Kópavogsbær
Bæjarráð
Digranesvegi 1
200 Kópavogur

14. júní 2022

Erindi: Nýtt húsnæði Hjálparsveitar skáta í Kópavogi við Tónahvarf 8

Hjálparsveit skáta í Kópavogi (hér eftir HSSK) sendir hér með inn erindi til bæjarráðs Kópavogsbæjar vegna nýs húsnæðis HSSK. HSSK hefur átt samtal við Kópavogsbæ að undanförnu og með þessu erindi er gerð grein fyrir breyttum forsendum málsins. Í erindi þessu verða málefni húsnæðis fyrir bátaflokk við höfnina á Kársnesi undanskilin.

Forsaga málsins

Í mars 2021 skipaði bæjarstjóri Kópavogs starfshóp um húsnæðismál HSSK. Hópurinn skilaði niðurstöðu í skilagrein dags. 27. janúar 2022. Í skilagreininni eru tveir valkostir skilgreindir, annars vegar framkvæmdir við nýja byggingu á lóð Tónahvarfs 8 samkvæmt fyrirliggjandi teikningum og þarfagreiningu (valkostur a) og hins vegar kaup á nýbyggingu á lóðinni Turnahvarfi 2 (valkostur b). Fyrir lá þá viljayfirlýsing að láta HSSK húsið í té fyrir 790 milljón krónur. Verkfræðistofan Efla vann valkostagreiningu og skilaði þeirri niðurstöðu að kaup á Turnahvarfi 2 (valkostur b) væri hagkvæmari kostur.

Á fundi bæjarstjórnar hinn 8. mars 2022 var samþykkt að ganga til samninga við HSSK á grundvelli viljayfirlýsingar sem vísað er í í skilagrein starfshópsins. Viku síðar fundaði bæjarstóri með fulltrúum HSSK þar sem sammælst er um að ná samningum við eiganda Turnahvarfs 2.

Valkostur b úr sögunni

Þann 2. maí 2022 var Ásthildur Helgadóttir sviðsstjóri umhverfissviðs upplýst af fulltrúum HSSK að ekki muni nást samningar við eiganda Turnahvarfs 2. Eigandinn vildi fá lóðina að Tónahvarfi 8 úthlutaða á móti sem aldrei kom til umræðu í fyrri samskiptum við eiganda Turnahvarfs 2.

Útfærsla á valkosti a fyrir HSSK

1) HSSK óskar hér með eftir því að fá úthlutað lóðinni að Tónahvarfi 8.
2) HSSK óskar hér með eftir því að í stað valkostar b í skilagrein starfshóps dags. 27. janúar 2022 verði valkostur a valinn og hann útfærður með þeim hætti að Kópavogsbær leggi til sömu upphæð í verkefnið og áður var ákveðið (790 milljón krónur) að frádregnu verðmæti lóðar sem miðað er við að sé u.þ.b. 100 milljón króna virði. Upphæðin (790 milljón krónur) skal grundvölluð á byggingavísitölu í apríl 2022 (166,5, grunnur=2009).

HSSK hefur nú þegar útfært þessa tillögu og hafið viðræður við forsvarsmenn K16 ehf. um að hanna og reisa nýbyggingu að Tónahvarfi 8.

Verið er að vinna skilalýsingu og útbúa drög að verksamningi sem miðar við 420.000 kr með vsk fyrir hvern brúttó byggðan fermetra. Sú upphæð er tengd við byggingavísitölu=166,5.

HSSK mun byggja húsið í eigin reikning og áætlar að geta fengið um 90 milljón krónur endurgreiddar vegna virðisaukaskatts fyrir vinnu sem unnin er á verkstað. Með þessum hætti treystir HSSK sér til að

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

byggja húsið fyrir áður umsamda upphæð frá Kópavogsbæ, þ.e. 790 milljón krónur sem yrði verðtryggð við byggingarvísitölu=166,5.

Næstu skref

Skilalýsing og verksamningur milli K16 ehf. og HSSK verður aðgengilegur Kópavogsbæ og þarf greiðsluplan Kópavogsbæjar til HSSK að endurspeglast við greiðsluplan HSSK til K16.

Verktími er áætlaður frá apríl 2023 fram til mars 2024 en reynt verður að hefja jarðvegsvinnu í nóvember 2023 ef tímalína leyfir.

HSSK mun fara yfir skipulagsskilmála lóðarinnar eftir úthlutun.

Valgeir Tómasson

f.h. Hjálparsveitar Skáta Kópavogi
Valgeir Tómasson
Formaður HSSK

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026