



Borgarráð

Lóð fyrir lögreglu- og viðbragðaðila - Heimild til að óska eftir úthlutun á lóð frá Faxaflóahöfnum og gerð makaskipta við Ríkissjóð Íslands

Lagt er til að borgarráð samþykki heimild til að kalla eftir úthlutun um 30.000 fermetra lóðar sem liggur á milli Kleppssvæðisins og Holtagarða frá Faxaflóahöfnum. Einnig er óskað eftir að borgarráð samþykki að gerður verði makaskiptasamningur við Ríkissjóð Íslands þar sem Reykjavíkurborg framselur lóðarleiguréttindi að framangreindri lóð en fær í staðinn um 30.000 fermetra lóð við Borgarspítala í Fossvogi.

Greinargerð:

Á vegum ríkisins er unnið að byggingu húsnæðis fyrir lögreglu- og viðbragsaðila á höfuðborgarsvæðinu, einkum fyrir embætti ríkislögreglustjóra, Lögreglunnar á höfuðborgarsvæðinu, Landhelgisgæslu Íslands, Tollgæsluna, Neyðarlínuna, Slysavarnafélagið Landsbjörgu og yfirstjórn Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins. Áætlað er að þörf sameiginlegs húsnæðis fyrir starfsemi sé um 26 þús. fermetrar og lágmarkstærð lóðar sé um 30 þús. fermetrar. Áformað er að koma umræddi almannaþjónustustarfsemi fyrir í nýbyggingu á lóð milli Kleppssvæðisins og Holtagarða, sjá fylgiskjal 1 með makaskiptasamningi. Lóðin á milli Kleppssvæðisins og Holtagarða er í eigu Faxaflóahafna.

Annars vegar er óskað eftir heimild til að kalla eftir úthlutun lóðarinnar frá Faxaflóahöfnum, sjá drög að lóðagjaldsamningi á fylgiskjali 1. Lóðagjald m.v. að nýtingarhlutfall á lóðinni sé 0,5 er 390.000.000 kr., sem greiðist við úthlutun. Fyrir umfram byggingarmagn greiðist viðbótarlóðargjald sem nemur gatnagerðargjaldi. Miðað við fjárhæð gatnagerðargjalds nú, og að húsnæðið undir almannaþjónustuna verði 26 þús. fermetrar, myndi viðbótarlóðargjald nema um 264.000.000 kr. Samanlagt yrði fjárhæð lóðagjalds þá um 654.000.000 kr. Fjárhæðin er án virðisaukaskatts en gert er ráð fyrir að virðisaukaskattur verði ekki lagður á úthlutun lóðarinnar. Umfram fjárhæðin kemur til greiðslu við útgáfu byggingarleyfis.

Fjárfestingin rúmast innan fjárfestingaráætlunar.

Hins vegar er óskað eftir heimild til að gera makaskiptasamning við Ríkissjóð Íslands, sjá drög á fylgiskjali nr. 2. Í makaskiptunum framselur Reykjavíkurborg lóðarleiguréttindi að framangreindri lóð en fær í staðinn til eignar um 30.000 fermetra lóð við Borgarspítala í Fossvogi.

Reykjavíkurborg mun annast endurskoðun á gildandi deiliskipulagi lóðar undir framangreinda almannaþjónustustarfsemi, og eftir atvikum aðalskipulagi borgarinnar, í samvinnu við ríkið. Við gerð deiliskipulags skal m.a. skilgreina byggingarheimildir og umferðartengingar með hliðsjón af fyrirhugaðri starfsemi á lóðinni. Verði þörf á viðbótarlandi eða athafnarsvæði til að tryggja forgangsakstur eða umferðarflæði mun Reykjavíkurborg taka jákvætt í slíkar umleitanir sé sýnt fram á mikilvægi þess fyrir almannaþjónustustarfsemi sem fyrirhuguð er á lóðinni.



Reykjavíkurborg

Lóðin við Borgarspítala í Fossvogi verður innan þeirrar afmörkunar sem sjá má á fylgiskjali 3 með makaskiptasamningi. Reykjavíkurborg mun í framhaldinu þróa lóðarhlutann undir aukna íbúðabyggingu. Þegar þeirri vinnu er lokið verður hægt að bjóða byggingarrétt á lóðum á svæðinu til sölu.

Dagur B. Eggertsson
borgarstjóri

Fylgiskjöl:

Lóðagjaldsamningur.

Makaskiptasamningur.

Samkomulag um makaskipti á lóðum

Fjármála- og efnahagsráðherra, f.h. Ríkissjóðs Íslands, kt. 540269-6459 og Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609 vegna Reykjavíkurborgar eignasjóðs, kt. 570480-0149, gera með sér eftirfarandi samning um makaskipti á lóð og lóðarhluta í Reykjavík:

1. gr.

Tilgangur og markmið

Á vegum ríkisins er unnið að byggingu húsnæðis fyrir lögreglu- og viðbragsaðila á höfuðborgarsvæðinu, einkum fyrir embætti ríkislögreglustjóra, Lögreglunnar á höfuðborgarsvæðinu, Landhelgisgæslu Íslands, Tollgæsluna, Neyðarlínuna, Slysavarnafélagið Landsbjörgu og yfirstjórn Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins. Áætlað er að þörf sameiginlegs húsnæðis fyrir starfsemina sé um 26 þús. fermetrar og lágmarkstærð lóðar sé um 30 þús. fermetrar. Áformað er að koma umræddri almannaþjónustustarfsemi fyrir í nýbyggingu á lóð austan við Kleppsspítala í samræmi við samkomulag þetta.

2. gr.

Lóð austan við Kleppsspítala

Reykjavíkurborg framselur lóðarleiguréttindi til ríkissjóðs á um 30 þúsund fermetra lóð sem liggur á milli Kleppssvæðisins og Holtagarða í samræmi við fyrirbyggjandi uppdrátt (fylgiskjal 1). Lóðin verður afhent í núverandi ástandi en með fullnægjandi byggingarréttarheimildum, skilgreindum í deiliskipulagi skv. 4. gr., til að rúma þá starfsemi sem fyrirhugað er að koma fyrir á lóðinni skv. 1. gr. samkomulags þessa.

Gatnagerðargjöld og byggingarréttargreiðslur, vegna fyrirhugaðra byggingaráforma, þ.e. hámarksbyggingarmagn ofanjarðar (A+B) 26 þúsund fermetrar, eru innifalin en það athugast að Ríkissjóður Íslands greiðir sérstaklega önnur opinber gjöld en byggingarréttargreiðslur, s.s. tengigjöld og gatnagerðargjöld ef byggingarmagn eykst umfram núverandi áform.

Verði þörf á auknum byggingarétti á lóðinni undir þessa starfsemi síðar, og það er heimilað í deiliskipulagi, greiðir ríkið sem samsvarar gatnagerðargjöldum samkvæmt samþykkt Reykjavíkurborgar á þeim tíma vegna fermetra umfram 26 þúsund fermetra, en frekari byggingarréttargreiðslur eru innifaldar í samningi þessum.

Lóðin við Kleppsspítala er í eigu Faxaflóahafna og annast Reykjavíkurborg alla nauðsynlega samninga við Faxaflóahafnir vegna úthlutun lóðarinnar. Reykjavíkurborg stendur undir öllum kostnaði vegna samningsgerðar hennar við Faxaflóahafnir ríkissjóði að kostnaðarlausu.

Lóðin er leigulóð og verður gengið frá leigusamningi til 50 ára við ríkissjóð samhliða afhendingu í samræmi við 5. gr. samkomulagsins. Drög að lóðarleigusamningi liggja fyrir (fylgiskjal 3). Gert er ráð fyrir að hann verði milli Faxaflóahafna sem lóðarleigusala og Reykjavíkurborgar sem lóðarleigutaka en borgin mun samhliða framselja þau réttindi til Ríkissjóðs Íslands.

3. gr.

Lóð sunnan Borgarspítala

Gegn afhendingu á lóðinni skv. 2. gr. samkomulagsins framselur ríkissjóður til Reykjavíkurborgar um 30 þúsund fermetra lóðarhluta ríkisins við Borgarspítala í Fossvogi, nánar tiltekið er um að ræða hluta úr lóðinni Háaleitisbraut 175, innan þeirrar afmörkunar sem sjá má á fyrirbyggjandi uppdrætti (fylgiskjali 2).

Áformað er af hálfu Reykjavíkurborgar að þróa lóðarhlutann undir aukna íbúðabygging. Við þróun íbúðarbyggingar á svæðinu verður gætt að því að fyrirhuguð uppbygging hafi ekki áhrif á nýtingu

spítalabyggingarinnar undir heilbrigðisþjónustu á lóð ríkisins, eins og hún verður eftir framsal skv. 1. mgr. greinar þessarar, til framtíðar.

4. gr.

Breytingar á skipulagi

Vegna makaskipta þessara og breyttra lóðarmarkna mun Reykjavíkurborg annast endurskoðun á gildandi deiliskipulagi og eftir atvikum aðalskipulagi borgarinnar, sé þörf á því, í samvinnu við ríkið.

Við gerð deiliskipulags skal m.a. skilgreina byggingarheimildir, umferðartengingar og fjölda bílastæða með hliðsjón af fyrirhugaðri starfsemi á Kleppsvæðinu skv. 1. gr. Verði þörf á viðbótarlandi eða athafnarsvæði, sem er í eigu Reykjavíkurborgar, til að tryggja forgangsakstur eða umferðarflæði til og frá byggingunni, sem reist verður undir starfseminni á Kleppsvæðinu, mun Reykjavíkurborg taka jákvætt í slíkar umleitanir og leita leiða til að verða við þeim óskum sé sýnt fram á mikilvægi þess fyrir þá starfsemi sem verður í byggingunni. Deiliskipulag skal jafnframt taka mið af áherslum Reykjavíkurborgar sem birtast í gildandi aðalskipulagi m.a. um grænar áherslur í uppbyggingu og frágangi lóðar og aðgengi og umferðaröryggi allra vegfarenda.

Náist ekki samkomulag um deiliskipulagstillögu lóðarinnar, sem framseld er skv. 2. gr. samkomulagsins, innan tveggja ára frá undirritun samkomulags þessa skulu aðilar leita allra mögulegra leiða til þess að ná samkomulagi um deiliskipulag lóðarinnar. Hafi nýtt deiliskipulag ekki verið staðfest innan tveggja ára frá því að deiliskipulagstillaga var lögð fram er hvorum aðila um sig heimilt að segja samkomulagi þessu upp með þriggja mánaða fyrirvara. Breytt fyrirkomulag lóðar, nýting, byggingarmagn og nýtt deiliskipulag fyrir lóðina er háð samþykki skipulags- og samgönguráðs og borgarráðs.

Komi til þess að nýtt deiliskipulag verði samþykkt verða gefin út endanleg mæliblöð og önnur skjöl undirrituð vegna frágangs á makaskiptunum. Reykjavíkurborg skal sjá til þess að endanleg mæliblöð vegna beggja lóða verði gerð og leggja fyrir ríkið til samþykktar.

5. gr.

Afhending

Afhending lóða og lóðarluta skv. 2. og 3. gr. fer fram þegar stofnun þeirra liggur formlega fyrir í fasteignaskrá. Hönnun vegna nýbyggingar á Kleppsvæðinu mun þó hefjast fljótlega eftir undirritun samkomulags þessa og gera aðilar enga athugasemd við það.

Lóðirnar, og því sem þeim fylgir og fylgja ber skv. samkomulagi þessu, eru afhentar í núverandi ástandi og aðilar hafa kynnt sér og sætt sig við.

6. gr.

Annað

Aðilar skulu sýna hvor öðrum gagnkvæma tillitssemi og leggja sig fram um að finna lausnir ef upp koma vandkvæði varðandi þau atriði sem nefnd eru í samningi þessum. Þrátt fyrir að Reykjavíkurborg framselji lóðarleiguréttindi til ríkisins mun Reykjavíkurborg áfram vinna með ríkinu að lausnum vegna nýtingu lóðarinnar, sem framseld er skv. 2. gr. samkomulagsins, í þágu almannaþjónustu.

Aðilar lýsa jafnframt yfir vilja til að eiga frekari viðræður um að stærri lóðarluta úr Borgarspítalalóð, þ.e. umfram þá ca. 30 þús. fermetra sem samið er um í samkomulagi þessu, verði afsalað til Reykjavíkurborgar, náist um það ásættanlegt samkomulag enda hafi það ekki áhrif á nýtingu spítalabyggingarinnar og mögulega uppbyggingu ríkisins til framtíðar.

Aðilar lýsa enn fremur yfir áhuga á því að Reykjavíkurborg skoði möguleika á að taka aftur við eignarhaldi á þeim lóðum sem ríkið hefur haft til umráða á Kleppsvæðinu enda sé um mikilvæga heilbrigðis- og almannaþjónustustarfsemi að ræða.

Samningur þessi er háður þeim fyrirvara að stjórn Faxaflóahafna samþykki umsókn Reykjavíkurborgar um úthlutun lóðarinnar.

Af samningi þessum eru gerð tvö samhljóða einstök, eitt handa hvorum aðila.

Öllu framangreindu til staðfestu rita aðilar undir samkomulag þetta.

Reykjavík,

2022.

F.h. Ríkissjóðs Íslands

F.h. Reykjavíkurborgar

fjármála- og efnahagsráðherra

borgarstjóri

dómsmálaráðherra

Fylgiskjöl:

1. Uppdráttur að lóð fyrir lögreglu- og viðbragðsaðila
2. Afmörkun innan Borgarspítalalóðar
3. Drög að lóðarleigusamningi



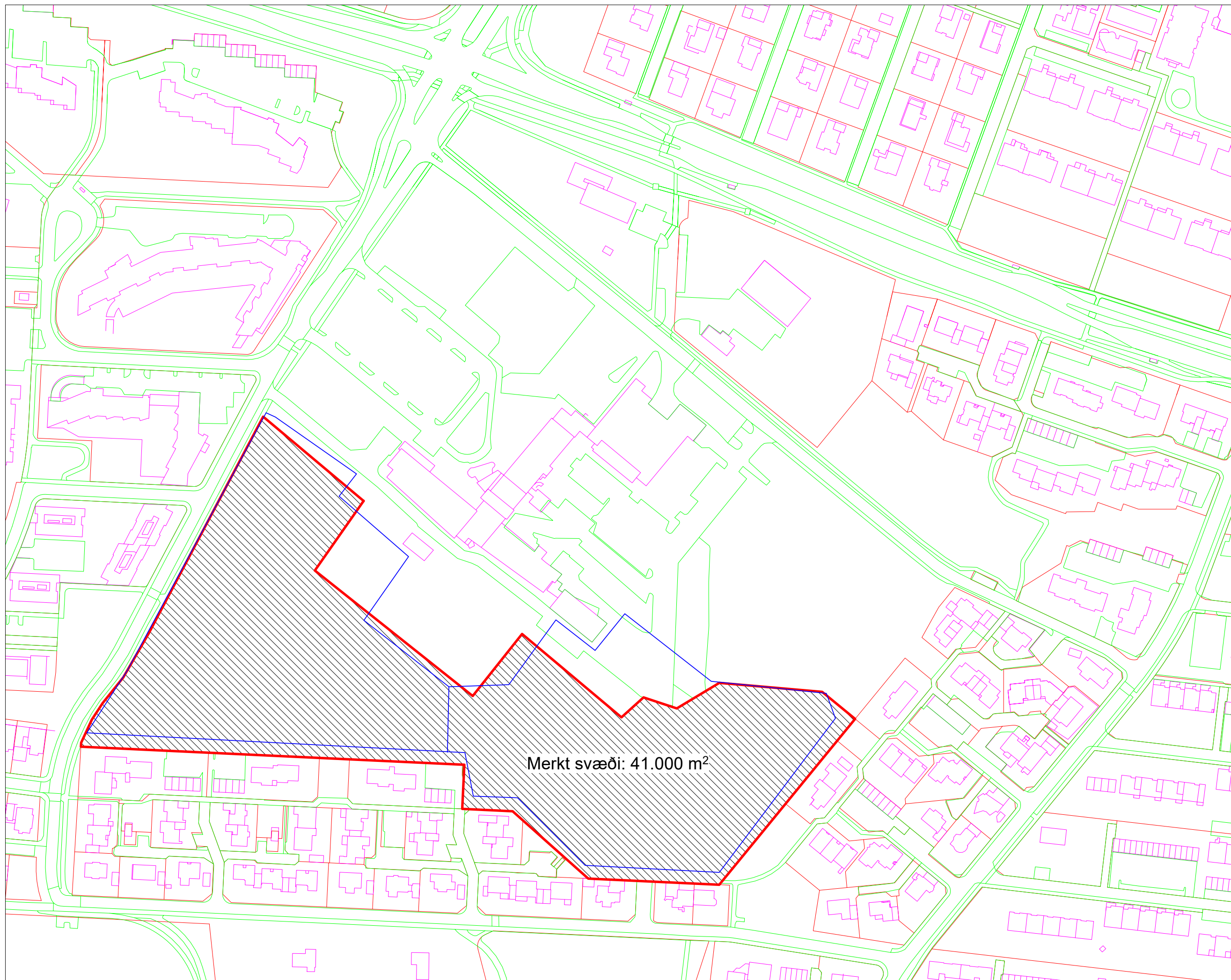
Borgarspítalinn
Loftmynd - skissa

Dagsetning 29. mars 2022
Mælikvarði A1 // 1 : 1000



Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið



Borgarspítalinn

Lóðastærð - skissa

Dagsetning

29. mars 2022

Mælikvarði

A1 // 1 : 1000