Reykjavíkurborg
Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

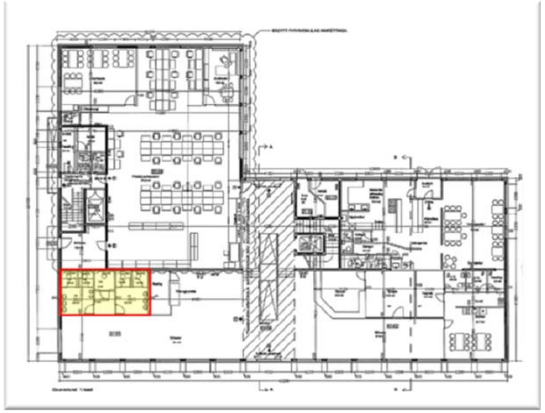
Þönglabakki 4

Leiga á almenningssalernum

Þönglabakki 4, almenningssalerni

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki meðfylgjandi drög að leigusamningi við Sanna Landvætti ehf. um leigu almenningssalerni að Þönglabakka 4.
Leiguverð verði 10% af brúttótekjum.

Greinargerð:
Sannir Landvættir hafa sérhæft sig í sjálfvirkri afgreiðslu þegar kemur að þjónustu fyrir almenning og hafa verið að setja upp búnað fyrir salerni víða um landið. Eru þeir meðal annars með á leigu hjá Reykjavíkurborg salerni í bílastæðishúsum að Vesturgötu 7 og Stjörnuporti við Laugaveg. Fyrirtækið hefur óskað eftir að fá taka á leigu og reka salerni fyrir almenning í Þönglabakka.
Almenningssalerni Þönglabakka hafa staðið auð og ónotuð lengi eða frá því að Strætó Bs. hætti rekstri þeirra. Salerni eru í tengslum við biðsal en þar er aðstaða fyrir bæði kynin auk salernis fyrir fatlaðra. Unnið er að endurskipulagningu á nýtingu hússins en gert verður ráð fyrir að þarna verði almenningssalerni áfram. Samningur er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er þrír mánuðir.



Reykjavíkurborg
Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Félagslegt húsnæði

Hjaltabakk1 20, kaup á íbúð 203

Hjaltabakki 20, kaup á íbúð 203

Óskað er heimildar borgarráðs til að kaupa 3ja herbergja íbúð að Hjaltabakka nr. 20, íbúð 203 á kr. 33.220.000 skv. meðfylgjandi kauptilboði. Íbúðin er á 2. hæð og 86,1 fermetrar að stærð og verður hún framleigð til Velferðarsviðs.
Verð pr. fermetra krónur 385.830.-

Greinagerð:
Á fundi borgarráðs 31. ágúst sl. var samþykkt að fela skrifstofu eigna og atvinnuþróunar að leita tímabundinna lausna til aukningar á félagslegu húsnæði í Reykjavík, í samræmi við samþykkt velferðarráðs og húsnæðisáætlun borgarinnar og eru kaupin liður í því.

Reykjavíkurborg
Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Gufunes

Lóðarvilyrði til Sonik

Gufunes, lóðarvilyrði til Sonik

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að veita Sonik Tækni (Sonik) ehf. kt. 530514-0640, Tunguhálsi 8, 110 Reykjavík, vilyrði fyrir lóð á svæði gömlu Áburðarverksmiðjunnar fyrir byggingu allt að 1800 fermetra að grunnfleti með fyrirvara um samþykki deiliskipulags fyrir svæðið á lóðarafmörkun og byggingarrétti.

Greinargerð:
Reykjavíkurborg hefur með stefnumörkun og skipulagssamkeppni ákveðið að á nýjum lóðum á svæði gömlu Áburðarverksmiðjunnar verði einkum starfsemi sem tengist kvikmyndagerð með einum eða öðrum hætti. Nú þegar hafa tvö fyrirtæki komið sér fyrir á svæðinu, Reykjavík Studios ehf. og Kukl ehf. sem bæði eru ákveðin kjölfesta fyrir áframhaldandi þróun svæðisins. Sonik er fyrirtæki á sviði hljóð- og kvikmyndavinnslu og tengist aðalstarfsemi þess hljóð-, mynd-, túlka-, og vefútsendingum og uppsetningu ljósabúnaðar fyrir viðburði, ráðstefnur og sjónarvarp auk fleiri verkefna. Starfsemi fyrirtækisins fellur því vel að þróun og uppbyggingu kvikmyndaþorps í Gufunesi. Unnið er nú að gerð deiliskipulags fyrir svæðið.

Verð byggingarréttarins verður ákveðið með mati tveggja löggiltra fasteignasala þegar úthlutun lóðarinnar fer fram. Lóðarvilyrði þetta er tímabundið og gildir í tvö ár frá því að deiliskipulag hefur tekið gildi með auglýsingu í B-deild stjórnartíðinda. Sonik getur, eftir gildistöku deiliskipulagsins og í tvö ár þaðan í frá, óskað eftir úthlutun lóðarinnar. Nýti félagið sér ekki lóðarvilyrði þetta á umræddum tíma, fellur lóðarvilyrðið niður. Óheimilt er að framselja lóðarvilyrði þetta nema með samþykki borgarráðs.

Reykjavíkurborg
Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Gufunes

Lóðarvilyrði til Exton

Gufunes, lóðarvilyrði til Exton

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að veita Exton ehf. kt. 470499-2069, Vesturvör 30c, 200 Kópavogi, vilyrði fyrir lóð á svæði gömlu Áburðarverksmiðjunnar fyrir byggingu allt að 2500 fermetra að grunnfleti með fyrirvara um samþykki í deiliskipulagi fyrir svæðið fyrir lóðarafmörkun og byggingarrétti.

Greinargerð:
Reykjavíkurborg hefur með stefnumörkun og skipulagssamkeppni ákveðið að á nýjum lóðum á svæði gömlu Áburðarverksmiðjunnar verði einkum starfsemi sem tengist kvikmyndagerð með einum eða öðrum hætti. Nú þegar hafa tvö fyrirtæki komið sér fyrir á svæðinu, Reykjavík Studios ehf. og Kukl ehf., sem bæði eru ákveðin kjölfesta fyrir áframhaldandi þróun svæðisins. Exton er fyrirtæki sem nú er staðsett í Kópavogi og tengist aðalstarfsemi þess ljósum, hljóð og myndbúnaði og eru helstu viðskiptamenn þess viðburðarhús, sjónarvarpsstöðvar og kvikmyndafyrirtæki. Starfsemi fyrirtækisins fellur því vel að þróun og uppbyggingu kvikmyndaþorps í Gufunesi. Unnið er nú að gerð deiliskipulags fyrir svæðið.
Verð byggingarréttarins verður ákveðið með mati tveggja löggiltra fasteignasala þegar úthlutun lóðarinnar fer fram. Lóðarvilyrði þetta er tímabundið og gildir í tvö ár frá því að deiliskipulag hefur tekið gildi með auglýsingu í B-deild stjórnartíðinda. Exton getur, eftir gildistöku deiliskipulagsins og í tvö ár þaðan í frá, óskað eftir úthlutun lóðarinnar. Nýti félagið sér ekki lóðarvilyrði þetta á umræddum tíma, fellur lóðarvilyrðið niður. Óheimilt er að framselja lóðarvilyrði þetta nema með samþykki borgarráðs.

Reykjavíkurborg
Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Bæjarháls-Hraunbær

Lóðarvilyrði

Bæjarháls-Hraunbær, lóðarvilyrði

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að veita Bjargi hses., kt. 490916-0670, vilyrði fyrir úthlutun lóðar á reit C á skipulagssvæðinu Bæjarháls - Hraunbær í Árbæ, með eftirtöldum skilyrðum:

- að Bjarg hses. afþakki og þar með falli frá fengnu vilyrði á úthlutun lóðar að Nauthólsvegi 70 (79) samþykktu í borgarráði þann 1. júní 2017.
- að Íbúðarlánasjóður samþykki flutning stofnframlags af lóðinni Nauthólsvegur 70 (79) á lóðina reitur C á skipulagssvæðinu Bæjarháls - Hraunbær í Árbæ.

Hafi Bjarg hses. ekki hlotið staðfestingu Íbúðarlánasjóðs fyrir flutningi stofnframlagsins milli þessara lóða innan þriggja mánaða frá samþykki borgarráðs á vilyrði þessu er borgarráði heimilt einhliða að afturkalla vilyrðið. Verði deiliskipulag fyrir Bæjarháls - Hraunbæ ekki samþykkt og auglýst í B-deild stjórnartíðinda innan tveggja ára frá samþykki borgarráðs á lóðarvilyrði þessu fellur það niður.

Lóðin reitur C er samkvæmt drögum að deiliskipulagi fyrir Bæjarháls - Hraunbæ um 9.894 fermetrar. Heimilt byggingarmagn ofanjarðar er um 8.490 fermetrar og neðanjarðar um 3.195 fermetrar. Fjöldi íbúða er áætlaður allt að 84.
Ákvæði um fyrirkomulag húsa, skipulag, útlit, frágang lóðar og umhverfis, uppbyggingarhraða o.fl. verður samkvæmt samþykktum deiliskipulagsáætlunum og væntanlegu úthlutunarbréfi. Við uppbyggingu á lóðinni skal taka mið af samþykktum ASÍ og BSRB í húsnæðismálum, stefnu og samþykktum Bjargs íbúðafélags hses., húsnæðisstefnu Reykjavíkurborgar, leiðarljóss borgarráðs um Nýju Reykjavíkurhúsin og samningsmarkmiðum Reykjavíkurborgar um ný uppbyggingarsvæði, sem samþykkt voru í borgarráði þann 27. nóvember 2014, um félagslega blöndun, yfirbragð, íbúalýðræði og hönnun. Jafnframt skal huga að frekari félagslegri blöndun, s.s. með sölu eða útleigu ákveðins fjölda íbúða úr hverju verkefni á almennum markaði. Félagsbústaðir hf., kt. 510497-2799, munu eiga kauprétt á kostnaðarverði á 20% íbúða á lóðinni samkvæmt nánara samkomulagi, sem gengið verður frá samhliða úthlutun lóðarinnar.

Reykjavíkurborg
Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Arnarbakki og Völvufell

Uppbygging

Arnarbakki og Völvufell

Lagt er til að borgarráð feli skrifstofu eigna og atvinnuþróunar að annast viðræður og samningsgerð við eigendur fasteigna að Arnarbakka 2-6 og að Völvufelli 11-21 með það að markmiði að flýta fyrir uppbyggingu og endurnýjun á þessum svæðum. Annað hvort að semja um hlutdeild í skiptingu virðisaukningar, sem að verður til vegna mögulegrar aukinnar uppbyggingar, vegna breytinga á notkun í kjölfar mögulegra skipulagsbreytinga eða taka þátt í kaupum á eignum. Náist samningar er stefnt að því að hefja skipulagsbreytingar á lóðunum í kjölfarið.

Greinargerð:
Í hverfaskipulagi sem er í vinnslu fyrir Breiðholt koma fram hugmyndir að auknum byggingarheimildum á þessum lóðum og mögulegri breyttri notkun. Á þessum svæðum er eignarhald á hendi margra. Frumkvæði Reykjavíkurborgar að samningaviðræðum og breytingum á deiliskipulagi gæti leitt til hraðari uppbyggingar á þessum svæðum, betri nýtingu og bættri ásýnd.