



Borgarráð

***Ægisíða 102 – Viðauki 2 um frestun á tímamörkum rammakomulags og samkomulags um bensínstöð á lóðinni***

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að fresta tímamörkum sem fram koma í rammakomulagi vegna fyrirhugaðra breytinga á aðstöðu eldsneytisstöðva N1 og í samkomulagi vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni Ægisíðu 102 í Reykjavík þannig að í stað tímamarksins 1. janúar 2024 komi 1. janúar 2025.

***Greinargerð:***

Í 1. mgr. 3. gr. rammakomulags milli Reykjavíkurborgar annars vegar og Festi hf. og Krónunnar ehf. hins vegar, dags. 27. maí 2021, kemur fram að Festi hf. muni hætta rekstri eldsneytisstöðvar á Ægisíðu 102 eigi síðar en 1. janúar 2023, en þó eigi síðar en 12 mánuðum frá samþykkt borgarráðs á nýju deiliskipulagi fyrir Ægisíðu 102 og Fiskislóð 15-21. Þegar rekstri sé hætt á lóðinni sé heimilt að taka í notkun tvær dælur á lóð Festi hf. að Fiskislóð 15-21. Hafi nýtt deiliskipulag ekki verið samþykkt á lóðunum hinn 1. janúar 2023 vegna atvika sem ekki megi rekja til lóðarhafa muni aðilar taka upp viðræður um endurskoðun á því tímamarki sem rekstri eldsneytisstöðvarinnar verði hætt. Í 4. mgr. 1. gr. samkomulags milli Reykjavíkurborgar annars vegar og Festi hf. hins vegar vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni Ægisíða 102 í Reykjavík, dags. 25. júní 2021, kemur m.a. fram að lóðarhafa sé heimilt að flytja tvær dælur á lóð Festi fasteigna hf., kr. 581113-1100 að Fiskislóð 15-21 og hefja notkun þeirra þegar rekstri bensínstöðvar á Ægisíðu 102 sé hætt. Hafi nýtt deiliskipulag ekki verið samþykkt á lóðunum Ægisíðu 102 og Fiskislóð 15-21 hinn 1. janúar 2023, vegna atvika sem ekki megi rekja til lóðarhafa, muni aðilar taka upp viðræður um endurskoðun á því tímamarki sem rekstri eldsneytisstöðvar á Ægisíðu 102 verður hætt.

Með viðauka við rammakomulagið og samkomulagið sem samþykktur var í borgarráði hinn 15. desember 2022 og staðfestur á fundi borgarstjórnar 20. desember s.á, var framangreindum tímamörkum frestað þannig að í stað 1. janúar 2023 kom 1. janúar 2024. Viðaukinn var gerður þar sem beðið var eftir niðurstöðu Borgarsögusafns um verndun bensínstöðva og minnisblaði skipulagsfulltrúa um uppbyggingu á þeim bensínstöðvalóðum sem samið hafði verið um að víki.

Skýrsla borgarsögusafns um húsakönnun og mat á varðveislugildi 12 bensínafgreiðslustöðva í Reykjavík lá fyrir í júlí sl. Í skýrslunni er bygging bensínafgreiðslustöðvarinnar að Ægisíðu metin með hátt varðveislugildi. Í kjölfar útgáfu skýrslunnar hafa fulltrúar Festi hf. tekið upp viðræður við Reykjavíkurborg um útfærslu á fyrirhugaðri uppbyggingu á lóðinni og verður tillaga að nýju deiliskipulagi lögð fram þegar niðurstaða þeirra viðræðna liggur fyrir.

Nýverið féllst skipulagsfulltrúi á að taka við tillögu Festi hf. að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar að Fiskislóð 15-21 og var tillagan lögð inn hjá embættinu hinn 6. október sl. Tillagan gerir ráð fyrir uppbyggingu sjálfsafgreiðslustöðvar með tveimur eldsneytisælum, sem teknar verða í



Reykjavíkurborg

notkun þegar rekstri er hætt á Ægisíðu 102, í samræmi við samkomulag félagsins við Reykjavíkurborg.

Samkvæmt framansögðu er ljóst að nýtt deiliskipulag vegna lóðarinnar að Ægisíðu 102 mun ekki verða samþykkt þegar núverandi frestur samkvæmt rammasamkomulaginu og samkomulagi um uppbyggingu á lóðinni rennur út hinn 1. janúar 2024. Ekki er um að ræða atvik sem rekja má til Festi hf. sem lóðarhafa.

Með vísan til þess sem hér segir er óskað eftir því að borgarráð samþykki að nýju frestun á tímamörkum rammasamkomulagsins og samkomulags vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni til 1. janúar 2025. Festi hf. mun þó hætta rekstri eldsneytisstöðvar á lóðinni við fyrra tímamark ef þess er kostur eða þegar ný sjálfsafgreiðslustöð við Fiskislóð 15-21 verður tilbúin til notkunar.

Framlenging þessi hefur ekki áhrif á aðrar tímasetningar eða önnur ákvæði rammasamkomulagsins eða samkomulagsins.

Ívar Örn Ívarsson  
Skrifstofa borgarstjóra og borgarritara

Hjálagt:

Drög að viðauka 2 við rammasamkomulag vegna fyrirhugaðra breytinga á aðstöðu eldsneytisstöðva N1 og samkomulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni Ægisíða 102 í Reykjavík.

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar - eignasjóðs, kt. 570480- 0149, Borgartúni 10-12, 105 Reykjavík, Festi hf., kt. 540206-2010, Dalvegi 10-14, 201 Kópavogi, og Krónan ehf., 711298-2239, Dalvegi 10-14, 201 Kópavogi (í sameiningu nefnd „samkomulagsaðilar“), gera með sér svohljóðandi:

## VIÐAUKA 2

### við rammasamkomulag vegna fyrirhugaðra breytinga á aðstöðu eldsneytisstöðva N1 og samkomulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni Ægisíða 102 í Reykjavík

Þann 27. maí 2021 gerðu Reykjavíkurborg annars vegar og Festi hf. og Krónan ehf. hins vegar með sér rammasamkomulag vegna fyrirhugaðra breytinga á aðstöðu eldsneytisstöðva N1 („rammasamkomulagið“). Þann 25. júní 2021 gerðu Reykjavíkurborg og Festi hf. með sér samkomulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni Ægisíðu 102 í Reykjavík („samkomulagið“).

Í 1. mgr. 3. gr. rammasamkomulagsins kemur fram að Festi hf. muni hætta rekstri eldsneytisstöðvar á Ægisíðu 102 eigi síðar en 1. janúar 2023, en þó eigi síðar en 12 mánuðum frá samþykkt borgarráðs á nýju deiliskipulagi fyrir Ægisíðu 102 og Fiskislóð 15-21. Þegar rekstri sé hætt á lóðinni sé heimilt að taka í notkun tvær dælur á lóð Festi hf. að Fiskislóð 15-21. Hafi nýtt deiliskipulag ekki verið samþykkt á lóðunum hinn 1. janúar 2023 vegna atvika sem ekki megi rekja til lóðarhafa muni aðilar taka upp viðræður um endurskoðun á því tímamarki sem rekstri eldsneytisstöðvarinnar verði hætt. Í 4. mgr. 1. gr. samkomulagsins kemur m.a. fram að lóðarhafa sé heimilt að flytja tvær dælur á lóð Festi fasteigna hf., kt. 581113-1100 að Fiskislóð 15-21 og hefja notkun þeirra þegar rekstri bensínstöðvar á Ægisíðu 102 sé hætt. Hafi nýtt deiliskipulag ekki verið samþykkt á lóðunum Ægisíðu 102 og Fiskislóð 15-21 hinn 1. janúar 2023, vegna atvika sem ekki megi rekja til lóðarhafa, muni aðilar taka upp viðræður um endurskoðun á því tímamarki sem rekstri eldsneytisstöðvar á Ægisíðu 102 verður hætt.

Með viðauka við rammasamkomulagið og samkomulagið („viðauki 1“) var framangreindum tímamörkum frestað þannig að í stað 1. janúar 2023 kom 1. janúar 2024. Viðauki 1 var gerður þar sem beðið var eftir niðurstöðu Borgarsögusafns um verndun bensínstöðva og minnisblaði skipulagsfulltrúa um uppbyggingu á þeim bensínstöðvalóðum sem samið hafði verið um að víki.

Skýrsla borgarsögusafns um húsakönnun og mat á varðveislugildi 12 bensínafgreiðslustöðva í Reykjavík lá fyrir í júlí 2023. Í skýrslunni var bygging bensínafgreiðslustöðvarinnar að Ægisíðu metin með hátt varðveislugildi. Í kjölfar útgáfu skýrslunnar tóku fulltrúar Festi hf. upp viðræður við Reykjavíkurborg um útfærslu á fyrirhugaðri uppbyggingu á lóðinni og verður tillaga að nýju deiliskipulagi lögð fram þegar niðurstaða þeirra viðræðna liggur fyrir.

Skipulagsfulltrúi hefur tekið við tillögu Festi hf. að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar að Fiskislóð 15-21 en tillagan var lögð inn hjá embættinu hinn 6. október 2023. Tillagan gerir ráð fyrir uppbyggingu sjálfsafgreiðslustöðvar með tveimur eldsneytisdælum, sem teknar verða í notkun þegar rekstri er hætt á Ægisíðu 102, í samræmi við samkomulagið.

Samkvæmt framansögðu er ljóst að nýtt deiliskipulag vegna lóðarinnar að Ægisíðu 102 mun ekki verða samþykkt þegar núverandi frestur samkvæmt rammasamkomulaginu og samkomulaginu rennur út hinn 1. janúar 2024. Ekki er um að ræða atvik sem rekja má til Festi hf. sem lóðarhafa.

Með vísan til þess sem hér segir hafa samkomulagsaðilar komið sér saman um eftirfarandi breytingar á rammasamkomulaginu og samkomulaginu:

#### **Breytingar á 1. mgr. 3. gr. rammasamkomulagsins**

Í stað 1. mgr. 3. gr., sbr. breytingar með viðauka 1: „Festi hf. mun hætta rekstri eigi síðar en 1. janúar 2024. Þegar rekstri er hætt á lóðinni er heimilt að taka í notkun tvær dælur á lóðinni Fiskislóð 15-21, sem er í eigi Festi fasteigna ehf. Hafi nýtt deiliskipulag ekki verið samþykkt á lóðunum hinn 1. janúar 2024 vegna atvika sem ekki má rekja til lóðarhafa munu aðilar taka upp viðræður um endurskoðun á því

tímamarki sem rekstri eldneystisstöðvarinnar verður hætt. Sjá nánar sérstakt samkomulag um Ægisíðu 102.“

Skal koma: „Festi hf. mun hætta rekstri á lóðinni eigi síðar en 1. janúar 2025. Þegar rekstri er hætt á lóðinni er heimilt að taka í notkun tvær dælur á lóðinni Fiskislóð 15-21, sem er í eigi Festi fasteigna ehf. Hafi nýtt deiliskipulag ekki verið samþykkt á lóðunum hinn 1. janúar 2025 vegna atvika sem ekki má rekja til lóðarhafa munu aðilar taka upp viðræður um endurskoðun á því tímamarki sem rekstri eldneystisstöðvarinnar verður hætt. Sjá nánar sérstakt samkomulag um Ægisíðu 102.“

Aðrar málsgreinar rammksamkomulagsins verða óbreyttar.

#### **Breytingar á 4. mgr. 1. gr. samkomulagsins**

Í stað 4. mgr. 1. gr., sbr. breytingar með viðauka 1: „Lóðarhafi hefur gert tillögu um nýtingu lóðarinnar verði breytt, núverandi mannvirki rifin og á henni verði reist 2-4 hæða hús, hugsanlega með matvöruverslun á hluta jarðhæðar eða án, en íbúðum í öðrum hlutum hússins. Lóðarhafa er heimilt að flytja tvær dælur á lóð Festi fasteigna hf., kt. 581113-1100 að Fiskislóð 15-21 og hefja notkun þeirra þegar rekstri bensínstöðvar á Ægisíðu 102 er hætt. Hafi nýtt deiliskipulag ekki verið samþykkt á lóðunum Ægisíðu 102 og Fiskislóð 15-21 hinn 1. janúar 2024, vegna atvika sem ekki megi rekja til lóðarhafa, munu aðilar taka upp viðræður um endurskoðun á því tímamarki sem rekstri eldsneystisstöðvar á Ægisíðu 102 verður hætt.“

Skal koma: „Lóðarhafi hefur gert tillögu um nýtingu lóðarinnar verði breytt, núverandi mannvirki rifin og á henni verði reist 2-4 hæða hús, hugsanlega með matvöruverslun á hluta jarðhæðar eða án, en íbúðum í öðrum hlutum hússins. Lóðarhafa er heimilt að flytja tvær dælur á lóð Festi fasteigna hf., kt. 581113-1100 að Fiskislóð 15-21 og hefja notkun þeirra þegar rekstri bensínstöðvar á Ægisíðu 102 er hætt. Hafi nýtt deiliskipulag ekki verið samþykkt á lóðunum Ægisíðu 102 og Fiskislóð 15-21 hinn 1. janúar 2025, vegna atvika sem ekki megi rekja til lóðarhafa, munu aðilar taka upp viðræður um endurskoðun á því tímamarki sem rekstri eldsneystisstöðvar á Ægisíðu 102 verður hætt.“

Að öðru leyti er greinin óbreytt.

Reykjavík, \_\_\_\_\_ 2024

\_\_\_\_\_  
f.h. Festi hf.

\_\_\_\_\_  
f.h. Krónunnar ehf.

\_\_\_\_\_  
f.h. Reykjavíkurborgar