



Borgarráð

***Malbikunarstöðin Höfði - samkomulag vegna brottflutnings***

Lagt er til að borgarráð staðfesti hjálagt samkomulag Reykjavíkurborgar við Malbikunarstöðina Höfða hf. um brottflutning á Sævarhöfða 6-10 á Ártúnshöfða í Reykjavík.

Dagur B. Eggertsson

Hjálagt:

Samkomulag vegna brottflutnings Malbikunarstöðvarinnar Höfða á Sævarhöfða 6-10 á Ártúnshöfða í Reykjavík, dags. 12. janúar 2021.



Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar - eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 10-12, 105 Reykjavík, annars vegar og Malbikunarstöðin Höfði hf., kt. 581096-2919, Sævarhöfði 6-10, 110 Reykjavík, hins vegar, hér eftir sameiginlega nefndir „aðilar“, gera með sér eftirfarandi

## **samkomulag vegna brottflutnings á Sævarhöfða 6-10 á Ártúnshöfða í Reykjavík**

### **1. gr. Inngangur**

- 1.1. Malbikunarstöðin Höfði hf. hefur haft afnot af lóðinni Sævarhöfði 6-10 fyrir starfsemi sína á grundvelli óskráðs ótímabundins afnotasamnings við Reykjavíkurborg. Afnotasamningurinn tók til lóðarinnar Sævarhöfði 6-10, L110554 og hluta óútvísaðs borgarlands við sömu götu, samtals 8.330 fermetrar, sjá mynd á fylgiskjali nr. 1, hér eftir sameiginlega nefnd lóðin. Enginn formlegur lóðarleigusamningur er í gildi fyrir lóðina og hefur slíkum samningi aldrei verið þinglýst.
- 1.2. Á fundi borgarráðs þann 20. júní 2019 var samþykkt að segja upp afnotasamningnum við Malbikunarstöðina Höfða hf. og var félaginu tilkynnt um uppsögnina með bréfi dags. 21. júní 2019. Samkvæmt bréfinu skyldi uppsagnarfrestur hefjast þann 1. júlí 2019 og ljúka þann 30. júní 2021 og bæri leigutaka að fjarlægja allar byggingar og víkja með sína starfsemi af lóðinni innan tveggja ára frá upphafsdegi uppsagnar samningsins. Uppsögnin byggðist á því að sú starfsemi sem færi fram á lóðinni samrýmdu ekki nýju Aðalskipulagi Reykjavíkur, samþykktu í borgarstjórn 26. nóvember 2013, né rammaskipulagi fyrir hverfið, enda væri nú gert ráð fyrir blandaðri byggð með íbúðum og léttri þjónustustarfsemi á svæðinu.
- 1.3. Með bréfi dags. 7. maí 2020 óskaði Magna lögmannsstofa f.h. Malbikunarstöðvarinnar Höfða hf. eftir viðræðum um sanngjarnar bætur vegna flutninga Malbikunarstöðvarinnar Höfða hf. af lóðinni Sævarhöfða 6-10. Því var hafnað í rökstuddu bréfi Reykjavíkurborgar dags. 11. ágúst 2020. Magna lögmannsstofa ítrekaði óskir um sáttaviðræður f.h. Malbikunarstöðvarinnar Höfða hf. í bréfi dags. 3. júní sl. Þeim sáttaviðræðum var hafnað með bréfi Reykjavíkurborgar dags. 16. september sl. þar sem Reykjavíkurborg ítrekaði þá afstöðu sína að engin bótaskylda væri fyrir hendi.
- 1.4. Með samkomulagi þessu hafa aðilar komist að samkomulagi um brottflutning á starfsemi Malbikunarstöðvarinnar Höfða hf. á lóðunum og að Malbikunarstöðin Höfði hf. falli frá öllum kröfum um bætur, hverju nafni sem nefnast, vegna uppsagnar fyrrgreinds afnotasamnings og flutninga á starfsemi félagsins.

### **2. gr. Samþykki um niðurfellingu lóðarvilyrðis**

- 2.1. Malbikunarstöðin Höfði hf. hyggst flytja starfsemi sína á lóð félagsins í Hafnarfirði og mun því ekki nýta lóðarvilyrði það sem samþykkt var í borgarráði þann 22. ágúst 2019. Lóðarvilyrðið telst einnig

niðurfallið þar sem deiliskipulag tók ekki gildi fyrir lóðina innan tveggja ára frá samþykki borgarráðs, sbr. orðalag lóðarvilyrðisins, og lýsa aðilar sig samþykkir því.

### **3. gr. Tímalína brottflutnings**

- 3.1. Malbikunarstöðin Höfði hf. fellst á að öll starfsemi á lóðinni sem ekki er í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur skuli flytjast af lóðinni, og er flutningur þegar hafinn yfir á lóð félagsins í Hafnarfirði.
- 3.2. Um skrifstofubyggingu Malbikunarstöðvarinnar Höfða hf., fer eftir 4. gr. samkomulags þessa og um verkstæðisbyggingu samtengdri byggingu á Sævarhöfða 12, fer eftir 5. gr. samkomulags þessa.
- 3.3. Flutningi á malbikunarstöð skal lokið fyrir 28. febrúar 2022. Niðurrifi á eldri malbikunarstöð Via Nova skal lokið fyrir 1. apríl 2022. Niðurrifi á mulningsfæribandi skal lokið fyrir 1. júlí 2022.
- 3.4. Afurðasilóum/tankar skulu settir í sölufæri eða endurvinnslu svo fljótt sem verða má. Flutningi/förgun þeirra skal lokið fyrir 1. júní 2023.
- 3.5. Flutningur á efnishaugum að undanskildum safnhaug malbiks, ásamt öðru sem ekki er talið upp á öðrum stöðum í samkomulagi þessu, skal lokið fyrir 1. október 2022. Þó skulu allir efnishaugar á sunnanverðri lóð fluttir burt eða innan lóðar fyrir 1. júlí 2022 í samráði við Reykjavíkurborg, samanber lið 3.6.
- 3.6. Samið verður sérstaklega um endurnýtingu á safnhaug malbiks (sjá staðsetningu á fylgiskjali nr. 1).
- 3.7. Flutningsáætlunin er sýnd myndrænt á fylgiskjali nr. 1.
- 3.8. Aðilar eru sammála um að girðingar og hlið á lóðinni verði skilið eftir og verði eign Reykjavíkurborgar.
- 3.9. Aðilar eru sammála um að Malbikunarstöðinni Höfða hf. er heimilt að skilja eftir á lóðinni spennistöð og lögn sem fer yfir á lóð að Sævarhöfða 12.

### **4. gr. Skrifstofubygging Malbikunarstöðvarinnar Höfða hf.**

- 4.1. Reykjavíkurborg samþykkir að Malbikunarstöðin Höfði hf. fjarlægi ekki skrifstofubyggingu félagsins heldur afsali henni til Reykjavíkurborgar án endurgjalds samhliða undirritun samkomulags þessa.
- 4.2. Malbikunarstöðin Höfði hf. fær þó að hafa afnot án endurgjalds af skrifstofubyggingunni og afmörkuðu svæði í kring til 31. desember 2022. Komi til þess að nauðsynlegt verði að rífa bygginguna vegna framkvæmda á Ártúnshöfða er Reykjavíkurborg þó heimilt að segja upp afnotum af skrifstofubyggingunni með þriggja mánaðar fyrirvara.
- 4.3. Reykjavíkurborg mun nýta skrifstofubygginguna í tengslum við uppbyggingu á svæðinu. Að lokinni nýtingu Reykjavíkurborgar mun Reykjavíkurborg sjá um niðurrif hússins á sinn kostnað.

### **5. Verkstæðisbygging samtengd byggingu á Sævarhöfða 12**

- 5.1. Reykjavíkurborg samþykkir að Malbikunarstöðin Höfði hf. fjarlægi ekki verkstæðisbyggingu félagsins sem samtengd er byggingu á lóðinni að Sævarhöfða 12 heldur afsali henni til Reykjavíkurborgar án endurgjalds samhliða undirritun samkomulags þessa.
- 5.2. Reykjavíkurborg mun í samráði við eiganda byggingarinnar sem samtengd er verkstæðisbyggingunni sjá um niðurrif verkstæðisbyggingarinnar á sinn kostnað.

## 6. Frágangur við brottflutning

- 6.1. Í samræmi við gr. 1.5. starfsleyfis Malbikunarstöðvarinnar Höfða hf., sem er útgefið 27. mars 2019 og gildir til 31. desember 2022, skal Malbikunarstöðin Höfði hf., við stöðvun rekstrar, ráðstafa á viðurkenndan hátt öllum úrgangi, efnum, útbúnaði, tækjum, rekstrarsvæði, geymum, lögnum og menguðum jarðvegi.
- 6.2. Finnist mengaður jarðvegur á lóðinni sem sannarlega er tilkominn meðan Malbikunarstöðin Höfði hf. hefur haft afnot af svæðinu fellur sá kostnaður á Malbikunarstöðina Höfða hf.
- 6.3. Miðað við brottflutningsáætlun skv. gr. 3 samkomulags þessa eru aðilar sammála um að lokið skal við ráðstöfun skv. gr. 6.1. eigi síðar en 1. ágúst 2022.
- 6.4. Reykjavíkurborg er heimilt að fá aðgang að úttekt eftirlitsaðila á frágangi.

## 7. Malbikunarstöðin Höfði hf. fellur frá kröfum um bætur

- 7.1. Með undirritun sinni á samkomulag þetta fellur Malbikunarstöðin Höfði hf. frá öllum kröfum, hverju nafni sem nefnist, á hendur Reykjavíkurborg vegna þeirra atvika er greinir í 1. gr. samkomulags þessa.
- 7.2. Aðilar skulu hvor um sig bera þann kostnað, þ.m.t. lögmannskostnað, sem hlotist hefur vegna málsins.
- 7.3. Komi til þess að Malbikunarstöðin Höfði hf. geri kröfu á hendur Reykjavíkurborg vegna þeirra atvika er greinir í 1. gr. samkomulags þessa er Reykjavíkurborg heimilt að segja upp samkomulagi þessu og krefja Malbikunarstöðina Höfða hf. um kostnað sem fallið hefur á Reykjavíkurborg vegna þessa, þ.m.t. kostnað vegna niðurrif bygginga skv. gr. 4. og gr. 5.

## 8. Ýmislegt.

- 8.1. Aðilar skulu leitast við að liðka fyrir hagsmunum hvors annars í tengslum við samkomulag þetta.
- 8.2. Verði fyrirsjáanlegar seinkanir á framkvæmdum á svæðinu er heimilt að aðlaga dagsetningar á tímalínu hér að framan að þeim seinkunum. Umhverfis- og skipulagssvið skal veita leyfi fyrir slíkum breytingum á dagsetningum að höfðu samráði við lóðarhafa eftir því sem við á.
- 8.3. Allar breytingar á samkomulagi þessu skulu vera skriflegar og öðlast ekki gildi fyrr en við samþykkt borgarráðs.
- 8.4. Samkomulag þetta er gert í tveimur samhljóða eintökum og skal hver sammingsaðili halda eftir einu eintaki.
- 8.5. Samkomulagið er með fyrirvara um samþykki borgarráðs.

--- Undirritanir á næstu síðu ---

Reykjavík, drög

---

F.h. Malbikunarstöðvarinnar Höfða hf.

---

F.h. Reykjavíkurborgar  
með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Vitundarvottar að rétttri undirskrift og dagsetningu:

---

Nafn og kt.

---

Nafn og kt.

**Fylgiskjöl:**

1. Yfirlitsmynd yfir það svæði sem Malbikunarstöðin Höfði hefur haft afnot á. Á myndinni má einnig sjá tímalínu brottflutnings.



## Fylgiskjal 1: Yfirlitsmynd yfir tímalínu brottflutnings

1. Via Nova Malbikunarstöðvar verði farnar 28. febrúar 2022 (fjólublátt svæði). Liður 3.3.
2. Tankar norðan við lóð þróttar verða settir í söluferli sem fyrst og svo fjarlægðir elgi síðar en 1. júní 2023 (blátt svæði). Liður 3.4.
3. Efnishaugar og munningsfæriband verði fjarlæggt fyrir 1. júlí 2022 (gult svæði). Liður 3.5.
4. Malbikshaugur gæti nýst fyrir undirlag Borgarlínu (grátt svæði). Samið verður sérstaklega um endurnýtingu safnhaugsins. Liður 3.6.
4. Skrifstofubýggingin verður afhent Reykjavíkurborg sem sér um niðurrif. Malbikunarstöðin Höfði fær afnot af skrifstofubýggingu og aðstöðu fyrir vetrarþjónustu til 31. desember 2022 (grænt svæði). Liður 4.1, 4.2 og 4.3.
4. Verkstæðisbýgging verði afhent Reykjavíkurborg sem sér um niðurrif á sinn kostnað en býggingin er samtengd húsnæði Vörublastöðvarinnar Þróttar (rautt svæði). Liður 5.1 og 5.2.