



Borgarráð

Háskólinn í Reykjavík - viðauki við samkomulag frá árinu 2007

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi viðauka við samkomulag milli Reykjavíkurborgar og Háskólans í Reykjavík. Um er að ræða viðauka við samkomulag frá 2007 um ráðstöfun á landi undir starfsemi Háskólans í Reykjavík.

Greinargerð: Viðauki þessi er gerður samhliða breytingum á deiliskipulagi á svæði norðan HR lóðar við Nauthólsveg og Flugvallarveg. Í eldra deiliskipulagi var eingöngu gert ráð fyrir stúdentagörðum á svæðinu. Árið 2015 voru þessi ákvæði hins vegar útvíkkuð. Í gildandi deiliskipulagi segir að á reitunum megi rísa allt að 350 íbúðir sem einkum eru ætlaðar stúdentum, en ennfremur að hluta þeirra megi leigja út til starfsfólks HR og öðrum þeim þekkingarfyrirtækjum sem eru í nágrenninu. Það er því gert ráð fyrir að íbúðirnar verði allar í eigu HR en möguleikar til útleigu þeirra víkkaðir út.

Nú liggja aftur fyrir tillögur um breytingar á deiliskipulagi þar sem íbúðum er fjölgað úr 350 í 390 á svæði HR auk þess sem byggingarmagnið eykst um rúma 600 fermetra. Íbúðum á svæði HR fjölgar þó fyrst og fremst vegna þess að nú er gert ráð fyrir minni íbúðum til stúdenta. Jafnframt er gert ráð fyrir skólabyggingu og leikskóla á svæðinu. Lóð nyrst á svæðinu sem er í eigu Reykjavíkurborgar verður jafnframt hluti af fyrirhugaðri deiliskipulagsbreytingu.

Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar hefur þess vegna unnið að meðfylgjandi viðauka við fyrra samkomulag þar sem samið er um á grundvelli samningsmarkmiða Reykjavíkurborgar að Reykjavíkurborg fái til ráðstöfunar tvö hús með samtals 16 íbúðaeiningum til ráðstöfunar fyrir Félagsbústaði.

Jafnframt er samið um sameiginlega aðkomu að skólalóð. Jafnframt eru ákvæði frá fyrra samkomulagi um framsal áréttuð í viðaukanum, auk ákvæða um uppbyggingarhraða og þátttöku í kostnaði vegna gatna og stíga.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Viðauki við samkomulag Reykjavíkurborgar og Háskólans í Reykjavík ehf. um ráðstöfun á landi undir starfsemi Háskólans í Reykjavík

Viðauki við samkomulag Reykjavíkurborgar og Háskólans í Reykjavík ehf. um ráðstöfun á landi undir starfsemi Háskólans í Reykjavík

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609 vegna Reykjavíkurborgar eignasjóðs, annars vegar, og Háskólinn í Reykjavík ehf. (HR), kt. 510105-4190, Menntavegi 1, 101 Reykjavík, hins vegar, gera með sér svofelldan viðauka við samkomulag aðila dags. 13. febrúar 2007 um ráðstöfun lands við Nauthólsveg undir starfsemi Háskólans í Reykjavík í tilefni af breytingu á deiliskipulagi reita 1b og 1c á háskólasvæðinu og nýrri lóð norðan við svæði HR. Samhliða afgreiðslu umhverfis- og skipulagsráðs eru gerðar frekari breytingar á deiliskipulagi norðan við lóðir HR, m.a er þar gert er ráð fyrir lóð fyrir grunnskóla og íbúðir sem tengist einnig þessum viðauka.

Aðilar eru sammála um eftirfarandi viðauka og breytingar á framangreindu samkomulagi:

1. Breytt deiliskipulag

Í gildandi samkomulagi frá 13. febrúar 2007 er einungis gert ráð fyrir að á reitunum rísi stúdentagarðar, sbr. gr. 2.2. Þann 29. október 2015 var staðfest nýtt deiliskipulag fyrir reiti 1b og 1c á háskólasvæðinu, þar sem skilgreining á landnýtingu reitanna tekur m.a. breytingum. Deiliskipulagið heimilar að á reitunum megi reisa allt að 350 íbúðir, sem einkum eru ætlaðar stúdentum, en ennfremur að hluta þeirra megi leigja út til starfsfólks HR og öðrum þeim þekkingarfyrirtækjum sem eru í nágrenninu.

Nú liggur fyrir tillaga að breytingu á deiliskipulagi á lóðum HR og norðan við lóðir HR, m.a. til að opna fyrir byggingu grunnskóla og íbúða norðan við lóð HR. Gert er ráð fyrir að nýta bílastæði nyrst á reit 1c við HR í tengslum við aðkomu að húsi norðan við lóð HR. Í fyrirliggjandi deiliskipulagstillögu er kvöð um aðkomu nyrst á HR-lóð að skóla. Ennfremur er stefnt að því samhliða að fjölga stúdentaíbúðum á reit HR í allt að 390 m.a. með fjölgun smærri íbúða og fækkun þeirra stærri og hækka byggingar að hluta í 5 hæðir.

Hluti deiliskipulagstillögunnar er á fylgiskjali nr. 1 og 2 með viðauka þessum. Í deiliskipulagstillögunni eru lóðir þessar nú nefndar A, B, C og D.

1.1 Nýting íbúðanna

Aðilar samþykkja að nýting fyrirhugaðra íbúða á lóðum HR (lóðir S, B, C og D) á skipulagssvæðinu verði þannig:

1. Stúdentabúðir og herbergi verði a.m.k. um 320. Hluti þessara íbúða muni nýtast hluta úr ári samkvæmt sérstöku rekstrarleyfi undir hótelfstarfsemi.
2. Til tímabundinnar leigu fyrir starfsfólk HR og fyrirtækja á háskólasvæðinu, allt að 54 íbúðir.
3. Til að tryggja félagslega blöndun skal Reykjavíkurborg fá til ráðstöfunar tvær stakstæðar byggingar með samtals um 16-20 íbúðum á reit A og/eða B, sbr. fylgiskjal nr. 2.

1.2 Íbúðir Félagsbústaða

Reykjavíkurborg skal hafa samráð við HR hvernig þessi hús verða nýtt og starfsemi þeirra trúfli ekki þá starfsemi og íbúa sem eru í stúdentabúðum á svæðinu og falli vel að þeirri starfsemi sem þarna er.

Reykjavíkurborg stefnir að því að Félagsbústaðir fái byggingarétt og eignarhald á framangreindum húsum vegna sérstakra búsetuúrræða, til útleigu og/eða aðrir aðilar sem borgin samþykkir fái byggingarétt og eignarhald á framangreindum húsum. Reykjavíkurborg/Félagsbústaðir mun vinna að þessu í nánu samstarfi við HR eða rekstraraðila Háskólagarða HR.

1.3 Uppbyggingartími

Áformað er skv. áætlun HR um háskólagarða að uppbyggingu á svæði því sem samkomulag þetta nær til verði að mestu lokið fyrir árslok 2020. Núverandi samkomulag miðast við að heildarbyggingaframkvæmdum á svæði HR verði að mestu lokið árið 2024 en Reykjavíkurborg er tilbúin að ræða um framlengingu á því ef uppbygging gengur ekki eftir og samningsforsendur þá endurskoðaðar.

1.4 Framsal byggingarréttar – Kvaðir

Háskólinn í Reykjavík ehf. áformar að fela fasteignafélagi, sem verði í eigu Háskólans í Reykjavík ehf., að byggja, eiga og reka stúdent- og leiguíbúðirnar á reitnum. Slíkt framsal á framangreindum byggingarrétti er háð fyrirfram samþykki borgarráðs.

Óheimilt er framsal á hlutum í fyrirhuguðu félagi eða sala einstakra íbúða, nema að fengnu samþykki borgarráðs. Komi til þess að borgarráð heimili framsal áskilur Reykjavíkurborg sér rétt til að innheimta sérstakt byggingarréttargjald.

Önnur nýting á íbúðunum en greinir í gr. 1.1 er óheimil.

Í lóðarleigusamningi/um skal tilgreina kvaðir um nýtingu og sölu íbúðanna, takmarkanir á framsali hluta í fyrirhuguðu félagi og þau hús sem koma í hlut Reykjavíkurborgar, sbr. gr. 1.1. Kvöðum þessum skal þinglýst.

1.5 Þátttaka í kostnaði.

Hver aðili greiðir gatnagerðargjald af sínum húsum. Um götur stíga og torg gilda að öðru leyti ákvæði samkomulags frá 13. febrúar 2007 og viðauka við það dags.13. júní 2008.

Að öðru leyti en að framan greinir gildir samkomulag aðila frá 13. febrúar 2007.

Reykjavík xx.xx 2016

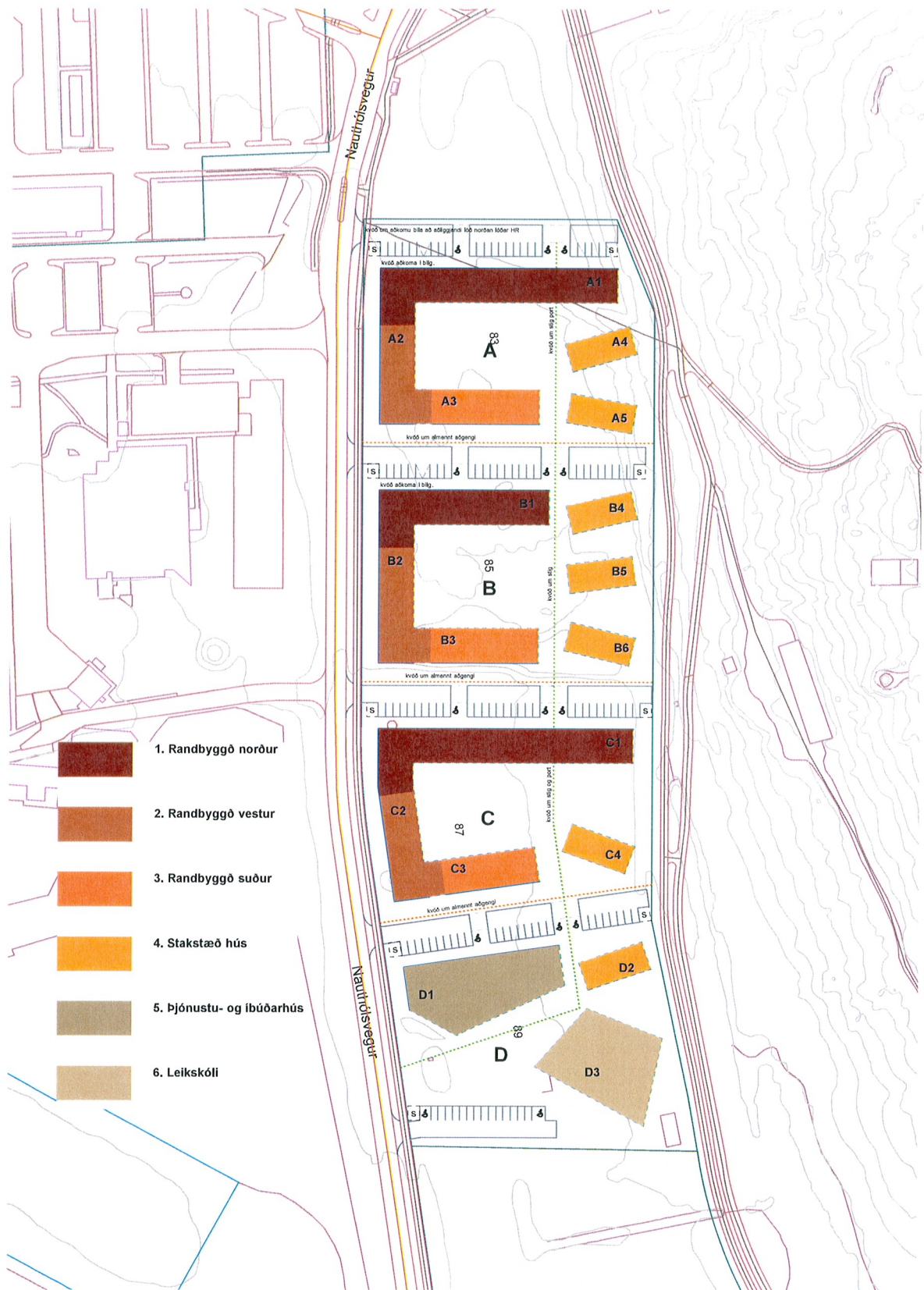
f.h. Reykjavíkurborgar
með fyrirvara um samþykki borgarráðs

f.h. Háskólans í Reykjavík ehf.

Vitundarvottar:

SKÝRINGARUPPDRATTUR – LÓÐ HÁSKÓLAGARÐA HR





Mynd 22 Skýringarmynd - yfirlit húsgerða.