



Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið

REITIR

Orkuhússreitur

Lýsing fyrir hugmyndasamkeppni

Breyting á deiliskipulagi Suðurlandsbrautar og Ármúla (reitur 1.265).



Samkeppnislýsing vegna hugmyndasamkeppni

14. des 2018

DRÖG

1	Aðdragandi	3
1.1	Inngangur	3
1.2	Afmörkun svæðisins	3
1.3	Helstu stærðir	4
1.4	Skipulagsleg staða svæðisins:	4
2	Viðfangsefni samkeppninnar	8
2.1	Sérkenni og aðstæður	8
2.2	Lóðir, núverandi byggingar og nýtingarhlutfall	8
2.3	Samgöngur	9
3	Markmið og áherslur samkeppninnar	10
3.1	Meginmarkmið	10
3.2	Töluleg markmið sem hafa skal til hliðsjónar við útfærslu tillagna:	10
3.3	Höfuðáherslur vistvænnar byggðar í AR 2010-2030	10
3.4	Keppendur skulu taka mið af eftirfarandi áhersluatriðum:	11
4	Tilhögun samkeppni	12
4.1	Almennt um tilhögun	12
4.2	Lykildagsetningar:	12
4.3	Keppnisgögn	12
4.4	Skipun dómnefndar	13
4.5	Skil á gögnum	13
4.6	Fyrirspurnir og skil	13
4.7	Sýning, rýnifundur og varðveisla keppnistillagna	14
4.8	Samþykki keppnislýsingar	15

1 Aðdragandi

1.1 Inngangur

Reitir fasteignafélag hf. fyrir hönd dótturfélaga í samstarfi við Arkitektafélag Íslands og Reykjavíkurborg efnir til hugmyndasamkeppni um skipulag „Orkuhússreitsins“ við Suðurlandsbraut 34 og Ármúla 31 í Reykjavík.

Um er að ræða lokaða hugmyndasamkeppni samkvæmt forsögn þessari.

Hugmyndasamkeppnin er hlekkur í því að þróa nýtt deiliskipulag fyrir Orkuhússreitinn og samkeppnislýsing þessi er skref í átt að því að móta sameiginlega framtíðarsýn fyrir þennan mikilvæga og áberandi reit í borginni.

Niðurstöður samkeppninnar verða til grundvallar nýju deiliskipulagi fyrir reitinn.

1.2 Afmörkun svæðisins

Um er að ræða sameinuðu lóðina Suðurlandsbraut 34 / Ármúli 31 sem er 26 þúsund fm að flatarmáli. Lóðin afmarkast af götum á þrjá vegu, þ.e. Suðurlandsbraut, Grensásvegur og Ármúla, en af lóðum við Ármúla og Suðurlandsbraut á eina vegu, til norðvesturs. Sjá mynd.



Afmörkun samkeppnissvæðisins. Er okkur stætt á að afmarka skipulagssvæðið minna en gildandi DSK mörk? Verður skipulagssvæðið bara stækkað þegar kemur að vinnslu DSK?

1.3 Helstu stærðir

- ▶ Orkuhúsreitur er um 2,6 ha. að flatarmáli.
- ▶ Heildarflatarmál fasteigna á svæðinu í dag eru tæpir 11 þús. fermetrar brúttó.
- ▶ Suðurlandsbraut 34 er 4.073 fm skrifstofubygging á 6 hæðum ásamt lágbyggingum
- ▶ Ármúli 31 er 6.762 fm iðnaðarhúsnæði, nánar tiltekið stálgrindarbygging á steiptum kjallara sem hýsir nú skrifstofur, verslun og léttan iðnað.

1.4 Skipulagsleg staða svæðisins:

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins

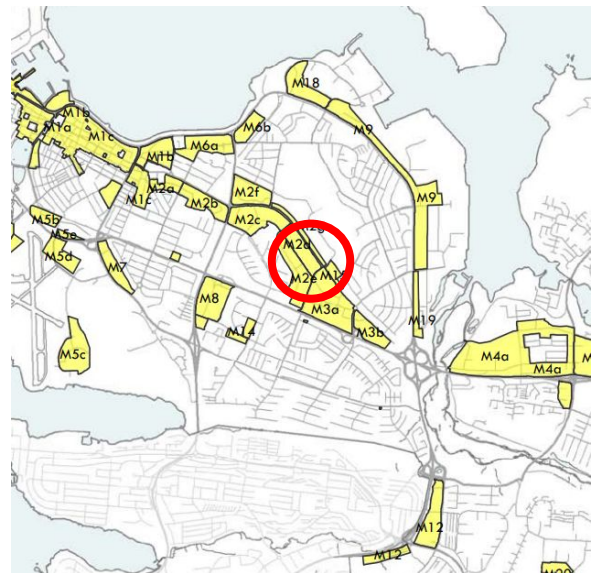
Nýtt svæðisskipulag fyrir höfuðborgarsvæðið var samþykkt og staðfest 2015. Uppbygging á Orkuhúsreit tónar mjög vel við þá stefnu sem þar er framsett, einkum og sér í lagi að fjölga íbúðum og þetta byggð nærri nýju hágæðakerfi almenningsgangna sem felst í borgarlínunni og sem mun m.a. liggja um Suðurlandsbraut.

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030:

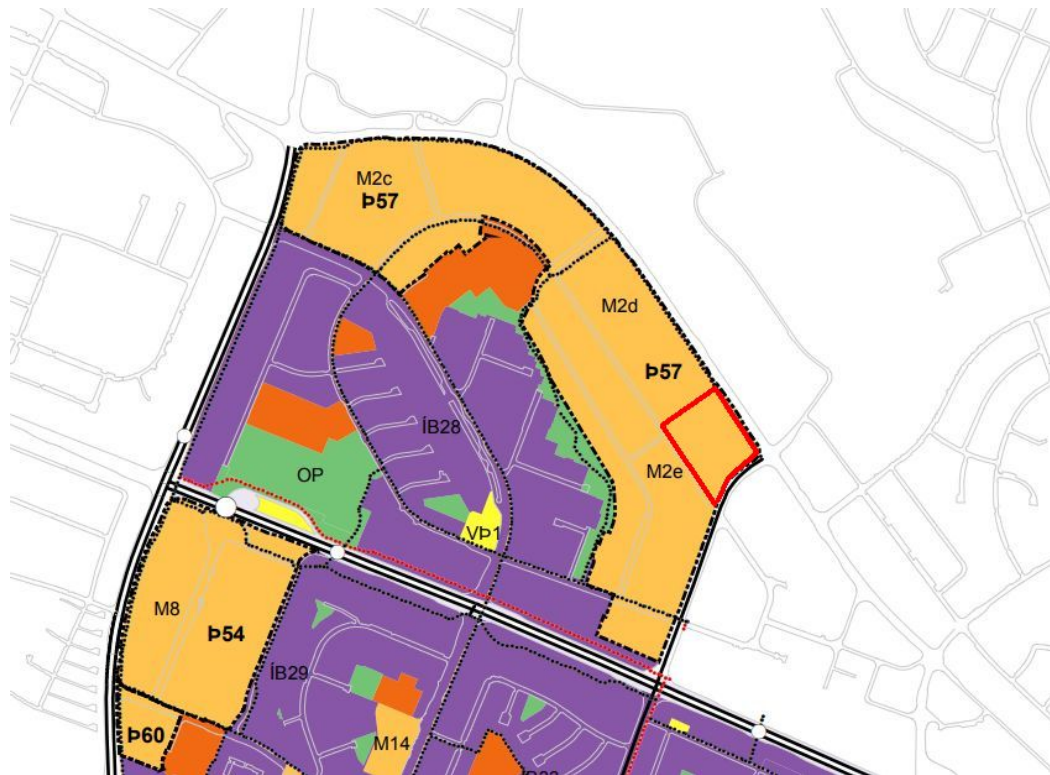
Orkuhúsreitur er innan borgarhluta 5 sem er Háaleiti – Bústaðir. Þar er það skilgreint sem þróunarsvæði 57 (p57) með landnotkunina miðsvæði (M2e).



Orkuhúsreitur (rauður hringur) í samhengi við þéttingarsvæði og þróunarsvæði borgarinnar skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.



Miðsvæði M2e í samhengi við önnur miðsvæði í vesturhluta Reykjavíkur skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.



Orkuhúsreiturrinn (afmarkað með rauðu) í samhengi við önnur svæði í borgarhlutanum Háaleiti-Bústaðir skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

Um miðsvæði og M2e segir í landnotkunarkafli aðalskipulags:

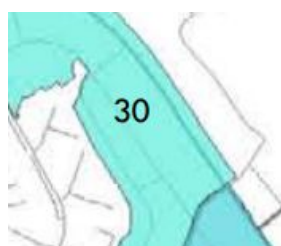
„Á miðsvæðum er fyrst og fremst gert ráð fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi, stjórnarsýslu og skrifstofum en einnig íbúðum, einkum á efri hæðum bygginga. Miðsvæði þjóna ýmist öllu landinu, höfuðborgarsvæðinu öllu eða nokkrum íbúðarhverfum. Á miðsvæðum fer almennt fram fjölbreyttari starfsemi en rúmast á verslunar- og þjónustusvæðum (Vb). Veitingastaðir í flokki I, II og III eru almennt heimilir svo og gististaðir í flokki I-V. Takmarkanir varðandi veitingastaði og gististaði eru tilgreindar í skilgreiningum fyrir einstök svæði. Í aðalskipulaginu eru miðsvæði borgarinnar flokkuð niður eftir stefnu um meginstarfsemi. Um hvert svæði gildir ákveðin stefnumörkun og grundvallast hún á mismunandi hlutverki þeirra og staðsetningu í borginni. Miðborgin er skilgreind í grunninn sem miðsvæði, sbr. skipulagsreglugerð, en vegna sérstöðu hennar fær hún sérstaka merkingu á þéttbýlisuppdrætti aðalskipulagsins og landnotkunarkorti borgarhlutans. Sjá nánar um stefnu fyrir miðborgina og miðsvæði í kaflanum Skapandi borg, Miðborg og Miðsvæði og nánari skilgreiningar í Skipulagi borgarhluta.“

Einkum er gert ráð fyrir skrifstofum, rýmisfrekri smásöluverslun, stofnunum, ráðgjafar- og þjónustufyrirtækjum, fjármálastarfsemi, veitingastöðum og hótélum. Léttur iðnaður er heimill á svæðum M2c-e, s.s. prentiðnaður og verkstæði, þar sem aðstæður leyfa. Íbúðarhúsnæði er heimilt á efri hæðum bygginga enda verði tryggð viðeigandi gæði á lóðum viðkomandi bygginga, samanber nánari ákvæði þar um í hverfisskipulagi og/eða deiliskipulagi. Hæðir bygginga að jafnaði 4-8. Áætluð aukning húsnæðis um 80 þúsund fermetrar, þar af mögulega 300 íbúðir.“

Um þróunarsvæði Þ57 segir í kaflanum Háaleiti Bústaðir borgarhluti 5:

„Þ57 Múlar-Suðurlandsbraut. Miðsvæði (M2c,d,e). Einkum er gert ráð fyrir skrifstofum, rýmisfrekri smásöluverslun, stofnunum, ráðgjafar- og þjónustufyrirtækjum, fjármálastarfsemi, veitingastöðum og hótélum. Léttur iðnaður er heimill á svæðum M2c-e, s.s. prentiðnaður og verkstæði, þar sem aðstæður leyfa. Íbúðarhúsnæði er heimilt á efri hæðum bygginga enda verði tryggð viðeigandi gæði á lóðum viðkomandi bygginga, samanber nánari ákvæði þar um í hverfisskipulagi og/eða deiliskipulagi. Hæðir bygginga að jafnaði 4-8. Áætluð aukning húsnæðis um 80 þúsund fermetrar, þar af mögulega 300 íbúðir.“

Í kaflanum Borgin við Sundin er gerð frekari grein fyrir helstu uppbyggingarsvæðum íbúðarbyggðar og blandaðrar byggðar í borginni, þar segir m.a. eftirfarandi um svæðið:



Íbúðarsvæði og blönduð byggð 2010-2030.*						
Helstu byggingarsvæði vestan Elliðaáa						
Nr.	Heiti	Fjöldi íbúða	Stærð ha	Þéttleiki (íbúðir/ha)	Hæðir húsa**	Tímabil***
30	Suðurlandsbraut-Laugardalur	450	4,20	4,20	3-8	2016-2030

Hluti myndar 13. Íbúðarbyggð og blönduð byggð ASK 2010-2030:

** Möguleg frávik frá viðmiðum í deiliskipulagi -1/+2 hæðir (einkum inndregið), verði rökstudd sérstaklega. Frávik í miðborginni innan gömlu Hringbrautar, sbr. mynd 9 í Borg fyrir fólk, eru -1/+1 og þá aðeins ef um inndregna hæð er að ræða. Við mat á hæð nýbygginga skal almennt miða við að jarðhæð sé um 4 m en meðalhæð annarra hæða um 3 m. Sjá nánar stefnu um hæðir húsa.

***Tímasetning á undirbúningi uppbyggingar. Til viðmiðunar. Sjá meginmarkmið um forgangsstöðun svæða á mynd 14.

s Smáíbúðir, nemendaíbúðir eða íbúðir fyrir eldri borgara, að hluta eða öllu leyti.

Vikmörk á fjölda íbúða geta verið -10%/+20%. Vikmörk -10%/+20% miðast við einstök svæði. Vikmörk fyrir einstök svæði eru ekki sjálfgefin og þau háð samþykki umhverfis- og skipulagsráðs á hverjum tíma. Miða skal við að vikmörk verði ekki meiri en 10% þegar á heildina er litið. Vöktun og eftirlit með þróun uppbyggingar verði tryggt með árlegum aðgerðaráætlunum og uppbyggingaráætlunum, þar sem m.a. verði hugað að þróun uppbyggingar á einstökum byggðasvæðum, sbr. ákvæði svæðisskipulags.

Borgargötur

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 eru hugmyndir um að breyta sumum af núverandi götum borgarinnar í sk. borgargötur en með því er átt við götur sem verða endurhannaðar m.t.t. þess að bæta götumyndina og gera öllum ferðamátum jafn hátt undir höfði. Í skipulaginu eru bæði Suðurlandsbraut og Grensásvegur stofn- og tengigötur sem verða endurhannaðar með þetta fyrir augum, og eins er Ármúlinn hugsaður sem ný borgargata.

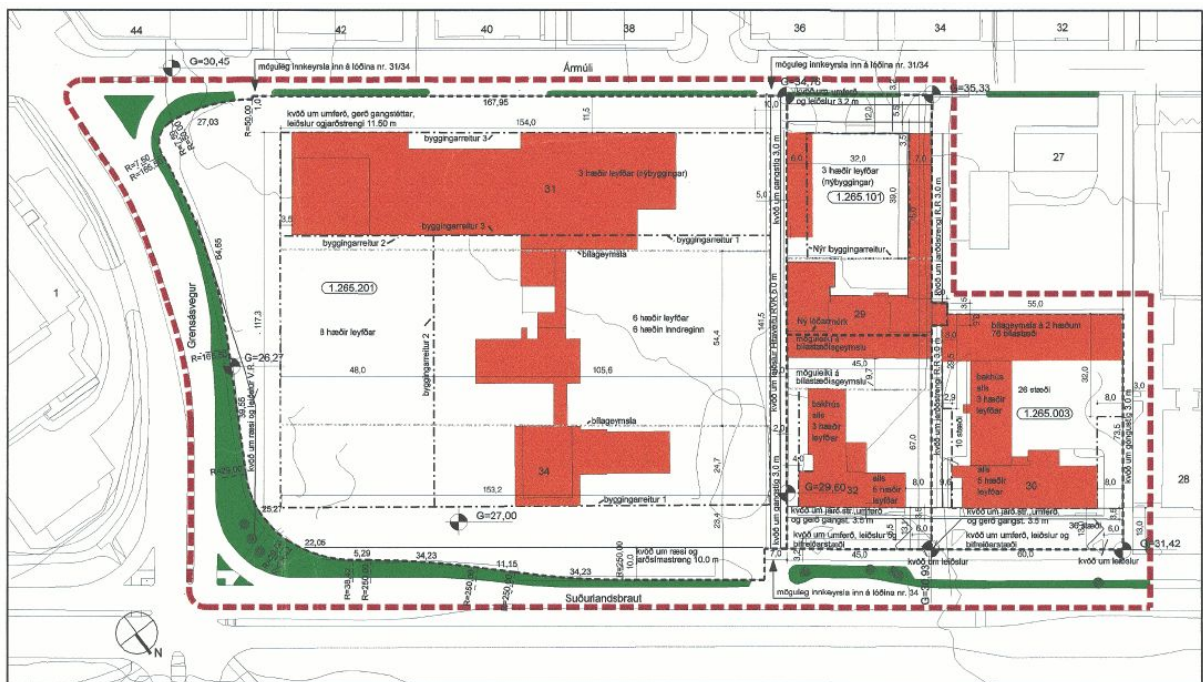


Borgargötur næst Orkuhússreit skv. aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

Gildandi deiliskipulagsáætlanir

Á Orkuhússreit er eftirfarandi deiliskipulag í gildi:

- Deiliskipulag Suðurlandsbrautar og Ármúla sem samþykkt var í Borgarráði Reykjavíkur árið 1970 með síðari breytingum, þeirri síðustu árið 2000 **auk skilmálabreytingar árið 2006.**
- **Hámarksbyggingarmagn á lóðinni skv. gildandi deiliskipulagi er 29.900 fm og húshæðir 3-8 hæðir.**



DEILISKIPULAG BYGGT Á GRUNNKORTI FENGNU ÚR LUKR KVARDI 1: 1000

Hluti af gildandi deiliskipulagi fyrir reitinn og nálægar lóðir.

2 Viðfangsefni samkeppninnar

2.1 Sérkenni og aðstæður

Orkuhússreiturinn var í upphafi byggður upp sem höfuðstöðvar Rafmagnsveitu Reykjavíkur og var starfsemi hennar á svæðinu samfelld til 2003 þegar hún fluttist á brott í kjölfar sameiningu veiturfyrirækja Reykjavíkurborgar. Skrifstofubyggingin var tekin í notkun árið 1982 en iðnaðarhúsið við Ármúlann 10 árum fyrir eða 1972.

Umhverfið er alveg manngert og ekkert eftir af upprunalegu landslagi eða náttúru. Það er hins vegar mjög opið, grænt og skjólríkt í kjölfar öflugrar trjáræktar sem Rafmagnsveita Reykja-víkur stóð fyrir. Malbikuð yfirborðsbílastæði eru einkennandi á stórum hluta lóðarinnar.

Staðsetningin er einstök á mikilvægum hnútpunkti miðsvæðis í borginni, í góðri nánd við fjölbreytta verslun og þjónustu í Skeifunni, Glæsibæ og Múlunum sem verður í göngufæri fyrir íbúa reitsins og þá sem þar starfa. Aðgengi að mikilvægum leiðum almenningsgangna er með því besta sem gerist og eins stofnstígum hjólreiða. Eins er Laugardalurinn í seilingarfjarlægð með öllum þeim útivistarmöguleikum sem þar eru, auk íþróttamannvirkja og sundlaugar. Áform Reykjavíkurborgar eins og þau birtast í AR 2010-2030 mun auka mikilvægi staðsetningarinnar. Þar má sérstaklega nefna áætlanir um Borgarlínu meðfram Suðurlandsbraut, úr vesturhluta borgarinnar í ný uppbyggingarsvæði í austurhlutanum, s.s. við Elliðaárvog.

2.2 Lóðir, núverandi byggingar og nýtingarhlutfall

Sem fyrr sagði er reiturinn ein stór lóð sem myndaðist við sameiningu tveggja lóða, um 26 þús. fm að flatarmáli. Þó eru hugmyndir um að minnka lóðina meðfram Suðurlandsbraut og að sá hluti verði hluti borgarlands Reykjavíkur. Er það vegna fyrirætlana borgarinnar fyrir breytingar á Grensásvegi og Suðurlandsbraut í átt að borgargötum og fyrir Borgarlínu meðfram Suðurlandsbraut. **Eru til einhverjar forsendur varðandi endurhönnun götunnar og borgarlínunnar sem geta hjálpað keppendum að átta sig betur á þessum jaðri svæðisins og hvernig best væri að flétta byggðina saman við götuna?**

Yfirlit yfir núverandi byggingar:



Suðurlandsbraut 34: „Orkuhúsið“.
Byggt 1982.



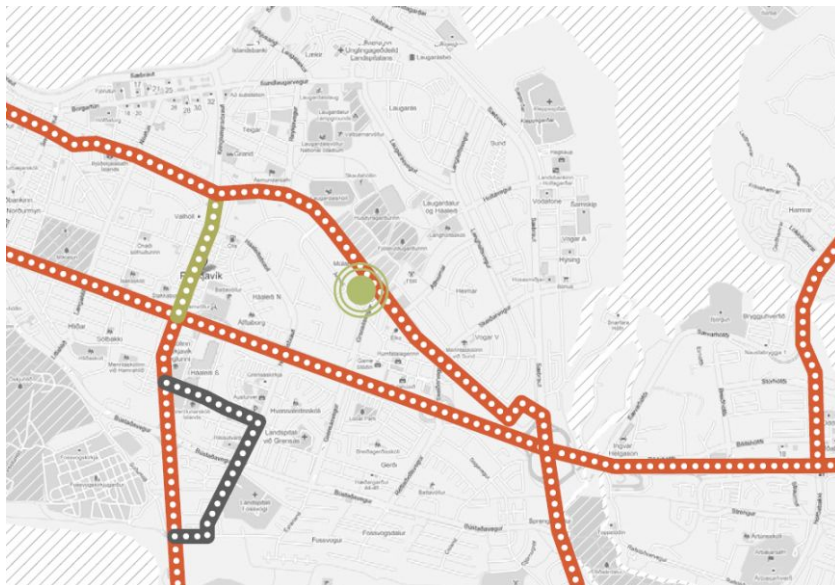
Ármúli 31. Byggt 1972

2.3 Samgöngur

Svæðið er mikilvægur hnútpunktur samgangna í borginni á gatnamótum Suðurlandsbrautar og Grensásvegur. Þá liggja 5 aðalleiðir almenningsamgangna um svæðið sem er þjónað af 2 meginstoppistöðvum.



Reiturinn verður í góðum tengslum við Borgarlínuna síðar meir, sérstaklega þá sem mun liggja eftir Suðurlandsbraut. Sjá meðfylgjandi mynd.



Áætlaðar leiðir fyrir Borgarlínu. Orkuhússreiturinn merktur með grænu.

Hugmyndir eru uppi hjá Reykjavíkurborg að ráðast í endurhönnun á Grensásvegi þannig að hún verði meiri borgargata í framtíðinni, með áherslu á betri aðstæður fyrir gangandi, hjólandi og almenningssamgöngur.

3 Markmið og áherslur samkeppninnar

3.1 Meginmarkmið

- ▶ Að sýna að aukin þétting á svæðinu stuðli að fjölbreyttu og aðlaðandi borgarumhverfi sem verði eftirsóknarvert til búsetu og starfa.
- ▶ Sérstök áhersla er lögð á íbúðir í bland við atvinnustarfsemi og þjónustu.
- ▶ Lögð er áhersla á að skipulagstillagan falli vel að markmiðum AR 2010-2030.
- ▶ Að húsnæðið sé hagkvæmt í uppbyggingu og að hugsað sé fyrir áfangaskiptingu.
- ▶ Byggðin á Orkuhússreit verði til að ýta undir samgöngumarkmið aðalskipulagsins. Að fólk kjósi í ríkari mæli að heimsækja Orkuhússreitinn með öðrum leiðum en í einkabíl.
- ▶ Góð samfella verði í arkitektúr milli þess sem nýtt er og hins eldra.

Eitt megin viðfangsefni samkeppninnar er að fá fram hugmyndir um uppbyggingarmöguleika miðað við ofangreinda þætti og góða nýtingu svæðisins.

3.2 Töluleg markmið sem hafa skal til hliðsjónar við útfærslu tillagna:

- ▶ 45-60 þús. m² heildarbyggingarmagni samtals ofanjarðar (A og B rými).
- ▶ 3-6 þús. m² heildarbyggingarmagni atvinnuhúsnæðis
- ▶ 2-4 þús. m² verslunar- og þjónustuhúsnæði á jarðhæðum
- ▶ 400-500 íbúðir

3.3 Höfuðáherslur vistvænnar byggðar í AR 2010-2030

Hafa skal þessar áherslur úr AR 2010-2030 til hliðsjónar:

- ▶ **Samfélag:** Að skapa heildstæðar einingar sem fjarlægja hindranir og hvetja til jákvæðra samskipta á milli mismunandi aldurs- og þjóðfélagshópa.
- ▶ **Gæði byggðar:** Að skipulag byggðar myndi umgjörð um lifandi og aðlaðandi staði sem ýti undir aukin og gagnkvæm samskipti fólks og umhverfis.
- ▶ **Samgöngur:** Að verslun og þjónusta sé í göngufjarlægð frá öllum íbúum viðkomandi skipulagssvæðis. Gangandi og hjólandi umferð ásamt almenningssamgöngum verði sett í forgang.
- ▶ **Vistkerfi og minjar:** Að tryggja náttúrulegan fjölbreytileika lands, lífríkis, og menningar-minja með markvissri verndun og viðhaldi.
- ▶ **Orka og auðlindir:** Stuðla skal að sjálfbærari nýtingu orku og auðlinda svo sem vatns, rafmagns og lands. Auka kolefnisbindingu með gróðri og hlutdeild endurvinnslu með markvissri úrgangsstjórnun.
- ▶ **Mannvirki:** Að taka tilliti til framþróunar í vistvænni byggingartækni og mannvirkjagerð sem verði skilyrtur hluti af framkvæmda- og byggingarskilmálum.
- ▶ **Náttúruvá:** Gera viðeigandi ráðstafanir og marka stefnu til að lágmarka hættu af völdum loftslagsbreytinga á lágsvæðum.

3.4 Keppendur skulu taka mið af eftirfarandi áhersluatriðum:

- ▶ **Ný landnotkun og starfsemi:** Nýtt húsnæði á Orkuhúsreitnum verður að megninu til íbúðarhúsnæði. Tillagan þarf að geta sýnt fram á það með sannfærandi hætti að það bjóði upp á fjölbreyttar tegundir af íbúðum sem njóti góðra umhverfisgæða en hafi hagkvæmni að leiðarljósi. Á jarðhæðum næst götum verði lifandi jarðhæðir með verslunar- og þjónustustarfsemi.
- ▶ **Breytingar og niðurrif:** Að sjálft Orkuhúsið (skrifstofuhús Rafmagnsveitu Reykjavíkur) haldi sér, en aðrar byggingar víki fyrir nýrri byggð, þ.m.t. lágbyggingar Orkuhússins. Húsakönnun verður framkvæmd samhliða samkeppninni. **Niðurstöður húsakönnunar geta haft áhrif á niðurstöðu deiliskipulags um umfang breytinga og/eða niðurrifs.**
- ▶ **Lóðir og lóðaskipulag:** Lóðin mun minnka lítillaga frá því sem hún er í dag skv. samkomulagi milli Reita og Reykjavíkurborgar. Sjá afmörkun svæðisins og meðfylgjandi kortagrunn. Gert er ráð fyrir að lóðinni verði mögulega skipt upp í fleiri sjálfstæðar lóðir.
- ▶ **Umhverfið og vistvæn hönnun:** Að það borgarumhverfi sem boðið er upp á sé með því besta sem gerist í nútímaborg. Að á svæðinu fléttist saman græn, björt, spennandi og skjólrík útirými sem tengi saman byggingar svæðisins og næsta nágrenni. Einkum skal skoða græna tengingu í svæðinu miðju sem gæti orðið að grænni tengingu eftir öllum reitnum milli Suðurlandsbrautar og Ármúla, í anda rammaskipulags á Heklureit. Huga skal að blágrænum ofanvatnslausnum og gróðurþekju, góðri hljóðvist í útirýmum og sameiginlegum leik- og dvalarsvæðum innan lóðar. Gæta skal að birtu innanhúss sem utan.
- ▶ **Byggðamynstur:** Að reynt verði eftir megni að mynda samfellu í byggingamassa svæðisins, að einhverju leyti með randbyggð sem umlykur opnu rýmin og veitir þeim skjól og birtu, einkum næstu umferðargötunum. Mikilvægt er að á jarðhæð bygginga er snúa út í göturýmið sé lifandi starfsemi í formi verslana, veitingastaða og annarrar þjónustu. Að svæðið ýti undir heildrænt byggðamynstur með samþykktum áformum á nærliggjandi svæðum eins og t.d. Skeifunni.
- ▶ **Bílaumferð:** Að bílaumferð verði haldið í lágmarki innan reitsins en þó sé gert ráð fyrir rólegri bílaumferð og bílastæðum á yfirborði m.a. til að ýta undir og tryggja rekstarforsendur verslana og þjónustu á jarðhæðum.
- ▶ **Bílastæði og bílgeymslur:** Reikna þarf með bílgeymslu neðanjarðar til að nýta svæðið sem best og að atvinnustarfsemi samnýti bílastæði með íbúðabyggðinni á reitnum. Gera skal ráð fyrir bílastæðum fyrir viðskiptavinum verslana og þjónustu í götuhæð.
- ▶ **Vistvænar samgöngur:** Að tengsl bygginga og svæðisins við almenningssamgöngur verði betri en nú er og að uppbygging svæðisins ýti undir það að þeir sem komi á svæðið velji að koma þangað gangandi, hjólandi eða með almenningssamgöngum. Hér þarf að huga sérstaklega að fyrirhugaðri Borgarlínu meðfram Suðurlandsbraut.
- ▶ **Aðgengi fyrir alla:** Að ný byggð, bæði byggingar og lóð, verði til fyrirmyndar í aðgengismálum og algildri hönnun.

4 Tilhögun samkeppni

4.1 Almennt um tilhögun

Samkeppnin er lokuð hugmyndasamkeppni og litið er á þessa samkeppni sem innkaup á tillögum. Valdir voru fjórir aðilar til að skila inn hugmyndum:

- ALARK arkitektar
- Trípólí arkitektar
- YRKI arkitektar

Öll teymin fá greitt fyrir tillögur sínar **kr. 1.750.000** auk vsk. Vinningshafi fær greitt aukalega **750.000** auk vsk.

Gert er ráð fyrir að vinningshafi verði í framhaldinu ráðinn til að fullvinna deiliskipulagstillögu fyrir reitinn samkvæmt samkomulagi. Reitir áskilja sér rétt til að endanlegt deiliskipulag verði unnið á grundvelli fleiri en einnar tillögu skv. mati dómnefndar.

Nafnleynd hvílir á framlögðum tillögum þar til dómnefnd hefur skilað álitinu sínu. Gert er ráð fyrir að ein tillaga verði valin *Verðlaunatillaga*. Allar tillögur og öll samskipti verða á íslensku. Þátttakendur fá greitt eftir að skilagögn hafa borist og tillögur dæmdar, að því gefnu að teymið hafi unnið tillögur sínar í samræmi við keppnislýsingu og kröfur sem lagðar hafa verið fram þar. Valin teymi fá afhent gögn og eftir það skulu öll samskipti vera við trúnaðarmann.

Reitir verða eigendur tillagnanna þegar gögnunum er skilað en tillögur munu áfram njóta höfundarréttar skv. lögum.

4.2 Lykildagsetningar:

Samkeppni hefst	Janúar 2019
Fyrirspurnarfrestur	18. janúar 2019
Svör við fyrirspurnum	25. janúar 2019
Skil á gögnum	1. mars 2019
Dómnefnd lýkur störfum	20. mars 2019

4.3 Keppnisgögn

Auk keppnislýsingar verður keppendum útveguð eftirtalin gögn, sem verða gerð aðgengileg á [vef Reita](http://vef.Reita) www.reitir.is/orkuhussreitir

- Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, ásamt greinargerð. Sjá jafnframt á www.adalskipulag.is
- Gildandi deiliskipulag fyrir reitinn
- Loftmynd af keppnissvæðinu
- Byggðakönnun fyrir Borgarhluta 4 – Laugardal
- Stafrænn kortagrunnur ásamt loftmynd af samkeppnissvæði.
- Samningsmarkmið Reykjavíkurborgar varaðandi íbúðauppbyggingu á þéttingareitum
- ~~Rammaskipulag Skeifunnar (tilvís.)~~
- ~~Rammaskipulag Laugavegur/Skipholt, Heklureitir (tilvís.)~~

Þess utan er bent á eftirtalin lög, reglugerðir og stefnumarkandi skjöl

• ~~(Samkeppnisreglur A1)~~

- Skipulagslög nr. 123/2010.
- Lög um mannvirki nr 160/2010.
- Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.
- Byggingarreglugerð nr. 112/2012.
- Lög um menningarminjar nr. 80/2012.
- Lög um náttúruvernd nr. 44/1999.
- Menningarstefna í mannvirkjagerð.
- Umhverfis- og auðlindastefna Reykjavíkurborgar
- Loftslagsstefna Reykjavíkurborgar
- Leiksvæðastefna Reykjavíkur
- Drög að samþykkt um úrgangsilát

4.4 Skipun dómnefndar

Eftirtaldir fimm aðilar eiga sæti í dómnefnd:

- ▶ Friðjón Sigurðarson, fyrir hönd Reita fasteignafélags hf.
- ▶ Ágústa Sveinbjörnsdóttir, fyrir hönd Reykjavíkurborgar
- ▶ Helgi Bolli Thoroddssen, fyrir hönd Arkitektafélags Íslands

Ritari dómnefndar er: Samúel Torfi Pétursson, VSÓ Ráðgjöf.

Dómnefnd áskilur sér rétt til þess að kalla til ráðgjafa eftir þörfum.

Verkefnisstjórar í teymi verkefnisins auk ritara dómnefndar eru:

- ▶ Ágústa Sveinbjörnsdóttir, arkitekt FAÍ og verkefnisstjóri hjá skipulagsfulltrúa
- ▶ Hrafnhildur Sverrisdóttir, arkitekt FAÍ og verkefnisstjóri hjá skipulagsfulltrúa

4.5 Skil á gögnum

Tveir A1 uppdrættir, standandi /portrait, með greinargerð á uppdrætti.

Greinargerð skal einnig skila í A4 í þremur eintökum.

Að lágmarki skal vera ein yfirlitsmynd og sneiðingar í mkv. 1:500 (staðfesta).

Skýringarmyndir að eigin vali, að hámarki sex.

Skila skal uppdráttum á frauði í tveimur eintökum og í pdf-skjali á disk.

Ekki er tekið við frekari gögnum en þeim sem tilgreind eru hér að ofan.

4.6 Fyrirspurnir og skil

Keppni hefst þegar gögn hafa verið afhent þeim sem hafa verið valdir til þátttöku. Fyrirspurnir skulu öllum birtar og berast trúnaðarmanni eigi síðar en 18. janúar 2019 og verður svarað eins fljótt og kostur er eigi síðar en 25. Janúar 2019.

Trúnaðarmaður tilnefndur af Arkitektafélagi Íslands

XXXXXX

Sími: XXXX, GSM: XXXX

Netfang: xxxx@xxxx

Öllum fyrirspurnum og athugasemdum skal beint til trúnaðarmanns.

Tillögum skal skila til trúnaðarmanns, á skrifstofu **VSÓ Ráðgjafar að Borgartúni 20 í Reykjavík** eigi síðar en þann **1. mars 2019, kl. 16.00**. Trúnaðarmaður tekur á móti tillögum á milli kl. 12:00- 16:00, en þeir sem óska eftir að skila tillögum fyrir þennan tíma, skulu hafa samráð við trúnaðarmann. Við afhendingu tillögu til trúnaðarmanns fær keppandi kvittun merkta auðkennistölu tillögunnar.

Nægilegt er að tillögum sé komið í póst eða flugafgreiðslu fyrir lok skilafrests, enda skal vottorð um það frá hlutaðeigandi afgreiðslumanni sent til trúnaðarmanns. Auk framanskráðs skal keppandi tilkynna trúnaðarmanni innan sólarhrings að tillaga hafi verið send. Í tilkynningunni skal koma fram auðkennistala tillögunnar. Tillögum verður ekki veitt viðtaka lengur en fimm dögum eftir að skilafresti lýkur. Aðsendar tillögur skal senda á heimilisfang trúnaðarmanns, sjá hér að ofan. Kvittun fyrir móttöku aðsendra tillagna verður send með tölvupósti.

Auðkenna skal öll tillögugögn með fimm stafa tölu í reit 2 x 5 cm í hægra horni að neðan. Ógegnsett umslag, merkt sömu tölu og “nafnmiði”, skal fylgja tillögunni. Í umslaginu skal vera miði með nafni, netfangi og símanúmeri höfundar eða höfunda og samstarfsmanna. Tillögum skal skila ósamanbrotnum og í flötum umbúðum. Umbúðir tillögu skal merkja á sama hátt og tillöguna og á þær skal ritaður fjöldi tillögublaða. Teikningum í ramma eða gleri verður ekki veitt viðtaka. Ófrávíkjanleg skilyrði þess að tillögu sé veitt viðtaka og hún dæmd, er að henni sé skilað á réttum tíma og nafnleyndar sé gætt skv. samkeppnisreglum Arkitektafélags Íslands.

4.7 Sýning, rýnifundur og varðveisla keppnistillagna

Haldin verður sýning á öllum keppnistilögum sem uppfylla skilyrði keppinnar við fyrsta tækifæri eftir að dómnefnd hefur lokið störfum. Tillögunnar verða sýndar undir höfundarnafni. Útbjóðandi gefur út prentað dómnefndaralít. Í kjölfar kynningar á niðurstöðum samkeppinnar og opnun sýningar á tillögum verður haldinn opinn rýnifundur þar sem dómnefnd fer yfir dóm sinn. Þátttakendur verða sérstaklega boðaðir á þann fund sem haldinn verður á vegum Arkitektafélags Íslands. Hönnunarsafn Íslands mun fá allar keppnistillögur afhentar til varðveislu að sýningu lokinni. Eigendur og höfundar tillagna munu hafa aðgang að þeim að höfðu samráði við starfsfólk safnsins.

Áætlað er að dómnefnd ljúki störfum **20. mars** 2019. Strax og nafnaleynd hefur verið rofin verður höfundum fyrir 1. sæti, sérstaklega tilkynnt um niðurstöður dómnefndar ef við á. Fréttatilkynning um úrslit verður birt fjölmiðlum. Dómnefnd mun leggja áherslu á að gefa út heildarumsögn um keppnina, auk þess sem öllum tillögum verður gefin umsögn.

4.8 Samþykki keppnislýsingar

Keppnislýsing þessi ásamt samkeppnisreglum AÍ er grundvöllur keppninnar. Keppnislýsingin er samþykkt af útbjóðanda keppninnar, dómnefndarmönnum og Arkitektafélagi Íslands.

fyrir hönd Reita

Friðjón Sigurðarson
Reitir fasteignafélag hf.

fyrir hönd Arkitektafélags Íslands

**fyrir hönd umhverfis- og skipulagssviðs
Reykjavíkurborgar**
