



Borgarráð

Lífsgæðakjarnar – Þorpið – Ártúnshöfði.

Óskað er eftir að borgarráð samþykki hjálagða viljayfirlýsingu við Þorpið vistfélag ehf., kt. 641018-0230, (félagið) vegna mögulegrar þróunar og uppbyggingar lífsgæðakjarna á tilteknum lóðum á deiliskipulagssvæði 2 á Ártúnshöfða (lóðirnar).

Greinargerð:

Með auglýsingu í apríl 2023 auglýsti Reykjavíkurborg eftir samstarfsaðilum um uppbyggingu og rekstur á lífsgæðakjörnum. Félagið sendi umsókn og tillögu til Reykjavíkurborgar um uppbyggingu lífsgæðakjarna. Þá sendi félagið sendi einnig svör varðandi lífsgæðakjarna í Reykjavík, sjá fylgiskjali nr. 2.

Á fundi borgarráðs þann 28. september 2023 var umhverfis- og skipulagssviði falið að hefja skipulagsvinnu og skrifstofu borgarstjóra og borgarritara að hefja viðræður við félagið um þróun lífsgæðakjarna með því markmiði að skýrar línur um uppbyggingu á lóðum félagsins lægi fyrir hið fyrsta. Jafnframt var lagt fram til kynningar fyrir borgarráð drög að erindisbréfi fyrir starfshóp sem ætlað er það hlutverk að hafa yfirsýn yfir skipulagsvinnu og samninga vegna lífsgæðakjarna á vegum Reykjavíkurborgar.

Viljayfirlýsingin er gerð með vísan til ákvörðunar borgarráðs um að skýrar línur um uppbyggingu liggi fyrir hið fyrsta lýsa. Með henni lýsa aðila því í stuttu máli yfir að þeir séu tilbúnir að hefja skipulagsvinnu og viðræður varðandi þróun lífsgæðakjarna með það að markmiði að meta fýsileika þess að byggja upp lífsgæðakjarna á lóðunum (fasi I). Að því gefnu að starfshópurinn telji fýsilegt að byggja upp lífsgæðakjarna á lóðunum lýsa aðilar því jafnframt yfir með viljayfirlýsingunni að þeir séu tilbúnir að halda áfram skipulagsvinnu og viðræðum um uppbyggingu og þróun lífsgæðakjarna á lóðum félagsins með það að markmiði að ljúka skipulagsvinnu og samningagerð vegna uppbyggingarinnar (fasi II). Hvorum aðila er hvenær sem er heimilt að fella viljayfirlýsinguna úr gildi. Um efni yfirlýsingarinnar að öðru leyti vísast til þess sem fram kemur í hjálagðri viljayfirlýsingu.

Þorsteinn Gunnarsson
borgarritari

Hjálagt:

Drög að viljayfirlýsingu vegna fyrirhugaðrar þróunar og uppbyggingar lífsgæðakjarna ásamt fylgiskjöllum.
Fylgiskjal 2 - Svör frá Þorpinu 6 ehf. varðandi lífsgæðakjarna í Reykjavík.

Viljayfirlýsing um samstarf vegna fyrirhugaðrar þróunar og uppbyggingar lífsgæðakjarna

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar - eignarsjóðs, kt. 570480-0149, (Reykjavíkurborg) og Þorpið vistfélag ehf., kt. 641018-0230, (félagið) (hér sameiginlega nefndir aðilar) gera með sér eftirfarandi viljayfirlýsingu vegna mögulegrar þróunar og uppbyggingar lífsgæðakjarna á tilteknum lóðum á deiliskipulagssvæði 2 á Ártúnshöfða (lóðirnar).

Með auglýsingu í apríl 2023 auglýsti Reykjavíkurborg eftir samstarfsaðilum um uppbyggingu og rekstur á lífsgæðakjörnum. Félagið sendi umsókn og tillögu til Reykjavíkurborgar um uppbyggingu lífsgæðakjarna, sbr. **fylgiskjal 1**.

Uppbygging og þróun lífsgæðakjarna skulu vera í samræmi við samningsmarkmið Reykjavíkurborgar sem samþykkt voru á fundi borgarráðs þann 28. september 2023.

Á fundi borgarráðs þann 28. september 2023 var umhverfis- og skipulagssviði falið að hefja skipulagsvinnu og skrifstofu borgarstjóra og borgarritara að hefja viðræður við félagið um þróun lífsgæðakjarna með því markmiði að skýrar línur um uppbyggingu á lóðum félagsins lægi fyrir hið fyrsta. Jafnframt var lagt fram til kynningar fyrir borgarráð drög að erindisbréfi fyrir starfshóp sem ætlað er það hlutverk að hafa yfirsýn yfir skipulagsvinnu og samninga vegna lífsgæðakjarna á vegum Reykjavíkurborgar.

Með vísan til ákvörðunar borgarráðs um að skýrar línur um uppbyggingu liggi fyrir hið fyrsta lýsa aðilar því yfir að þeir séu tilbúnir að hefja skipulagsvinnu og viðræður varðandi þróun lífsgæðakjarna með það að markmiði að meta fýsileika þess að byggja upp lífsgæðakjarna á lóðunum (fasi I). Nánar tiltekið:

1. Félagið lýsir því yfir að því sé ljóst að það er forsenda Reykjavíkurborgar að möguleg uppbygging og þróun á lóðunum verði í samræmi við sýn starfshópsins og samningsmarkmiðin.
2. Lýsa aðilar því yfir að þeir séu tilbúnir að hefja sameiginlega skipulagsvinnu við undirbúning að gerð nýs deiliskipulags fyrir lóðirnar. Aðilar eru sammála um að undirbúningurinn skuli taka mið af fyrirliggjandi tillögu félagsins, sýn starfshópsins og samningsmarkmiðunum.
3. Lýsa aðilar því yfir að þeir séu tilbúnir að funda reglulega í þeim tilgangi að samræma hugmyndir og áherslur hvors aðila.
4. Aðilar eru sammála um að stefna að því að niðurstaða samkvæmt fasa I liggi fyrir innan sex mánaða frá undirritun viljayfirlýsingarinnar og að hún skuli lögð fyrir starfshópin til samþykktar.

Að því gefnu að starfshópurinn telji fýsilegt að byggja upp lífsgæðakjarna á lóðunum lýsa aðilar því jafnframt yfir með viljayfirlýsingunni að þeir séu tilbúnir að halda áfram skipulagsvinnu og viðræðum um uppbyggingu og þróun lífsgæðakjarna á lóðum félagsins með það að markmiði að ljúka skipulagsvinnu og samningagerð vegna uppbyggingarinnar (fasi II). Nánar tiltekið:

1. Lýsa aðilar því yfir að þeir séu tilbúnir að hefja formlegt skipulagsferli lóðanna í samræmi við fasa I. Aðilar eru sammála um að setja upp tíma- og verkaskiptingaráætlun í tengslum við formlegt skipulagsferli.
2. Lýsa aðilar því yfir að þeir séu tilbúnir að hefja undirbúning að gerð sérstaks samkomulags þar sem fram kemur m.a. lýsing á helstu forsendum og skilyrðum sem gilda um þróun og uppbyggingu á lóðunum, lýsing á helstu þáttum deiliskipulags, lýsing og greiðslum og greiðsluskilmálum, tímaáætlanir og annað sem við á. Félagið lýsir því yfir að því er ljóst að það er forsenda þess að deiliskipulagsáætlanir á lóðunum verði teknar til afgreiðslu í ráðum borgarinnar að það hafi undirritað samkomulagið. Samkomulagið er háð samþykki borgarráðs Reykjavíkur.
3. Félagið lýsir því yfir að því sé ljóst að það er forsenda Reykjavíkurborgar að deiliskipulag og samkomulag verði í samræmi við samningsmarkmiðin og þau samningsmarkmið sem starfshópur um yfirsýn yfir skipulagsvinnu og samninga lífsgæðakjarna, sbr. erindisbréf sem samþykkt var á fundi borgarráðs þann 28. september 2023, kann að hafa sett um lóðirnar.
4. Aðilar eru sammála um að stefna að því haga vinnu vegna fasa II með þeim hætti að unnt sé að ljúka skipulagsferli og samningagerð með tímanlegum hætti svo félagið gefi hafið framkvæmdir á lóðunum sem fyrst.

Viljayfirlýsingin var samþykkt á fundi borgarráðs þann dd.mm. 2024. Hvorum aðila er hvenær sem er heimilt að fella viljayfirlýsinguna úr gildi. Viljayfirlýsingin er rafrænt undirrituð.

Fylgiskjöl:

1. Umsókn.

Svar við auglýsingu um lífsgæðakjarna framtíðarinnar
athafnaborgin@reykjavik.is

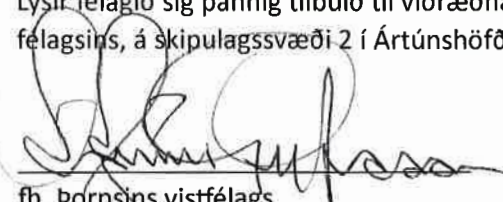
„Hugmyndaleit – lífsgæðakjarnar“

“Lífsgæðakjarnar - samstarfsaðilar”

Reykjavík, 30. maí 2023

Þorpið vistfélag kt.641018-0230 lýsir yfir áhuga sínum á samstarfi við Reykjavíkurborg á grundvelli auglýsingar um Lífsgæðakjarna framtíðarinnar. Félagið lýsir sig bæði tilbúið til að kynna fyrir borginni og þróa með henni áfram vinnu þess að svokölluðum kjarnasamfélögum líkum þeim og félagið hefur verið með í þróun á Bræðraborgarstíg 1-3 fyrir eldri konur, hugmynd um svokallað Baba Yaga, en einnig og jafnframt að þróa með borginni aðra eða annars konar lífsgæðakjarna á öðrum lóðum félagsins.

Lýsir félagið sig þannig tilbúið til viðræðna um slíka uppbyggingu á lóð J, eða annarri sambærilegri lóð félagsins, á skipulagssvæði 2 í Ártúnshöfða.



fh. Þorpsins vistfélags

Sigurður Smári Gylfason, framkvæmdastjóri

LÍFSGÆÐAKJARNAR Í REYKJAVÍK – SVÖR FRÁ ÞORPINU 6 EHF.

1. Hversu stór er þróunarreiturinn í fermetrum?

Þorpið 6 ehf. heldur á sjö lóðum á deiliskipulagssvæði 2 á Ártúnshöfða sem félagið getur boðið fram sem þróunarreit. Stærð lóða er allt frá 1.397 m² upp í 3.674 m² ofanjarðar. Að auki væri hægt að sameina lóðir í stærri reit.

2. Hversu margar íbúðir teljið þið líklegt að geti byggst upp á reitnum?

Hámarksfjöldi íbúða á lóðum Þorpsins 6 ehf. skv. deiliskipulagstillögu er frá 34 íbúðum upp í 92 íbúðir, samtals fyrir ofangreindar sjö lóðir er hámarksfjöldi íbúða 457.

3. Eru aðrir eigendur að lóðinni eða á deiliskipulagsreitnum?

Nei

4. Þarfnast uppbyggingin breytinga á aðalskipulagi?

Nei

5. Hvaða innviðaupbyggingu af hálfu Reykjavíkurborgar kallar verkefnið á? (færsla lagna o.s.frv.)

Nei, ekki aðra en þá sem fyrirhuguð er og lýst í deiliskipulagstillögu sem bíður afgreiðslu.

6. Hversu langt er í næstu þjónustu?: Heilsugæsla, matvöruverslun, apótek, grænt svæði og strætóstöð með hárrí þjónustutíðni.

Öll sú þjónusta sem hér er lýst, er fyrirhuguð við væntanlegt Krossamýrartorg eða er þegar til staðar svo sem Heilsugæslan á Höfða og apótek í sama húsi, matvöruverslun á Bíldshöfða. Borgarlínan mun ganga um uppbyggingarsvæði Þorpsins 6 að Krossamýrartorgi. Næsta borgarlínustöð verður við eða á þróunarreitum Þorpsins 6 ehf. Grænn ás liggur um þróunarsvæðið og Elliðarárvogur er fyrir neðan það.

7. Krefst verkefnið lóðarúthlutunar af hálfu Reykjavíkurborgar?

Nei

8. Krefst verkefnið beinna fjárframlaga frá Reykjavíkurborg?

Nei

9. Hvert er eigið fé þróunaraðila verkefnisins við árslok 2022?

1.070.816.487 kr.

10. Kallar verkefnið á annað framlag frá Reykjavíkurborg en að veita því skipulagslegan framgang? Lýsið nánar í hverju slíkt framlag myndi felast.

Slíkt er samningsatriði á síðari stigum.

11. Kallar uppbyggingarhugmyndin að beinni aðkomu ríkisins, s.s. vegna uppbyggingar og reksturs hjúkrunarheimilis/rýma

Slíkt er samningsatriði á síðari stigum.

12. Gerir uppbyggingin ráð fyrir aðkomu óhagnaðardrifinna húsnæðisfélaga eða sjálfseignastofnana og í hversu háu hlutfalli?

Slíkt er samningsatriði á síðari stigum.