



## Borgarráð

### Túngata 13, Landakotstún - afnotasamningur

Óskað er eftir að borgarráð samþykki samning um afnot af landspildu á Landakotstúni til að koma fyrir leiksvæði og upphituðum sparkvelli. Stærð landspildu er áætluð um 2.200 m<sup>2</sup>.

#### *Greinargerð:*

Forsaga málsins sú að með erindi sem sent var borgarstjóra þann 16. desember 2017 óskaði Kapólska kirkjan og Landakotsskóli eftir því að Reykjavíkurborg kæmi upp battavelli á Landakotstúni en Kapólska kirkjan á túnið. Myndi slíkur völlum bæta íþróttaaðstöðu skólans auk þess sem íbúar hverfisins myndu njóta góðs af. Leyfi fyrir byggingu vallarins yrði þó háð því skilyrði að kirkjan yrði með í ráðum við framkvæmdir og nýtingu vallararins og gerður yrði sérstakur samningur um battavöllinn og þann kostnað sem af verkefninu hlýst.

Samningstími er til 25 ára. Afnotahafi afhendir landeiganda landspilduna ásamt mannvirkjum að loknum afnotatímans, án endurgjalds.

Virðingarfyllt,

Óli Jón Hertervig  
Fjármála- og áhættustýring  
Eignaskrifstofa

Hjálagt:

Afnotasamningur um landspildu á Landakotstúni dags. 11. september 2023  
Erindi Landakotsskóla dags. 16. desember 2017



Undirritaðir aðilar, Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar – eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 10-12, 105 Reykjavík, sem afnotahafi, og Kapólska kirkjan á Íslandi, kt. 6801694629, Hávallagötu 14-16, 101 Reykjavík sem landeigandi, gera með sér svofelldan:

## AFNOTASAMNING

um landspildu á Landakotstúni  
til að koma fyrir upphituðum sparkvelli, svokölluðum battavelli.

### 1. gr.

#### FORSAGA MÁLSINS

Í stuttu máli er forsaga málsins sú að með erindi sem sent var borgarstjóra þann 16. desember 2017 óskaði Kapólska kirkjan og Landakotsskóli eftir því að Reykjavíkurborg kæmi upp battavelli á Landakotstúni en Kapólska kirkjan á túnið. Myndi slíkur völlum bæta íþróttaaðstöðu skólans auk þess sem íbúar hverfisins myndu njóta góðs af. Leyfi fyrir byggingu vallarins yrði þó háð því skilyrði að kirkjan yrði með í ráðum við framkvæmdir og nýtingu vallararins og gerður yrði sérstakur samningur um battavöllinn og þann kostnað sem af verkefninu hlýst.

Óskað hefur verið eftir því við skipulagsfulltrúa Reykjavíkurborgar að setja af stað vinnu við gerð deiliskipulags. Unnið er að því að afla fjárheimilda fyrir verkefninu.

### 2. gr.

#### FYRIRVARAR

Ef fjárheimildir fást ekki, ekki tekst að afla leyfa fyrir verkefninu eða ef fyrirhuguð framkvæmd fellur niður vegna einhverra annarra ófyrirsjáanlegra atvika, fellur samningur þessi niður án þess að bótaskylda stofnist á hvorugan samningsaðila. Gildir þá ákvæði 11. gr. samnings þessa um skilin.

### 3. gr.

#### LÝSING Á LANDI

Afnotaréttur Reykjavíkurborgar nær til landspildu á lóð Kapólsku kirkjunnar á Landakotstúni sbr. meðfylgjandi uppdráttur í viðauka nr. 1 við samning þennan.

Stærð afnotalóðarinnar er áætlað um 2.200 m<sup>2</sup>.

### 4. gr.

#### AFNOTATÍMI, KAUPRÉTTUR OG UPPSÖGN

Samningur þessi er tímabundinn og gerður til 25 ára. Upphaf afnotatíma er 1. janúar 2024. Lok afnotatíma er 31. desember 2048.

Aðilar samnings þessa hafa heimild til að endurskoða hann á fimm ára fresti. Við lok afnotatíma framlengist samningur þessi sjálfkrafa í fimm ár í senn nema landeigandi eða

*Handwritten signature*

P.B

afnotahafi tilkynni skriflega breytingu þar um með a.m.k. eins árs fyrirvara, þó aldrei lengur en til ársins 2064.

Ef skipulagsmál krefja hefur afnotahafi heimild til að segja upp samningnum með tveggja ára fyrirvara. Komi til uppsagnar af skipulagsáæðum fjarlægir afnotahafi öll mannvirki skv. 11. gr. samnings þessa. Landeigandi hefur þó heimild til að leysa til sín mannvirki samkvæmt samkomulagi eða mati dómkvaddra matsmanna.

#### 5. gr.

##### ÁSTANDS LANDS VIÐ AFHENDINGU ÞESS TIL AFNOTAHAFA

Afnotahafi hefur kynnt sér ástand lands og fellst á það. Landeigandi skal hvorki bera ábyrgð né kostnað vegna nokkurs galla á landssvæðinu sem kann að koma í ljós. Telji afnotahafi nauðsynlegt að slíkur galli sé lagfærður skal hann sjálfur bera allan kostnað þar af.

#### 6. gr.

##### AFNOTARÉTTUR AFNOTAHAFA OG UMGENGNISSREGLUR

Afnotahafi áætla að setja upp battavöll sem verður landeiganda og almenningi til afnota. Framkvæmdin og framvinda verkefnisins verður í samráði við landeiganda.

Afnotahafi skuldbindur sig til að tryggja að umgengni við lóðina verði ávallt sem snyrtilegust og með þeim hætti að landeiganda og nánasta umhverfi standi sem minnst óþægindi af að teknu tilliti til nauðsynlegra ráðstafana sem verkefnið krefst.

Allar framkvæmdir og merkingar skulu vera í samráði við landeiganda.

Aðilar munu koma sér saman um hvernig samráði við framkvæmdina skuli háttað og fellur það utan við samning þennan.

Afnotahafa er heimil trjárækt og önnur starfsemi sem miðar að því að fegra lóðina og gera hana betur fallna til útivistar.

#### 7. gr.

##### SKIPTING REKSTRAR- OG VIÐHALDSKOSTNAÐAR

Afnotahafi skal greiða allan stofn,- rekstrar- og viðhaldskostnað af framkvæmdinni.

#### 8. gr.

##### AFNOTAGJALD

Landeigandi innheimtir ekki gjald fyrir afnot af lóðinni.

#### 9. gr.

##### AÐGANGSHEIMILDIR

Landeigandi og Landakotsskóli skulu njóta forgangs til afnota af lóðinni og battavellinum m.a. til íþróttakennslu.

Utan kennslu er íbúum hverfisins ásamt öðrum íbúum Reykjavíkurborgar heimil afnot af lóðinni og battavellinum.

**10. gr.**

FRAMSAL

Afnotahafa er óheimilt að framselja rétt sinn samkvæmt afnotasamningi þessum eða réttindi honum tengd.

**11. gr.**

SKIL

Afnotahafi skuldbindur sig til að fara vel og þrifalega með afnotalandið. Að afnotatímabili loknu skal afnotahafi afhenda landeiganda lóðina ásamt mannvirkjum og verða mannvirki eign landeiganda án endurgjalds.

Afnotahafi ber ábyrgð skv. lögum á spjöllum og tjóni er verða kann á lóðinni á samningstímanum enda verða atvik rakin til afnotahafa á samningstímanum.

**12. gr.**

VANEFNDAÁKVÆÐI

Vanefni annar hvor aðila afnotasamning þennan eða fylgiskjöl með honum í verulegum atriðum er gagnaðila heimilt að rifta samningnum ef aðili sinnir ekki innan 60 daga skriflegri áskorun um að efna samninginn réttilega. Slík riftunartilkynning skal vera skrifleg og send með sannanlegum hætti.

Að öðru leyti gilda um vanefndir, tilkynningarskyldu vegna þeirra, svo og vanefndaúrræði hvors aðila um sig, ákvæði húsaleigulaga á hverjum tíma.

**13. gr.**

VIÐAUKAR OG BREYTINGAR

Allar breytingar og viðaukar sem gerðar eru við samning þennan skulu vera skriflegar og undirritaðar af þar til bærum fulltrúum samningsaðila.

**14. gr.**

ÖNNUR ÁKVÆÐI

Rísi ágreiningur vegna samnings þessa skulu aðilar leggja sig fram við að leysa hann með samkomulagi en ella skal mál þess efnis rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Um þau atriði sem ekki er sérstaklega samið um í samningi þessum gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994.

Allar orðsendingar, tilkynningar og kvartanir sem samningur þessi gerir ráð fyrir skulu vera skriflegar og sendar með sannanlegum hætti.

Samningur þessi er gerður í tveimur samhljóða eintökum og heldur hvor aðili sínu.

Samningi þessum til staðfestingar rita aðilar nöfn sín í votta viðurvist.

Sá sem undirritar samning þennan ábyrgist persónulega að hafa umboð til að skuldbinda viðkomandi samningsaðila með undirritun sinni

Reykjavík, 11. september 2023



F.h. Reykjavíkurborgar

Helena Rós Sigmarsdóttir  
Kt. 261172-5859  
Lögfræðingur

Nafn

með fyrirvara um samþykki borgarráðs

F.h. Kapólsku kirkjunnar

Nafn

Vottar að undirritun og dags.:

Nafn og kt. 230704-2729

Nafn og kt. 2501863209



Viðauki 1



Handwritten signatures: *Handwritten initials* and *P.B.*



Borgarstjóri  
Dagur B. Eggertsson

Reykjavík, 16. desember, 2017.

**Erindi: uppbygging upphitaðs battavallar á eignarlóð Kapólsku kirkjunnar á Landakotstúni.  
Á fundi með borgarstjóra í Landakotsskóla þann 20. nóvember sl. var honum tjáð ósk skólans um að koma upp battavelli á túninu.**

Kapólsku kirkjan á Landakotstún og hefur hún veitt viljrði sitt fyrir því að slíkur völlum yrði settur upp á lóðinni. Skólinn og kapólska kirkjan fara hér með fram á að í samráði við þessa tvo aðila verði könnuð staðsetning og möguleg uppsetning á slíkum velli.

Skólinn hefur lengi leitað leiða til að bæta aðstöðu til íþróttaiðkunar í nágrenni hans og hafði því samband við þjónustumiðstöð hverfisins til að kanna hvort hagsmunir skólans og hverfisins gætu farið saman að þessu leyti. Í samtali við Hörð Heiðar Guðbjörnsson kom fram að aðstæður í hverfinu eru mun lakari en í mörgum öðrum hverfum og lengi hafi verið leitað eftir svæði til að koma upp battavelli. Slíkt svæði hefði hins vegar verið afar vandfundið. Á fundi skólastjóra, Ingibjargar Jóhannsdóttir og biskups kapólsku kirkjunnar, Davíð Tencer var honum tjáð ósk skólans um að bæta íþróttaaðstöðu og mögulegur vilji borgarinnar til að reisa battavöll sem íbúar hverfisins gætu einnig nýtt. Á fundinum tók biskup vel í þessa málaleitan og sagði að kirkjan veitti leyfi sitt. Leyfið yrði þó háð því skilyrði að kirkjan yrði með í ráðum við framkvæmdir og nýtingu vallarins. Kirkjan fer einnig fram á að gerður verði sérstakur samningur um battavöllinn, kostnað í tengslum við hann og annað sem máli skiptir.

Með upphituðum battavelli er ljóst að íþróttakennsla Landakotsskólans mun eflast til muna en ekkert íþróttahús er nú við skólann. Nú spila nemendur fótbolta á grasbala sem er nálægt inngangi inn í Kristskirkju. Á haustin breytist grasbalinn fljótt í moldarsvað sem nýtist illa og verður fljótt lýti á umhverfinu. Einnig fer illa saman að börn séu að leik svo nálægt kirkjunni þegar athafnir standa yfir. Túnið er nú illa upplýst og mörgum hefur þótt óárennilegt að ganga yfir túnið er að tekur að rökkva. Túnið og svæðið í kring er mikið notað af íbúum hverfisins og ferðamenn eru daglegir gestir á túninu allan ársins hring. Með bættri lýsingu og aukinni notkun er fyrirséð að túnið í heild verði öruggara svæði. Það eru sameiginlegir hagsmunir allra að túnið sé öruggt og snyrtilegt.

Hér með er farið fram á borgin kanni möguleika á að setja upp upphitaðan battavöll á Landakotstúni og geri sérstakan samning við kirkjuna um völlinn. Farið er fram á að borgin beri allan kostnað við uppsetningu vallarins og sjái um viðhald en ljóst verði að skólinn hafi forgöngu um nýtingu vallarins á skólatíma. Farið er fram á að staðsetning verði könnuð í samvinnu við kirkjuna og skólann.

Með góðum kveðjum,

+ David B. Tencer  
Davíð B. Tencer, Reykjavíkurbiskup

Ingibjörg Jóhannsdóttir  
Ingibjörg Jóhannsdóttir, skólastjóri Landakotsskóla