

# STARFSHÓPUR UM UPPBYGGINGU LAUGARDALSVALLAR





# EFNISYFIRLIT

- 3.** Niðurstöður starfshóps
- 4.** Starfshópur Reykjavíkurborgar og ríkisins ásamt KSÍ
- 5.** Ráðgjafar starfshópsins
- 6.** Forsaga og undirbúningsvinna
- 7.** Laugardalsvöllur - Núverandi staða
- 8.** Nýr þjóðarleikvangur
- 9.** Mismunandi valkostir
- 10.** Valkostur A
- 11.** Valkostur B
- 12.** Hugmynd að endurnýtingu á vesturstúku
- 13.** Rýni á áætlunum
- 14.** Stofnkostnaður
- 15.** Rekstraráætlun A & B
- 17.** Stofnun undirbúningsfélags
- 18.** Tímalína

# NIÐURSTÖÐUR STARFSHÓPS

- 1.** Margt mælir með því að núverandi þjóðarleikvangur í Laugardal verði endurnýjaður.
- 2.** Ríkið, Reykjavíkurborg og KSÍ stofni undirbúningsfélag um mögulega framkvæmd og taki upp viðræður um eignarhald á þjóðarleikvangnum.
- 3.** Undirbúningsfélagið bjóði út samning um endanlega þarfagreiningu, skipulagningu verkefnisins, kostnaðaráætlun og gerð útboðsgagna.
- 4.** Þjóðarleikvangur getur hvort heldur sem er verið opinn knattspyrnuvöllur eða fjölnotaleikvangur með opnanlegu þaki.
- 5.** Kostnaður og áhætta við fjölnotaleikvang er vel umfram kostnað og áhættu við opinn knattspyrnuvöll.
- 6.** Ákvörðun um byggingu og eignarhald þjóðarleikvangs verði tekin með hliðsjón af niðurstöðu vinnu undirbúningsfélags og stöðu opinberra fjármála.
- 7.** Áætlað er að undirbúningi fyrir ákvörðun verði lokið í lok árs 2018.
- 8.** Verði tekin ákvörðun um byggingu þjóðarleikvangs getur útboðsferli framkvæmda tekið frá nokkrum mánuðum og upp undir eitt ár og framkvæmdatími verið að minnsta kosti tvö ár.
- 9.** Huga verður að mögulegu fordæmi ákvörðunar um byggingu þjóðarleikvangs fyrir aðrar íþróttagreinar með hliðsjón af væntanlegri reglugerð um þjóðarleikvanga.
- 10.** Hvetja ætti til opinnað umræðu um byggingu þjóðarleikvangs á grundvelli þeirra ítarlegu gagna sem tekin hafa verið saman á undanförunum misserum.

# STARFSHÓPUR REYKJAVÍKURBORGAR OG RÍKIS ÁSAMT KSÍ

## Tildrög starfshóps:

Knattspyrnusamband Íslands (KSÍ) hefur um skeið haft til skoðunar uppbyggingu Laugardalsvallar sem þjóðarleikvangs fyrir knattspyrnu. Í kjölfar góðs árangurs karla- og kvennalandsliða í knattspyrnu hefur farið fram umræða um stöðu Laugardalsvallar í alþjóðlegu samhengi. Völlurinn og mannvirki umhverfis hann eru langt frá því að standast alþjóðlegar kröfur. KSÍ hefur undanfarin misseri skoðað ýmsa möguleika til úrbóta.

Fyrir liggur hagkvæmniathugun þar sem sviðsmyndir vegna mögulegrar uppbyggingar eru kynntar. Ríki og Reykjavíkurborg hafa stutt verkefnið með fjárframlögum, m.a. vegna kostnaðargreiningar.

Nú þegar fyrir liggur hagkvæmniathugun, rekstraráætlun, forhönnun og kostnaðarmat mannvirkja þarf að leggja mat á undirbúningsgögn og taka ákvörðun um framhald málsins. Forsætisráðherra og borgarstjórinn í Reykjavík ákváðu því að skipa starfshóp í samstarfi við KSÍ sem fór yfir fyrirliggjandi tillögur, lagði mat á þær og hefur nú gert tillögur um mögulega uppbyggingu.



## Starfshópin skipuðu:

**Benedikt Árnason**  
skrifstofustjóri í forsætisráðuneyti, formaður

**Anna Sigríður Arnardóttir**  
lögfræðingur, f.h. fjármála- og efnahagsráðuneytis

**Óskar Þór Ármannsson**  
sérfræðingur, mennta- og menningarmálaráðuneyti

**Hrólfur Jónsson**  
skrifstofustjóri eigna- og atvinnuþróunar, Reykjavíkurborg

**Ólöf Örvarsdóttir**  
sviðsstjóri umhverfis- og skipulagssviðs, Reykjavíkurborg

**Ómar Einarsson**  
sviðsstjóri ÍTR

**Guðni Bergsson**  
formaður Knattspyrnusambands Íslands

**Guðrún Inga Sívertsen**  
varaformaður Knattspyrnusambands Íslands

**Borghildur Sigurðardóttir**  
gjaldkeri Knattspyrnusambands Íslands

Sérfræðingar hópsins voru þeir **Pétur Marteinson** og **Guðmundur Kristján Jónsson** hjá ráðgjafarfyrirtækinu **Borgarbrag ehf.**

Í upphafi árs undirrituðu ríki og Reykjavíkurborg yfirlýsingu um skipun starfshóps ásamt KSÍ um uppbyggingu Laugardalsvallar. Vinna hópsins, sem skipaður er fulltrúum frá öllum hagsmunaaðilum, hefur staðið yfir síðan í janúar og alls fundaði hópurinn 16 sinnum. Hópurinn hefur jafnframt notið liðsinnis KPMG á Íslandi, verkfræðistofunnar Verkís, Lagardére Sport, og sérfræðinga í útboðsmálum. Vinna hópsins hefur miðað að því að leita svara við eftirfarandi spurningum:

- Hvers konar leikvangur væri hagstæðastur í Laugardal af þeim kostum sem skoðaðir hafa verið?
- Fjármögnun og kostnaðarskiptingu út frá þeirri hugmynd sem verður fyrir valinu,
- Eignarhald og rekstrarform mannvirkisins,
- Fyrirkomulag útboðsmála, innkaupa og samninga,
- Möguleg aðkoma ríkisins að verkefninu, m.a. í ljósi hugmynda um regluverk um þjóðarleikvanga,
- Möguleg aðkoma Reykjavíkurborgar að verkefninu,
- Möguleg aðkoma KSÍ að verkefninu,
- Tilhögun framkvæmda og tímaáætlun.

# RÁÐGJAFAR STARFSHÓPSINS

Til að flýta fyrir vinnu starfshópsins og renna styrkari stoðum undir niðurstöður hans var leitað til utanaðkomandi sérfræðinga til að leggja annars vegar mat á viðskiptaáætlun og hins vegar kostnaðaráætlun verkefnisins. Jafnframt var skipaður undirhópur sérfræðinga í útboðsmálum sem lagði fram minnisblað um mögulegar leiðir í útboðsmálum.

- Verkfræðistofan Verkís var fengin til að fara yfir kostnaðaráætlanir verkefnisins.
- Ráðgjafarfyrtækið KPMG var fengið til að fara yfir kostnaðaráætlanir verkefnisins.
- Loks hafa sérfræðingar frá alþjóðlega ráðgjafarfyrtækinu Lagardère Sports (LS) komið fjórum sinnum fyrir nefndina til að varpa ljósi á þá vinnu sem þegar hefur verið unnin af fyrtækinu í tengslum við verkefnið.





# FORSAGA OG UNDIRBÚNINGSVINNA



- Vinna við forhagkvæmniskönnun fyrir KSÍ hófst af hálfu Borgarbrags haustið 2015.
- Lagardere kom að verkefninu sem ráðgjafi í apríl 2016 og vann ásamt Borgarbrag að viðskiptaáætlun fyrir KSÍ.
- Í framhaldinu var ráðist í enn frekari áætlanagerð og ítarlega þarfagreiningu, einkum með tilliti til framkvæmdakostnaðar.
  - Að þeirri vinnu komu m.a. Verkís og Bj.Snæ arkitektar.
- Vorið 2017 var ráðist í lokaáfanga hagkvæmniathugunar þar sem m.a. voru skoðuð mismunandi form eignarhalds og fjármögnunar.
- Undirbúningsvinna hefur því tekið rúmlega tvö ár hingað til og fjöldi stofnana, einstaklinga og fyrirtækja komið að þeirri vinnu.
- Frá upphafi hefur verið leitast við því að fá að verkefninu erlenda jafnt sem innlenda sérfræðinga.
- Erlendu sérfræðingarnir eiga það sameiginlegt að hafa komið að uppbyggingu fjölda leikvanga erlendis.
- Sú vinna sem hefur verið unnin á síðustu misserum og árum liggur nú til grundvallar þeirri ákvörðun að mælst er til þess að halda áfram með verkefnið.



# LAUGARDALSVÖLLUR – NÚVERANDI STAÐA



Laugardalsvöllur er kominn til ára sinna og aðstaða fullnægir ekki kröfum fyrir keppendur jafnt sem áhorfendur ásamt því að miðaðframboð á landsleiki er of lítið. Áhorfendastúkurnar á Laugardalsvelli voru byggðar 1958 og 1997 en eldri stúkan var gerð upp árið 2006. Þær taka 9.800 manns í sæti.

Mesti áhorfendafjöldi á íþróttaleik á Laugardalsvelli var árið 2004 þegar Ísland lagði Ítalíu 2:0 frammi fyrir 20.204 áhorfendum í æfingaleik. Núverandi viðmið alþjóðaknattspyrnuhreyfingarinnar og aðstæður á vellinum leyfa hins vegar ekki slíkan áhorfendafjölda á vellinum í keppnisleikjum og fyrir vikið selst ávallt upp á eftirsóknarverðustu leiki vallarins á skömmum tíma.

Laugardalsvöllur er flokkaður í þriðja flokki af fjórum hjá UEFA en gerðar eru kröfur um að landslið leiki á völlum í fjórða flokki. Vegna aðstöðuleysis er Ísland flokkað sem vetrarland (e. winter venue) sem gerir það að verkum að KSÍ mun þurfa að gefa upp varaleikvang til að spila á ef ekki er hægt að tryggja heimaleiki.

Unnt væri að gera ýmsar bragarbætur á núverandi aðstöðu til að uppfylla lágmarkskröfur í fjórða flokki og er gert ráð fyrir að slíkt myndi kosta um 500-1.000 milljónir króna. Það myndi þó ekki tryggja að hægt sé að leika á vellinum í mars og nóvember né fyrirbyggja taprekstur og árlegan kostnað Reykjavíkurborgar sem eiganda vallarins.

Starfshópur skipaður af borgarstjóra hefur skilað skýrslum um framtíð frjálsíþróttaaðstöðu í Reykjavík, uppbyggingu Laugardalsvallar og aðstöðu til íþróttar í Laugardal. Þar er meðal annars er lagt til að aðskilnaður verði milli frjálsra íþróttar og knattspyrnu á Laugardalsvelli með flutningi frjálsra íþróttar á nýjan stað í Laugardal.

KSÍ er með skrifstofur og aðstöðu á Laugardalsvelli í dag og er ekki gert ráð fyrir að breytingar hafi áhrif á það fyrirkomulag.

- Tap er á rekstri vallarins á hverju ári
  - Leikvangurinn er fjárhagsleg byrði á KSÍ
- Reykjavíkurborg þarf um fyrirsjáanlega framtíð að niðurgreiða völlinn á hverju ári
- Úreltir innviðir fyrir knattspyrnu og aðra viðburði
- Takmarkað miðaðframboð
- Skortur á aðstöðu og innviðum hefur áhrif á upplifun stuðningsmanna
- **Bráðaþörf á uppbyggingu vegna breytinga í knattspyrnuheiminum (UEFA Nations League hefst 2018/19)**
  - Leikið verður í mars og nóvember frá og með haustinu 2018
  - Engin trygging er fyrir því að hægt verði að leika heimaleiki á þeim tíma
  - Gefa þarf upp varavelli erlendis
  - Getur haft áhrif á úrslit og árangur landsliðanna



# NÝR ÞJÓÐARLEIKVANGUR

Það er margt sem mælir með því að nýr völlum verði reistur og skoðaðir hafa verið ýmsir möguleikar í því sambandi.

Ekki hafa verið skoðaðar aðrar staðsetningar en Laugardalur í ljósi þess sess sem svæðið hefur sem höfuðvettvangur íslensks íþróttastarfs.

Laugardalur er jafnframt einn af mikilvægustu almenningsgörðum höfuðborgarsvæðisins en fjölbreytt íþrótt- og afþreyingaraðstaða einkennir svæðið sem byggst hefur upp í áranna rás.

Meginstefnan í skipulagi dalsins er að halda áfram með uppbyggingu sambærilegrar útivistar- og afþreyingaraðstöðu sem nú er að finna á svæðinu.

Ljóst að er aukin landnotkun á Laugardalsvelli mun krefjast talsverðra breytinga á skipulagsáætlunum en þær yrðu þó ekki þess eðlis að horfið yrði frá meginmarkmiðum Aðalskipulags Reykjavíkur þar sem áhersla er lögð á varðveislu grænna svæða í Reykjavík með sérstakri áherslu á Laugardalinn sem grænan almenningsgarð.



## MÖGULEG SAMFÉLAGSÁHRIF

Erfitt er að meta endanleg samfélagsleg áhrif innviðaupbyggingar á borð við nýjan þjóðarleikvang. Einnig er óvarlegt og vandasamt að bera saman bein áhrif af slíkum framkvæmdum annars staðar frá.

KPMG bendir einnig á möguleg ruðningsáhrif sem gætu leitt til aukinnar samkeppni í tónleikahaldi, ráðstefnum og öðru sem gert er ráð fyrir í rekstraráætlunum fyrir nýjan þjóðarleikvang. Möguleg ruðningsáhrif þarf að skoða sérstaklega.

- Í skýrslu KPMG er bent á að heildartekjur þjóðarbúsins vegna ferðamanna sem komu eingöngu til landsins vegna tónleika námu um 12.500 m.kr. árið 2016.
- 20% aukning ferðamanna sem heimsækja Íslands vegna viðburða á nýjum þjóðarleikvangi mundi skila þjóðarbúinu árlega um 2.500 m.kr. aukningu árlegra tekna af erlendum ferðamönnum.



# MISMUNANDI VALKOSTIR

Eftir tveggja ára formlega undirbúningsvinnu og þá vinnu sem starfshópurinn hefur nú skilað liggja fyrir áætlanir um mögulegan kostnað við byggingu nýs þjóðarleikvangs í knattspyrnu.

Tveir valkostir hafa verið kannaðir og kynntir ásamt því að skoða núverandi völl út frá rekstri og kostnaði við endurbætur.

- Annars vegar hefur verið kynntur kostur A sem er völlur fyrir um 17.500 áhorfendur með yfirbyggðum áhorfendastæðum en opnu þaki yfir sjálfum leikvöllinum. Hins vegar er kostur B sem er fjölnota mannvirki fyrir um 20.000 áhorfendur með þaki yfir leikvöllinum sem hægt er að opna og loka eftir þörfum.
- Verulegur munur er á þessum mannvirkjum til viðbótar við þakið sjálft og felst munurinn þá ekki aðeins í mismunandi útfærslum heldur einnig notkunarmöguleikum. Að baki hvorum valkosti um sig liggja þess vegna mismunandi viðskipta- og rekstraráætlanir.
- Laugardalsvöllur eins og hann er í dag var einnig skoðaður út frá nýtingu, rekstri og möguleikum.



**Núverandi völlur (9.800 sæti)**  
**UEFA 3. flokkur**



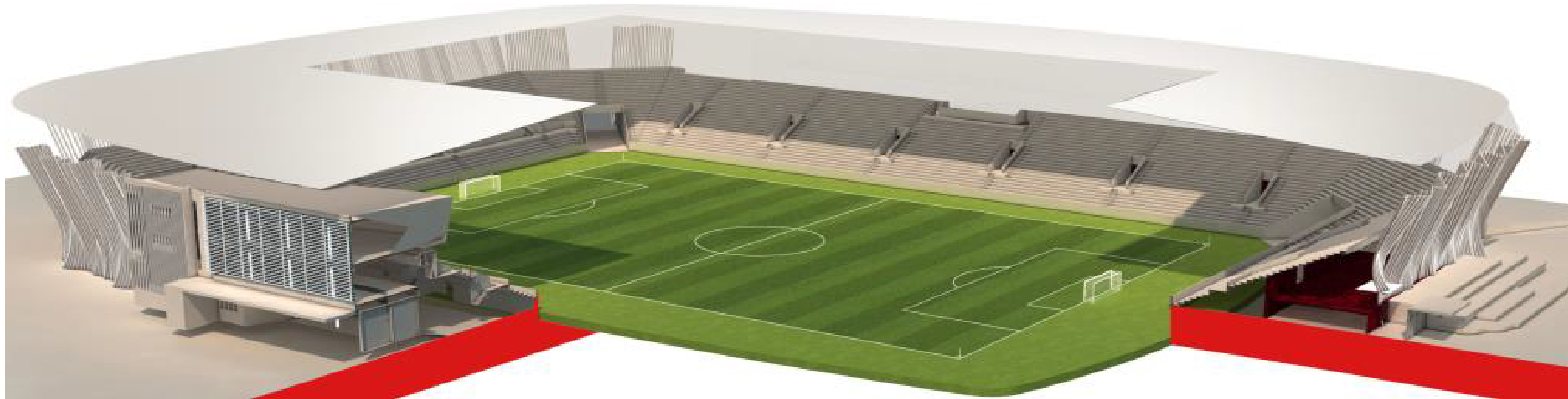
**Sviðsmynd (17.500 sæti)**  
**UEFA 4. flokkur+**



**Sviðsmynd B (20.000 sæti)**  
**UEFA 4. flokkur+**



# VALKOSTUR A



Hugmyndir um útfærslu A gera ráð fyrir nútímalegum knattspyrnuvelli sem uppfyllir allar kröfur UEFA og FIFA til þjóðarleikvangs.

Leikvangur A er fyrst og fremst hugsaður fyrir knattspyrnu en þó er gert ráð fyrir auka viðburðum í rekstraráætlun.

Völlurinn mun rúma rúmlega 17.500 yfirbyggð sæti og 25.000 manns á tónleikum að sumri að til.

- Vesturstúkan (aðalstúkan) mun halda sér en rými innandyra endurskiplagt fyrir veitingaþjónustu.

- Rými fyrir fjölmiðla og keppnisfólk verður endurbyggt og nútímavætt.
- Grasvöllurinn verður endurnýjaður, skipt verður um undirlag og dren ásamt því að leggja hitalagnir.
- Hlaupabrautin verður fjarlægð og völlurinn sjálfur færður nær vesturstúku.
- Þrjár nýjar stúkur verða byggðar með nútímalegri aðstöðu fyrir áhorfendur.

- Nútímalegur knattspyrnuvöllur fyrir rúmlega 17.500 manns og allt að 25.000 manns á tónleikum.
- Þrjár nýjar stúkur byggðar með bættri aðstöðu fyrir áhorfendur.
- Hlaupabraut víkur og grasvöllurinn byggður upp frá grunni.



# VALKOSTUR B



Meginmunur á valkostum A og B er opnanlegt þak, aukin aðstaða í viðbyggingu við austurstúku og sæti fyrir fleiri áhorfendur.

Sæti verða á vellinum fyrir um 20.000 sæti og rými fyrir allt að 28.000 manns á tónleikum.

Gert er ráð fyrir því að vesturstúkan (aðalstúkan) muni áfram halda sér en rými innandyra endurskiplögð. Einnig er gert ráð

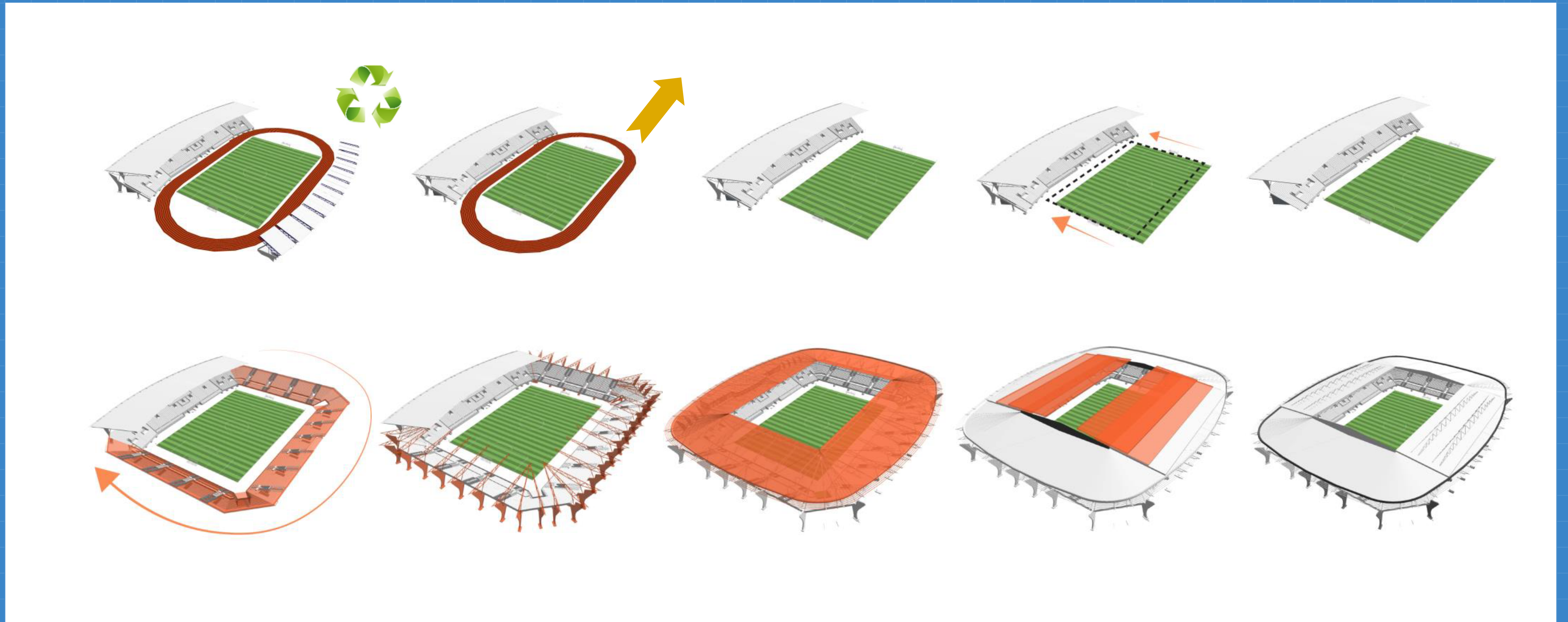
fyrir nýrri byggingu í austurstúku fyrir veitingaþjónustu og sérstök áhorfendaherbergi.

Mun meiri nýting hlýst af opnanlegu þaki vallarins og í rekstraráætlunum er gert er ráð fyrir fjölda viðburða á ári.

- Opnanlegt þak, ný þjónustubygging og nýtt ytra byrði.
- 20.000 áhorfendur í sæti og allt að 28.000 manns á tónleikum.
- Mun meiri nýting og fjölbreyttari notkunarmöguleikar.



# HUGMYND AÐ ENDURNÝTINGU Á VESTURSTÚKU (A&B)





# RÝNI Á ÁÆTLUNUM

## Skýrsla KPMG

Ráðgjafarsviði KPMG var falið það hlutverk að greina og áhættumeta rekstrar- og samfélagslegar forsendur nýs þjóðarleikvangs.

Skýrsla KPMG byggir m.a. á gögnum og upplýsingum frá verkkaupum, stjórnendum Borgarbrags og ráðgjöfum ráðgjafarfyrirtækisins Lagardére Sports.

Meginniðurstaða KPMG er sú að „viðskiptalíkan nýs þjóðarleikvangs virðist trúverðugt í meginatriðum enda unnið og sett fram af alþjóðlegu fyrirtæki sem sérhæfir sig í ráðgjöf og rekstri leikvanga af þessari tegund.“

Engu að síður telur KPMG að ýmsar áætlanir og gögn sem lögð hafa verið fram sé nokkuð ábótavant og færa fyrir því rök sem finna má í skýrslu þeirra.

## Skýrsla Verkís

Verkfræðistofunni Verkís var falið það hlutverk að greina og meta raunhæfi kostnaðaráætlana sem liggja að baki framkvæmdakostnaði við uppbyggingu á nýjum þjóðarleikvangi í Laugardal.

Skýrsla Verkís byggir m.a. á gögnum og upplýsingum frá verkkaupum, stjórnendum Borgarbrags og ráðgjöfum ráðgjafarfyrirtækisins Lagardére Sports.

Niðurstaða Verkís hvað valkost A varðar er að núverandi kostnaðaráætlun sé vanáætluð um ríflega 1 milljarð króna vegna hönnunar á steypu- og burðarvirki leikvangsins.

Mun meira ber á milli hvað valkost B varðar, einkum vegna mikillar óvissu á kostnaði vegna færanlegs þaks og þeirrar aðferðarfræði sem Verkís beitti við kostnaðarmatið.





# STOFNKOSTNAÐUR

Gerðar hafa verið frumáætlanir vegna stofnkostnaðar verkefnisins á síðustu misserum. Takmarkaðar forsendur á þessu stigi gera það að verkum að um er að ræða fyrsta-stigs-áætlanir fyrir nýjan þjóðarleikvang í knattspyrnu og ekki mögulegt að taka endanlegar ákvarðanir á þessu stigi. Varhugavert er að draga sterkar ályktanir á þessum grunni þar sem óvissa er enn mikil. Forsendur verðar nánar skoðaðar í næsta áfanga og samanburður milli valkosta skýrist.

Starfshópurinn dregur þá ályktun, eftir að hafa rýnt í gögn frá innlendum sem erlendum ráðgjöfum, að valkostur A kosti á bilinu 7 til 11 milljarða og valkostur B kosti á bilinu 11 til 18 milljarða.

Samanburður á valkostum A og B bendir til þess að óvissa og áhætta sé töluvert meiri við valkost B en frekari undirbúningsvinna í næsta áfanga mun leiða í ljós hvor leiðin sé samfélagslega hagkvæmari og hvort réttlætlanlegt sé að ráðast í framkvæmd af þessu tagi fyrir opinbert fé.

Í rýni sinni á kostnaðaráætlun LS kemur fram að Verkís telur kostnaðaráætlanir LS vera vanmetnar, einkum fyrir valkost B. Þannig telur Verkís að kostnaður vegna steypu- og burðarviki leikvangsins

sé vanmetin. Verkís ber síðan saman ólíka leikvanga með því að leita eftir opinberum upplýsingum og deila kostnaðartölum niður á sæti. Þannig fá þeir viðmiðunartölur (e. benchmark) sem þeir bera saman við áætlanir LS.

Kostnaðaráætlun LS er byggð á eigin reynslutölum og gagnagrunnum. Þeirra viðmiðunartölurbyggja jafnframt á rauntölum frá einstaka byggingarhlutum sem ráðgjafarnir telja samanburðarhæfa við fyrirhugaðan leikvang hérlandis.

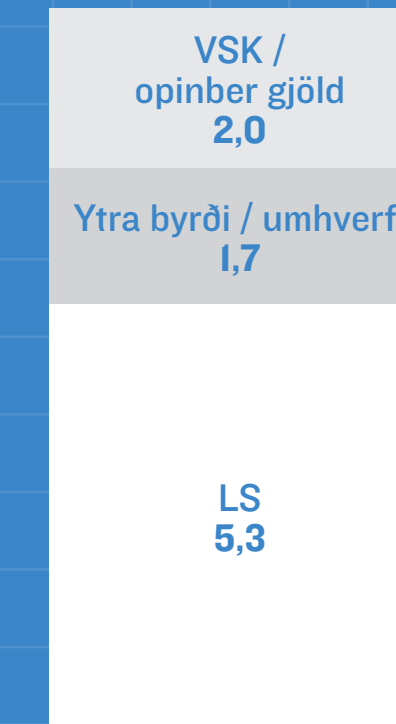
Sú aðferð að bera saman heildarkostnað við leikvanga og deila honum niður á sæti er ónákvæm að mati starfshópsins. Ástæðan er sú að afar misjafnt er hvað liggur að baki tölunum enda margir leikvangar stór og fjölbreytt afþreyingarmannvirki og kostnaður við byggingu þeirra í samræmi við það.

Hafa ber í huga að sú aðferðafræði sem LS leggur til, þar sem hönnun og framkvæmd er boðin út í einu lagi á grundvelli kostnaðaráætlana, á að tryggja að framkvæmdakostnaður fari ekki fram úr áætlunum að þeirra mati.

## Valkostur A



7 milljarðar

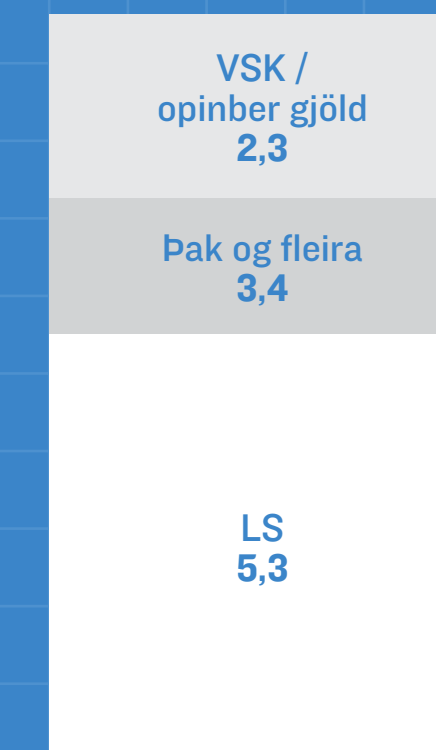


9 milljarðar

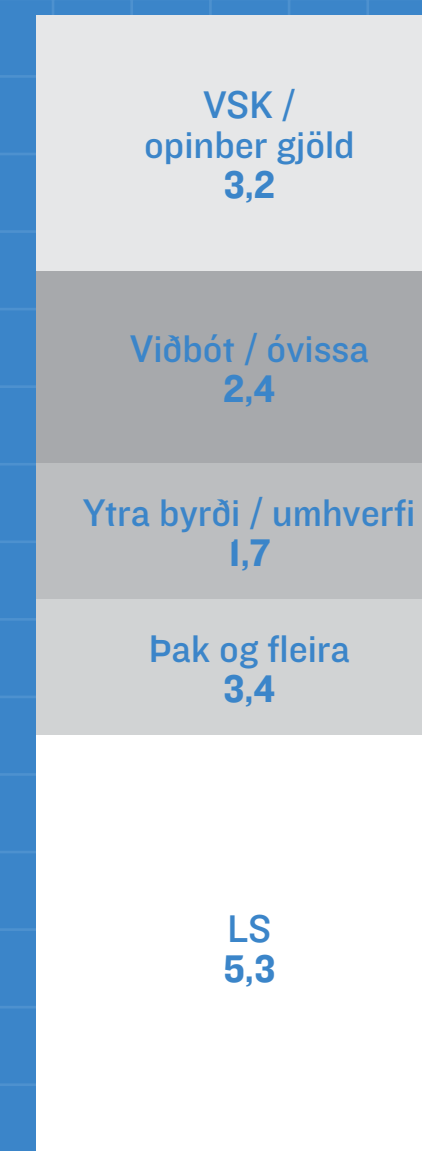


11 milljarðar

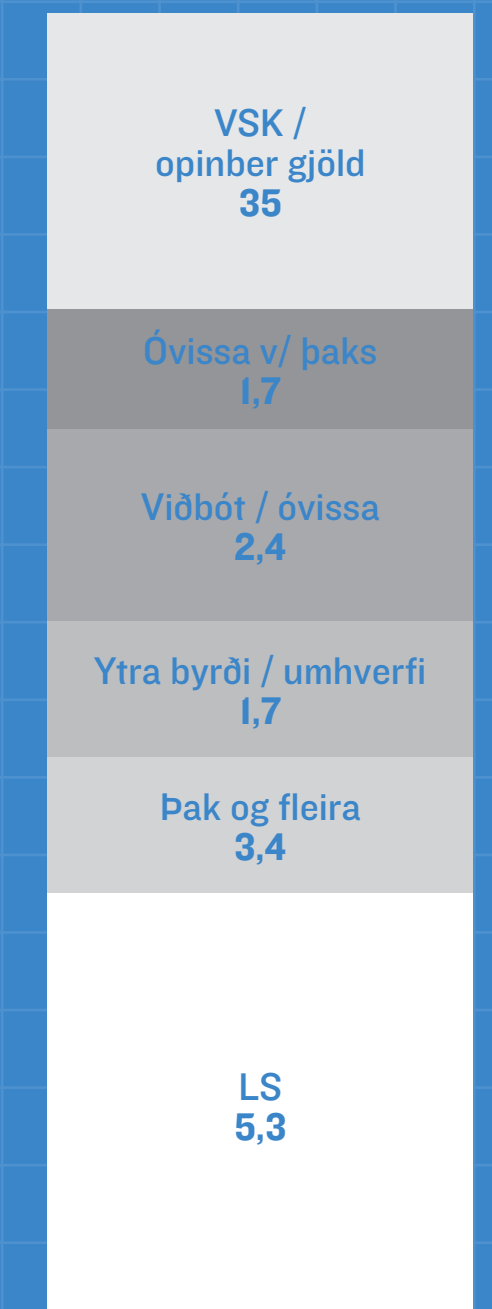
## Valkostur B



11 milljarðar



16 milljarðar



18 milljarðar



# REKSTRARÁÆTLUN A & B

Gerðar hafa verið frumáætlanir fyrir rekstur á síðustu misserum fyrir valkosti A og B. Endanleg útfærsla á nýjum þjóðarleikvangi mun á gagnsæjan hátt breyta rekstraráætlunum út frá nýtingu og áherslum vallarins.

Munurinn á A og B snýst að mestu leyti um mismunandi sætafjölda, fjölda viðburða og nýtingu.

Um er að ræða fyrsta stigs áætlanir fyrir nýjan þjóðarleikvang í knattspyrnu og ekki hægt að taka endanlegar ákvarðanir á þessu stigi. Varhugavert er að draga sterkar ályktanir á þessu grunni þar sem óvissa er enn mikil. Forsendur verða skoðaðar nánar í næsta áfanga og samanburður milli valkosta skýrist betur.

Áætlanirnar eru unnar af Lagardère Sports sem rekur um 80 leikvanga víðsvegar um heim og þeirra mat er að þessar áætlanir séu íhaldssamar og raunhæfar.

KPMG á Íslandi var falið að rýna í áætlanir sem lagðar hafa verið fram og ítarleg skýrsla frá þeim er í viðhengi.

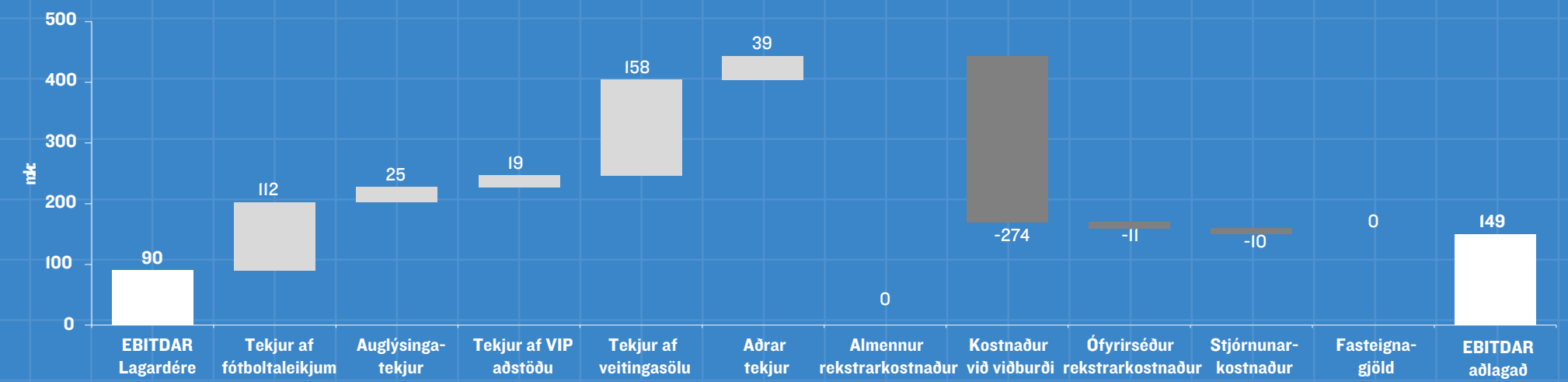
Meginniðurstaða þeirra er að viðskiptalíkanið sem Lagardère hefur kynnt í skýrslum sé trúverðugt í meginatriðum en benda jafnframt á að enn sé mikil óvissa og áhætta ef ytri aðstæður breytast.

Rekstraráætlanir verða rýndar og nákvæmari útfærsla gerð í næsta áfanga.

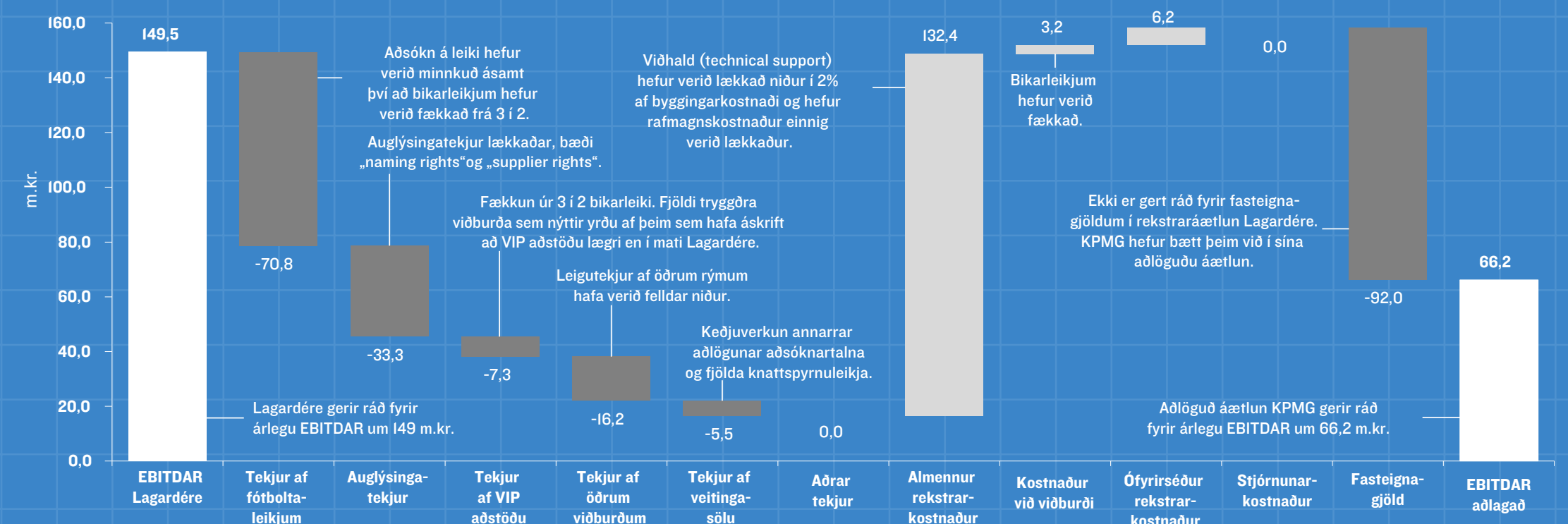
- LS rekur 80 leikvanga víða um heim og út frá reynslu sinni telja þeir áætlanir sínar íhaldssamar en raunhæfar.

- KPMG á Íslandi bendir á ákveðna áhættuþætti og hefur kynnt aðlagðar áætlanir út frá íhaldssamari forsendum.

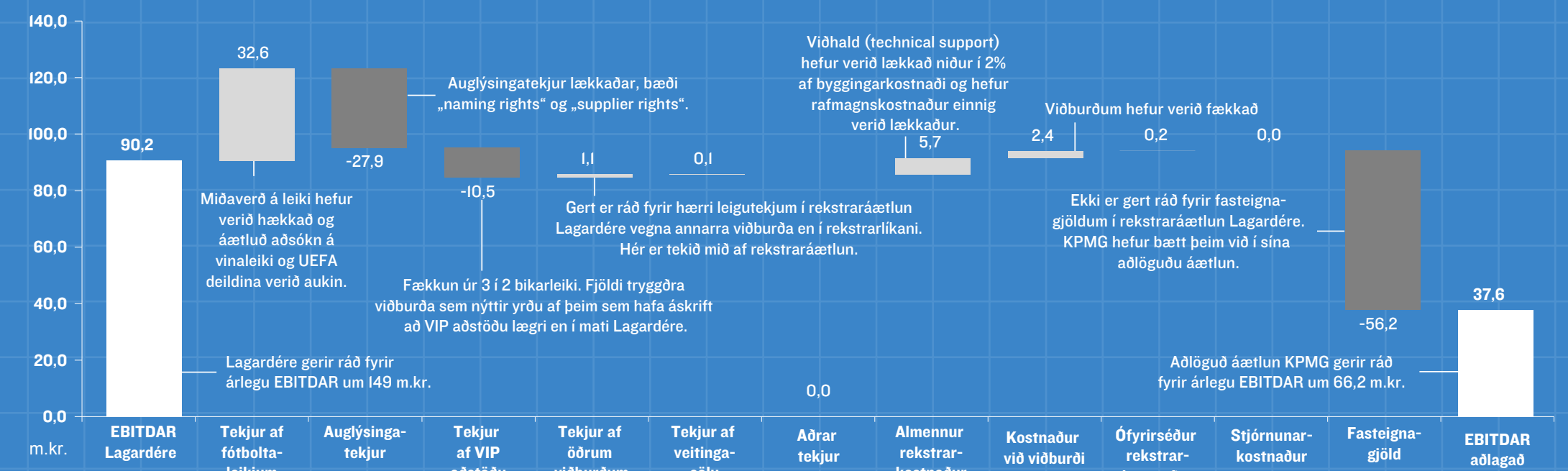
## Mismunur A og B á tekjum/gjöldum út frá gögnum LS



## Aðlöguð rekstraráætlun B frá KPMG

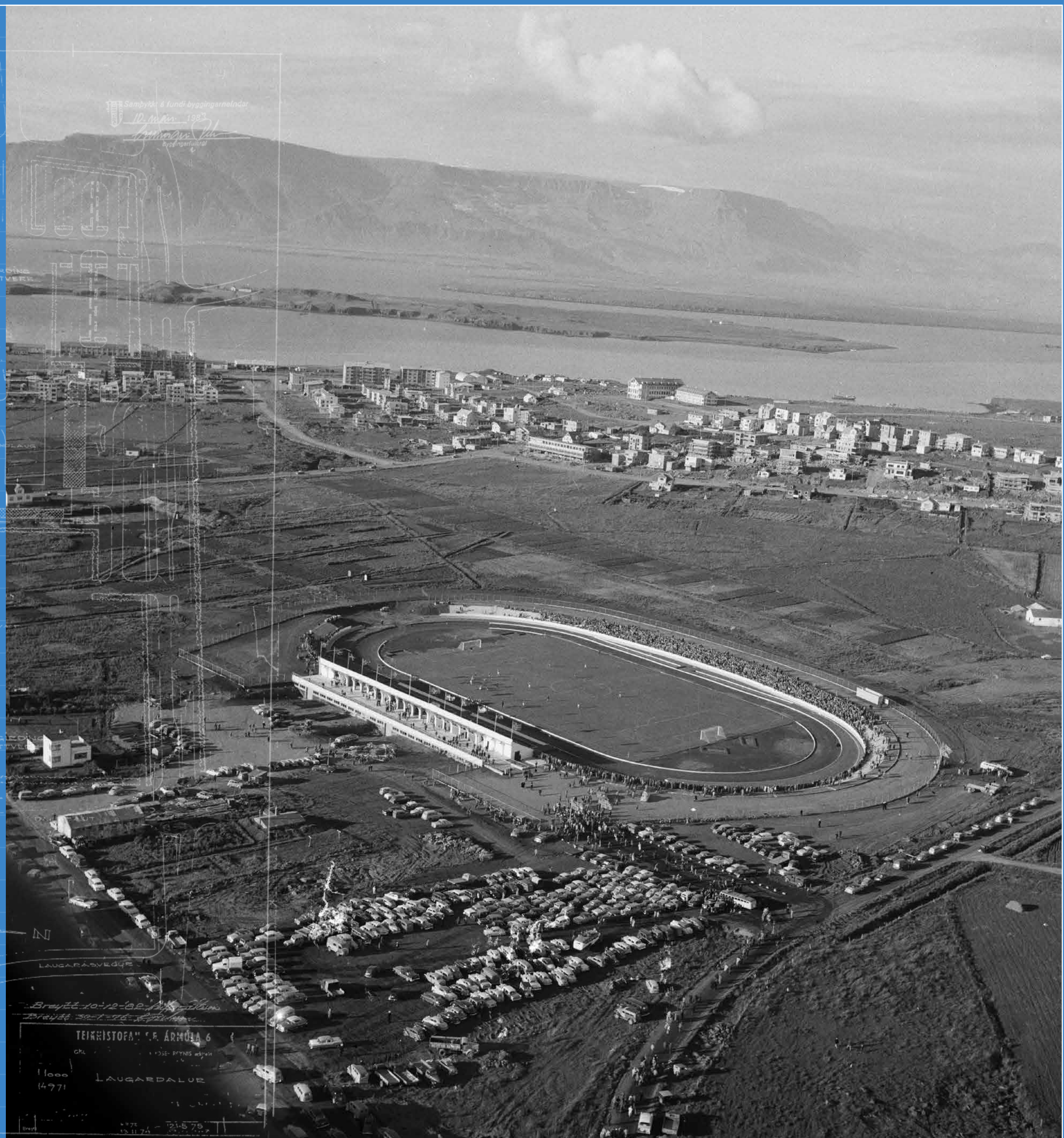


## Aðlöguð rekstraráætlun A frá KPMG





# NÆSTU SKREF OG NÁLGUN





# STOFNUN UNDIRBÚNINGSFÉLAGS

Lokaákvörðun um endurnýjun þjóðarleikvangs er ekki unnt að taka nema ítarlegri upplýsingar liggja fyrir um kostnað, hönnun, umhverfi og skipulag. Þá er ljóst að þjóðarleikvangur verður ekki reistur nema stofnkostnaður sé að miklu leyti reiddur fram af opinberu fé. Í því skyni að greina betur kostnað, rekstrargrundvöll og minnka áhættu er lagt til að stofnað verði undirbúningsfélag ríkis, Reykjavíkurborgar og KSÍ í eftirfarandi hlutföllum:

- Reykjavíkurborg – 50%
- Ríki – 42,5%
- KSÍ – 7,5%

Stærri hlutur Reykjavíkurborgar kemur til af núverandi stöðu borgarinnar sem eiganda Laugardalsvallar. Lagt er til að ákvörðun um mögulegt eignarhald á nýjum þjóðarleikvangi verði tekin haustið 2018 og þá með sjálfstæðum hætti, án tillits til eignarhalds á undirbúningsfélaginu.

Lagt er til að stjórnarmenn í undirbúningsfélaginu verði fimm; tveir frá Reykjavíkurborg, þar af annar formaður, tveir frá ríkinu og einn frá KSÍ.

**Undirbúningsfélagið bjóði út samning um endanlega þróun, þarfagreiningu, skipulagningu verkefnisins, kostnaðaráætlun og gerð útboðsgagna.**

- Lög um opinber innkaup munu gilda um þá samninga sem gerðir verða um þessa framkvæmd.
- Á það jafnt við um ráðgjafarsamninga um þarfagreiningu og kostnaðaráætlun sem og gerð samninga um endanlega uppbyggingu og rekstur þjóðarleikvangs.
- Lagt er til að farið verði í útboð um endanlega þarfagreiningu, skipulagningu verkefnisins, kostnaðaráætlun og gerð útboðsgagna.
  - Þannig verði unnt að vinna nauðsynlegar áætlanir um framkvæmd og rekstur til hlítar áður en ákvörðun er tekin um að ráðast í gerð þjóðarleikvangs.





# TÍMALÍNA

Sérstakur hópur skipaður sérfræðingum frá ríki og borg veittu ráðgjöf varðandi útboðsmál og beri saman við aðrar mögulegar útboðsleiðir. Niðurstaða útboðshópsins var sú að engir lagalegir annmarkar eru á þeim útboðsleiðum sem starfshópurinn hefur haft til skoðunar og að sú aðferðarfræði sem lögð er til í ferlið er góð og líkleg til þess að skila hagkvæmri niðurstöðu.

APRÍL - MAÍ 2018



MAÍ - JÚNÍ 2018



JÚNÍ - ÁGÚST 2018



NÓVEMBER 2018



DESEMEBER 2018



VOR 2019



VOR 2021



Ákvörðun um næstu skref



Opinber kynning á verkefninu



Stofnun undirbúningsfélags í eigu Reykjavíkurborgar, ríkis og KSÍ



Valin fimm manna verkstjórn

Útboðsgögn undirbúin

vegna þróunar og verkstýringar



Auglýst á alþjóðlegum vettvangi



Unnið að tillögum að eignarhaldi



Skipulagsmál undirbúin



Frekari greining á afleiddum kostnaði

Samið við aðila um ráðgjöf og stýringu verkefnisins



Undirbúningur fyrir útboði á hönnun og framkvæmd hefst

Eignarhald og rekstraraðili liggur fyrir



Endanleg ákvörðun um útboð á hönnun og framkvæmd nýs þjóðarleikvangs

Ákvörðun um útfærslu



Alþjóðlegt útboð á hönnun og framkvæmd

Samningar um uppbyggingu nýs vallar

Nýr þjóðarleikvangur vígður

APRÍL - MAÍ 2018



MAÍ - JÚNÍ 2018



JÚNÍ - ÁGÚST 2018



NÓVEMBER 2018



DESEMEBER 2018



VOR 2019



VOR 2021





