

Borgarráð

Viljayfirlýsing um framtíðaruppbyggingu á svæði Knattspyrnufélags Reykjavíkur

Lagt er til að borgarráð samþykki meðfylgjandi viljayfirlýsingu milli Knattspyrnufélags Reykjavíkur (KR) og Reykjavíkurborgar um mögulega uppbyggingu á KR - svæðinu við Frostaskjól. Jafnframt að fela Umhverfis- og skipulagssviði að hefja formlega deiliskipulagsvinnu í samstarfi við félagið. Reykjavíkurborg mun kosta vinnu við gerð deiliskipulagsins sem síðan verður hluti af uppbyggingarkostnaði þegar þar að kemur.

Greinargerð

Borgarstjóri skipaði með erindisbréfi starfshóp um skipulags- og uppbyggingarmál félagsins. Hefur starf hópsins fyrst og fremst verið að láta vinnu tillögu að mögulegri uppbyggingu sem að fyrirhuguð deiliskipulagstillaga mun byggja á. Jafnframt hafa þessar hugmyndir verið kynntar í hverfisráði Vesturbæjar, skipulagsráði og íþrótta- og tómstundaráði.

Jafnframt er gert ráð fyrir því í viljayfirlýsingunni að sá virðisauki sem kann að fást við aukinn byggingarrétt muni renna til væntanlegrar uppbyggingar fyrir KR.

Dagur B. Eggertsson

Hjálagt:

Viljayfirlýsing milli Knattspyrnufélags Reykjavíkur og Reykjavíkurborgar - DRÖG

Áfangaskýrsla starfshópsins, dags. 1. nóvember 2017

Erindisbréf starfshópsins, dags. 23. janúar 2017

Þinglýst afsal fyrir landinu.

Knattspyrnufélag Reykjavíkur (KR) kt 700163-3919 og Reykjavíkurborg kt. 570480-0149 gera með sér eftirfarandi

VILJAYFIRLÝSINGU

um að láta vinna sameiginlega nýtt deiliskipulag fyrir svæðið samkvæmt þeim tillögum sem fyrir liggja og kynntar hafa verið í umhverfis- og skipulagsráði. Í þeim tillögum er gert ráð fyrir um 32 þúsund fermetra aukningu á byggingarmagni þar sem heildar aukning á aðstöðu KR nemur allt að 12.000 fermetrum. Tæpir 10.000 fermetrar verða til fyrir íbúðir og um 10.000 fermetrar undir verslun og þjónustu. Þá er gert ráð fyrir um 350 bílastæðum. Heildar byggingarmagn á svæðinu yrði, ef þessar tillögur ná fram að ganga, um 35.800 fermetrar og nýtingarhlutfall lóða 0,65.

Landið sem um ræðir er í eigu KR, skv. þinglýstu afsali dagsettu 10. mars 1999. Reykjavíkurborg og KR eru sammála um að virðisauki sem kann að fást vegna aukins byggingarmagns á svæðinu skuli renna til ofangreindrar uppbyggingar fyrir íþrótta- og æskulýðsstarf í Vesturbæ á vegum KR. Verður KR eigandi þeirra bygginga.

Fáist nýtt deiliskipulag samþykkt er gert ráð fyrir því að gengið verði frá formlegum samningi milli Reykjavíkurborgar og KR um framkvæmdina þar sem fram komi áætlaður stofnkostnaður mannvirkja KR, forgangsroðun þeirra og frekari útfærsla, virðisauki vegna aukins byggingarréttar, tímaáætlun verkefnisins og leigusamningi við Reykjavíkurborg á viðkomandi mannvirkjum vegna hverfistengdrar þjónustu.

Viljayfirlýsing þessi var samþykkt í borgarráði xx.xxxx.2017

Reykjavík xx.xxx.2017

Dagur B. Eggertsson, borgarstjóri

f.h. Knattspyrnufélags Reykjavíkur

Reykjavík 1. nóvember 2017

Áfangaskýrsla starfshóps um skipulags- og uppbyggingarmál KR-svæðisins

Frá því að KR lagði fram sínar fyrstu hugmyndir að uppbyggingu KR-svæðisins hefur verið unnið að frekari þróun þeirra. Voru arkitektastofurnar *-ASK arkitektar-* og *-Bj.Snæ arkitektar-* fengnar til að vinna hugmyndirnar áfram. Hefur skipulagið leitt þá vinnu. Nú liggja fyrir mótaðar uppbyggingarhugmyndir sem þegar hafa verið kynntar í hverfisráði Vesturbæjar og eins í umhverfis- og skipulagsráði og íþróttar- og tómstundaráði. Fjallað hefur verið um tillögurnar af hálfu samgöngustjóra borgarinnar.

Starfshópurinn leggur því til að þær verði settar í formlegt skipulagsferli að lokinni kynningu í borgarráði.

Þessar tillögur gera ráð fyrir um 32 þúsund fermetra aukningu á byggingarmagni þar sem heildar aukning á aðstöðu KR nemur um 12.000 fermetrum og 4.200 sætum í stúkum umhverfis aðalleikvang. Tæpum 10.000 fermetrar verða til fyrir íbúðir og rétt rúmir 10.000 fermetrum undir verslun og þjónustu. Þá er gert ráð fyrir um 350 bílastæðum. Heildar byggingarmagn á svæðinu yrði, ef þessar tillögur ná fram að ganga, um 35.800 fermetrar og nýtingarhlutfall lóða 0,65.

Eins og tillögurnar bera með sér þá eru byggingarnar samofnar og erfitt verður að skilja frá þær byggingar sem munu tilheyra KR frá íbúðum og þjónustubyggingum. Þarna verður því um að ræða flókna eignaskiptasamninga auk þess sem að á lóðunum verða bæði íbúðir og atvinnuhúsnæði. Fjöleignahúsalögin eins og þau eru í dag gera alls ekki ráð fyrir slíku þegar kemur að því að skipta viðhaldi og rekstrarkostnaði. Eins verður erfitt að selja byggingarrétt með hefðbundnum hætti til að fjármagna byggingar KR.

Þessar aðstæður eru ekki ósvipaðar og voru í Vesturbugt, á lóð sem að Reykjavíkurborg seldi gegn því að þeir sem buðu í lóðina byggðu íbúðir og bílakjallara. Eins eru aðstæður á Austurbakka ekki ósvipaðar þar sem á sömu lóð er Harpan, hótél, íbúðir og skrifstofa og þjónusta. Það á því ekki að vera neitt því til fyrirstöðu að finna leiðir til þess að bjóða út þetta verkefni. Þess vegna er lagt til að skipaður verði hópur sem vinnur tillögur að því hvernig best er að haga slíku útboði og finna út úr því hvernig framtíðar rekstrarmódel bygginganna á svæðinu getur orðið. Sá hópur vinni samhliða því að svæðið verði sett í formlegt skipulagsferli. Þyrfti hópurinn að vera skipaður fulltrúum KR, borgarlögmans, skrifstofu eigna og atvinnuþróunar og innkaupaskrifstofu.

Jafnframt er lagt til að Umhverfis- og skipulagssviði verði falið að vinna frumkostnaðaráætlun fyrir allar byggingarnar á svæðinu, en þannig má betur átta sig á því hvað útboð á verkefninu gæti skilað miklu til fjárfestingar fyrir KR.

Fyrir liggur plagg undirritað fyrir hönd borgarinnar þar sem það staðfestist að KR keypti landið á sínum tíma. Þarna eru þess vegna nokkurn vegin sömu aðstæður og voru á Hlíðarenda þegar borgin gekk til samninga við Knattspyrnufélagið Val.

ERINDISBRÉF

Starfshópur um skipulags- og uppbyggingarmál KR svæðisins

Ábyrgðarmaður:

Borgarstjórinn í Reykjavík.

Hlutverk og helstu verkefni:

Hlutverk starfshópsins er að annast viðræður Reykjavíkurborgar og Knattspyrnufélags Reykjavíkur (KR) um framtíðaruppbyggingu á umráðasvæði félagsins. Fyrir liggja tillögur sem KR hefur látið vinna fyrir sig og sent Reykjavíkurborg sem grunn að viðræðum.

Helstu verkefni

Að undirbúa nauðsynlegar deiliskipulagsbreytingar byggðar á hugmyndum félagsins um uppbyggingu. Annars vegar vegna íþróttamannvirkja og hins vegar vegna hugmynda um blandaða byggð umhverfis svæðið. Að vinna kynningaráætlun fyrir hagsmunaaðila vegna uppbyggingarhugmynda og gera tillögu um hvernig best verður staðið að vinnu við gerð nýs deiliskipulags.

Að vinna drög að samningi um skiptingu áætlaðra tekna af uppbyggingu vegna blandaðrar byggðar en gert er ráð fyrir að þær tekjur fjármagni uppbyggingu íþróttamannvirkja. Vinna tillögur að tímasetningum uppbyggingar.

Að vinna tillögu um endurskoðun fjárfestinga- og tekjuáætlunar Reykjavíkurborgar ef með þarf til samræmis við uppbyggingartillögur um íþróttamannvirki.

Að gera tillögur um samstarf við önnur íþróttafélög um nýtingu fyrirhugaðra mannvirkja ef svigrúm er til þess miðað við nýtingarþörf KR.

Að vinna drög að nýjum samstarfs- og styrkjasamningi milli KR og Reykjavíkurborgar.

Jafnframt verði skoðað hvort að starfsemi á vegum Reykjavíkurborgar geti rúmast í fyrirhuguðu atvinnuhúsnæði sem gert er ráð fyrir að rísi á

Starfshópin skipa:

Hrólfur Jónsson, skrifstofu eigna og atvinnuþróunar (formaður).

Ómar Einarsson, íþrótt- og tómstundasviði.

Björn Ingi Edvardsson, umhverfis- og skipulagssviði.

Fulltrúi Íþróttfélags Reykjavíkur.

Starfsmaður:

Starfsmenn skrifstofu eigna og atvinnuþróunar, íþrótta- og tómstundasviðs og umhverfis- og skipulagssviðs eftir atvikum og vinnu hópsins.

Til ráðgjafar og samstarfs:

Starfshópurinn leiti ráðgjafar innan og utan borgarkerfis hjá aðilum með sérþekkingu á viðfangsefninu.

Starfstímabil:

Starfshópur skili ábyrgðarmanni niðurstöðum fyrir lok apríl 2017.

Reykjavík, [Dags.]

Dagur B. Eggertsson

Afsal. Eg undirritaður
Hallgrímur Jónsson, vélstjóri,
Borgarholti, Reykjavík, afsala hér með
til **KNATTSPYRNUFÉLAGS REYKJAVÍKUR**,
Reykjavík, 3 hektara af landi minu Kaplaskjólsmýri
nr. 8, Reykjavík, samkvæmt meðfylgjandi uppdretti.

Land þetta mun framvegis verða nefnt: Kaplaskjólsmýri nr. 11.
Kaupverðið er kr. 12000,00 - tólt þúsund krónur. -

Land þetta afsalast félaginu til fullrar eignar og
umráða með öllu því, er því fylgir og fylgja ber, og hetur andvirðið
íð verið greitt mér af fullu þannig:

- a) Knattspyrnufélag Reykjavíkur tekur af sér greiðslu á láni,
sem er nú áhvilandi á 1. vefrétti í Ræktunarsjóði af upp-
hæð kr. 1827,20
b) Félagið hetir í dag greitt mér í peningum . . . " 3000,00
c) Félagið hetir í dag gefið út skuldarbrét
af upphæð " 7172,80

samtals kr. 12000,00.

Með því að kaupandi, Knattspyrnufélag Reykjavíkur, hetir
greitt umgetið land á framangreindan hátt, þá lýsi eg það réttan og
löglegan eiganda landsins.

Þella skatta og gjöld af landinu greiðir kaupandi frá deg-
inum í dag af telja.

Rísi mál út af afsali þessu, skal það rekið fyrir
Dæjarþingi Reykjavíkur án þess að leita þurfi
sáttar.

Reykjavík, 10. mars 1939.

Hallgrímur Jónsson

Vottar:

Baldur Indriðsson

Björn Björnsson

Bæjarráð Reykjavíkur hefir á fundi sínum
3. marz 1939 hafnað forkaupsrétti að framangreindum
3 hektörum úr erfðafestulandinu Kaplaskjólsmýri VIII
og samþykkir afsalið.

Borgarstjórnin í Reykjavík, 11. marz 1939.



F. A. Borgarstjórnin

Baldur Andriasson

Eigendaskipta er gætt.

Löðaskráritarið í Reykjavík

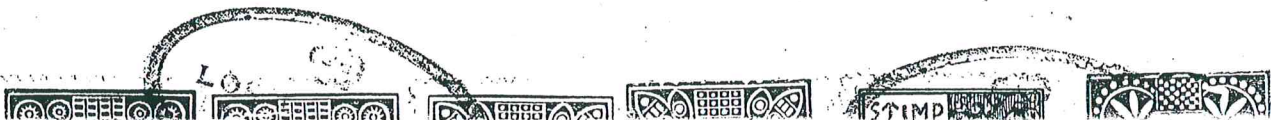
24/3. 1939

Gjald kr. *2.-*

Greitt

Mr. Maudslayi

14. marz 39 13
16. marz 39
19.60 - mit þaukinnu þess



Þinglýsingarvottorð.

Samkvæmt þinglýsingabókum embættisins vottast varðandi eftirtalða eign:

Kaplaskeyðsmýri 11.

(Férislaaskjöl 2-4)

Eignarheimild:

Þinglýstur eigandi/eigendur:

Knattspyrnufélag Reykjavíkur

Heimildarbréf:

9.3.39 - 10.3.39.

Q3. 374 - 375.

Veðbönd:

Á eigninni hvíla eftirfarandi veðbönd:

Fjárhæð

Veðhafi

Dags.

Verðtr.

1. veðr. kr.			
2. veðr. kr.			
3. veðr. kr.			
4. veðr. kr.			
5. veðr. kr.			
6. veðr. kr.			
7. veðr. kr.			
8. veðr. kr.			
9. veðr. kr.			
10. veðr. kr.			
11. veðr. kr.			
12. veðr. kr.			

Kvaðir og önnur eignarbönd:

Þvíð um endurskipti á eittum skiptum, ef eignin er notuð til annars en skiptissemi.

[K.R.]

Eignarlóð/eigulóð:

Erfðafesta 30 ha.

Sýslumaðurinn

Ragnvaldur R.

Dags.

25. febr. 2000.