

Borgarráð

### ***Vesturbugt, úthlutun tveggja lóða***

Lagt er til að borgarráð samþykki að lóðum 03 og 04 í Vesturbugt verði úthlutað eftir auglýsingu til þeirra sem verða með hagstæðustu tilboðin í lóðirnar. Jafnframt að Reykjavíkurborg kaupi, á grundvelli hagkvæmasta tilboðs, allt að 80 af u.þ.b. 170 íbúðum sem byggðar verða á lóðunum, húsnæði fyrir bílageymslur og rými fyrir leikskóla.

Borgarsjóði verði heimilað að framselja íbúðirnar til Félagsbústaða og sjálfseignastofnana, sem reknar eru án hagnaðarsjónarmiða. Bílageymslum verði heimilt að framselja til Bílastæðasjóðs.

Skipaður verði starfshópur fulltrúa borgarlögmanns, skrifstofu eigna og atvinnuþróunar, umhverfis- og skipulagssviðs, innkaupadeildar, Bílastæðasjóðs og Félagsbústaða til að vinna nánari útfærslu á tillögu um úthlutun lóðanna. Starfshópurinn láti vinna nauðsynlegar breytingar á gildandi deiliskipulagi, sem umhverfis- og skipulagsráði er falið að auglýsa, sjái um gerð útboðsgagna og útboð lóðanna.

### **Greinargerð**

Undanfarin misseri hefur sérstakur starfshópur unnið að mótun hugmyndar um „Nýju Reykjavíkurbústað“ og útfærslu hennar í Vesturbugt. Nú liggur fyrir skýrsla þessa starfshóps.

Í framhaldi af vinnu hans hefur skrifstofa eigna og atvinnuþróunar lagt drög að verklagi við úthlutun tveggja lóða í Vesturbugt, þar sem miðað er við að Reykjavíkurborg kaupi hluta íbúðanna og framselji til Félagsbústaða og sjálfseignarstofnana stúdenta, aldraðra og öryrkja og e.t.v. fleiri aðila. Miðað er við að íbúðir og leikskólarými verði keypt tilbúin til innréttingar, en bílageymslur nær fullbúnar. Minnisblað skrifstofu eigna og atvinnuþróunar, dagsett 23. mars 2015, er meðfylgjandi.

Áformað er að gildandi deiliskipulag lóðanna verði endurskoðað og því breytt í meginatriðum til samræmis við fyrirbyggjandi hugmyndir ASK arkitekta.

Miðað verði við að lóðirnar verði tvær í samræmi við gildandi deiliskipulag, en bílageymslur þeirra verði samtengdar undir Hlésgötu. Fjöldi íbúða á báðum lóðunum verði alls um 170, atvinnuhúsnæði um 3.200m<sup>2</sup> og bílastæði samtals um 200. Ákveðinn fjöldi íbúða skal vera leiguíbúðir.

Ástæðan fyrir því að þessu verkefni er deilt á tvær lóðir er fyrst og fremst sú að það auki líkur á að fleiri ráði við verkið og geti boðið í lóðirnar.

Áformað er að Bílastæðasjóður muni eiga og reka bílageymslur beggja húsanna, sem verða samtengdar. Íbúðum og fyrirtækjum í húsunum verður tryggður afnotarréttur af bílageymslum gegn afnotagjaldi.

Útisvæðið milli húsanna verður skilgreint í deiliskipulagi sem sameiginlegt svæði eða borgartorg og útfært í samráði við Reykjavíkurborg, sem mun sjá um rekstur þess.

Þessi útfærsla á áformum um „Nýju Reykjavíkurhúsin“ kallar á ítarlega útboðs- og úthlutunarskilmála fyrir hvora lóð um sig, þar sem meðal annars verði ákvæði um að Reykjavíkurborg kaupi ákveðinn fjölda íbúða, rými fyrir leikskóla og bílageymslur. Jafnframt komi fram stærðir og staðsetning þeirra íbúða og annarra rýma sem borgin hyggst kaupa auk ýmissa ákvæða um forhönnun á íbúðum, leikskólarými, bílageymslum, lóðum, útfærslu á þökum bílageymslna, sérstakri lyftu og útisvæðis leikskólans og önnur ákvæði í samræmi við væntanlegt deiliskipulag. Einnig þarf að vinna skilalýsingar og undirbúa gerð eignarskiptayfirlýsingar. Til álita kemur að samið verði við væntanlega lóðarhafa um stýriverktöku á innréttingum framangreindra íbúða. Eftir atvikum gæti orðið um samningskaup að ræða.

Í tillögunni er lagt til að sérstakur starfshópur verði skipaður og honum falið að hlutast til um endurskoðun deiliskipulags lóðanna og að útfæra nánar útboðsaðferðina, kaup íbúða, leikskólarýmis og hluta í bílageymslu samhliða breytingum á gildandi deiliskipulagi.

Dagur B. Eggertsson

Hjálagt:

Vesturbugt, aðferð við ráðstöfun lóða, kaup íbúða o.fl. dags. 23. mars 2015.