



Borgarráð

Samningsmarkmið vegna lífsgæðakjarna

Lagt er til að borgarráð samþykki hjálögð drög að samningsmarkmiðum Reykjavíkurborgar vegna lífsgæðakjarna framtíðarinnar.

Dagur B. Eggertsson
borgarstjóri

Hjálagt:

Drög að samningsmarkmiðum Reykjavíkurborgar vegna lífsgæðakjarna framtíðarinnar.

Samningsmarkmið Reykjavíkurborgar vegna lífsgæðakjarna fram tíðarinnar

Lífsgæðakjarnar eru heiti yfir nýja nálgun á húsnæði sem er einkum hugsað fyrir eldra fólk þar sem áhersla er á fjölbreytt búsetuform. Eignaríbúðum og leiguíbúðum og er raðað saman í aðlaðandi umhverfi með aðgengi að fjölbreyttri þjónustu og í bland við íbúðarhúsnæði fyrir aðra aldurshópa og jafnvel hjúkrunarrýmum, en slíkt er háð aðkomu og samþykki Heilbrigðisráðuneytisins. Markmiðið er að tryggja áhugavert og aðlaðandi umhverfi, samveru og öryggi um leið og komið er til móts við ólíkar þarfir fólks á ólíkum aldri sem og ólíka tekjuhópa.

Reykjavíkurborg leggur áherslu á mikilvægi þess að skilgreina samningsmarkmið sín sem liggja til grundvallar þeim einkaréttarlegum samningum sem gerðir verða í tengslum við uppbyggingu lífsgæðakjarna.

Samningsmarkmiðin eru sett fram til að tryggja gagnsæi og gæta samræmis á milli svæða og/eða lóða. Skilgreining samningsmarkmiða leiðir til markvissari samningsgerðar, eykur líkur á að niðurstaða náist og að uppbygging verði í samræmi við áform borgaryfirvalda.

Með vísan til framangreinds setur Reykjavíkurborg sér eftirfarandi samningsmarkmið vegna lóða og/eða svæða þar sem fyrirhugað er að byggja lífsgæðakjarna í Reykjavík:

- a. Að til verði gott borgarskipulag með þeim áherslum sem koma fram í Aðalskipulagi Reykjavíkur.
 - i. Áhersla lögð á fjölbreytileika í búsetuformi, tekju hópa auk stærð og gerð íbúða.
 - ii. Áhersla lögð á gæði og gott umhverfi.
 - iii. Áhersla lögð á að varðveita staðaranda og yfirbragð byggðar.
 - iv. Áhersla lögð á fjölbreytta þjónustu í nærumhverfi.
- b. Að land og innviðir borgarinnar verði nýttir sem best.
- c. Að greiðsla komi til fyrir breytta nýtingu og/eða aukinn byggingarrétt fyrir íbúðir eða atvinnuhúsnæði. Greiðslur þessar geta verið mismunandi eftir staðsetningu og svæðum.
- d. Að ákveðinni fjárhæð verði varið í listsköpun í almenningsrýmum á skipulagssvæðinu.
- e. Að byggt verði upp í samræmi við Húsnæðisáætlun og stuðlað að uppbyggingu leigumarkaðar og félagslegri blöndun íbúa.

Hlutfall hagkvæmra, vistvænna og félagslegra íbúða skal nema að lágmarki 35% af íbúðum á viðkomandi lóð/svæði. Hagkvæmar, vistvænar og félagslegar skulu uppfylla skilgreiningu vistvænar skv. skilgreiningu 5. gr. samkomulags Reykjavíkurborgar, Innviðaráðuneytisins og Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar um aukið framboð



Íbúðarhúsnæðis í Reykjavík á tímabilinu 2023-2032 og fjármögnun uppbyggingar hagkvæmra íbúða og félagslegs húsnæðis.

Þannig skulu að lágmarki 30% íbúða vera hagkvæmar og vistvænar, en sérstök áhersla skal lög á samstarf með óhagnaðardrifnum uppbyggingarfélögum. Félagsbústaðir hf. skulu eiga kauprétt á a.m.k. 5% íbúða fyrir félagslegt leiguhúsnæði og/eða íbúðakjarna á föstu verði bundið byggingarvísitölu.

Í samráði við lóðarhafa skal þinglýsa kvöðum á viðkomandi lóð um hvaða íbúðir á lóð falli undir ákvæðið um leigubúðir og kauprétt Félagsbústaða hf.

Samningsmarkmið þessi gilda um uppbyggingu á lóðum þar fyrirhugað er að reisa lífgæðakjarna.

Samningsmarkmið þessi voru samþykkt á fundi borgarstjórnar _ . október 2023 og tóku gildi sama dag.