



Borgarráð

Menntasveigur 2, 4, 6 og 8. Viðauki við samkomulag Reykjavíkurborgar og Háskólans í Reykjavík ehf. dags. 13. febrúar 2007. Aukið byggingarmagn og borgarlínustoppistöð.

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi drög að viðauka við samkomulag Reykjavíkurborgar og Háskólans í Reykjavík, um aukið byggingarmagn á lóðunum Menntasveigur 2, 4, 6 og 8 og byggingu borgarlínustoppistöðvar við Háskólann í Reykjavík.

Greinargerð:

Hinn 13. febrúar 2007 gerðu Reykjavíkurborg og Háskólinn í Reykjavík með sér samkomulag um ráðstöfun á liðlega 20 hekturum lands undir starfsemi HR og tengda starfsemi á sviði þekkingar, rannsókna, hátækni eða nýsköpunar. Viðauki þessi er gerður í tilefni væntanlegra breytinga á deiliskipulagi fyrir reit 1a á háskólasvæðinu þar sem gert er ráð fyrir að byggð verði stoppistöð undir nýja borgarlínu. Væntanleg borgarlína verður staðsett við göturnar Nauthólsveg, Menntaveg og Menntasveig og mun liggja í gegnum lóðina Menntasveigur 8, þar sem borgarlínustoppistöðin verður staðsett. Gert ráð fyrir að byggingarmagn lóðanna Menntasveigur 2, 4, 6 og 8 verði aukið.

Samkvæmt fyrrnefndu samkomulagi frá 13. febrúar 2007 er Reykjavíkurborg skuldbundið til þess að ráðstafa til Háskólans í Reykjavík lóðunum Menntasveigur 2, 4, 6 og 8, sem er innan reits 1a samkvæmt deiliskipulagi. Háskólinn í Reykjavík og Reykjavíkurborg sammælast um að Reykjavíkurborg fái ráðstöfunarrétt lóðarinnar Menntasveigur 2. Þegar Reykjavíkurborg hefur úthlutað lóðinni og söluverð byggingarréttar hefur verið greitt til Reykjavíkurborgar, mun 50% af söluverði byggingarréttar lóðarinnar renna til Háskólans í Reykjavík ehf. Hluttur Háskólans í Reykjavík verður nýttur til frekari uppbyggingar nýsköpunar- og frumkvöðlastarfs á svæðinu ásamt þróun og markaðssetningu svæðisins til frekari uppbyggingar.

Auk framangreinds sammælast aðilar um að Reykjavíkurborg fái heimild til að byggja og eiga stoppistöð fyrir borgarlínu á Menntasveigi 8 og verða þar með lóðarhafi lóðarinnar ásamt Háskólanum í Reykjavík. Aðilar munu vinna saman að hönnun húsnæðis á lóðinni með það fyrir augum að tengja saman Háskólann í Reykjavík, starfsemina á reitnum og borgarlínustoppistöðina. Reykjavíkurborg er heimilt að fela öðrum aðila rekstur og byggingu stoppistöðvarinnar. Aðlögun borgarlínu að gatnakerfi Reykjavíkurborgar gæti haft áhrif á hringtorg og stærðir og legu lóða Háskólans í Reykjavík. Ekki verða greiddar bætur vegna skerðingar lóða.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

Drög að viðauka við samkomulag Reykjavíkurborgar og Háskólans í Reykjavík ehf. frá 13. febrúar 2007. Aukið byggingarmagn á lóðunum Menntasveigur 2, 4, 6 og 8 og stoppistöð vegna borgarlínu við Háskólann í Reykjavík.



**Viðauki við samkomulag Reykjavíkurborgar og Háskólans í Reykjavík ehf.
frá 13. febrúar 2007.**

Aukið byggingarmagn á lóðunum Menntasveigur 2, 4, 6 og 8 og stoppistöð vegna borgarlínu við Háskólann í Reykjavík.

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar – eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 10-12, 105 Reykjavík, annars vegar, og Háskólinn í Reykjavík ehf., kt. 510105-4190, Menntavegi 1, 101 Reykjavík, hins vegar, gera með sér viðauka við samkomulag aðila, frá 13. febrúar 2007, um ráðstöfun á liðlega 20 hekturum lands undir starfsemi Háskólans í Reykjavík og tengda starfsemi á sviði þekkingar, rannsókna, hátækni eða nýsköpunar.

Viðaukinn er gerður í tilefni væntanlegra breytinga á deiliskipulagi fyrir reit 1a á háskólasvæðinu þar sem gert er ráð fyrir að byggð verði stoppistöð undir nýja borgarlínu og að byggingarmagn lóðanna Menntasveigur 2, 4, 6 og 8 verði aukið, sjá fylgiskjal 1-3. Viðauki þessi kemur til viðbótar fyrri viðaukum sem eru dagsettir 13. júní 2008 og 17. maí 2017.

1. Tillaga að stoppistöð fyrir borgarlínu

Í gildandi samkomulagi aðila frá 13. febrúar 2007 er einungis gert ráð fyrir að á reit 1a í deiliskipulagi rísi háskólabyggingar fyrir starfsemi Háskólans í Reykjavík, stúdentagarðar, rannsóknarstofnanir og þekkingarfyrirtæki sbr. gr. 2.1. - 2.3. samkomulagsins. Samkvæmt tillögu að borgarlínustoppistöð er gert ráð fyrir að á reit 1a verði einnig stoppistöð fyrir borgarlínu sem verður staðsett á lóðinni Menntasveigur 8, sjá fylgiskjal 1 og 3. Væntanleg borgarlína verður staðsett við göturnar Nauthólsveg, Menntaveg og Menntasveg og mun liggja í gegnum lóðina Menntasveigur 8, sjá fylgiskjal 1 og 3. Lega borgarlínu, staðsetning stoppistöðvar o.fl. verður endanlega ákveðið í deiliskipulagi.

2. Byggingarréttur og úthlutun lóða

Samkvæmt tillögu að borgarlínustoppistöð við Háskólann í Reykjavík er gert ráð fyrir töluverðri aukningu á byggingarmagni lóða. Gerður er fyrirvari um að hugsanlegt byggingarmagn sem tilgreint er í viðauka þessum og fylgiskjölum hefur ekki verið samþykkt í deiliskipulagi og er einungis til viðmiðunar. Hugsanlegt byggingarmagn getur orðið eftirfarandi:

	<u>Byggingarmagn skv. gildandi deiliskipulagi</u>	<u>Hugsanlegt byggingarmagn</u>	
		<i>Tvær hæðir</i>	<i>Þrjár hæðir</i>
Menntasveigur 8	3.670 fm	7.000 fm	12.300 fm
Menntasveigur 6	4.265 fm	4.800 fm	7.200 fm
Menntasveigur 4	5.384 fm	5.600 fm	8.400 fm
Menntasveigur 2	7.872 fm	8.600 fm	12.900 fm

Reykjavíkurborg og Háskólinn í Reykjavík ehf. sammælast um að verði deiliskipulagi fyrir ofangreindar lóðir breytt og samþykkt aukning á byggingarmagni vegna stoppistöðvar undir borgarlínu, verði byggingarmagni og ráðstöfun lands skipt milli Reykjavíkurborgar og Háskólans í Reykjavík ehf. með eftirfarandi hætti:

Menntasveigur 2

Samkvæmt samkomulagi Reykjavíkurborgar og Háskólans í Reykjavík ehf. frá 13. febrúar 2007 er Reykjavíkurborg skuldubundið til þess að ráðstafa lóðinni Menntasveigur 2, sem er innan reits 1a samkvæmt deiliskipulagi, til Háskólans í Reykjavík. Aðilar sammælast um að Reykjavíkurborg fái ráðstöfunarrétt lóðarinnar, en munu þó sammælast um valið á því hverjum verður úthlutað lóðinni, enda mikilvægt að starfsemin verði hluti af heildarmynd nýsköpunarreitsins. Þegar Reykjavíkurborg hefur úthlutað lóðinni og söluverð byggingarréttar hefur verið greitt til Reykjavíkurborgar, mun 50% af söluverði byggingarréttar lóðarinnar renna til Háskólans í Reykjavík ehf. Hlutur Háskólans í Reykjavík verður nýttur til frekari uppbyggingar nýsköpunar- og frumkvöðlastarfs á svæðinu ásamt þróun og markaðssetningu svæðisins til frekari uppbyggingar.

Menntasveigur 4 og Menntasveigur 6

Í samræmi við samkomulag Reykjavíkurborgar og Háskólans í Reykjavík ehf. frá 13. febrúar 2007 mun Reykjavíkurborg úthluta lóðunum Menntasveigur 4 og Menntasveigur 6, sem er innan reits 1a samkvæmt deiliskipulagi, til Háskólans í Reykjavík. Gerðir verða lóðarleigusamningar um lóðirnar við Háskólann í Reykjavík þegar gatnagerðargjöld af lóðunum hafa verið greidd.

Menntasveigur 8

Samkvæmt samkomulagi Reykjavíkurborgar og Háskólans í Reykjavík ehf. frá 13. febrúar 2007 er Reykjavíkurborg skuldubundið til þess að ráðstafa lóðinni Menntasveigur 8, sem er innan reits 1a samkvæmt deiliskipulagi, til Háskólans í Reykjavík. Háskólinn í Reykjavík heimilar Reykjavíkurborg að byggja og eiga stoppistöð fyrir borgarlínu á Menntasveigi 8 og verða lóðarhafi lóðarinnar ásamt Háskólanum í Reykjavík. Reykjavíkurborg fær þann byggingarrétt sem þörf er á undir borgarlínustoppistöð en allur annar byggingarréttur rennur til Háskólans í Reykjavík. Hugsanlegt byggingarmagn sem ráðgert er fyrir borgarlínustoppistöð annars vegar og aðrar byggingar á vegum Háskólans í Reykjavík á lóðinni hins vegar hefur ekki verið ákveðið en verður nánar útfært í deiliskipulagi. Aðilar munu vinna saman að hönnun húsnæðis á lóðinni með það fyrir augum að tengja saman Háskólann í Reykjavík, starfsemina á reitnum og stoppistöðina. Reykjavíkurborg er heimilt að fela öðrum aðila rekstur og byggingu borgarlínustoppistöðvar.

Heimilt er að úthluta til Grunnstoðar ehf., kt. 701211-1030, félags sem er í eigu Háskólans í Reykjavík ehf, byggingarrétti á lóðunum Menntasveigur 4 og 6, ásamt þeim hluta byggingarréttar á lóðinni Menntasveigur 8 sem gert er ráð fyrir að renni til Háskólans í Reykjavík samkvæmt viðauka þessum. Gjaldlagi gatnagerðagjalds er 90 dögum eftir samþykki borgarráðs fyrir úthlutun viðkomandi lóðar.

Aðlögun borgarlínu að gatnakerfi Reykjavíkurborgar gæti haft áhrif á hringtorg og stærðir og legu lóða Háskólans í Reykjavík. Ekki verða greiddar bætur vegna skerðingar lóða.

Að öðru leyti en að framan greinir gildir samkomulag aðila frá 13. febrúar 2007 og viðaukar við það frá 13. júní 2008 og 17. maí 2017.

Fylgiskjal 1. Tillaga að borgarlínustoppistöð.

Fylgiskjal 2. Breyting á deiliskipulagi Háskólans í Reykjavík, birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 30. ágúst 2019

Fylgiskjal 3. Lóðirnar Menntasveigur 2, 4, 6 og 8.

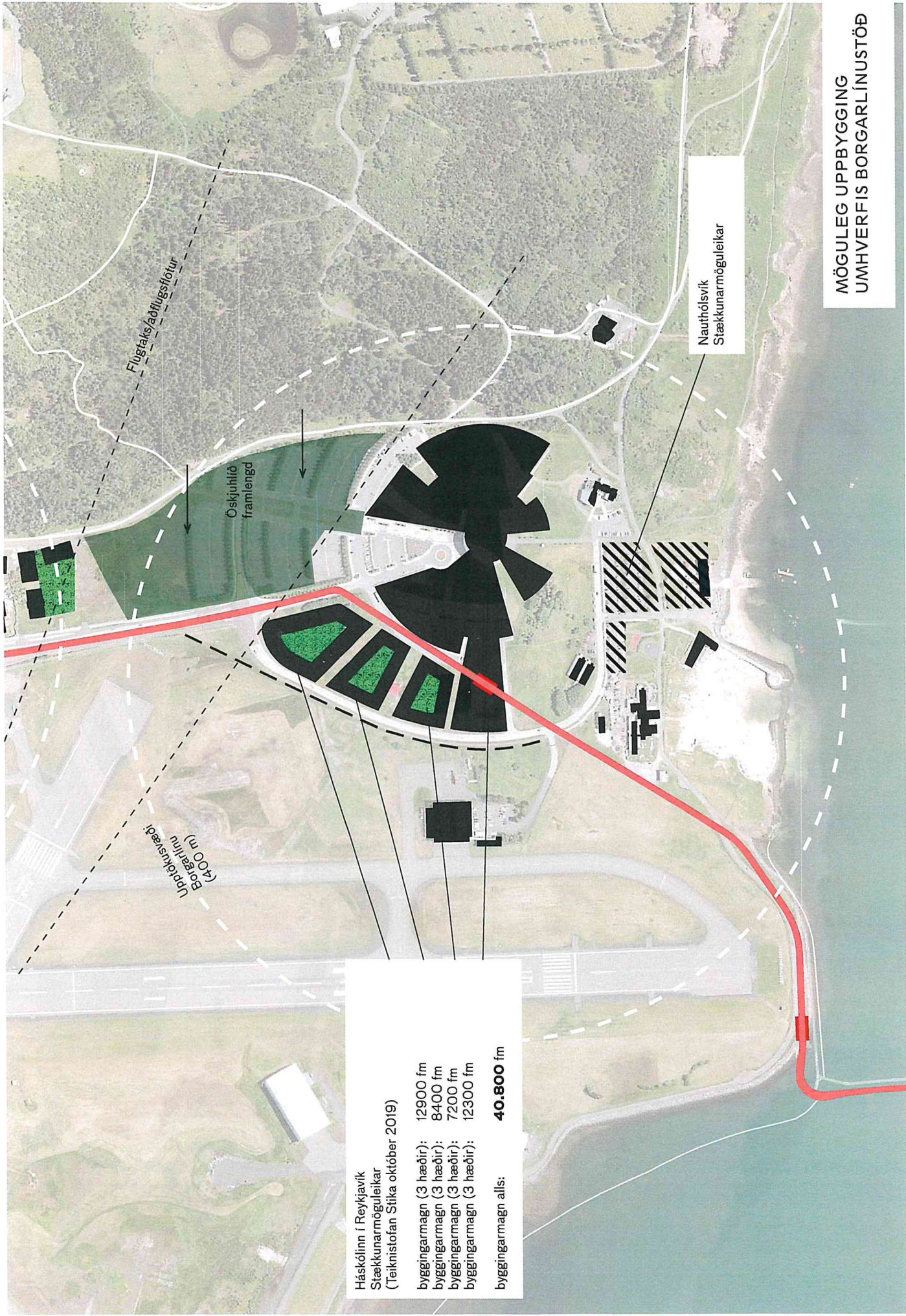
Reykjavík xx. janúar 2020

F.h. Reykjavíkurborgar

F.h. Háskólans í Reykjavík ehf.

F.h. Grunnstoðar ehf.

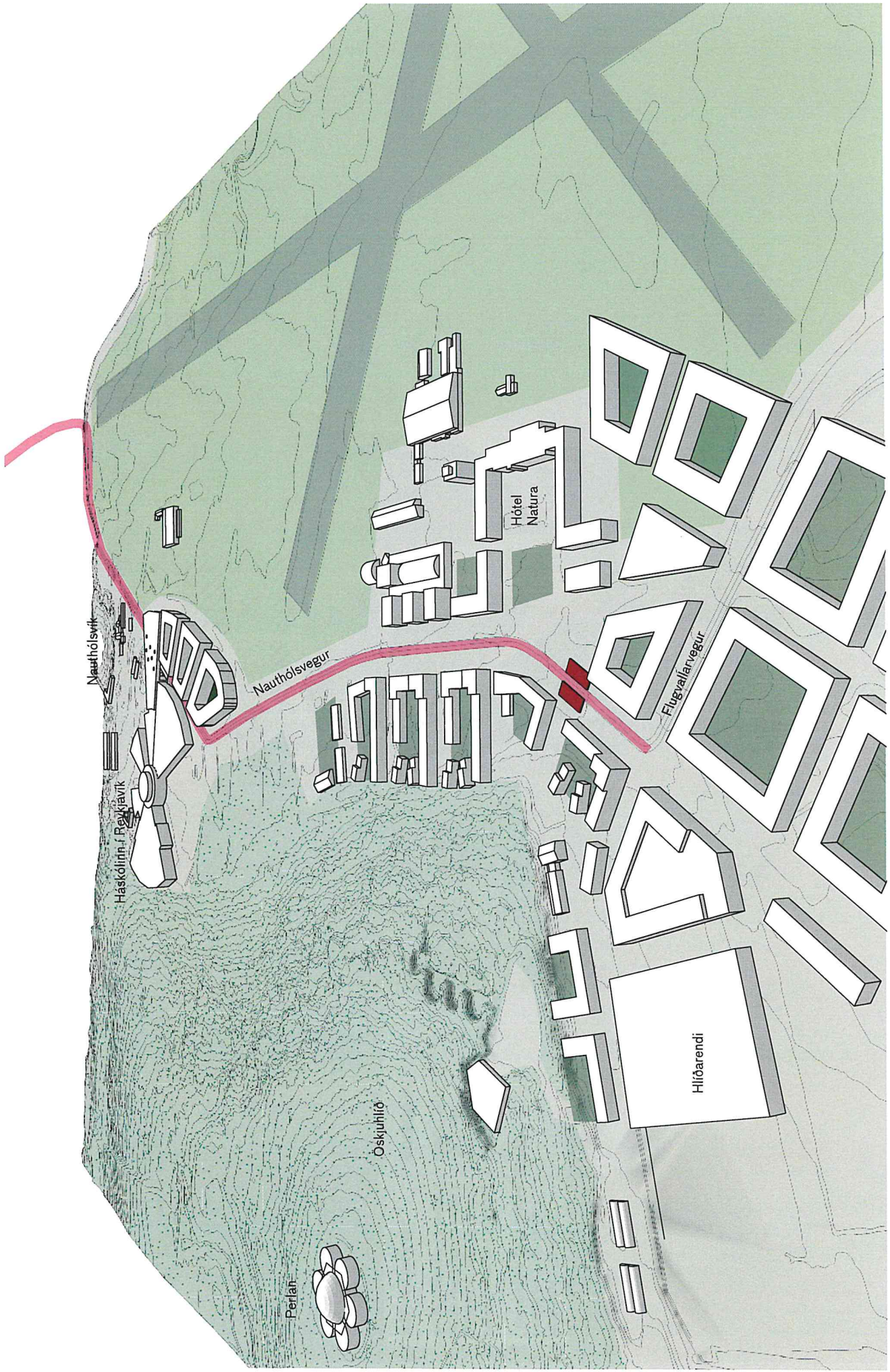
Vitundarvottar:



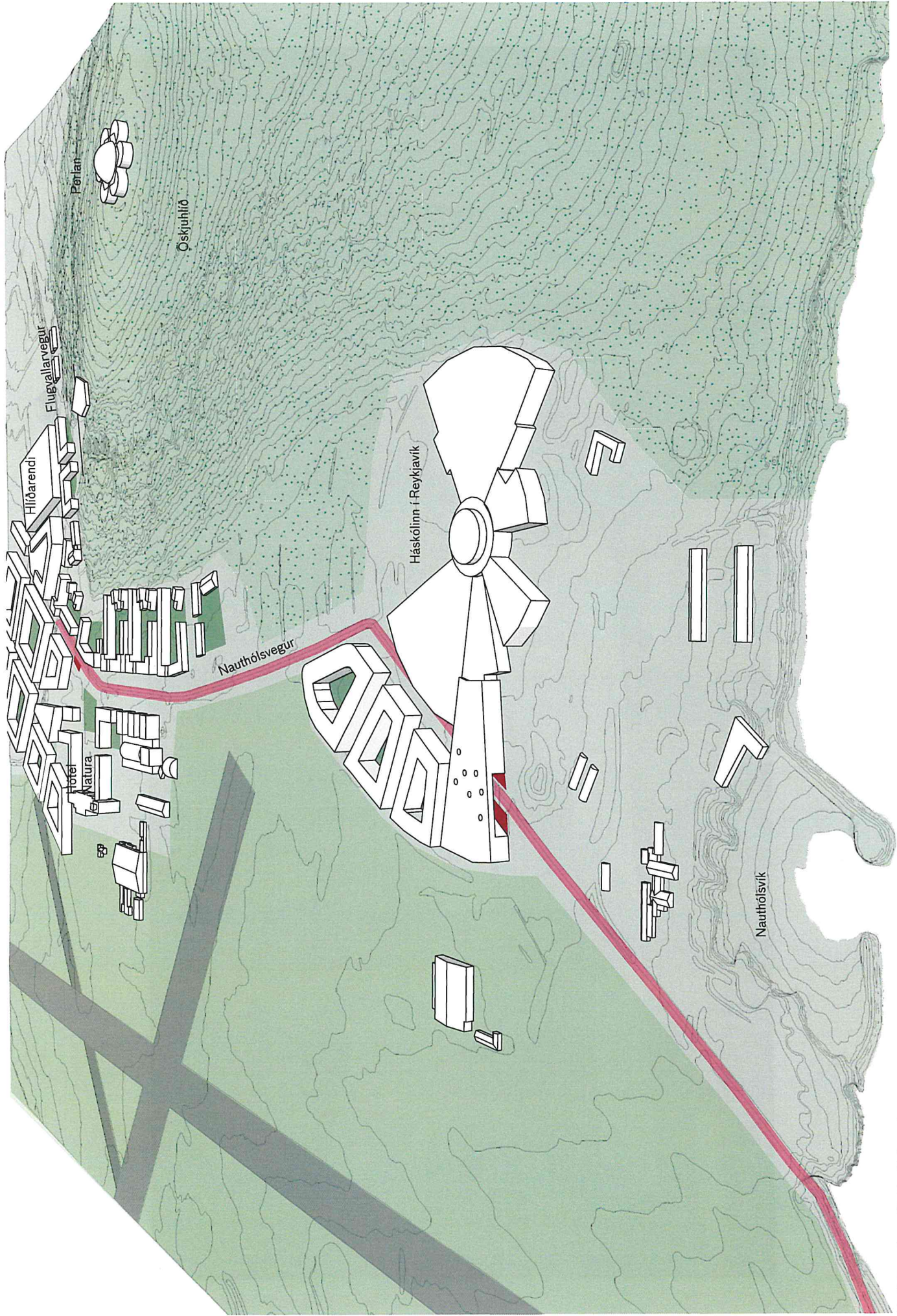
Háskólinn í Reykjavík
Stækkunarmöguleikar
(Teiknistofan Stíka október 2019)

byggingarmagn (3 hæðir):	12900 fm
byggingarmagn (3 hæðir):	8400 fm
byggingarmagn (3 hæðir):	7200 fm
byggingarmagn (3 hæðir):	12300 fm
byggingarmagn alls:	40.800 fm

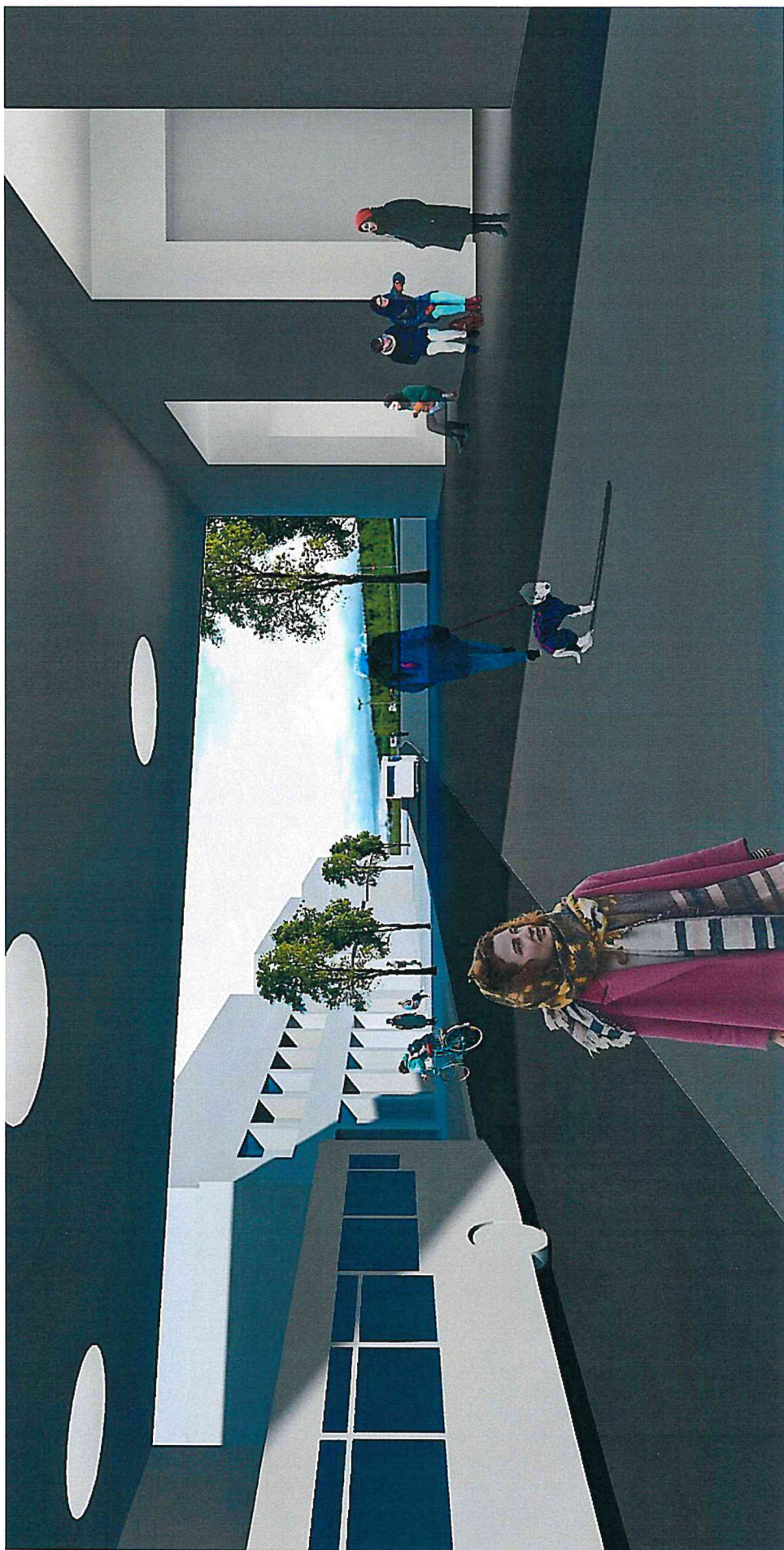
**MÖGULEG UPBBYGGING
UMHVERFIS BORGARLÍNUSTÖÐ**



Horft til suðurs eftir Nauthólsvegi



Horft til norðurs efir Nauthólsvegi



Horft frá Borgarlínustoppistöð
til norðurs

Lóðirnar Menntasveigur 2,4,6 og 8

Fylgiskjal 3

