



Borgarráð

Öskjuhlíð – Lóðarvilyrði til Bak-Hjalla ehf.

Óskað er eftir að borgarráð veiti Bak-Hjöllum ehf., kt. 480609-1150, Vífilsstaðavegi 123, 210 Garðabæ, vilyrði fyrir um 5.965 m² lóð ásamt um 1.950 m² byggingarrétti í Öskjuhlíð undir skólahúsnæði, lóð merkt B á afstöðumynd dags. 12. febrúar 2021, með fyrirvara um samþykki og staðfestingu á deiliskipulagi fyrir lóðina sem heimilar byggingu leik- og grunnskóla.

Greinargerð:

Lóðarvilyrðið byggir á samkomulagi, dags. 2. september 2009, milli Reykjavíkurborgar, Háskólans í Reykjavík og Hjallastefnunnar ehf., þar sem m.a. kemur fram að Reykjavíkurborg muni, í samræmi við áherslur skóla- og skipulagsyfirlvalda, beita sér fyrir því að Hjallastefnan fái úthlutað lóð sem hentar starfseminni, í samræmi við þann vilja sem endurspeglast í viljayfirlýsingu aðila, dags. 10. september 2008. Í talsverðan tíma hafa Hjallastefnan og Reykjavíkurborg átt í viðræðum um lausn á lóðarmálum skólans án þess að niðurstaða hafi fengist. Nú liggur fyrir tillaga að hugsanlegum staðsetningum í Öskjuhlíð, sjá afstöðumynd í fylgiskjali nr. 3.

Ef lóð undir skólahúsnæði verður samþykkt í deiliskipulagi verður lóðinni úthlutað með þeirri kvöð að lóðin verði eingöngu leigð undir húsnæði til skólareksturs, önnur starfsemi er eigi heimiluð á lóðinni nema með fengnu samþykki borgarráðs.

Gatnagerðargjöld greiðast samkvæmt gjaldskrá Reykjavíkurborgar. Gatnagerðargjöld skulu innt af hendi innan 45 daga frá samþykkt borgarráðs um úthlutun lóðarinnar. Komi til þess að önnur starfsemi en skólarekstur verði heimiluð á lóðinni að ósk lóðarhafa skal lóðarhafi greiða fyrir byggingarrétt lóðarinnar samkvæmt meðaltali verðmats tveggja löggiltra fasteignasala.

Reykjavíkurborg skal eiga forkaupsrétt að mannvirkjum á lóðinni og tilheyrandi lóðarréttindum. Skal þessarar kvaðar getið í lóðarleigusamningi og henni þinglýst.

Nánari lóðarskilmálar verða settir í úthlutunarbréf og lóðarleigusamning.

Komi til þess að deiliskipulag taki ekki gildi fyrir umrædda lóð í Öskjuhlíð undir skólahúsnæði innan tveggja ára frá samþykki borgarráðs fyrir lóðarvilyrði þessu, fellur það niður. Sama gildir ef ekki er óskað eftir úthlutun lóðarinnar innan árs frá gildistöku deiliskipulags fyrir lóðina.

Þorsteinn Gunnarsson
borgarritari

Hjálagt:

1. Viljayfirlýsing, dags. 10. september 2008.
2. Samkomulag milli Reykjavíkurborgar, Háskólans í Reykjavík og Hjallastefnunnar ehf., dags. 2. september 2009.
3. Afstöðumynd, skólalóð í Öskjuhlíð, dags. 12. febrúar 2021.

20707P
2-641

Viljayfirlýsing

Undirrituð, borgarstjórinn í Reykjavík f.h. Reykjavíkurborgar annars vegar og Margrét Pála Ólafsdóttir f.h. Hjallastefnunnar ehf. hins vegar lýsa yfir vilja sínum til að í Reykjavík verði starfræktur sjálfstætt rekinn skóli undir merkjum Hjallastefnunnar fyrir börn á yngsta stigi grunnskóla.

Hjallastefnan ehf. stefnir að því að stofna skóla í Reykjavík fyrir börn á yngsta stigi grunnskóla að fenginni viðurkenningu menntamálaráðherra sbr. 1. mgr. 43. gr. laga nr. 91/2008 um grunnskóla. Frá og með 1. október n.k. hefjist kennsla sex ára barna í húsnæði leikskólans Laufásborgar en þar rekur Hjallastefnan ehf. nú þegar leikskóla. Heiti skólans verður Barnaskóli Hjallastefnunnar í Reykjavík. Barnaskóli Hjallastefnunnar verður rekinn á grundvelli laga um grunnskóla og aðalnámskrár grunnskóla auk þess sem hugmyndafræði og kennsluhættir Hjallastefnunnar verða höfð að leiðarljósi í öllu skólastarfi og náin samvinna verður milli leik- og grunnskólastigsins. Frá og með skólaárinu 2009-2010 er gert ráð fyrir að skólinn verði að fullu tekinn til starfa og að við skólann verði kennt fimm ára börnum sem og börnum í 1., 2. og 3. árgangi grunnskóla.

Í því skyni að fjölga valkostum í skólastarfi mun Reykjavíkurborg að óbreyttu leigja Hjallastefnunni ehf. aðstöðu í húsnæði leikskólans Laufásborgar veturinn 2008-2009 enda skerðist ekki fjöldi leikskólaplássna við skólann frá því sem nú er. Að óbreyttu mun Reykjavíkurborg jafnframt hafa forgöngu um að Hjallastefnan ehf. hafi yfir að ráða húsnæði frá og með skólaárinu 2009-2010 sem hentar starfsemi skólans.

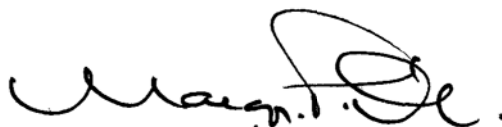
Aðilar stefna að því að ganga frá samningi á grundvelli þessarar viljayfirlýsingar fyrir 1. október n.k.

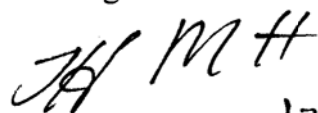
Reykjavík, 10. september 2008

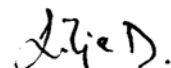
F.h. Reykjavíkurborgar
með fyrirvara um samþykki borgarráðs

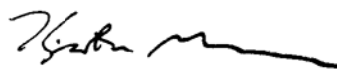

Hanna Birna Kristjánsdóttir

F.h. Hjallastefnunnar ehf.


Margrét Pála Ólafsdóttir







Nauthólsvegur 87 - 214256
Fskj. m. lóðarleigu - R0707001?
samningi.

SAMKOMULAG

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Háskólinn í Reykjavík, kt. 621199-2699, og Hjallastefnan ehf., kt. 540599-2039, gera með sér svohljóðandi samkomulag:

Samkvæmt gr. 6.1 í samkomulagi Reykjavíkurborgar og Háskólans í Reykjavík frá 13. febrúar 2007 skuldbatt Reykjavíkurborg sig til að byggja og reka leikskóla í tengslum við stúdentagarða á svæðinu.

Með yfirlýsingu, dags. 10. september 2008, lýstu Reykjavíkurborg og Hjallastefnan ehf. yfir vilja sínum til að í Reykjavík yrði starfræktur sjálfstætt rekinn skóli undir merkjum Hjallastefnunnar fyrir börn á yngsta stigi grunnskóla.

Samkomulag er um að Hjallastefnan ehf. byggi og reki tímabundið leik- og grunnskóla á svæði Háskólans í Reykjavík í Vatnsmýrinni. Samkomulag er um að skólinn verði staðsettur á svæði, merktu 1c í deiliskipulagi fyrir svæðið, nánar tiltekið þeirri lóð sem liggur að svæði merktu 1b, samtals 7.202 fm. að stærð. Skólahúsnæðið verði um 650 fm., en heimilt er að stækka það upp í a.m.k. 1.500 fm.

Reykjavíkurborg tekur að sér að gera að- og fráreinar frá lóðinni og gerir hana byggingarhæfa. Þess í stað afsalar Hjallastefnan ehf. sér áður lofuðum stofnstyrk að fjárhæð 2,4 mkr. sbr. samþykkt borgarráðs, dags. 22. janúar 2009.

Sérstakur samningur verður gerður við Hjallastefnuna ehf., sem leigir aðstöðu á lóð HR. Samningurinn er fyrst til fimm ára og innan þess tíma skal liggja fyrir hvort Háskólinn í Reykjavík vilji ráðstafa lóðinni með öðrum hætti en undir leik- og grunnskóla og staðsetja leikskóla annars staðar á svæðinu, sbr. gr. 6.1 í tilvitnuðu samkomulagi. Hjallastefnan ehf. skuldbindur sig til að færa bygginguna eftir fyrstu fimm árin ef HR óskar þess enda tilkynni HR um slíkar breytingar með eins árs fyrirvara. Jafnframt mun Hjallastefnan ehf. ekki leggja gegn öðrum framkvæmdum sem hugsanlega fara í gang á reitnum. Einnig hefur HR heimild til að ráðstafa þessari lóð undir eitthvað annað eða til annarra aðila á þessu fimm ára tímabili, en þó ávallt með þeirri kvæð að Hjallastefnan ehf. hafi rétt á að vera með þetta húsnæði á þessum stað fyrstu fimm árin. Með sama hætti skal innan sama tíma liggja fyrir hvort Hjallastefnan ehf. telur þessa lóð henta fyrir framtíðarstarfsemi leik- og grunnskóla Hjallastefnunnar. Ef þróun skólastarfs í leik- og grunnskóla Hjallastefnunnar verður með þeim hætti að aðstaðan á lóðinni verður of lítil mun Reykjavíkurborg beita sér fyrir því, í samræmi við áherslur skóla- og skipulagsyfirvalda, að Hjallastefnan fái úthlutað lóð sem hentar starfseminni, í samræmi við þann vilja sem endurspeglast í viljayfirlýsingu aðila frá 10. september 2008.

Með samkomulagi þessu telst Reykjavíkurborg hafa uppfyllt gr. 6.1 í samkomulagi frá 13. febrúar 2007.

Reykjavík, 2. SEP. 2009
F.h. Reykjavíkurborgar

F.h. Háskólans í Reykjavík

F.h. Hjallastefnunnar ehf.

