



Borgarráð

Reykjavík, 28. apríl 2026

USK26040129

Seljavegur 32 og Mýrargata Ánanaust - samkomulag um uppbyggingu

Lagt er til að borgarráð samþykki meðfylgjandi samkomulag við Storð ehf., kt. 660623-1830, um uppbyggingu á Seljavegi 32 og Mýrargötu Ánanaust.

Greinargerð

Storð ehf., kt. 660623-1830, lóðarhafi á lóðinni Seljavegi 32 landeignanúmer L100230 fasteignanúmeri F2000642 og eigandi lóðarinnar Mýrargata-Ánanaust, með landeignarnúmer L100221 og fasteignanúmer F2000599 hefur hug á uppbyggingu og breyttri nýtingu á lóðunum.

Markmið samningsins er að vinna að því auka framboð á lóðum til þess að stuðla að jafnvægi á húsnæðismarkaði í anda viljayfirlýsingar frá 2. júní 2017 á milli fjármála- og efnahagsráðherra og borgarstjórans í Reykjavík um að vinna sameiginlega að þróun og skipulagningu á lóðum og löndum í Reykjavík. Þá er markmið samningsins að auka framboð á leikskólarymi í hverfinu.

Fyrirhuguð uppbygging skal vera í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur og skilmála væntanlegs deiliskipulags og greinargerðar fyrir viðkomandi svæði.

Lóðarhafi mun vinna nýtt deiliskipulag í samvinnu við umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar. Nákvæmt byggingarmagn og íbúðafjöldi ákvarðast í deiliskipulagi.

Stefnt er að því að lóðirnar Seljavegur 32 og Mýrargata-Ánanaust verði sameinaðar í eina lóð í eigu Reykjavíkurborgar og gerður verði lóðarleigusamningur við lóðarhafa til 75 ára. Forsenda fyrir sameiningu lóðarinnar er að Reykjavíkurborg muni jafnframt stækka hina sameinuðu lóð til norðvestur þannig að aukinn byggingarreitur verði til staðar við Ánanaust í línu við fyrirbyggjandi byggingar á Héðinsreit.

Lóðarhafi skal ljúka uppbyggingu á lóðinni samkvæmt nýju deiliskipulagi innan 36 mánaða frá útgáfu byggingarleyfis.

Breytt fyrirkomulag lóðar, nýting, byggingarmagn og nýtt deiliskipulag o.fl. fyrir lóðina er háð samþykki umhverfis- og skipulagsráðs auk borgarráðs. Staðsetning lóða, nýting, byggingarmagn o.fl. getur breyst við afgreiðslu deiliskipulagsins.

Gert er ráð fyrir því í samkomulaginu að lóðarhafi greiði til Reykjavíkurborgar vegna byggingaréttar 18.500 kr. fyrir hvern fermetra nýbyggingar eða breyttrar hagnýtingar



ofanjarðar sem nýtt verður fyrir íbúðir. Fyrir breytta hagnýtingu eða aukinn byggingarétt sem nýtt verður undir hótél skal greiða 24.000 kr. fyrir hvern fermetra. Fyrir nýbyggingu eða viðbyggingu sem skilgreinist sem atvinnuhúsnæði skal greiða 6.500 kr. fyrir hvern fermetra nýbyggingarinnar og/eða viðbyggingarinnar ofanjarðar. Ef endanlegt deiliskipulag veitir heimild fyrir auknu byggingarmagni ofanjarðar, umfram ofangreinda fermetra skv. fyrirbyggjandi hugmyndum, skal greiða viðbótarbyggingaréttargreiðslu fyrir þá fermetra sem bætast við heildarbyggingarmagn lóðarhafi ofanjarðar.

Verð byggingarréttar er miðað við uppreiknað verð á byggingarrétti í sambærilegum uppbyggingarsamningum, m.a. í Skeifunni 7-9, Vogabyggð, á Kringlureit, Laugavegi 77, Suðurlandbraut 56 sem borgarráð hefur samþykkt.

Í samræmi við samningsmarkmið Reykjavíkurborgar er samið um lóðarhafar skuldbindi sig til þess að leggja til tiltekna fjárhæð til listsköpunar sem og að Félagsbústaðir hf. eigi kauprétt á íbúðum sem verða byggðar.

Af hálfu Ríkissjóðs liggur fyrir staðfesting á efni samningsins.

Heiða Björg Hilmisdóttir
borgarstjóri

Hjálagt:

Samkomulag dags. 28. apríl 2026, ásamt fylgiskjölum.

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar - eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 10-12, 105 Reykjavík, annars vegar og Storð ehf., kt. 660623-1830 (hér eftir nefnt lóðarhafi) hins vegar, (sameiginlega hér eftir nefndir aðilar), gera með sér eftirfarandi:

SAMKOMULAG
vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar og
þróunar á lóðunum Seljavegur 32 og Mýrargata-Ánanaust í Reykjavík

1. gr.

Inngangur

Storð ehf. sem lóðarhafi að lóðunum Seljavegur 32, með landeignarnúmeri L100230, og fasteignanúmeri F2000642 og sem eigandi lóðarinnar Mýrargata-Ánanaust, með landeignarnúmer L100221, og fasteignarnúmer F2000599 hefur hug á uppbyggingu og breyttri nýtingu á lóðunum. Stærð lóðanna og byggingarmagn er tilgreint í 2. gr. Samkomulagsins.

Hin fyrirhugaða uppbygging fellur undir almenn samningsmarkmið Reykjavíkurborgar á nýjum uppbyggingarsvæðum, sem samþykkt var á fundi borgarráðs 20. janúar 2022 og staðfestum á fundi borgarstjórnar 1. febrúar 2022.

Markmið samningsins er að vinna að því auka framboð á lóðum til þess að stuðla að jafnvægi á húsnæðismarkaði í anda viljayfirlýsingar frá 2. júní 2017 á milli fjármála- og efnahagsráðherra og borgarstjórnans í Reykjavík um að vinna sameiginlega að þróun og skipulagningu á lóðum og löndum í Reykjavík, sbr. fylgiskjal 1. Þá er markmið samningsins að auka framboð á leikskólarými í hverfinu.

2. gr.

Deiliskipulagsgerð

Lóðin Seljavegur 32 er 1.412 m² að stærð samkvæmt núgildandi skipulagi og stærð mannvirkja er 1.803 m².

Lóðin Mýrargata-Ánanaust er 1.846 m² að stærð samkvæmt núgildandi skipulagi. Á lóðinni er 325 m² atvinnuhúsnæði („gamla Sóttvarnarhúsið“). Á lóðinni standa einnig færanlegar kennslustofur fyrir Leikskólann Drafnarstein, er miðað við að kennslustofurnar fái að standa þar til uppbygging hefst á lóðinni enda fáist ásættanlegt byggingarmagn á reitnum í samræmi við samning þennan.

Samkvæmt núgildandi deiliskipulagi, samþykkt í borgarráði þann 24. janúar 1984, stendur á lóðinni Seljavegur 32 1.803 m² atvinnuhúsnæði og er nýtingarhlutfall skráð 1,45 og á lóðinni Mýrargata-Ánanaust er ekkert skráð nýtingarhlutfall. Lóðarhafi hyggst hins vegar óska eftir breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar þannig að heimilt verði að breyta hluta núverandi bygginga í íbúðarhúsnæði og auka nýtingarhlutfall á reitnum. Stefnt er að því á sameinaðri lóð verði 90 íbúðir auk leikskóla í inngarði reitsins.

Fyrirhuguð uppbygging skal vera í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur og skilmála væntanlegs deiliskipulags og greinargerðar fyrir viðkomandi svæði í hverfinu.

Dmk
JBJ

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 (AR2040) tilheyrir lóðin Framnes-Íbúðarbyggð), þar sem almennt er gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði ásamt tilheyrandi opinberri grunnþjónustu, almennri verslun, þjónustustarfsemi og minni útivistarsvæðum.

Stefnt er að því að lóðirnar Seljavegur 32 og Mýrargata-Ánanaust verði sameinaðar í eina lóð í eigu Reykjavíkurborgar og gerður verði lóðarleigusamningur við lóðarhafa til 75 ára. Forsenda fyrir sameiningu lóðarinnar er að Reykjavíkurborg muni jafnframt stækka hina sameinuðu lóð til norðvestur þannig að aukinn byggingarreitur verði til staðar við Ánanaust í línu við fyrirliggjandi byggingar á Héðinsreit.

Lóðarhafi mun vinna nýtt deiliskipulag í samvinnu við umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar. Nákvæmt byggingarmagn og íbúðafjöldi ákvarðast í deiliskipulagi.

Lóðarhafi skal ljúka uppbyggingu á lóðinni samkvæmt nýju deiliskipulagi innan 36 mánaða frá útgáfu byggingarleyfis.

Breytt fyrirkomulag lóðar, nýting, byggingarmagn og nýtt deiliskipulag o.fl. fyrir lóðina er háð samþykki umhverfis- og skipulagsráðs auk borgarráðs. Tilvísanir í uppbyggingarsamkomulaginu varðandi byggingarmagn, nýtingarhlutfall eða fjölda íbúða bindur ekki hendur skipulagsins í skipulagsferlinu. Staðsetning lóða, nýting, byggingarmagn o.fl. getur breyst við afgreiðslu deiliskipulagsins.

3. gr.

Greiðslur fyrir byggingarétt, gatnagerðargjald og önnur gjöld

Vegna breyttrar hagnýtingar og/eða aukins byggingarmagns en nú þegar er á lóðunum skuldbindur lóðarhafi sig til að greiða til Reykjavíkurborgar vegna byggingaréttar 18.500 kr. fyrir hvern fermetra (A+B) byggingar ofanjarðar sem nýtt verður fyrir íbúðir.

Vegna breyttrar hagnýtingar á lóðinni og/eða aukins byggingarmagns skuldbindur lóðarhafi sig til að greiða til Reykjavíkurborgar 24.500 kr. fyrir hvern fermetra (A+B) byggingar ofanjarðar sem nýttir verða í hótelpuppbyggingu.

Fyrir byggingu sem skilgreinist sem atvinnuhúsnæði skal greiða 6.500 kr. fyrir hvern fermetra (A+B) byggingarinnar ofanjarðar. Núverandi byggingarmagn undir atvinnuhúsnæði dregst frá því byggingarmagni undir atvinnuhúsnæði sem heimilað verður í nýju deiliskipulagi, á lóð sem stofnast á sama stað og núverandi lóð. Nánar tiltekið þá er ekki greitt fyrir nýbyggingu eða viðbyggingu sem skilgreinist sem atvinnuhúsnæði, að því marki sem slíkir fermetrar atvinnuhúsnæðis eru til staðar í dag, sbr. 1. mgr. 2. gr.

Framangreint fermetraverð er miðað við byggingarvísitölu nóvembermánaðar 2025 grunn 2021 (126,4 stig) og skal það framreiknað í samræmi við þróun vísitölnunnar frá undirskriftardegi samkomulags þessa til greiðsludags.

Gjaldldagi greiðslu vegna byggingaréttar samkvæmt þessari grein er við umsókn um framkvæmda- eða byggingaleyfi, þ.m.t. takmarkað leyfi, hjá embætti byggingafulltrúa á viðkomandi byggingarreit, þó eigi síðar en 1. september 2027.

Lóðarhafi skuldbindur sig til að fá ekki útgefið bygginga- eða framkvæmdaleyfi, þ.m.t. takmarkað byggingarleyfi, fyrr en framangreind greiðsla hefur verið greidd.

Dmk
JBJ

Lóðarhafa er óheimilt að hefja framkvæmdir á lóð hafi greiðslur, sbr. 3. og 6. gr. samningsins, ekki verið greiddar.

Auk framangreindrar greiðslu skal lóðarhafi greiða gatnagerðargjald og önnur lögbundin skipulags-, bílastæða-, framkvæmda-, byggingarleyfis- og tengigjöld vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðunum eftir þeim reglum og gjaldskrá sem gilda hverju sinni.

Fari svo að endanlegt deiliskipulag veiti heimild fyrir auknu byggingarmagni ofanjarðar, umfram ofangreinda fermetra samkvæmt deiliskipulagstillögu, skal lóðarhafi greiða gatnagerðargjald vegna þeirra fermetra sem bætast við heildarbyggingarmagn. Gjaldtagi gatnagerðargjalds er þá við samþykkt embættis byggingarfulltrúa á byggingaráformum á viðkomandi byggingarreit og reiknast samkvæmt gildandi gjaldskrá gatnagerðargjalda hverju sinni.

4. gr.

Sala íbúða til Félagsbústaða hf.

Í samræmi við samningsmarkmið Reykjavíkurborgar samþykkir lóðarhafi að Félagsbústaðir hf. hafi kauprétt á allt að 5% íbúðum á lóðinni verði núverandi húsnæði breytt í íbúðir eða byggt við það.

Íbúðirnar geta verið allt að þriggja herbergja. Miðað skal við í kaupunum að stærð einstaklings- og tveggja herbergja íbúða sé á bilinu 45-60 m² að birtu flatarmáli að geymslu meðtalinni hvers stærð skal vera í samræmi við sambærilegar íbúðir, þó ekki stærri en 6 m². Miðað skal við að stærð þriggja herbergja íbúða sé á bilinu 60-80 m² að birtu flatamáli að geymslu meðtalinni hvers stærð skal vera í samræmi við sambærilegrar íbúðir, þó ekki stærri en 6 m². Reynist ómögulegt að halda geymslum innan framangreindra stærðarmarka greiða Félagsbústaðir ekki fyrir þann hluta geymslunnar sem fer fram yfir stærðarmörk (dæmi: fyrir íbúð sem er skráð 46 m² þar sem íbúð er 39 m² íbúða og geymsla 7 m² skal kaupverð reiknað miðað við 45 m² íbúð.) Félagsbústaðir hafa val um tegund íbúða og samráð skal haft um staðsetningar þeirra. Íbúðunum skal skilað fullbúnum og tilbúnum til notkunar og skal frágangur, efnisval og gæði vera sambærilegt við aðrar íbúðir að svipaðri stærð í sömu húsum. Íbúðum til Félagsbústaða skal skilað með harðparketi af viðurkenndri og vandaðri gerð. Sameign húss og lóð skal vera full frágengin.

Lóðarhafi skuldbindur sig til þess að hanna og gera ráð fyrir að lágmarki 5% íbúða í byggingunum sem reistar verða á lóðinni verði innan ofangreindra stærðarmarka. Nýti Félagsbústaðir ekki kauprétt sinn fellur þessi skylda niður.

Kaupverð hvers birts fermetra í íbúð og geymslu er umsaminn 643.462 kr. Framangreint kaupverð á fermetra er miðað við byggingarvísitölu nóvembermánaðar 2025 (126,4 stig) og skal breytast í samræmi við þróun vísitölu þessarar frá undirskriftardegi til greiðsludags.

Lóðarhafi skal bjóða Félagsbústöðum kauprétt með tölvupósti á netfangið kauprettur@felagsbustadir.is samhliða því að teikningar eru lagðar inn til byggingarfulltrúans í Reykjavík. Boð um kauprétt telst vera móttækið þegar Félagsbústaðir staðfesta móttöku tölvupóstsins með sérstökum svarpósti til lóðarhafa við tölvupóstinum (staðfesting á því að tölvupóstur hafi verið sendur á uppgefið netfang telst ekki jafngilda móttöku Félagsbústaða). Félagsbústaðir hafa 45 daga frest til að tilkynna lóðarhöfum að þeir hyggist nýta sér rétt sinn en ella fellur kauprétturinn niður. Fresturinn byrjar að líða fyrsta virka dag eftir að Félagsbústaðir hafa sent framangreindan tölvupóst um móttöku kaupréttarboðs.

DMK
JH

Komi til kaupa skal kaupsamningur gerður um hverja íbúð innan 30 daga frá því að Reykjavíkurborg hefur samþykkt eignaskiptayfirlýsingu viðkomandi eignar og henni verið þinglýst af Sýslumanninum á höfuðborgarsvæðinu. Í kaupsamningi verða nánari ákvæði um kaupin, þ.á m. um staðsetningu íbúðanna, endanlega stærð þeirra og greiðslufyrirkomulag kaupverðs. Greiðslum skal háttað með þeim hætti að við þinglýsingu kaupsamnings milli aðila er greitt 10% kaupverðs, við afhendingu þegar öryggisúttektarvottorð byggingarfulltrúa hefur borist Félagsbústöðum er greitt 70% kaupverðs og afgangurinn við útgáfu afsals þegar lokaúttekt byggingarfulltrúa hefur farið fram og vottorð borist Félagsbústöðum. Kaupverð og eftirstöðvar þess skulu breytast í samræmi við breytingu á byggingarvísitölu, sbr. framangreint, fram að lokagreiðslu.

5. gr.

Kvöð um leiguíbúðir o.fl.

Í samræmi við samningsmarkmið fyrir Reykjavíkurborg á uppbyggingarsvæðum skal miðað við að um 20% íbúða á lóðum lóðarhafa skuli vera leiguíbúðir, þ.m.t. stúdentaíbúðir, leiguíbúðir Félagsbústaða hf., íbúðir fyrir aldraða og/eða búseturéttaríbúðir. Íbúðirnar skulu vera í eigu félags/félaga sem hefur/hafa að meginmarkmiði að leigja út íbúðir til langtíma. Nýti Félagsbústaðir hf. kauprétt sinn samkvæmt 4. gr. teljast þær íbúðir hluti þessara íbúða.

Þegar eignaskiptayfirlýsing liggur fyrir skal lóðarhafi tilgreina hvaða íbúðir falli undir þessa kvöð. Útbúin skal sérstök yfirlýsing sem þinglýst verður sem kvöð á núverandi lóðir. Í eignaskiptayfirlýsingu skal skilgreint hvaða íbúðir falla undir þessa kvöð.

6. gr.

Listsköpun

Í samræmi við samningsmarkmið fyrir Reykjavíkurborg á uppbyggingarsvæðum skuldbindur lóðarhafi sig til þess að verja sérstakri fjárhæð til listsköpunar í almenningsrýmum á svæðinu. Framlag lóðarhafa samkvæmt þessari grein er 3.000.000 kr. og skal greitt til Reykjavíkurborgar samhliða byggingarréttargreiðslu, sbr. 4.gr.

Reykjavíkurborg skuldbindur sig til að leggja til 3.000.000 kr. til listsköpunar á svæðinu. Lóðarhafa er ljóst að framlag Reykjavíkurborgar vegna listsköpunar takmarkast að hámarki við 3.000.000 kr. og er allur kostnaður sem varðar framkvæmd og eftirfylgni ákvæðisins af hálfu Reykjavíkurborgar (uppsetning, val á listaverki o.s.frv.) innifalinn. Frekari greiðslur af hálfu Reykjavíkurborgar koma því ekki til.

Um samninga um listsköpun á uppbyggingarsvæðum fer að öðru leyti eftir verklagsreglum vegna samninga Reykjavíkurborgar og lóðarhafa um list í almannarými sem samþykktar voru í borgarráði þann 1. febrúar 2024, en verklagsreglurnar fylgja með samningi þessum sem **fylgiskjal 2**.

7. gr.

Framkvæmdir og uppsögn

Stefnt skal að því að skipulagsferli verkefnisins fylgi eftirfarandi tímalínu:

- Skipulagslýsing samþykkt innan 8 mánaða frá undirritun samnings.
- Deiliskipulagstillaga lögð fram í kynningarferli 18 mánuðum frá samþykkt skipulagslýsingar.
- Deiliskipulag hljóti endanlega samþykkt af hálfu borgarinnar innan 8 mánaða frá lokum auglýsingaferils.
- Sótt verði um byggingarleyfi innan 8 mánaða frá birtingu samþykks deiliskipulags í b-deild stjórnartíðinda.

Dmk
Jb

Dragist málsmeðferð skipulags verulega vegna atriða sem ekki eru á ábyrgð lóðarhafa skulu tímarammar samningsins framlengdir sem því nemur. Lóðarhafa er jafnframt heimilt að segja samkomulaginu upp verði verulegur dráttur á skipulagsferli lóðarinnar.

8. gr.

Framsal

Lóðarhafa er óheimilt að framselja fasteignir og/eða lóðarréttindi að viðkomandi lóð áður en greiðslur samkvæmt 3. gr. samkomulags þessa hafa verið greiddar nema að fengnu samþykki Reykjavíkurborgar. Lóðarhafi skuldbindur sig til þess að undirrita sérstakt kvaðaskjal. Kvöð um að framsal sé óheimilt nema að fengnu skriflegu samþykki Reykjavíkurborgar á nýjum framsalshafa skal getið á veðbandayfirliti lóðarinnar. Þegar greiðslur skv. 3. og 6. gr. samkomulags þessa hafa verið greiddar skal Reykjavíkurborg aflétta kvöðinni.

9. gr.

Lóðarleigusamningur

Lóðarleigusamningur um lóðina Seljavegur 32 er runninn út. Þegar greiðslur samkvæmt 3. og 6. gr. hafa verið greiddar mun Reykjavíkurborg gefa út nýjan lóðarleigusamning.

Lóðarleigusamningar fyrir íbúðahúsalóðir verða til 75 ára. Lóðarleigusamningar fyrir atvinnuhúsalóðir verða til 50 ára. Lóðir sem heimila íbúðir og atvinnustarfsemi skilgreinast sem íbúðahúsalóðir.

10. gr.

Veðheimildir

Áður en gerður hefur verið nýr lóðarleigusamningur um lóð er lóðarhafa ekki heimilt að veðsetja byggingarrétt sinn, nema að fengnu sérstöku skilyrtu veðleyfi. Veðleyfi verður ekki gefið út nema öll gjöld vegna lóðar hafi verið greidd. Veðleyfið getur aldrei numið hærri fjárhæð en andvirði byggingarréttarins fram að því tímamarki að lóð er ógreidd.

11. gr.

Lagnir

Komi til þess vegna uppbyggingar á lóðinni að flytja þurfi spennistöð eða lagnir veitustofnanna skal lóðarhafi bera kostnað við þann flutning.

12. gr.

Ýmis ákvæði

Allar breytingar á samkomulagi þessu skulu vera skriflegar og öðlast ekki gildi fyrr en við samþykkt borgarráðs. Lóðarhafar stefna að því setja á fót sameiginlega verkefnastjórn með fulltrúum beggja aðila sem fylgir eftir framgangi verkefnisins sem fundi að lágmarki á tveggja mánaða fresti á skipulagsstigi.

Heimilt er að þinglýsa samkomulagi þessu á lóðirnar, Seljaveg 32 og Mýrargata-Ánanaust.

Samkomulag þetta er gert með fyrirvara um samþykkt borgarráðs.

Samkomulag þetta er gert í tveimur samhljóða eintökum og skal hvor samningsaðili halda eftir einu eintaki.

Dmk
JHB

Reykjavík, 28 . apríl 2026

Ásta Björg Hilmisdóttir Ólafur Magnússon
F.h. Reykjavíkurborgar F.h. Stórð ehf. Ólafur Magnússon

Vitundaryottar að rétttri dagsetningu, undirskrift aðila, og fjárræði:

Ólafur Magnússon Ólafur Magnússon
Nafn og kt. 705734219 Nafn og kt. 3105714079

Fylgiskjöl:

1. Deiliskipulag Landhelgisgæslureitsins samþykkt í borgarráði 15. 24. janúar 1984 ásamt síðari breytingum, sbr. Seljavegur 12 og 32 05 08 2011.pdf og Reitur 1 133 1 Landhelgisgæslureitur 24 01 1984.pdf
2. Verklagsreglur vegna samninga Reykjavíkurborgar og lóðarhafa um list í almannarými sem samþykktar voru í borgarráði þann 1. febrúar 2024.



MSS24010229

Verklagsreglur vegna samninga Reykjavíkurborgar og lóðarhafa um list í almannarými

Í samræmi við stefnu Reykjavíkurborgar um gæði og gott umhverfi í borginni er í samningsmarkmiðum Reykjavíkurborgar á uppbyggingarsvæðum, sem samþykkt voru á fundi borgarstjórnar þann 1. febrúar 2022, sett fram markmið Reykjavíkurborgar um að ákveðinni fjárhæð verði varið í listsköpun í almenningsrýmum á skipulagssvæðinu. Í þessu felst m.a. að áhugaverð listaverk séu hluti af almannarými og einkenni ný skipulagssvæði í borginni. Skal við það miðað að listaverkin séu þáttur í þeirri heildarmynd sem umhverfi og byggingum er ætlað að skapa, auðgi mannlíf og skapi áhugavert umhverfi. Listaverk geta verið hluti mannvirkis eða sjálfstæð verk í eða við mannvirki. Listaverk skulu unnin af öðrum en hönnuði mannvirkis.

Í sérstöku uppbyggingarsamkomulagi sem Reykjavíkurborg gerir við lóðarhafa er fjallað um þá tilteknu fjárhæð sem lóðarhafi skuldbindur sig til þess að leggja fram í þessum tilgangi. Fram kemur skuldbinding um að Reykjavíkurborg leggi til jafnháa fjárhæð. Teymi á vegum Reykjavíkurborgar, sem samanstendur af fulltrúum Listasafns Reykjavíkur og skipulagsfulltrúans í Reykjavík, vinnur að útfærslu verkefna á grundvelli listsköpunarákvæða uppbyggingarsamkomulaga, að höfðu samráði við önnur svið Reykjavíkurborgar eins og við á. Skrifstofa borgarstjóra og borgarritara annast gerð uppbyggingarsamkomulaga og skal upplýsa teymið um gerð þeirra eftir undirritun. Áréttá skal að framlag Reykjavíkurborgar vegna listsköpunar takmarkast að hámarki við þá fjárhæð sem tilgreind er sem framlag lóðarhafa í uppbyggingarsamningnum og skal því allur kostnaður sem varðar framkvæmd og eftirfylgni ákvæðisins (uppsetning, val á listaverki o.s.frv.) vera innifalinn í fjárframlagi lóðarhafa og borgarinnar.

Um meðferð kostnaðar gildir eftirfarandi:

- Ef listaverk verður í eigu lóðarhafa skal bóka greiðslu lóðarhafa og framlag Reykjavíkurborgar á kostnaðarstað 4200, verk 30013 og stofna verkbeiðni sem inniheldur heiti lóðar. Tekið skal fram í samningi hvenær greiðsla á kostnaði við listaverk er greidd til lóðarhafa.
- Ef listaverk verður í eigu Reykjavíkurborgar skal færa greiðslur frá lóðarhafa á kostnaðarstað 3111, verk 30011 og stofna verkbeiðni sem inniheldur heiti lóðar. Listaverkið skal síðan eignfært hjá Reykjavíkurborg að frádregnu framlagi lóðarhafa.

Í þeim tilvikum sem gera þarf sérstaka samninga við lóðarhafa um framkvæmd og eftirfylgni ákvæðisins um listsköpun, annast teymið samskipti við lóðarhafa vegna þessara samninga. Til að gæta samræmis í þeim samningum gildir eftirfarandi um samningana:



1. Val á listaverki og staðsetning

- a) Þegar heildarfjárhæð til listsköpunar samkvæmt uppbyggingarsamkomulagi er 3 m.kr. eða lægri¹ skal koma fram í samningi að lóðarhafi skuli hafa samráð við teymið um val á listsköpun og upplýsa teymið um staðsetningu.
- b) Þegar heildarfjárhæð til listsköpunar samkvæmt uppbyggingarsamkomulagi er á bilinu 3 m.kr. til 15 m.kr. skal koma fram í samningi að lóðarhafi skuli semja við teymið um fyrirkomulag² við val á listaverki og hvar verk skuli staðsett.
- c) Þegar heildarfjárhæð til listsköpunar samkvæmt uppbyggingarsamkomulagi er 15 m.kr. eða hærrí skal koma fram í samningi að lóðarhafi skuli semja við teymið um fyrirkomulag við val á listaverki og að lóðarhafa sé ljóst að þegar um slíka fjárhæð sé meginreglan sú að haldin skuli samkeppni um val á listaverki.³ Í samningi skulu jafnframt settar fram hugmyndir lóðarhafa og teymisins um staðsetningu verks.

2. Önnur ákvæði

- a) Í samningi skal koma fram að framlag Reykjavíkurborgar vegna listsköpunar takmarkast að hámarki við þá fjárhæð sem tilgreind er sem framlag lóðarhafa í uppbyggingarsamningnum og að allur kostnaður sem varðar framkvæmd og eftirfylgni ákvæðisins (t.d. uppsetning, val á listaverki o.s.frv.) sé innifalinn í fjárframlagi borgarinnar. Frekari greiðslur af hálfu borgarinnar komi því ekki til.
- b) Í samningi skal kveðið á um með skýrum hætti hvernig eignarhaldi verks skuli háttað og hvernig greiðslutilhögun á grundvelli samningsins skuli háttað.
- c) Í samningi skal kveðið á um það með skýrum hætti að lóðarhafi annist og beri ábyrgð á viðhaldi verks á.t.t. staðsetningar þess.
- d) Í samningi skal koma fram að óheimilt sé að flytja eða breyta staðsetningu á listaverkum nema með samþykki Listasafns Reykjavíkur og umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur.
- e) Í samningi skal koma fram að óheimilt sé að selja listaverk sem fjármögnuð eru samkvæmt uppbyggingarsamkomulagi nema með samþykki Reykjavíkurborgar.
- f) Í samningi skal koma fram að Listasafn Reykjavíkur annist gerð merkinga listaverka sem fjármögnuð eru samkvæmt uppbyggingarsamkomulagi.⁴
- g) Í samningi skal koma fram að Reykjavíkurborg sé heimilt að þinglýsa samningi sem gerður er á grundvelli þessara verklagsreglna við lóðarhafa á umrædda lóð hans.
- h) Önnur ákvæði eins og við á.

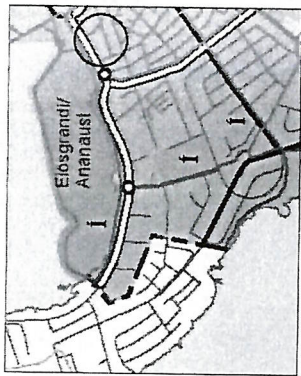
Verklagsreglur þessar voru samþykktar á fundi borgarráðs þann 1. febrúar 2024.

¹ Hér er átt við samninga þar sem fjárhæð lóðarhafa er 1.500.000 kr. eða lægri og Reykjavíkurborg hefur skuldbundið sig til þess að leggja til jafnháa fjárhæð til móts við lóðarhafa.

² T.d. hvort að leitað verði til tiltekinnar listamanna eða haldin samkeppni um val á verki.

³ Sé niðurstaðan sú að samið er um að halda samkeppni um val á verki skal gerður sérstakur samningur framkvæmd samkeppninnar, skipun dómnefndar og önnur ákvæði eins og við á.

⁴ Listaverk skal merkt greinilega án þess þó að merkingin skaði á nokkum hátt listaverkið. Á merkingu skal eftirfarandi koma fram: 1. Heiti listaverks og ártal. 2. Nafn listamanns. 3. Heiti lóðarhafa og Reykjavíkurborgar.



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2001-2024

Skýringar

Mólk deiliskipulagsbreytingar

Lóðamólk

Byggingarreitur

Núverandi byggingar

Byggingarreitur færánlegar leikstofu

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur lengi meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010 var samþykkt þá *þann 1. ágúst 2011* og *þann 1. ágúst 2011*

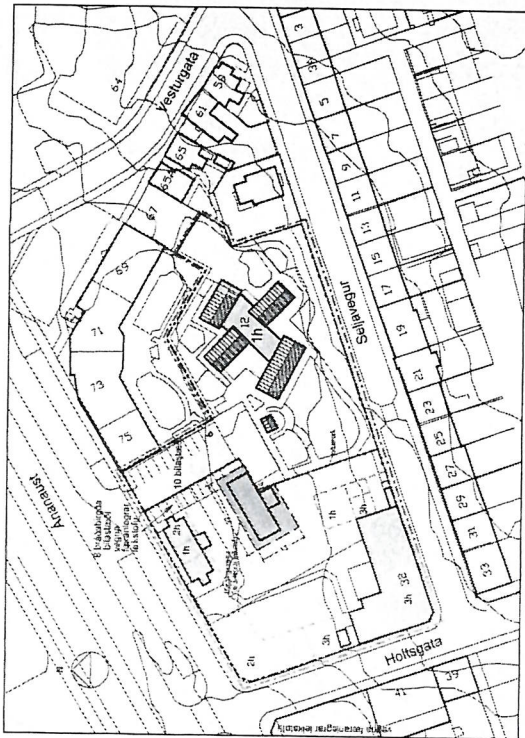
Tillegning var gremdarkernt frá *2. júlí 2011* með atugasemdafræðslu nr. *2. Á. 05/2011*.

Auglýsing um gildistöku breytinganna var birt í B-deild Stjórnartíðna þann *24. júlí 2011*.

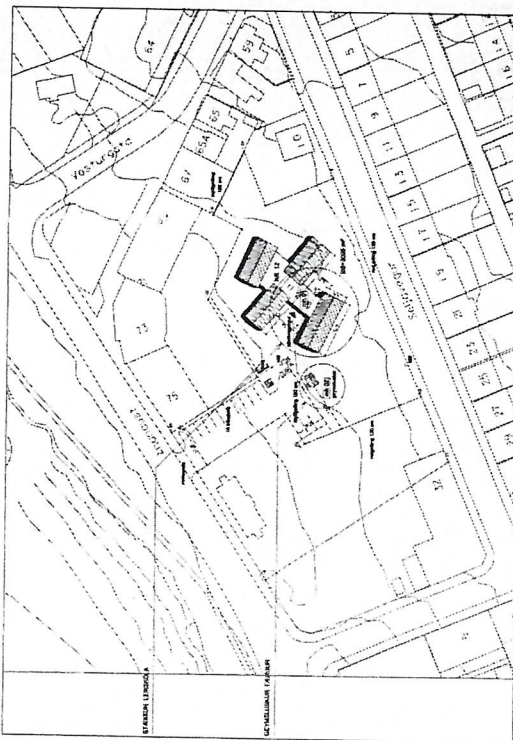
Þótt Árnadóttir

Staðgreinir 1.133.1

Verk	Staðgreinir 1.133.1	Yfirlit nr.	1
	Seljavéгур 32 og 12	Mkv.	1:1000
	Leikskólinn DVERGASTEINN		
	Deiliskipulagsbreyting		
	Leikskólamaður af	Daga	30.06.11
			A2
	Rúnar Gunnarsson arkitekti f.a.l. 090550-7989		
	Dagur Helgadóttir arkitekti f.a.l. 220849-5788		
	Anna Pála Pálsdóttir arkitekti f.a.l. 170963-5179		
	Fræmivæmda- og eignaavakir Reykjavíurborgar		
	Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, sími: 411-8000		



Deiliskipulagsbreyting mkv. 1:1000



Afstöðumynd samþykkt á fundi byggingarfulltrúa 18.12.2001 mkv. 1:1000. Uppráttur er minnkaður úr 1:500.

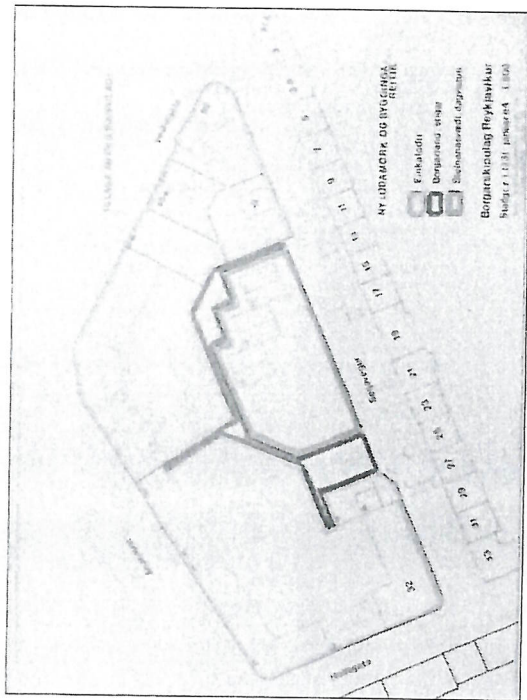
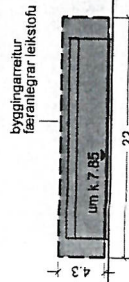
Breytingin felst í:

- Gerður er byggingarreitur fyrir einnar hæðar færánlega leikstofu á lóðinni Seljavéгур 32 með inngangi frá lóð leikskólans.

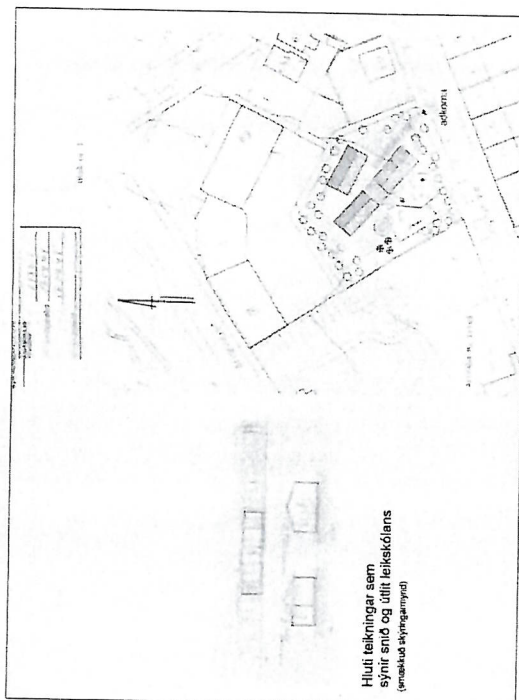
Núverandi staði eru 15, en færkar um 5 á lóðinni vegna staðsetningar stólmunnar. Í staðinn er gert ráð fyrir 8 staðum á mælsvæði á lóð Seljavéгур 32 með fullu samþykki lóðarhafa.

Bilastæði fyrir þrautlingur: 15
Bilastæði eftir þrautlingur: 18

Að öðru leyfi gilda eldri skilmálar óbreyttir.



Gildandi deiliskipulag af reit 1.133.1 samþ. í borgarráði 24.01.84 mkv. 1:1000. Uppráttur er minnkaður úr 1:500



Breyting samþykkt í borgarráði 28.04.98 mkv. 1:1000. Uppráttur er minnkaður úr 1:500

GREINARGERÐ:

Gildi er deiliskipulag frá 1984 af reit 1.133.1 sem afmarkast af Seljavégu, Holtsgötu, Ananaustum og Vesturgötu. Deiliskipulagið var samþykkt í borgarráði 24. janúar 1984. Samkvæmt því er gert ráð fyrir samfelldri húsanuð frá lóðnum svæðið var fyrningaður göngusigur.

Árið 1997 var gert tillaga að breytingu á deiliskipulaginu. Þar var gert ráð fyrir stækkuðum leikskólamaður og aðkomu að leikskólamaðri. Í þessari gremdarkerntun samþykkt borgarráð uppráttinn þ 28.04.98.

Árið 2001 var sótt um leyfi til að stækka leikskólann um eina deild ásamt tengingum. Byggingarleyfissókn var samþykkt af byggingarfulltrúa 18.12.2001 að undangenginni gremdarkerntun.

Ekki hefur verið bygt skv. upphaflegu deiliskipulagi meðfram Ananaustum og Holtsgötu. Vegna fjölgunar barna á svæðinu er óskað eftir stækkuðum leikskólann um eina færánlega leikstofu, þar sem ekki er hægt að skera leiksvæði barna á lóðinni hefur lengst skriflegt samþykki lóðarhafa Seljavéгур 32 um að setja niður færánlega leikstofu við lóðarmörkin með aðkomu frá leikskólalóðinni.