



Borgarráð

Uppsögn ótímabundinna lóðarleigusamninga á Ártúnshöfða

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að segja upp ótímabundnum lóðarleigu- og afnotasamningum við Steypueignir ehf. á Malarhöfða 10, B.M. Vallá ehf. á Bíldshöfða 7 og óútvísuðu borgarlandi við sömu götu og Malbikunarstöðina Höfða hf. á Sævarhöfða 6-10 og óútvísuðu borgarlandi við sömu götu. Uppsagnarfrestur er tvö ár og telst hefjast fyrsta næsta mánaðar eftir að uppsögn verður send. Óskað er eftir að trúnaður ríki um þetta mál þar til lóðarhöfum hefur verið tilkynnt um uppsögn.

Greinargerð:

Uppsagnir á lóðarleigu- og afnotasamningum fyrirtækjanna er liður í fyrirhugaðri uppbyggingu í Ártúnshöfða en þar er gert ráð fyrir uppbyggingu íbúðahúsnæðis og innviða fyrir allt að 12.600 manns þegar hverfið verður að fullu endurgert.

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 og rammaskipulag fyrir Elliðaárvog við Ártúnshöfða, gera ráð fyrir að þar verði blönduð byggð með íbúðum og áherslu á skrifstofur, þjónustu og verslun. Starfsemi fyrirtækjanna í Ártúnshöfða á framangreindum lóðum flokkast sem iðnaður og er því í ekki í samræmi við samþykkt Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 og rammaskipulag fyrir hverfið.

Uppsagnir á lóðarleigu- og afnotasamningum fyrirtækjanna á fyrrgreindum lóðum er nauðsynlegur liður í áframhaldandi uppbyggingu.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

- Drög að uppsagnarbréfi vegna Bíldshöfða 7 - Trúnaðarmerkt
- Drög að uppsagnarbréfi vegna Malarhöfða 10 - Trúnaðarmerkt
- Drög að uppsagnarbréfi vegna Sævarhöfða 6-10 - Trúnaðarmerkt

B.M. Vallá ehf.
Bíldshöfða 7
110 Reykjavík

TILKYNNING

UM UPPSÖGN Á LÓÐARLEIGUSAMNINGI OG FLUTNING Á STARFSEMI

Á fundi borgarráðs þann 9. maí sl. var samþykkt að segja upp ótímabundnum lóðarleigu- og afnotasamningum við Steypueignir ehf., B.M. Vallá ehf. og Malbikunarstöðina Höfða hf.

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, sem samþykkt var í borgarstjórn 26. nóvember 2013 og tók gildi 26. febrúar 2014 með birtingu í B-deild Stjórnartíðinda og rammaskipulag fyrir Elliðaárvog við Ártúnshöfða, gera ráð fyrir að þar verði blönduð byggð með íbúðum og áherslu á skrifstofur, þjónustu og verslun. Starfsemi B.M. Vallá ehf. á lóðinni Bíldshöfða 7 er því ekki í samræmi við samþykkt Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 og rammaskipulag fyrir hverfið.

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, sem leigusali, segir hér með upp lóðarleigusamningi við B.M. Vallá ehf., kt. 450510-0680, um leigu á 16.618 m² lóð að Bíldshöfða 7 (áður Bíldshöfða 3), Reykjavík, landeignarnúmer L110564, sem stofnaðist frá og með 2. janúar 1982, er tímabundinn leigusamningur, dags. 12. nóvember 1968, rann út.

Samhliða er afnotum B.M. Vallá ehf., kt. 450510-0680, á 17.081 m² á borgarlandi umhverfis lóðina Bíldshöfða 7, sbr. meðfylgjandi uppdrátt, sagt upp.

Afnot af 17.081 m² landsvæðinu stofnaðist í tvennu lagi. Fyrst með stækkun lóðarinnar til suðurs frá upphaflegu lóðinni á árinu 1978 um 6.466 m², sbr. meðfylgjandi uppdrátt. Síðar með samþykkt borgarráðs frá 22. janúar 1985 þar sem B.M. Vallá hf., kt. 530669-0179, var úthlutað 14.884 m² viðbótarlóð austan við upphaflegu lóðina, sbr. meðfylgjandi uppdrátt. Hvorug þessara breytinga var formgerð með breytingu á lóðarleigusamningi eða breytingum á mörkum upphaflegu lóðarinnar. Hvorki B.M. Vallá ehf. né fyrri eigendur greiddu fyrir afnotin.

Þrátt fyrir að ekki hafi verið greitt fyrir afnotin, gerður lóðarleigusamningur um heildarlóðina, eða lóðarmörkum breytt, hefur lóðarhafa og forverum hans átt að vera ljóst eignarhald Reykjavíkurborgar á 17.081 m² borgarlandi umhverfis lóðina Bíldshöfða 7, og getur því ekki með vísan til 3. mgr. 2. gr. hefðarlaga nr. 45/1905 hafa hefðað umrætt landsvæði. Til að mynda var samþykkt á fundi borgarráðs þann 22. janúar 1985 tillaga um að gera lóðarleigusamning um heildarlóðina, án þess að þau áform hafi náð fram að ganga. Þann 23. mars 1993 var yfirlýsing þess efnis þinglýst á lóðina Bíldshöfða 7.

Uppsagnarfrestur telst hefjast fyrsta næsta mánaðar eftir að uppsögn þessi var send, þ.e. þann 1. júní 2019 og lýkur þann 31. maí 2021. Leigutaka ber því að fjarlægja allar byggingar og víkja með alla starfsemi sína af lóðinni innan tveggja ára frá upphafsdegi uppsagnar án kostnaðar fyrir Reykjavíkurborg.

Tekið skal fram að uppsögn þessi nær ekki til lóðarinnar Breiðhöfða 3, landeignanúmer L110566. Lóðarleigusamningur lóðarinnar Breiðhöfði 3 er til 50 ára frá 1. janúar 1979 og rennur hann því ekki út fyrir en 31. desember 2029.

Reykjavíkurborg er reiðubúin til viðræðna við fyrirtækið um úthlutun á annarri lóð fyrir starfsemi þess.

Reykjavík, XX. maí 2019

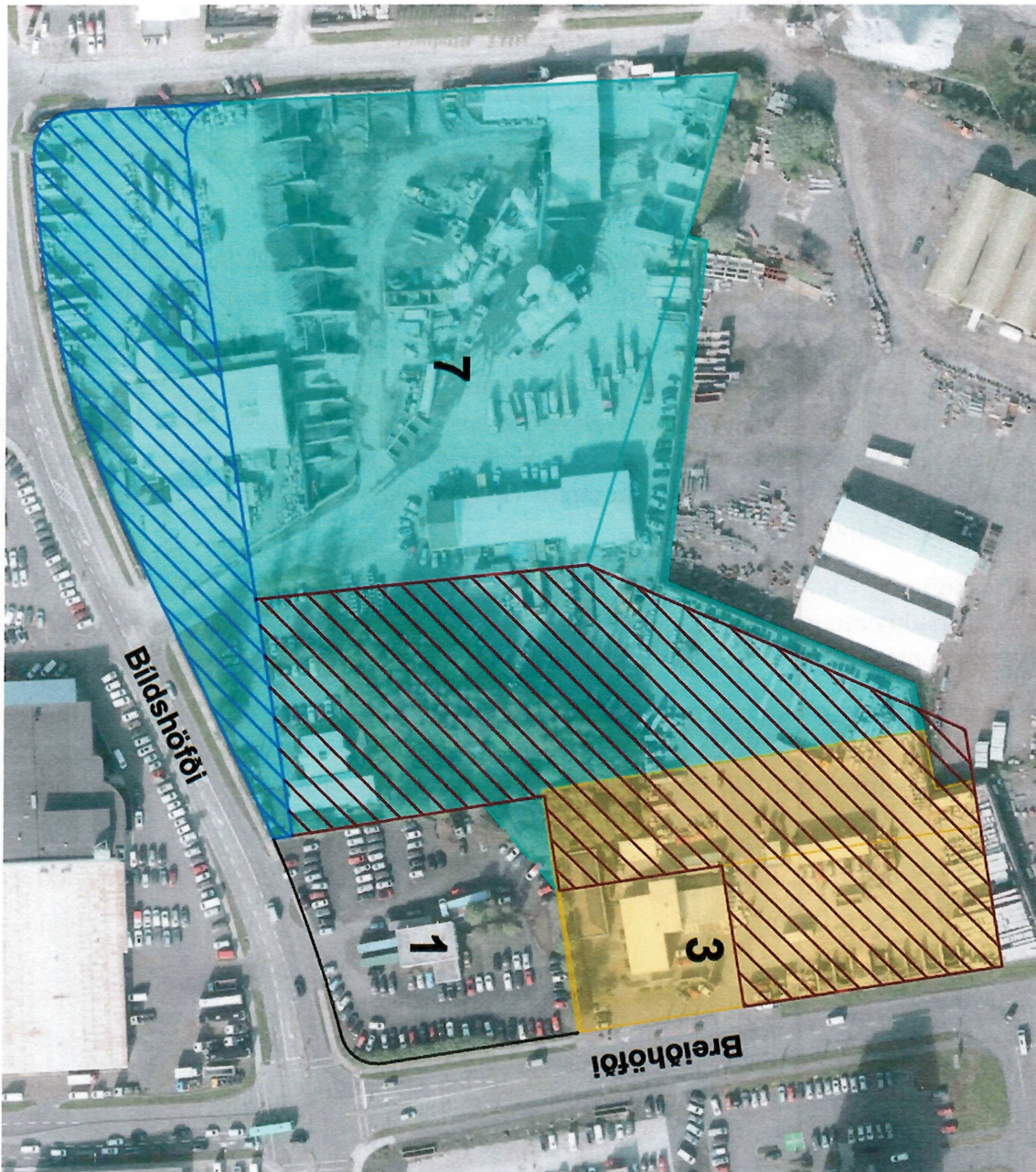
f.h. Reykjavíkurborgar

Hjálagt: Uppdráttur af lóðinni Bíldshöfði 7 og afnotasvæði B.M. Vallár ehf. af óútvísuðu borgarlandi við sömu götu.

TRÚNAÐARMÁL

Uppdráttur af lóðinni Bildshöfði 7 og afnotasvæði B.M. Vallar ehf. af óútvísuðu borgarlandi við sömu götu.

Prentað 19.03.2019



4.056.4 og 6

Mælikvarði 1:1000 (A3)



Breiðhöfði 3 eftir stækkun
sbr. upprátt dags. 2.4.1996
7900 m²

Bildshöfði 7 eftir stækkun
sbr. upprátt dags. 9.4.1996
33699 m²

Vilðafararóðauktihlutun handa
B.M.-Valla 1978
6466 m²

Vilðafararóðauktihlutun handa
B.M.-Valla 1985
14884 m²



Malbikunarstöðin Höfði hf.
Sævarhöfða 6-10
110 Reykjavík

TILKYNNING

UM UPPSÖGN Á AFNOTASAMNINGI OG FLUTNING Á STARFSEMI

Á fundi borgarráðs þann 9. maí sl. var samþykkt að segja upp ótímabundnum lóðarleigu- og afnotasamningum við Steypueignir ehf., B.M. Vallá ehf. og Malbikunarstöðina Höfða hf.

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, sem samþykkt var í borgarstjórn 26. nóvember 2013 og tók gildi 26. febrúar 2014 með birtingu í B-deild Stjórnartíðinda og rammaskipulag fyrir Elliðaárvog við Ártúnshöfða, gera ráð fyrir að þar verði blönduð byggð með íbúðum og áherslu á skrifstofur, þjónustu og verslun. Starfsemi Malbikunarstöðvarinnar Höfða hf. á borgarlandi við Sævarhöfða 6-10 er því í ekki í samræmi við samþykkt Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 og rammaskipulag fyrir hverfið.

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, sem leigusali, segir hér með upp afnotum Malbikunarstöðvarinnar Höfða hf., kt. 581096-2919, af 8.330 m² lóð að Sævarhöfða 6-10, landeignarnúmer L110554 og óútvísuðu borgarlandi við sömu götu, sbr. meðfylgjandi uppdrátt.

Uppsagnarfrestur telst hefjast fyrsta næsta mánaðar eftir að uppsögn þessi var send, þ.e. þann 1. júní 2019 og lýkur þann 31. maí 2021. Leigutaka ber því að fjarlægja allar byggingar og víkja með alla starfsemi sína af lóðinni innan tveggja ára frá upphafsdegi uppsagnar án kostnaðar fyrir Reykjavíkurborg.

Reykjavíkurborg er reiðubúin til viðræðna við fyrirtækið um úthlutun á annarri lóð fyrir starfsemi þess.

Reykjavík, XX. maí 2019

f.h. Reykjavíkurborgar

Hjálagt: Uppdráttur af afnotasvæði Malbikunarstöðvarinnar Höfða hf. við Sævarhöfða 6-10

Uppdráttur af afnotasvæði Malbikunarstöðvarinnar Höfða hf. við Sævarhöfða 6-10



Steypueignir ehf.
Malarhöfða 10
110 Reykjavík

TILKYNNING

UM UPPSÖGN Á LÓÐARLEIGUSAMNINGI OG FLUTNING Á STARFSEMI

Á fundi borgarráðs þann 9. maí sl. var samþykkt að segja upp ótímabundnum lóðarleigu- og afnotasamningum við Steypueignir ehf., B.M. Vallá ehf. og Malbikunarstöðina Höfða hf.

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, sem samþykkt var í borgarstjórn 26. nóvember 2013 og tók gildi 26. febrúar 2014 með birtingu í B-deild Stjórnartíðinda og rammaskipulag fyrir Elliðaárvog við Ártúnshöfða, gera ráð fyrir að þar verði blönduð byggð með íbúðum og áherslu á skrifstofur, þjónustu og verslun. Starfsemi Steypueigna ehf. á lóðinni Malarhöfða 10 er því í ekki í samræmi við samþykkt Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 og rammaskipulag fyrir hverfið.

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, sem leigusali, segir hér með upp lóðarleigusamningi við Steypueignir ehf., kt. 691116-1580, um leigu á 52.206 m² lóð að Malarhöfða 10, (áður Sævarhöfði 4) Reykjavík, landeignarnúmer L100553, sem stofnaðist frá og með 1. janúar 1985, er tímabundinn leigusamningur, dags. 20. ágúst 1958, og viðauki við hann, dags. 6. mars 1965, sem giltu um lóðina runnu út.

Uppsagnarfrestur telst hefjast fyrsta næsta mánaðar eftir að uppsögn þessi var send, þ.e. þann 1. júní 2019 og lýkur þann 31. maí 2021. Leigutaka ber því að fjarlægja allar byggingar og víkja með alla starfsemi sína af lóðinni innan tveggja ára frá upphafsdegi uppsagnar án kostnaðar fyrir Reykjavíkurborg.

Reykjavíkurborg er reiðubúin til viðræðna við fyrirtækið um úthlutun á annarri lóð fyrir starfsemi þess.

Reykjavík, XX. maí 2019

f.h. Reykjavíkurborgar

Hjálagt: Uppdráttur af lóðinni Malarhöfði 10

Uppdráttur af lóðinni Malarhöfði 10

