	**Annað**	
	Lagnir veitulagna meðfram götum	**Okt 16 - Apríl 19**

Verkáætlun þessi er háð ýmsum ytri aðstæðum, s.s. uppsteypu húsa. Hún er því aðeins til viðmiðunar og getur breyst.

MM JÓB JÓ BH

Útvarpsreitur við Efstaleiti
Fylgiskjal 4 með samkomulagi

Eftirtaldir aðilar:

1. Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609 vegna Eignasjóðs Reykjavíkurborgar, kt. 570480-0149, Tjarnargötu 11, 101 Reykjavík, hér eftir nefndur RVK,
2. Veitur ohf, kt. 501213-1870, Bæjarhálsi 1, 110 Reykjavík, hér eftir nefnt Veitur,
3. Ríkisútvarpið ohf, kt. 600307-0450, Efstaleiti 1, 103 Reykjavík, hér eftir nefnt RÚV,
4. Míla ehf, kt. 460207-1690, Suðurlandsbraut 30, 108, Reykjavík, hér eftir nefnd Míla,
5. Gagnaveita Reykjavíkur, kt. 691206-3780, Bæjarhálsi 1, 110 Reykjavík, hér eftir nefnd Gagnaveita,
6. Skuggi 4 ehf., kt. 681015-5150, Hlíðarsmára 2, 201 Kópavogur, hér eftir nefndur Skuggi

gera með sér svohljóðandi samkomulag um undirbúning og framkvæmdir vegna uppbyggingar mannvirkja á Útvarpsreit samkvæmt gildandi deiliskipulagi af svæðinu:

1. gr.
Efni samkomulags

Skuggi mun annast eftirfarandi framkvæmdir á vinnusvæðum **RVK, Veitna, RÚV, Gagnaveitu og Mílu:**

Fyrir RVK:

Upprif yfirborðsefna í Jaðarleiti sunnan við Útvarpshúsið, frá Efstaleiti að bílastæði við eystri innkeyrsludyr í kjallara útvarpshússins. Gröft og fyllingu vegna gatnagerðar. Allt nothæft fyllingarefni í núverandi götu skal nýtt til fyllinga í nýju götuna.

Upprif yfirborðsefna í suðurkanti Efstaleitis 3-9 (botnlangi), frá Efstaleiti að gangstétt við Háaleitisbraut. Gröft og fyllingu vegna færslu gangstéttar og gerð nýrra bílastæða. Allt nothæft fyllingarefni í núverandi götu skal nýtt til fyllinga í nýju götuna.

Jarðvinnu, gröft, losun klappar og fyllingu, vegna byggingar „Reykjavíkurhúsa" á lóð A. Verði breyting á eignarhaldi byggingarréttar „Reykjavíkurhúsa", þá flyst þessi hluti samkomulagsins yfir á nýjan eiganda, óski hann þess.

Fyrir RVK og Veitur:

Upprif ø600 mm hitaveitulagnar og flutning stálröra á lager Veitna á Hólmsheiði. Brjóta, flytja brott og farga steyptum stokk sem hitaveitulögnin liggur í.

Fyrir RÚV:

Jarðvinna vegna götunnar Vörðuleitis, aðeins gatan sjálf, ekki bílastæði og gangstéttar, sem og yfirborðsfrágangur, þ.e. malbikun, kantsteinar og götulýsing.

Upprif og brottflutningur steyptra undirstaða gervihnattadiska, sem eru innan lóðar A.

Fyrir RVK, Veitur, Mílu, RÚV, Gagnaveitu og Skugga:

Uppsetningu og viðhald sameiginlegrar girðingar um vinnusvæðið, ásamt göngu- og akstursliðum.

2. gr.
Kostnaður

Fyrir verkið greiða aðilar til Skugga sem hér segir:

	RVK	Veitur	Míla	RÚV	Gagnav.	Skuggi
Reykjaæð	1.457.257	1.457.257				
Svæði B	9.387.617					
Vörðuleiti				8.448.590		
Jaðarleiti	7.616.094					
Efstaleiti	9.214.841					
Girðing	1.445.332	1.859.976	272.481	2.280.544	59.235	4.659.990
Samtals	**29.121.140**	**3.317.233**	**272.481**	**10.893.941**	**59.235**	**4.659.990**

Sundurliðun kostnaðar kemur fram í tilboði Skugga, hér fyrir neðan.

Magntölur byggjast á uppmælingu af teikningum. Greitt verður fyrir vinnu Skugga skv. uppmældu magni og einingarverðum þeim sem fram koma í sundurliðun kostnaðar.

JVB JÓ BH MM

Útvarpsreitur, Efstaleiti

MANNVIT

Heildarkostnaður

		RVK	RVK- lýsing	Veitur-Fráveita	Veitur-Vatnsveita	Veitur-Hitaveita	Veitur-Rafveita	Veitur Reykjaæð	GR	Míla	Skuggi	RÚV
Kostnaðaráætlun	32.823.010	22.457.220	341.520	0	0	0	0	2.534.360	0	0	0	7.489.910
Eftirlits- og umsjónarkostnaður Skugga 15%	4.923.452	3.368.583	51.228	0	0	0	0	380.154	0	0	0	1.123.487
SAMTALS	**37.746.462**	**25.825.803**	**392.748**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2.914.514**	**0**	**0**	**0**	**8.613.397**

	Vinna Skugga fyrir RVK, Veitur, Mílu, GR og RÚV		Girðing *10.577.664*	Uppl skilti	Hlutdeild aðila í útboðsverki skv. kostnáætl	Skipting girðingar og uppl skiltis
Hlutur Reykjavíkurborgar (RVK)	**27.675.808**	0,733	**1.445.332**	**0**	24,4%	13,66%
Hlutur Veitna (allar veitur)	**1.457.257**	0,039	**1.859.976**	**0**	31,4%	17,58%
Hlutur GR	**0**	0,000	**59.235**	**0**	1,0%	0,56%
Hlutur Mílu	**0**	0,000	**272.481**	**0**	4,6%	2,58%
Hlutur Skugga	**0**	0,000	**4.659.990**	**0**	0,0%	44,06%
Hlutur Rúv	**8.613.397**	0,228	**2.280.544**	**0**	38,5%	21,56%
	37.746.462		**10.577.558**	**0**	99,9%	100,00%

	RVK	Veitur	Míla	RÚV	GR	Skuggi	
Reykjaæð	1.457.257	1.457.257					
Svæði B	9.387.617						
Vörðuleiti				8.613.397			
Svæði A							
Jaðarleiti	7.616.094						
Efstaleiti	9.214.841						
Girðing	1.445.332	1.859.976	272.481	2.280.544	59.235	4.659.990	
Uppl.skilti							
Samtals	29.121.140	3.317.233	272.481	10.893.941	59.235	4.659.990	**48.324.020**

JO

BH MM JVB

Útvarpsreitur við Efstleiti
Vinna Skugga fyrir Rvk, Veitur, RÚV, Mílu og GR

Nr.	Verkliður	Magn	Eining	Einingarverð		Samtals
1.	**AÐSTÆÐUR Á VINNUSVÆÐI O.FL.**					
1.1	**AÐSTAÐA, FRÁGANGUR O.FL.**					
1.1.1	**Aðstaða**	1	heild kr.	1.500.000	= kr.	1.500.000
1.1.3	**Merkingar**	1	heild kr.	800.000	= kr.	800.000
1.1.5	**Frágangur**	1	heild kr.	250.000	= kr.	250.000
	1.1 Samtals flutt á safnblað				**Kr.**	**2.550.000**
2.	**GÖTUR, GÖNGULEIÐIR, BÍLASTÆÐI OG HÚSGRUNNAR**					
2.1	**RIF NÚVERANDI YFIRBORÐS**					
2.1.1	**Upprif á malbiki**	915	m^2 á kr.	300	= kr.	274.500
2.1.2	**Upprif og förgun á hellum**	239	m^2 á kr.	900	= kr.	215.100
2.1.3	**Upprif á kantsteini**	408	m á kr.	450	= kr.	183.600
2.1.4	**Upprif á steyptu yfirborði (gangstétt)**	555	m^2 á kr.	450	= kr.	249.750
2.1.6	**Upprif á gróðri**					
	Runnar og annar lágreistur gróður	10	m^2 á kr.	1.150	= kr.	11.500
	Tré sem þarf að fella og saga niður	2	stk á kr.	7.500	= kr.	15.000
	2.1 Samtals flutt á safnblað				**Kr.**	**949.450**
2.2	**JARÐVINNA**					
2.2.1	**Gröftur og ráðstöfun uppgrafins efnis**					
	Gröftur og brottakstur í Bolöldur	3.404	m^3 á kr.	1.800	= kr.	6.127.200
	Göftur og flutningur innan svæðis	700	m^3 á kr.	700		490.000
2.2.2	**Losun á klöpp**					
	Losun á klöpp	841	m^3 á kr.	3.300	= kr.	2.775.960
	Losuð klöpp mulin og lageruð til endurnýtingar á staðnum	200	m^3 á kr.	1.050	= kr.	210.000
2.2.3	**Fyllingar með grús**					
	Fylling í götu, bílastæði og gönguleiðir, aðflutt efni	3.890	m^3 á kr.	2.200	=kr.	8.558.000
2.2.3.3	Fylling í grunna, að sökklum og kjallaraveggjum, efni af svæðinu	600	m^3 á kr.	700	=kr.	420.000
	Fylling í grunna, að sökklum og kjallaraveggjum, aðflutt efni	294	m^3 á kr.	700	=kr.	205.800
2.2.5	**Frágangur undir malbik**					
2.2.5.1	Mulningur	550	m^2 á kr.	800	= kr.	440.000
2.2.6	**Sögun**					
2.2.6.1	Sögun á nýju malbiki, þykkt að 100 mm	0	m á kr.	1.800	= kr.	0
	Sögun á eldra malbiki, þykkt að 150 mm	0	m á kr.	2.000	= kr.	0
	2.2 Samtals flutt á safnblað				**Kr.**	**19.226.960**
2.5	**YFIRBORÐSFRÁGANGUR**					
2.5.1	**Malbikun**					
	Malbik Y12, 50 mm í bílaplön	500	m^2 á kr.	3.800	=kr.	1.900.000
2.5.3	**Kantsteinar**					
	Kantsteinn staðsteyptur 150 mm	115	m á kr.	3.600	= kr.	414.000
	Samtals flutt á safnblað				**Kr.**	**2.314.000**
2.6	**ÝMIS FRÁGANGUR**					
2.6.1	**Umferðarmerki**					
2.6.1.1	Niðurtekt umferðarmerkja					
	Taka niður umferðarmerki	1	stk á kr.	8.400	= kr.	8.400
	Taka niður rör og skiltastein	1	stk á kr.	12.600	= kr.	12.600
2.6.1.2	Umferðarmerki - Flokkur 3 - Em2 (efnisútvegun)					
	A11.41	2	stk á kr.	22.000	= kr.	44.000
2.6.1.3	Festingar					
	Bakfesting A, A470	2	stk á kr.	18.000	= kr.	36.000
2.6.1.4	Undirstöður fyrir umferðarmerki					
	Skiltasteinn, stór - Efnisútvegun	2	stk á kr.	40.000	= kr.	80.000
	Skiltasteinn, stór - Niðursetning	2	stk á kr.	35.000	= kr.	70.000
2.6.1.5	Rör					
	Ø60,3x3,65mm, galv, L=3,5 m - Efni+uppsetning	2	stk á kr.	15.000	= kr.	30.000
2.6.1.6	Uppsetning umferðarmerkja					
	Umferðarmerki á rör	2	stk á kr.	10.000	= kr.	20.000
2.6.2	**Yfirborðsmerkingar**					
2.6.2.1	Biðskylduþríhyrningar	2	stk á kr.	12.500	= kr.	25.000
	2.6 Samtals flutt á safnblað				**Kr.**	**326.000**

MM JÓ JVB BA

Útvarpsreitur við Efstleiti

Vinna Skugga fyrir Rvk, Veitur, RÚV, Mílu og GR

3.	**VEITUR**						
3.2	**JARÐVINNA**						
3.2.1	**Gröftur**						
	Lagnir veitufyrirtækja, skurðbreidd 401-800 mm	1	m^3 á kr.	4.700	= kr.		4.700
	Lagnir veitufyrirtækja, skurðbreidd 801-1200 mm	1	m^3 á kr.	4.700	= kr.		4.700
	Lagnir veitufyrirtækja, skurðbreidd 1201-1600 mm	1	m^3 á kr.	4.700	= kr.		4.700
	Götur og bílastæði, fráveita, endurnýtt	35	m^3 á kr.	4.700	= kr.		164.500
	Götur og bílastæði, fráveita, klöpp	12	m^3 á kr.	4.700	= kr.		56.400
3.2.2	**Fylling**						
	Lagnir veitufyrirtækja, skurðbreidd 401-800 mm	1	m^3 á kr.	5.700	= kr.		5.700
	Lagnir veitufyrirtækja, skurðbreidd 801-1200 mm	1	m^3 á kr.	5.700	= kr.		5.700
	Lagnir veitufyrirtækja, skurðbreidd 1201-1600 mm	1	m^3 á kr.	5.700	= kr.		5.700
	Götur og bílastæði, fráveita, endurnýtt	35	m^3 á kr.	5.000	= kr.		175.000
	Götur og bílastæði, fráveita, aðflutt	12	m^3 á kr.	7.500	= kr.		90.000
3.2.5	**Losun á klöpp**	12	m^3 á kr.	5.000	= kr.		60.000
3.2.6	**Meðhöndlun núverandi lagna**						
	Samsíða lagnir						
	6-10 núverandi lagnir samsíða	225	m á kr.	10.000	= kr.		2.250.000
	Þveranir						
	Þverun, 1-5 núverandi lagnir	5	m á kr.	6.800	= kr.		34.000
			3.2 Samtals flutt á safnblað		**Kr.**		**2.861.100**
3.3	**FRÁVEITA**						
3.3.2	**Fráveitulagnir**						
	Pípur Ø150 ST	20	m á kr.	16.000	=kr.		320.000
	Pípur Ø250 ST	40	m á kr.	18.200	=kr.		728.000
3.3.3	**Brunnar**						
	Forsteyptur brunnbotn	1	stk á kr.	100.000	=kr.		100.000
	Brunneiningar	2	m á kr.	80.000	=kr.		160.000
	Brunnkeila með steypujárnsloki	1	stk á kr.	120.000	=kr.		120.000
3.3.4	**Niðurföll**						
	Ný niðurföll	3	stk á kr.	80.000	=kr.		240.000
			3.3 Samtals flutt á safnblað		**Kr.**		**1.668.000**
3.5	**HITAVEITA**						
	Aflagt lagnaefni						
3.5.10.1	Fjarlægja eldri lagnir						
	Reykjaæð ø600	275	m á kr.	5.000	= kr.		1.375.000
3.5.10.2	Hitaveiturstokkur fjarlægður	275	m á kr.	3.500	= kr.		962.500
			3.5 Samtals flutt á safnblað				**2.337.500**
3.7	**GÖTULÝSING**						
3.7.4	**Niðurtekt ljósastólpa**						
	Ljósastólpar	10	stk á kr.	35.000	= kr.		350.000
3.7.5	**Uppsetning ljósastólpa**						
	Ljósastólpar, 6,3 m	3	stk á kr.	80.000	= kr.		240.000
			3.7 Samtals flutt á safnblað		**Kr.**		**590.000**

Samtals	**32.823.010**
RVK	22.457.220
RVK- lýsing	341.520
Veitur-Frá	0
Veitur-Va	0
Veitur-Hi	0
Veitur-Ra	0
Veitur Reykjaæð	2.534.360
GR	0
Míla	0
Skuggi	0
RÚV	7.489.910
	32.823.010

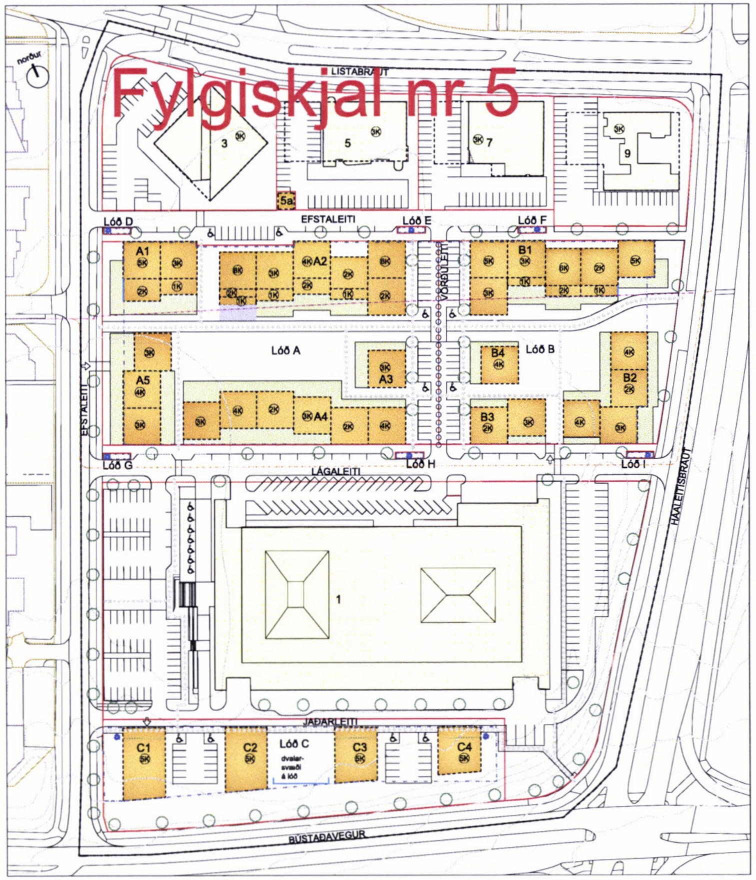
Jo

MM

BH

JVB

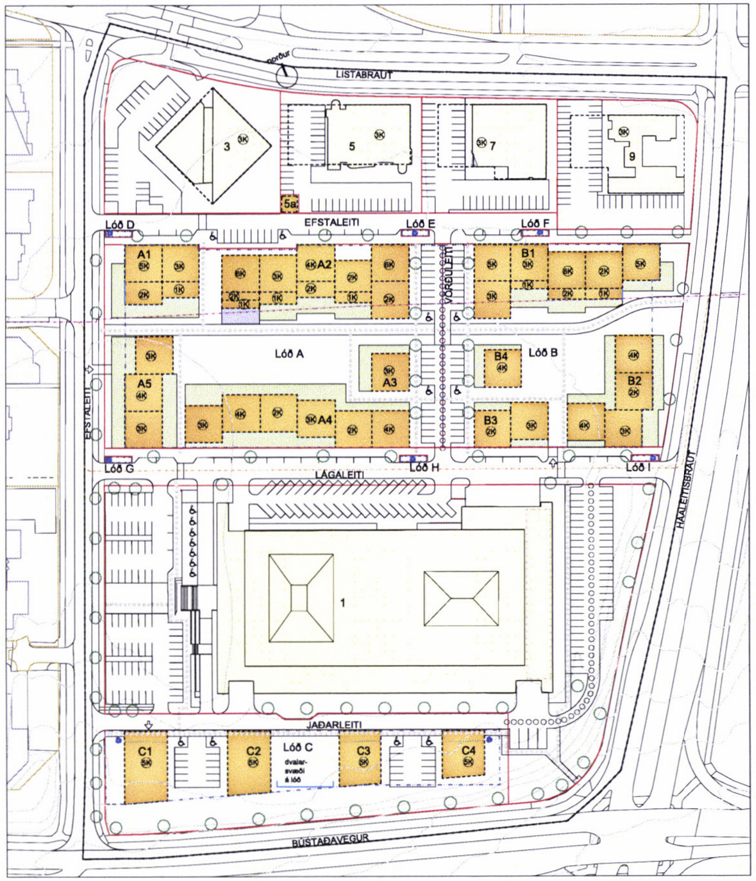
Fylgiskjal nr 5



GILDANDI DEILISKIPULAG

Samþykkt í Umhverfis- og skipulagsráði 6. júlí 2016 og Borgarráði 21. júlí 2016

M 1 : 1000



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

M 1 : 1000

Rúv-reitur

Lóð	Lóðarstærð	Bygg. Ár	Notkun	A-rými ofanjarðar	Byggingar-magn neðarjarðar	B-rými	C-fletir	Bíla-geymsla	Bygg.magn ofanjarðar alls A og B rými	Bygg.magn ofanjarðar alls A, B og C rými	Bygg.magn alls A, B og C rými	Nýtingarhlutfall ofanjarðar A og B rými	Nýtingarhlutfall ofanjarðar A, B og C rými	Nýtingarhlutfall alls A, B og C rými	Fjöldi íbúða hámark	Bílastæði ofanjarðar lámark	Bílastæði ofanjarða r hámark	Fjöldi bílast. í bílag. lágmark	Fjöldi bílast. í bílag. Hámark	Bílastæði alls lágmark	Bílastæði alls hámark
Efstaleiti 1	18482	1984	Útvarpshús	**12711**	**2525**			1064	**12711,0**		16300,0	0,69		0,88		173	173	33	33	**208**	**208**
Lóð C	5671	óbyggt	Íbúðir	**6500**	**1410**	715	400	1425	**7215**	7615	10450	1,27	1,34	1,84	71	28	28	29	57	57	85

Tölulegar upplýsingar Efstaleitis 1 og Lóðar C - Gildandi Deiliskipulag

Lóð	Lóðarstærð	Bygg. Ár	Notkun	A-rými ofanjarðar	Byggingar-magn	B-rými	C-fletir	Bíla-geymsla	Bygg.magn ofanjarðar alls	Bygg.magn ofanjarðar alls	Bygg.magn alls A, B og C	Nýtingarhlutfall ofanjarðar A og	Nýtingarhlutfall ofanjarðar A, B	Nýtingarhlutfall alls A, B og C	Fjöldi íbúða	Bílastæði ofanjarðar	Bílastæði ofanjarða	Fjöldi bílast. í bílag.	Fjöldi bílast. í bílag.	Bílastæði alls lágmark	Bílastæði alls hámark
Efstaleiti 1	18014	1984	Útvarpshús	**12711**	**2525**			1064	**12711,0**		16300,0	0,71		0,90		173	173	33	33	**208**	**208**
Lóð C	5217	óbyggt	Íbúðir	**6500**	**1410**	715	400	1425	**7215**	7615	10450	1,38	1,46	2,00	71	28	28	29	57	57	85

Tölulegar upplýsingar Efstaleitis 1 og Lóðar C - Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Gildandi deiliskipulag

Gildandi deiliskipulag fyrir Rúv-reit var samþykkt í Umhverfis- og skipulagsráði 5. júlí 2016 og Borgarráði 21. júlí 2016. Tillagan var auglýst frá 13. maí 2016 með athugasemdarfresti til 24. júní 2016. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deils stjórnartíðinda þann 16. september 2016.

Breytingar

Um er að ræða eftirfarandi breytingar:

1) Lóðamörkum milli Efstaleitis 1 og Lóðar C breytt þannig að Jaðarleiti verði að mestu á borgarlandi. Kvöð um gegnumakstur bætt um lóðina Efstaleiti 1 frá Jaðarleiti að Lágaleiti til að tryggja gott umferðaflæði. Lóðarstærðir breytast og þar af leiðandi nýtingarhlutfall lítillega.

2) Í sérskilmálum fyrir lóðir A og B stendur í gildandi deiliskipulagi:

"Heimilt er að gera útskot sem ná út fyrir byggingarreit. Útskotin mega fara allt að 0,6 metra út fyrir byggingarreit og vera allt að **2,5** metra breið. Hvert útskot má ekki ná yfir meira en **2 hæðir**. Þar sem göngusvæði er undir útskotum þarf hæð undir þau að vera a.m.k. 2,5 metrar. Útskot mega að hámarki nema 10% af heildarveggflötum útveggja."

Tillaga að breyttum sérskilmálum fyrir lóðir A og B:

"Heimilt er að gera útskot sem ná út fyrir byggingarreit. Útskotin mega fara allt að **1 metra** út fyrir byggingarreit og vera allt að **3,5 metra** breið. Hvert útskot má ekki ná yfir meira en **3 hæðir**. Þar sem göngusvæði er undir útskotum þarf hæð undir þau að vera a.m.k. 2,5 metrar. Útskot mega að hámarki nema 10% af heildarveggflötum útveggja."

Með þessari breytingu eru heimildir um útskot samræmd við Lóð C. Þessi breyting hefur engin áhrif á byggingarmagn.

3) Í skilmálum um reiðhjólastæði **segir:**
"Að lágmarki skal vera 1 hjólastæði fyrir hverja íbúð. Sérstakir byggingarreitir eru fyrir yfirbyggð reiðhjólastæði á Lóðum A, B og C. Reiðhjólaskýli mega ekki vera hærri en 2,7 metrar og allar hliðar skulu vera a.m.k. 90% opnar."

Tillaga að breyttum skilmálum um reiðhjólastæði:
"Að lágmarki skal vera 1 hjólastæði fyrir hverja íbúð. Yfirbyggð reiðhjólastæði skulu vera á lóðum A, B og C og mega þau vera utan byggingarreits. Reiðhjólaskýli mega ekki vera hærri en 2,7 metrar og allar hliðar skulu vera a.m.k. 90% opnar."

Fyrir mistök var talað um sérstaka byggingarreiti fyrir yfirbyggð reiðhjólastæði í greinargerð en þessir reitir voru ekki til staðar á teikningum. Í staðinn er staðsetning þessara skýla gefin frjáls innan lóða.

Hluti aðalskipulags Reykjavíkur

SKÝRINGAR:

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Núverandi byggingar
- Byggingarreitur nýbygginga
- Byggingarreitur viðbygginga
- Byggingarreitur ásýnd
- Svæði fyrir sérafnotareiti íbúða
- Byggingarreitur neðanjarðar
- Kvöð um almenna bílaumferð
- Göngutengingar
- Hæðir / kjallari
- Húsnúmer
- Kóti hámarkshæðar
- Leiðbeinandi gólfkóti
- Lauftré
- Bílastæði hreyfihamlaðra - leiðbeinandi staðsetning
- Sérafnotareitur atvinnuhúsnæðis
- Endurvinnslugámar neðanjarðar
- Hljóðþéttir veggir (sjá hljóðvistarskýrslu)
- Núverandi lega Reykjaæðar I
- Lega Reykjaæðar I eftir breytingu
- Innkeyrsla í bílageymslu - leiðbeinandi staðsetning
- Svæði á þaki fyrir fjarskiptaskerma

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á

____

þann ____________20_________.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. l.f. var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ____________ 20______.

____

ÚTVARPSREITUR DEILISKIPULAG

Teikninúmer:	01
Mælikvarði:	11000
Teiknað:	HMH / RA
Útgáfudagur:	4.11.2016

ARKÞING
BOLHOLT 8 -105 REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 570 5701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON, 170753-3139 ARKITEKT
HJÖRTUR PÁLSSON, 080152-4429 BYGG.FR.