



Borgarráð

Reykjavík, 8. september 2025

MSS25090038

### Álfheimar 49 - viðauki

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki meðfylgjandi viðauka vegna Álfheima 49.  
Greinagerð:

Upphaflega gerði Olíuverslun Íslands ehf, kt. 500269-3249 rammksamkomulag við Reykjavíkurborg vegna fyrirhugaðra breytinga á aðstöðu eldsneytisstöðva Olís og samkomulag um vegna fyrirhugaðra breytinga á lóðinni Álfheima 49.

Í júlí 2022 þá samþykkti Reykjavíkurborg framsal samninga til BBL 179 ehf. vegna Álfheima 49.

Aðilar eru sammála um að gera eftirfarandi breytingar á samningi til að halda lóðinni í rekstri á meðan vinna við breytta notkun stendur yfir þar sem tafir hafa orðið bæði á vinnslu deiliskipulags og að Borgarlínuverkefni hefur tafist. Annað í samningum aðila er óbreytt.

Í samningi þá segir að lóðarhafi muni hætta rekstri eldsneytisstöðvar ekki síðar en 1. Janúar 2023 enda hafi áætlanir um Borgarlínu náð fram að ganga. Ef verulegar tafir verði á þeirri uppbyggingu þá verði rekstri hætt í síðasta lagi 1. Janúar 2026. Nú liggur fyrir að deiliskipulag muni ekki liggja fyrir þann 1. Janúar 2026 auk þess sem tafir hafa orðið á Borgarlínu. Aðilar eru því sammála um að fresta lokun 1. Janúar 2026 en að stöð muni loka 12 mánuðum eftir samþykkt borgarráðs á breyttu deiliskipulagi en þó eigi síðar en 1. janúar 2027.

Virðingarfyllst,  
Glóey Helgudóttir Finnsdóttir  
*Skrifstofa stjórnsýslu og gæða*

Hjálagt:

Viðauki dags. 5. september 2025

Rammksamkomulag dag. 25. júní 2021



Reykjavík

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar – eignasjóðs kt. 570480-0149 Borgartúni 10-12, 105 Reykjavík, annars vegar og BBL 179 ehf., kt. 701221-0600, Suðurlandsbraut 4, 108 Reykjavík, hins vegar hér eftir nefndir lóðarhafar gera með sér eftirfarandi

## **viðauka vegna samning um lóðina Álfheima 49 frá 16. Júní 2021**

Upphaflega gerði Olíuverslun Íslands ehf, kt. 500269-3249 rammasamkomulag við Reykjavíkurborg vegna fyrirhugaðra breytinga á aðstöðu eldsneytisstöðva Olís og samkomulag um vegna fyrirhugaðra breytinga á lóðinni Álfheima 49.

Í júlí 2022 þá samþykkti Reykjavíkurborg framsal samninga til BBL 179 ehf. vegna Álfheima 49.

Aðilar eru sammála um að gera eftirfarandi breytingar á samningum til að halda lóðum í rekstri á meðan vinna við breytta notkun stendur yfir þar sem tafir hafa orðið bæði á vinnslu deiliskipulags og að Borgarlínuverkefni hefur tafist. Annað í samningum aðila er óbreytt.

### **Álfheimar 49**

Í samningi þá segir að lóðarhafi muni hætta rekstri eldsneytisstöðvar ekki síðar en 1. Janúar 2023 enda hafi áætlanir um Borgarlínu náð fram að ganga. Ef verulegar tafir verði á þeirri uppbyggingu þá verði rekstri hætt í síðasta lagi 1. Janúar 2026. Nú liggur fyrir að deiliskipulag muni ekki liggja fyrir þann 1. Janúar 2026 auk þess sem tafir hafa orðið á Borgarlínu. Aðilar eru því sammála um að fresta lokun 1. Janúar 2026 en að stöð muni loka 12 mánuðum eftir samþykkt borgarráðs á breyttu deiliskipulagi en þó eigi síðar en 1. janúar 2027.

5. september 2025.

Undirritun er rafræn með fyrirvara um samþykki borgarráðs.

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar - eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 10-12, 105 Reykjavík, annars vegar og hins vegar Olíuverzlun Íslands ehf., kt. 500269-3249, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík og Hagar ehf., kt. 670203-2120, Hagasmára 1, 201 Kópavogur, hér eftir nefndir lóðarhafi, gera með sér eftirfarandi

## **rammasamkomulag vegna fyrirhugaðrar breytinga á aðstöðu eldsneytisstöðva Olís og ÓB.**

### **1. gr.**

#### ***Inngangur***

Á síðustu árum hefur Reykjavíkurborg sett fram ákveðin markmið um fækkun eldsneytisstöðva innan þéttbýlis borgarinnar. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 eru sett fram skýr stefnuákvæði sem eiga að sporna við fjölgun eldsneytisstöðva og markmið sem miða að því að draga úr landrýmispörf eldsneytisstöðvanna. Í Loftlagsstefnu Reykjavíkurborgar, sem samþykkt var árið 2016, eru sett fram ákveðnari markmið um fækkun eldsneytisstöðva, til að undirstrika enn frekar mikilvægi vistvænni ferðamáta og komandi orkuskipti í bílasamgöngum. Í Loftlagsstefnunni er einnig lagt til að þróaðir verði hvatar til að fækka stöðvum.

Á fundi borgarráðs þann 9. maí 2019 var lögð fram og samþykkt tillaga borgastjóra um samningsmarkmið, sem leggja skal til grundvallar í viðræðum Reykjavíkurborgar við rekstraraðila og lóðarhafa eldsneytisstöðva í Reykjavík. Á fundinum var lagt fram og samþykkt drög að erindisbréfi samningarnefndar Reykjavíkurborgar vegna viðræðna við rekstraraðila og lóðarhafa bensínstöðvalóða í Reykjavík.

### **2. gr.**

#### ***Núverandi staða lóðarmála Olíuverzlunar Íslands ehf.***

Olíuverzlun Íslands ehf. rekur í dag innan borgarmarka Reykjavíkur neðangreindar tíu eldsneytisstöðvar undir merkjum Olís og ÓB:

- Ánanaust 12, þjónustustöð með 3 eldsneytisdælum fyrir 6 bifreiðar samtímis.
- Skúlagata 9, þjónustustöð með 3 eldsneytisdælum fyrir 6 bifreiðar samtímis.
- Álfheimar 49, þjónustustöð með 5 eldsneytisdælum fyrir 10 bifreiðar samtímis.
- Sundagarðar 2B, þjónustustöð með 4 eldsneytisdælum fyrir 8 bifreiðar samtímis.
- Álfabakki 7, þjónustustöð með 4 eldsneytisdælum fyrir 8 bifreiðar samtímis.
- Fjallkonuvegur 1, þjónustustöð með 4 eldsneytisdælum fyrir 8 bifreiðar samtímis.
- Norðlingabraut 7, þjónustustöð með 4 eldsneytisdælum fyrir 8 bifreiðar samtímis.
- Egilsgata 5, þjónustustöð með 2 eldsneytisdælum fyrir 4 bifreiðar samtímis.
- Bíldshöfði 5, þjónustustöð með 1 eldsneytisdælu fyrir 2 bifreiðar samtímis.
- Barðastaðir 3, þjónustustöð með 1 eldsneytisdælu fyrir 2 bifreiðar samtímis.

### **3. gr.**

#### ***Breytingar á lóðarmálum Olíuverzlunar Íslands ehf. og uppbyggingarheimildir***

**Ánanaust 12.** Eldsneytisstöð verður óbreytt en lóðarhafi skuldbindur sig til að fjölga ekki eldsneytisdælum eða auka afköst þeirra án sérstaks samkomulags við Reykjavíkurborg. Lóðarleigusamningur, sem gildir til 1. janúar 2057, verður óbreyttur.

**Skúlagata 9.** Eldsneytisstöð verður óbreytt en lóðarhafi skuldbindur sig til að fjölga ekki eldsneytisdælum eða auka afköst þeirra án sérstaks samkomulags við Reykjavíkurborg. Lóðarleigusamningur, sem gildir til 1. janúar 2038, verður óbreyttur. Endurskoðun á skipulagi og nýtingu lóðar bíður þar til vinna hefst við heildarskipulag svæðisins.

**Álfheimar 49.** Lóðarleigusamningur rann út 1. janúar 1998. Lóðarhafi mun hætta rekstri eldsneytisstöðvar á lóðinni eigi síðar en 1. janúar 2023 enda hafi áætlanir um Borgarlínu náð fram að ganga. Ef verulegar tafir verða á uppbyggingu Borgarlínu á svæðinu þá mun lóðarhafi hætta rekstri eldsneytisstöðvar á lóðinni í síðasta lagi 1. janúar 2026. Sjá nánar sérstakt samkomulag um lóðina.

**Sundagarðar 2B.** Eldsneytisstöð verður óbreytt en lóðarhafi skuldbindur sig til að fjölga ekki eldsneytisdælum eða auka afköst þeirra án sérstaks samkomulags við Reykjavíkurborg. Lóðarleigusamningur, sem gildir til 1. janúar 2033, verður óbreyttur.

**Álfabakki 7.** Lóðarleigusamningur rann út 1. janúar 2016. Lóðarhafi mun hætta rekstri eldsneytisstöðvar ekki síðar en 1. janúar 2026 en þó eigi síðar en 12 mánuðum frá samþykkt borgarráðs á breyttu deiliskipulagi lóðarinnar. Sjá nánar sérstakt samkomulag um lóðina.

**Fjallkonuvegur 1.** Eldsneytisstöð verður óbreytt en lóðarhafi skuldbindur sig til að fjölga ekki eldsneytisdælum eða auka afköst þeirra án sérstaks samkomulags við Reykjavíkurborg. Lóðarleigusamningur, sem gildir til 1. janúar 2041, verður óbreyttur.

**Norðlingabraut 7.** Eldsneytisstöð verður óbreytt en lóðarhafi skuldbindur sig til að fjölga ekki eldsneytisdælum eða auka afköst þeirra án sérstaks samkomulags við Reykjavíkurborg. Heimilt er að stækka lóð til austurs fyrir rafhleðslustöðvar og skal lóðarhafi greiða álagt byggingarréttargjald fyrir stækkunina. Lóðarleigusamningur, sem gildir til 1. júní 2057, verður óbreyttur.

**Egilsgata 5.** Lóðarleigusamningur gildir til 1. janúar 2059. Lóðarhafi mun hætta rekstri eldsneytisstöðvar ekki síðar en 1. janúar 2024 en þó eigi síðar en 12 mánuðum frá samþykkt borgarráðs á breyttu deiliskipulagi lóðarinnar. Verða þá 2 dætur aflagðar en heimilt verði að koma fyrir einni dælu fyrir 2 bíla samtímis á lóð að Skeifunni 11 eða 15, enda fái Olíuverzlun Íslands ehf. heimild til slíks hjá lóðarhöfum þeirra lóða. Sjá nánar sérstakt samkomulag um lóðina Egilsgata 5.

**Bíldshöfði 5.** Lóðarleigusamningur gildir til 1. janúar 2039. Lóðarhafa er heimilt að reka óbreyttan rekstur þar til breyting á nýtingu lóðar er nauðsynleg vegna breytts skipulags og uppbyggingar en þó hætti starfsemi ekki fyrr en 1. janúar 2024.

**Barðastaðir 3.** Eldsneytisstöð verður óbreytt en lóðarhafi skuldbindur sig til að fjölga ekki eldsneytisdælum eða auka afköst þeirra án sérstaks samkomulags við Reykjavíkurborg. Lóðarleigusamningur, sem gildir til 1. janúar 2050, verður óbreyttur.

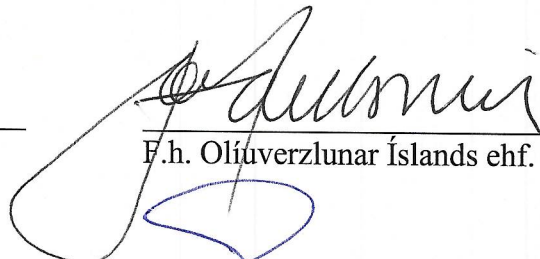
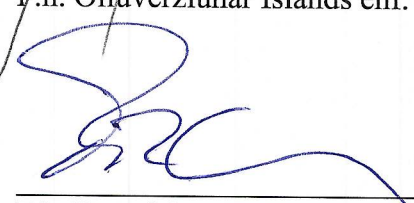
**Lóð á Esjumelum.** Við undirritun samkomulags þessa fær lóðarhafi vilýrði fyrir úthlutun lóðar á Esjumelum en lóðarhafi gerir ráð fyrir að starfrækja fjölorkustöð (sjálfsafgreiðslustöð) á lóðinni. Lóð við Norðurgrafarveg er aðalkostur en lóð annars staðar á svæðinu er ekki útilokuð.

Lóðarhafi hyggst vinna tillögu að nýju deiliskipulagi lóðar um breytta notkun sem heimilar rekstur fjölorkustöðvar. Lóðarhafi greiðir byggingarréttargjald vegna lóðar og skal verðmæti byggingarréttar vera í samræmi við nýtingu lóðarhafa. Aðilar eru sammála um að fá tvo óháða löggilta fasteignasala til að meta markaðsverð byggingarréttar ef til þess kemur. Auk þess greiðir lóðarhafi gatnagerðargjald og önnur lögbundin skipulags-, framkvæmda-, byggingarleyfis- og tengigjöld vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni. Dælur fyrir jarðefnaeldsneyti á lóð á Esjumelum og Egilsgötu 5 verði ekki opnar samtímis.

**Stekkjjarbakki 4-6.** Reykjavíkurborg og lóðarhafi stefna á að gera með sér hefðbundinn samning um uppbyggingu og framkvæmdir á lóðinni. Þinglýstur eigandi er Hagar ehf., kt. 670203-2120. Sjá nánar sérstakt samkomulag um lóðina.

Með undirritun samkomulags þessa lýsir lóðarhafi því yfir að hann stefni að því að fjölga framboði á vistvænum orkugjöfum á þeim stöðum þar sem áfram verður rekstur eldsneytisstöðva í takt við komandi breytingar á orkuskiptum í samgöngum.

Reykjavík, 25. júní 2021

  
F.h. Reykjavíkurborgar  
F.h. Olíuverzlunar Íslands ehf.  
  
F.h. Haga hf.

Vitundarvottar að rétttri  
dags., undirskrift og fjárræði aðila:

  
Nafn og kennitala 220294-5749  
Nafn og kennitala 141253-4279