

Samkomulag

Eftirtaldir aðilar:

1. Valsmenn hf., kt. 491299-2239, Hlíðarendi við Laufásveg, hér eftir nefndir Valsmenn,
2. Knattspyrnufélagið Valur, kt. 670269-2569, Hlíðarendi við Laufásveg, hér eftir nefnt Valur.
3. Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609 vegna Eignasjóðs Reykjavíkurborgar, kt. 621102-2220, Tjarnargötu 11, 101 Reykjavík, hér eftir nefndur ESR.

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

1. gr. Umfang samkomulags

Samkomulag þetta nær til samvinnu um framkvæmdir á Hlíðarendareit, áfangaskiptingar heildarframkvæmda og til sameiginlegra kostnaðarþátta á svæðinu. Samvinna aðila nær til hönnunar, jarðvinnu, samræmingar milli aðila, verkstjórnar og skiptingar kostnaðar á milli aðila.

2. gr. Markmið samkomulags

Markmið samkomulagsins eru m.a.:

- 2.1 Að allir aðilar samkomulagsins vinni saman að því að undirbúa og skipuleggja verkframkvæmdir og í framhaldi af því ljúka uppbyggingu mannvirkja sem fyrirhugað er að reisa á Hlíðarendareit samkvæmt gildandi deiliskipulagi sem samþykkt var á fundi borgarstjórnar 2. desember 2014, sbr. fylgiskjal nr. 1.
- 2.2 Að útboð vegna 1. áfanga verði auglýst í febrúar 2015. Jarðvegsframkvæmdir vegna 1.áfanga er áformað að hefjist að vori 2015 og jarðvegsframkvæmdir á byggingarreit D hefjist á fyrri hluta árs 2015.
- 2.3 Að fyrirhugaðar framkvæmdir valdi ekki óþarfa raski á starfsemi Vals. Huga skal að því við röðun áfanga að starfsemi Vals verði veitt aðstaða á nærliggjandi og tiltækum íþróttasvæðum á framkvæmdatíma og meðan verið er að byggja grasæfingasvæði og gervigrasvöll fyrir félagið á reit 2 samanber fyrirbyggjandi áfangaskiptingu í fylgiskjali nr. 2.

3. gr. Áfangaskipting framkvæmda

- 3.1. Aðilar samkomulagsins hafa komið sér saman um áfangaskiptingu sem líklegust er til að gefa bestan árangur við uppbyggingu svæðisins og valda minnstu röskun á starfsemi Vals á meðan á framkvæmdum stendur. Aðilar skulu fylgja eftir skuldbindingum varðandi alla

áfanga framkvæmda svo ekki komi rof í uppbyggingu svæðisins. Áfangaskipting verkefnisins er sýnd á fylgiskjali nr. 2.

3.2. Eftirfarandi verkliðir eru sameiginlegir:

3.2.1 Stjórnun og samræming verkefnis yfir allan verktímann.

3.2.2 Hönnun íþróttavalla.

3.2.3 Hönnun og gerð útboðsgagna fyrir jarðvinnu – Útboð jarðvinnu.

3.2.4 Hönnun og samræming grunnstoða hverfisins.

3.3. Fyrirhuguð áfangaskipting:

3.3.1 Áfangi 0 – Aðstöðusköpun fyrir Val á framkvæmdatíma.

3.3.2 Áfangi 1 – Aðstöðusköpun á svæði og gatnagerð meðfram íþróttasvæði.

3.3.3 Áfangi 2 – Uppbygging nýrra æfingavalla fyrir Val.

3.3.4 Áfangi 3 – Tengivegur inn á Flugvallaveg.

3.3.5 Áfangi 4 – Byggingareitir B, D og F í eigu Vals og Valsmanna.

3.3.6 Áfangi 5 – Byggingareitir G og H í eigu Reykjavíkurborgar.

3.3.7 Áfangi 6 – Byggingareitur A, knatthús, stúka og forbygging.

3.3.8 Áfangi 7 – Byggingareitir C og E.

3.3.9 Áfangi 8 – Breytingar á Nauthólsvegi.

4. gr. Tímaáætlun

4.1 Aðilar hafa stillt upp verk- og tímaáætlun fyrir verkefni þau sem talin eru upp í 3. gr. samkomulagsins. Verk- og tímaáætlun er meðfylgjandi samkomulagi þessu sbr. fylgiskjal nr. 3.

5. gr. Deiling og skipting kostnaðar milli aðila samkomulagsins

5.1 Eftirfarandi verkefni koma til kostnaðarskiptingar milli aðila samkomulags þessa:

- a) Kostnaður vegna enduruppbyggingar á grassvæðum Vals og nýjum gervigrasvelli, þ.m.t. öll hönnun og undirbúningur.
- b) Kostnaður vegna almenns undirbúnings við upphaf framkvæmda í nýju íbúðahverfi og snýr m.a. að umferðartengingum, grunntengingum lagna, dælingu vatns á framkvæmdasvæðinu, eftirliti með vatnsdælingu og áhrifum uppdælingar á Tjörnina samkvæmt deiliskipulagi. Skipulagningu á grunnþjónustu, s.s. fyrirkomulagi sorphirðu og fyrirkomulagi skóla- og dagvistunarmála.
- c) Kostnaður vegna sérþæks undirbúnings, sem snýr að fyrirkomulagi jarðvegsflutninga, þ.e. hvernig þeim verði háttað, hvar losun moldar fari fram, hvaðan uppfyllingarefni verði sótt og hvaða umhverfiskröfur verði gerðar, s.s. varðandi þrif flutningatækja, flutningsleiðir og vinnutíma.
- d) Kostnaður vegna breytinga á grunnvatnslögnum frá aðliggjandi svæðum, sem nú eru í opnum skurði á væntanlegu grasæfingarsvæði

- e) Kostnaður við gerð útboðsgagna, útboð og vinnsla þeirra vegna jarðvegsframkvæmda.
- f) Kostnaður vegna sameiginlegrar hönnunar og verkefnastjórnar henni tengd.
- g) Kostnaður við jarðvegsflutninga og jarðvegsefni.
- h) Kostnaður við gerð og rekstur vinnusvæða verktaka og girðingar um svæðið.

5.2 Fyrirkomulag við framkvæmdir og hönnun verður mismunandi eftir verkþáttum. Kostnaðarskipting verkþátta tekur mið og fer eftir því hvaða verkþætti er verið að vinna og er skipt niður í sex mismunandi flokka eftir eðli þeirra. Yfirlit yfir kostnaðarskiptingu verkþátta er meðfylgjandi samkomulagi þessu, sbr. fylgiskjal nr. 4 og er nánar fjallað um í 6. gr samkomulags þessa:

5.2.1 Hlutfallsleg skipting eftir kostnaði vegna allra jarðvegsframkvæmda.

Við gerð útboðsgagna er áætlun um hvern verkþátt skipt hlutfallslega niður á hvern aðila samkomulags þessa. Þessi hlutfallsskipting tekur mið af hverjum verkþætti fyrir sig og endurspeglar það hlutfall sem hverjum aðila ber að greiða miðað við framkvæmd sem hverjum aðila tilheyrir. Tekið er mið af magni og staðsetningu verkliðar og hvort hann teljist hluti af verkþáttum, sem greiðist með gatnagerðar og aðstöðugjöldum.

5.2.2 Hlutfallsleg skipting eftir m2 deiliskipulags.

Vinnusvæðið nær yfir allan Hlíðarendareit, þ.e. allt deiliskipulagssvæðið. Um er að ræða fjögur mismunandi svæði, sem sjá má á fylgiskjölum nr. 1 og nr. 2:

- 1) Lóðir A, B og skóli/knatthús auk annarra húsa á svæðinu á lóðum sem Valur er lóðarhafi að.
- 2) Lóðir C, D, E, F sem Valsmenn eru lóðarhafar að.
- 3) Lóðir G, H, götur, stígar og opin svæði í eigu ESR.
- 4) Íþróttasvæði og vellir í eigu ESR, sem ekki eru skráð sem sérstakar lóðir.

Í magntöluskrám tekur skipting einstakra kostnaðarliða mið af þessum skilgreiningum. Magntöluskrár skulu áætlaðar fyrir hvern áfanga áður en samið er um verkliði. Magntölur skulu uppfærast jafnóðum og verkin eru unnin.

5.2.3 Hlutfallsleg skipting eftir flatarmáli uppgreftrarsvæðis.

Verkliðum sem falla undir þennan lið er skipt í samræmi við hlutfall uppgreftrar á uppgreftrarsvæði. Uppgreftrarsvæði afmarkast af byggingareitum A til H, sjá fylgiskjal nr. 1, og knatthúsi, merkt nr. 6 á fylgiskjali nr. 2. Allir vegir, stígar og bílastæði innan framangreindra svæða, sem jarðvegsskipti fara fram á, eru hluti uppgreftrarsvæða.

5.2.4 Hlutfallsleg skipting er byggir á grunnflatarmáli lóðar á athafnasvæði.

Athafnasvæði eru öll svæði þar sem jarðvegur er hreyfður vegna framkvæmda á Hlíðarendareit. Þessi svæði eru allir byggingareitir A-F ásamt knatthúsi. Allar nýjar götur og stígar og allir nýjir eða breyttir íþróttavellir.

5.2.5 Skipting samkvæmt nákvæmri skiptingu á aðila í magnskrá hvers áfanga.

Kostnaðarskipting verkefnisins er í 13 hlutum, sbr. gr. 3.2 og 3.3 í samkomulagi þessu. Hver kostnaðarhluti verkþátta samanstendur af samþykktri magnskrá með einingaverðum sem mynda kostnaðaráætlun. Lagt er mat á hlutfallsskiptingu hvers liðar í magnskránni á einstaka aðila verkefnisins. Aðilar koma sér saman um þessa skiptingu á grunni þeirrar lýsingar sem er í samkomulagi þessu. Verkefnastjóri

uppbyggingar Hlíðarendasvæðis heldur utan um og gætir að skiptingu milli aðila verkefnisins.

5.2.6 Verkefni og verkþættir sem skiptast ekki milli aðila.

Verkefni og verkþættir sem skarast ekki, í undirbúningi og framkvæmd og greiðast alfarið af einum aðila. Sjá nánar í fylgiskjali nr. 4.

6. gr. Verkþættir

6.1 Ef nýir verkþættir bætast við skal strax gera samkomulag um fyrirkomulag greiðsluskiptingar hvers verkþáttar. Verkefnastjóri mun hafa umsjón með greiningu á nýjum verkþáttum og kostnaðarskiptingu þeirra með samþykki aðila samkomulags þessa. Byggingarframkvæmdir á hverjum byggingarreit eru alfarið á kostnað lóðarhafa.

6.2 Kostnaður við þá verkþætti sem nú þegar hafa verið greindir í verkefninu mun skiptast milli aðila samkomulags þessa eins og segir í fylgiskjali nr. 4.

6.3 Sá eftirlitsaðili sem ráðinn verður til hvers verks, mun halda utan um magntölur og verkefnastjóri skiptir framkvæmdakostnaði á milli samningsaðila. Verksalar (verkfræðistofur, verktakar o.fl.) skulu skrifa reikning á hvern aðila samkomulags þessa, fyrir hlutdeild hans í kostnaði vegna verkþátta sem koma til greiðslu samkvæmt tilsögn verkefnastjóra og í samræmi við samkomulag um skiptingu verkþátta milli aðila samkvæmt fylgiskjali nr. 4.

7. gr. Samráðs- og samhæfingarhópur

7.1 Verkefnastjórnun á vegum samráðs- og samhæfingarhóps um uppbyggingu á Hlíðarendasvæði

Með erindisbréfi dags. 28. apríl 2014 skipaði borgarstjóri samráð- og samhæfingarhóp vegna uppbyggingar og framkvæmda við Hlíðarenda.

Hópin skipa:

Hörður Gunnarsson, tilnefndur af Val
Brynjar Harðarson, tilnefndur af Valsmönnum .
Jón Valgeir Björnsson, skrifstofa eigna og atvinnuþróunar, og
Ámundi V. Brynjólfsson, umhverfis- og skipulagssvið skipaðir af borgarstjóra.

Hver aðili í samráðshópnum er fulltrúi þess aðila sem hann er tilnefndur af. Hlutverk samráðshópsins er að stýra sameiginlegum framkvæmdum og framvindu uppbyggingar á Hlíðarendareitnum.

Ráðinn hefur verið verkefnastjóri sem vinnur fyrir aðila þessa samkomulags og gerður hefur við hann ráðningarsamningur.

Hlutverk hans er eftirfarandi:

- Taka þátt í fundum samráðshóps, skrifa fundargerðir.
- Fylgja eftir ákvörðunum samráðshóps.
- Gæta hagsmuna aðila samkomulags þessa varðandi þau atriði sem samkomulagið beinist að.
- Umsjón með samræmingu verkþátta bæði í hönnun og framkvæmd.

- Eftirlit með framvindu verkþátta.
- Yfirfara og staðfesta reikninga gagnvart verktökum og skipta upp kostnaði á milli aðila samkomulags þessa í einstökum verkum.
- Upplýsingamiðlun til samráðshóps og annarra hagsmunaaðila í verkefninu.

7.2 Skipulagsvinna

Komi til að vinna þurfi breytingar á gildandi deiliskipulagi, sbr. fylgiskjal nr. 1, er áformað að deiliskipulagshöfundur muni að óbreyttu hafa umsjón með slíkum breytingum.

7.3 Yfirborðshönnun gatna og íþróttasvæða

Unnið verður að hönnun á yfirborði íþróttasvæðis samkvæmt gildandi deiliskipulagi og í samráði við deiliskipulagshöfund. Um er að ræða hæðarsetningar, tegund gróðurs, stoðveggi, yfirborð gatna og göngustíga, grasþekju, girðingar, sormál o.fl.

7.4 Gerð útboðsgagna vegna jarðvegsframkvæmda

Árið 2010 vann verkfræðistofan Mannvit mælingar á lóðum og frumhönnun gatna og grunna. Mannvit hefur nú þegar uppfært að hluta þá hönnun með tilliti til núgildandi deiliskipulags.

Með nýjum samningum við ESR dags. 8. september 2014 hefur verkfræðistofunni Mannviti verið falið að vinna útboðsgögn vegna jarðvinnu, efnisflutninga og eftirlits með framkvæmdum fyrsta áfanga verksins.

7.5 Vöktun vatnsbúskapar Vatnsmýrar

Verkfræðistofan Vatnaskil hafa unnið minnisblað um leiðir til að vakta og gæta þess að framkvæmdir á Hlíðarendasvæði hafi ekki áhrif á vatnafar Vatnsmýrarinnar. Tillögur Vatnaskila eru notaðar við gerð verklýsinga og útboðsgagna. Búið er að stofna þverfaglegan hóp sem mun rýna verklýsingar og útfærslu framkvæmda sem geta haft áhrif á vatnafar Vatnsmýrar.

7.6 Hönnun íþróttavalla

Meðal fyrstu framkvæmda verða breytingar á núverandi æfingasvæðum Vals. Byggður verður nýr gervigrasvöllur á núverandi grasæfingasvæði og ný grasæfingasvæði útbúin á vesturhluta æfingasvæðis Vals.

7.7 Hönnun veitukerfa

OR mun hafa umsjón með hönnun veitukerfa og hanna sínar lagnir á svæðið í samráði við samráðs- og samhæfingarhópinn. Hönnuðir veitukerfa munu vinna náið með hönnuðum gatna og fyllinga. ESR mun semja við OR um verkefnið.

7.8 Hönnun gatna og fyllinga

Samið verður um lokahönnun á undirbyggingu gatna og sökkla mannvirkja. Ef umfang verkefnis fer yfir viðmiðunarmörk útboðsskyldu verður verkefnið boðið út.

7.9 Hönnun bygginga

Aðilum er í sjálfsvald sett með hvaða hætti þeir velja hönnuði á sína byggingarreiti. Hönnuðir eru bundnir af samþykktu deiliskipulagi auk þess sem gæta þarf samræmis í hönnun á öllum Hlíðarendareitnum. Varðandi hönnun húsa er vísað til greinar 2 nr. 1 í greinargerð með gildandi deiliskipulagi. Samráðs- og samhæfingarhópurinn hefur rétt til að gera athugasemdir við einstakar útfærslur hönnuða til að ná fram markmiðum deiliskipulags og samkomulags þessa.

8. gr. Útboðsverk

8.1 Jarðvinna

Öll jarðvinna á Hlíðarendareit mun verða boðin út í áföngum eftir því sem uppbygging svæðisins þróast.

Forræði á hverjum útboðsáfangi er í höndum þess aðila sem mun bera meirihluta kostnaðar í viðkomandi áfangi. Samþykkt tilboða í viðkomandi útboðsáfangi er háð samþykki þeirra aðila að samkomulagi þessu sem munu bera kostnað í áfanganum.

Upphaf framkvæmda við jarðvinnu er ráðgert í mars/apríl 2015.

8.2 Gatnagerð og yfirborðsfrágangur

Á grunni lokahönnunar gatna og fyllinga mun umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar sjá um framkvæmd útboða vegna gatnagerðar, fyllinga og frágangs á yfirborði.

8.3 Gervigrasvöllur - Æfingagrassvellir

Samkvæmt samkomulagi milli Reykjavíkurborgar, Vals og Valsmanna frá 24. júní 2013 mun Reykjavíkurborg annast og sjá um uppbyggingu nýs gervigrasvallar og grasæfingavalla á svæði 2, sbr. fylgiskjal nr. 2 samkvæmt samkomulagi sömu aðila frá 17. desember 2003. Reykjavíkurborg mun eiga vellina og sjá um rekstur þeirra líkt og gildir á sambærilegum völlum hjá öðrum íþróttafélögum. Gerður verður þjónustusamningur við Val um notkun og rekstur vallanna.

8.4 Eftirlit með framkvæmdum

Verkefnastjóri munu hafa yfirumsjón með eftirliti á hönnun og framkvæmdum verkefnisins. Eftirlit verður boðið út eftir því sem við á í framgöngu verkefnisins.

9. gr. Skipting kostnaðar – Greiðsla reikninga

9.1 Verkefnastjóri skiptir kostnaði sem fellur á verkefnið milli samningsaðila í samræmi við ákvæði samkomulags þessa. Hver aðili samkomulags þessa er að fullu ábyrgur fyrir greiðslu á reikningum sem koma í hans hlut.

10. gr. Seinkun á verkframkvæmdum

10.1. Komi til þess að Valsmenn eða Valur geti ekki staðið við þær tímaáætlanir sem fram koma í 4. gr. samkomulags þessa, undirbúningsframkvæmdir eru ekki hafnar við einstaka verkþátt á tilsettum tíma eða gatnagerðargjöld af þeim hafa ekki verið greidd, áskilur ESR sér rétt til að fresta framkvæmdum sem heyra undir ESR á viðkomandi reit, þar til Valsmenn eða Valur hafa efnt skyldur sínar. ESR getur aðeins frestað framkvæmdum sem heyra undir ESR svo fremi sem ESR beri ekki ábyrgð á þeim atvikum sem valda því að ekki er unnt að standa við tímaáætlanir samkvæmt 4. gr. samkomulags þessa eða undirbúningsframkvæmdir.

11. gr. Fjárveitingar o.fl.

- 11.1 Í fimm ára fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar frá og með árinu 2015 er áætlað fjármagn til að kosta hlutdeild ESR í væntanlegum framkvæmdum. Komi til þess að fjárveitingar verði ónógar skal endurskoða ákvæði samkomulagsins um tímaáætlanir.
- 11.2 Reykjavíkurborg er ekki skuldbundin til frekari þátttöku í byggingum íþróttamannvirkja eða annarra framkvæmda á svæðinu, en þeirra sem samkomulag þetta eða aðrir samningar milli aðila ná til, þar með talið knattþús.

12. gr. Sorphirða

- 12.1 Deiliskipulag, sbr. fylgiskjal nr. 1, gerir ráð fyrir að íbúar á Hlíðarendareitnum skili sorpi í sérstakar sorpgryfjur, sem staðsettar eru utan lóða á reitnum. Lóðarhafar skulu bera kostnað af byggingu, frárennsli og búnaði í fyrirhuguðum sorpgryfjum og skulu einnig sjá um viðhald þeirra og þrif.

Þinglýsa skal kvöð þess efnis.

Reykjavík febrúar 2015

f.h. Valsmanna hf.

f.h. Reykjavíkurborgar

f.h. Knattspyrnufélagsins Vals

Vottar að rétttri undirskrift og dagsetningu:

Fylgiskjal nr. 1

Samþykkt deiliskipulag.



- Deiliskipulag samþykkt í borgarráði 27.nóvember 2014

Fylgiskjal nr. 2.

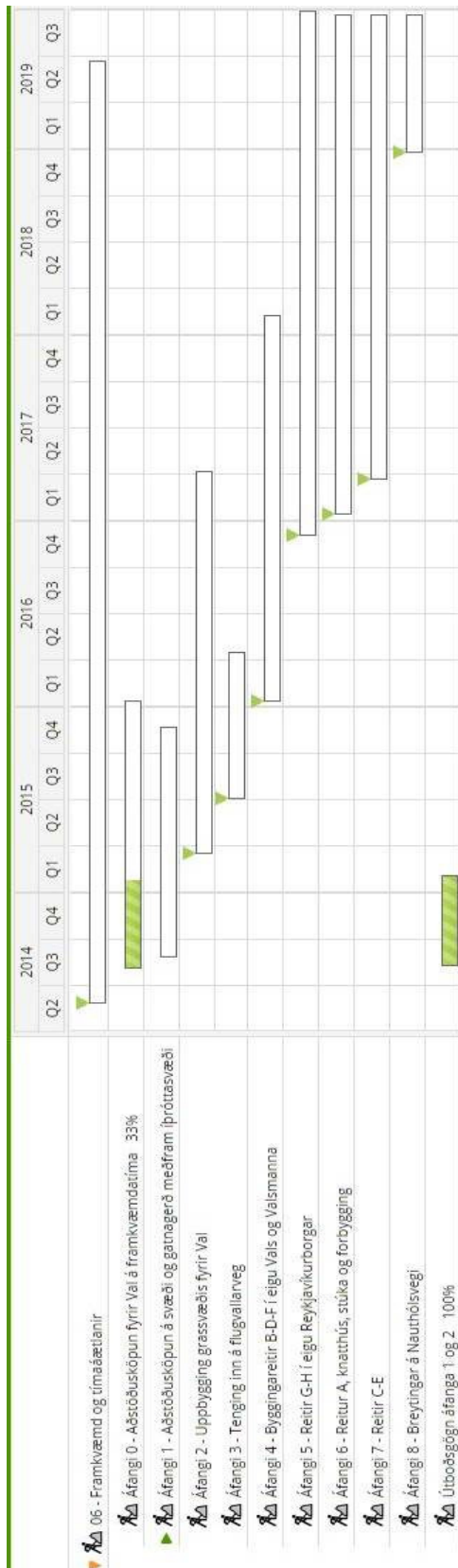
Áfangaskipting uppbyggingar – skýringamynd.



Áfangaskipting – skýringamynd.

Fylgiskjal nr. 3.

Verk- og tímaáætlun



Fylgiskjal nr. 4.

Yfirlit yfir kostnaðarskiptingu verkþátta

Uppbygging á Hlíðarendareit - Kostnaðarskipting sameiginlegra verkþátta

Nr	Verkþáttur	Unnið af	Skipting	
1	Hönnun deiliskipulags	Alark	2	Hlutfallsleg skipting eftir m2 deiliskipulags
2	Hönnun byggingareita A-F	Ýmsir	9	Í samræmi við hönnunarkostnað á hverjum eignarhluta.
2	Hönnun grassvæðis	Efla	6	Liðir sem greiðast alfarið af ESR.
3	Hönnun gervigrasvallar	Verkís	6	Liðir sem greiðast alfarið af ESR.
4	Hönnun landslags íþróttasvæðis	Landmótun	6	Liðir sem greiðast alfarið af ESR.
5	Hönnun jarðvegs skipta	Mannvit	1	Hlutfallsleg skipting eftir kostnaði vegna allra jarðvegsframkvæmda
6	Gerð útboðsgagna jarðvegs.	Mannvit	1	Hlutfallsleg skipting eftir kostnaði vegna allra jarðvegsframkvæmda
7	Jarðvegsframkvæmdir	Útboð	5	Skipting samkvæmt nákvæmri skiptingu á aðila í magnskrá hvers áfanga
8	Gerð útboðsgagna eftirlits	Mannvit	1	Hlutfallsleg skipting eftir kostnaði vegna allra jarðvegsframkvæmda
9	Eftirlit - jarðvegsframkvæmdir	Útboð	1	Hlutfallsleg skipting eftir kostnaði vegna allra jarðvegsframkvæmda
10	Eftirlit - yfirborðsfrágangur gatna	Útboð	6	Liðir sem greiðast alfarið af ESR.
11	Eftirlit - Áhrif á vatnafar	Vatnaskil	4	Hlutfallsleg skipting eftir flatarmáli eignar á athafnasvæði
12	Rannsóknir vatnsbúskapar	Vatnaskil	6	Liðir sem greiðast alfarið af ESR.
13	Framkvæmdir - uppdælingar	Útboð	3	Hlutfallsleg skipting eftir flatarmáli uppgrafsarsvæðis
14	Eftirlit með uppdælingu	Útboð	3	Hlutfallsleg skipting eftir flatarmáli uppgrafsarsvæðis
15	Uppsetning og rekstur þvottastöðvar	Útboð	1	Hlutfallsleg skipting eftir kostnaði vegna allra jarðvegsframkvæmda
16	Uppsetning og rekstur girðinga	Útboð	2	Hlutfallsleg skipting eftir m2 deiliskipulags
17	Skipulag skólamála í Reykjavík	Ýmsir	6	Liðir sem greiðast alfarið af ESR.
18	Hugmyndir um skólarymi í knattúsi	Ýmsir	7	Liðir sem greiðast alfarið af Val.
19	Vinna verkefnastjóra	Uppstreymi	4	Hlutfallsleg skipting eftir flatarmáli eignar á athafnasvæði

Nánari skýringar á skiptingu milli aðila samnings:

Nr	Skipting	Nánari skýring
1	Hlutfallsleg skipting eftir kostnaði vegna allra jarðvegsframkvæmda	Við gerð útboðsgagna er áætluð um hvern verklið skipt hlutfallslega niður á hvern aðila samnings um uppbyggingu Hlíðarendareits. Þessi hlutfallskipting tekur mið af hverjum verkþætti fyrir sig og endurspeglar það hlutfall sem hverjum aðila ber að greiða. Tekið er mið af magni og staðsetningu verkliðar og hvort hann teljist hluti af verkþáttum sem greiðist með gatnagerðar og aðstöðugjöldum.
2	Hlutfallsleg skipting eftir m2 deiliskipulags	Heildarflatarmál Hlíðarendareits nær yfir allt deiliskipulagssvæðið. Um er að ræða 4 gerðir af svæðum sem eru: 1) Reitir A, B og skóli/knattús auk annarra húsa á svæðinu í eigu Vals, 2) Reitir C,D,E,F í eigu Valsmanna, 3) Reitir G, H, götur, stígar og opin svæði í eigu ESR, 4) Íþróttasvæði og vellir í eigu ESR. ESR (Reykjavíkurborg - Eignasjóður) er skráð á svæði 3) og 4). Valsmenn hf eru skráðir á svæði 2) og Valur knattspyrnufélag hefur sett á laggjarnar eignarhaldsfélag sem heldur utan um uppbyggingu á svæði 1). Í magntöluskrá tekur skipting einstakra kostnaðarliða mið af þessum skilgreiningum.

3	Hlutfallsleg skipting eftir flatarmáli uppgraftrarsvæðis	Skipting þessa liða er í samræmi við hlutfall uppgraftrar á uppgraftrarsvæði. Uppgraftrar svæði markast af byggingareytum A til H auk allra vega og stíga þar sem jarðvegsskipti fara fram. Á einnig við um vinnu tengdri knatthýsi og leikskóla. Öll ný bílastæði teljast til uppgraftrarsvæðis.
4	Hlutfallsleg skipting eftir flatarmáli eignar á athafnasvæði	Athafnasvæði eru öll svæði þar sem jarvegur er hreyfður vegna framkvæmda á Hlíðarendareit. Þessi svæði eru allir byggingareitir A-F ásamt knatthúsi. Allar nýjar götur og stígar og allir nýjir eða breyttir íþróttavellir.
5	Skipting samkvæmt nákvæmri skiptingu á aðila í magnskrá hvers áfanga	Kostnaðarskipting verkefnisins er í 13 hlutum. Hver kostnaðarhluti samanstendur af samþykktri magnskrá með einingaverðum sem mynda kostnaðaráætlun. Lagt er mat á hlutfallsskiptingu hvers liðar í magnskránni á aðila verkefnisins. Aðilar koma sér saman um þessa skiptingu á grunni þeirrar lýsingar sem er hér í þessari töflu.
6	Liðir sem greiðast alfarið af einum aðila	Liðir sem greiðast alfarið af einum aðila