



Borgarráð

Sléttuvegur - lóð 02

Óskað er heimildar borgarráðs til að auglýsa lóð 02 við Sléttuveg til sölu og ganga til samninga við tilboðsgjafa í samræmi við samkomulag sem að samþykkt var í borgarráði 2. febrúar 2017 milli Reykjavíkurborgar og Sjómannadagráðs um lóðina. Endanlegur sölusamningur verður þó gerður með fyrirvara um samþykki borgarráðs.

Greinargerð: Deiliskipulag fyrir Sléttuveg 25 -27 verður auglýst í B- deild Stjórnartíðinda á næstu dögum en skipulagið var samþykkt í borgarráði þann 14. september sl. Það er þess vegna ekkert því tilfyrirstöðu að hefja undirbúning að sölu lóðar 02. Samkvæmt fyrirbyggjandi deiliskipulagsdrögum er heimilað að byggja á lóðinni 64 til 72 íbúðir. Félagsbústöðum eru tryggð kaup á 6 íbúðum. Sala byggingarréttarins skiptist síðan milli Sjómannadagsráðs og Reykjavíkurborgar í hlutföllunum 65/35.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Samkomulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóð við Sléttuveg, Reykjavík - dags. 11. maí 2017 - samþykkt í borgarráði 2. febrúar 2017



Reykjavíkurborg



R17010159

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609 vegna Reykjavíkurborgar - eignasjóds, kt. 570480-0149, Borgartúni 10-12, Reykjavík og Sjómannadagsráð, kt. 570269-2679, Brúnarvegi 13, 105 Reykjavík, hér eftir nefnt DAS, gera með sér eftirfarandi

samkomulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóð við Sléttuveg, Reykjavík.

1. Inngangur

Reykjavíkurborg lagði Sjómannadagsráði/Hrafnistu (DAS) til og úthlutaði byggingarrétti af lóð við Sléttuveg með samningi dags 12. júní 2007. Landnúmer lóðar þessarar er 213549.

DAS og Reykjavíkurborg eru nú í samstarfi um uppbyggingu á lóð þessari. Áformað er m.a. að fyrirhugaðri nýtingu lóðarinnar verði breytt á þann hátt að þar rísi hjúkrunarheimili, þjónustumiðstöð og leiguíbúðir fyrir aldraða. Reykjavíkurborg hefur nú samið við ríkissjóð um að borgin taki að sér að byggja hjúkrunarheimili við Sléttuveg. Stefnt er að því að lóðinni verði skipt upp í tvær lóðir, merktar 01 og 02, á meðfylgjandi fylgiskjali.

2. Deiliskipulagsgerð

Aðilar eru nú sameiginlega að láta vinna tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir lóðina/-reitinn og m.a. að skipta reitnum upp í tvær lóðir, 01 og 02. Stærð hvorrar lóðar er nánar skilgreint í fyrirbyggjandi hugmynd að nýtingu lóðanna, sem sýnd er á meðfylgjandi fylgiskjali. Tillagan verður unnin í samvinnu við umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar.

Aðilar munu skipta kostnaði við gerð deiliskipulagstillögu þannig að DAS greiði 35% og Reykjavíkurborg 65%.

3. Byggingarréttur á lóð 01

Á lóð 01 áformar DAS að byggja um 126 leiguíbúðir fyrir aldraða og þjónustumiðstöð sem áætlað er að verði um 1.200 til 1.500m² að stærð. Íbúðirnar og þjónustumiðstöð verða eign DAS.

Við byggingu fasteignanna skal við það miðað að vandað sé til verka án þess að um íburð sé að ræða.

DAS er heimilt að leita eftir framlögum annars staðar frá til framkvæmdanna.

Fyrir byggingarrétt á eignum DAS á lóð 01 greiðir DAS gatnagerðargjald samkvæmt gjaldskrá Reykjavíkurborgar eins og hún verður við útgáfu byggingarleyfis. DAS greiðir opinber gjöld af sínum eignum, s.s. skipulagsgjald og tengigjöld.

4. Byggingarréttur/lóðarsala á lóð 02

Á lóð 02 er nú áformað að rísi hús fyrir almennar íbúðir. Breytt nýting lóðar 02 fellur undir samþykkt um samningsmarkmið Reykjavíkurborgar á nýjum uppbyggingsvæðum, sem samþykkt var á fundi borgarráðs 27. nóvember 2014. Í samræmi við það er auknum byggingarrétti við Sléttuveg skipt á milli aðila.

Vegna breyttrar hagnýtingar lóðar 02, byggingarmagns og aukins kostnaðar mun Reykjavíkurborg auglýsa eftir tilboðum í byggingarrétt á lóðinni, þegar nýtt deiliskipulag hefur verið samþykkt.

Í samræmi við markmið borgarráðs samþykkir lóðarhafi að Félagsbústaðir hf. hafi kauprétt á nokkrum íbúðum í húsunum samkvæmt nánara samkomulagi á umsömdu kaupverði, sem tekur að hámarki mið af reglugerð um stofnframlög ríkis og sveitarfélaga, húsnæðissjálfsseignarstofanir og almennar íbúðir, nr. 555/2016.

Samkomulag er um að Félagsbústaðir hf. muni eiga kauprétt að 6 íbúðum í fyrirhuguðu húsi á lóð 02 og 4 íbúðum í fyrirhuguðum húsum á lóð 01.

Vegna kaupréttar Félagsbústaða á íbúðum á lóð 01 mun DAS gera Félagsbústöðum kautilboð samhliða því að teikningar að húsunum verði lögð fyrir byggingarfulltrúa til afgreiðslu. Félagsbústaðir skulu innan 30 daga frá því að tilboð berst svara hvort félagið hyggst nýta sér kaupréttinn eða ekki.

Tekjum af væntanlegri lóðarsölu á lóð 02 skal skipt þannig að Reykjavíkurborg fái 65% en DAS 35%. Miðar er við að heildarbyggingarmagn á lóðinni verði um 6.400m², en endanlegt byggingarmagn verður ákvarðað í væntanlegu deiliskipulagi.

Væntanlegur lóðarhafi mun enn fremur greiða gatnagerðargjald og önnur gjöld til Reykjavíkurborgar og Veitna ohf. skv. gjaldskrá.

5. Gatnagerð

Fyrirliggjandi deiliskipulagshugmynd gerir ráð fyrir að hluti götu, sem nú er skv. gildandi skipulagi innan lóðar, verði utan lóðarinnar. Gatnahlutur þessi er merktur með gulum lit á meðfylgjandi fylgiskjali. Gatnahlutinn verður skilgreindur sem borgargata. Reykjavíkurborg mun kosta gatnagerðina og sjá um viðhald og reksturs þessa gatnahluta.

6. Framkvæmdir/Uppbygging

Framkvæmdir við byggingu leiguíbúða fyrir aldraða og þjónustumiðstöð á lóð 01 verða boðnar út, að undanskilinni vinnu við hönnun. DAS mun vinna að undirbúningi og hönnun bygginganna í nánú samráði við Reykjavíkurborg. Skipuð verður sérstök byggingarnefnd, skipuð tveimur fulltrúum DAS og tveimur fulltrúum Reykjavíkurborgar. Hlutverk fulltrúa Reykjavíkurborgar í byggingarnefndinni verður einkum að hafa eftirlit með því að hönnun og útfærsla þjónustumiðstöðvar verði í samræmi við þarfir og kröfur Reykjavíkurborgar. Þær þarfir verða útfærðar nánar milli aðila samhliða hönnun.

Bygging hjúkrunarheimilis á lóð 01 er í undirbúningi. Reykjavíkurborg hefur gert samkomulag við ríkissjóð um byggingu hjúkrunarheimilis, sem verður 85% í eigu ríkissjóðs og 15% í eigu Reykjavíkurborgar. Áformað er að DAS hafi umsjón með uppbyggingu og rekstri hjúkrunarheimilisins.

Aðilar miða við að framkvæmdir við hjúkrunarheimili, þjónustumiðstöð og íbúðir á lóð 01 hefist fyrir árslok 2017.

Miðað er við að uppbygging á lóð 02 hefist ekki síðar en fyrir mitt ár 2018.

7. Þjónustumiðstöð

DAS mun eiga og reka þjónustumiðstöðina. DAS mun taka að sér rekstur á þjónustu í þjónuarumiðstöð og matsal samkvæmt þjónustusamningi við Velferðarsvið Reykjavíkurborgar. Þjónustan mun taka til sambærilegrar þjónustu og veitt er í félags- og þjónustumiðstöðvum fyrir aldraða á vegum Reykjavíkurborgar.

Aðilar vinna nú að endurskoðun á þjónustusamningi vegna rekstrar þjónustukjarna fyrir eldi borgara við Sléttuveg dags. 8. ágúst 2011 og leigusamningi um þjónustukjarna DAS við Sléttuveg, dags. 7. september 2011. Einnig eru í undirbúningi samningar milli aðila um byggingu og rekstur hjúkrunarheimilisins.

8. Rekstur leiguíbúða fyrir aldraða

Að lokinni byggingu þjónustuíbúða samkvæmt 3. gr. mun DAS reka og ráðstafa þjónustuíbúðum til útleigu.

DAS er heimilt að fela sérstöku félagi í þess eigu að byggja, eiga og reka fasteignirnar, en tilkynna ber Reykjavíkurborg um slíka ráðstöfun. Slíkt framsal er háð samþykki borgarráðs. Jafnframt er heimilt að framselja eignirnar frá slíku félagi til DAS eða félags sem er að öllu leyti í eigu DAS.

Uppbygging íbúða þessara er með fyrirvara um að félaginu takis að fjármagna þessa uppbyggingu.

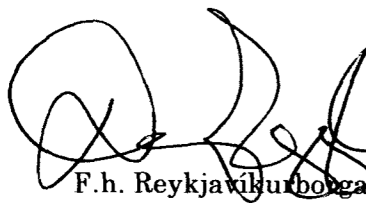
9. DAS hætti starfsemi

Ef til þess kemur að DAS hættir starfsemi sinni skulu allar eignir DAS, sem nefndar eru í samningi þessum og til staðar verða á þeim tímapunkti, verða eign Reykjavíkurborgar ef hún óskar þess, enda greiði þá Reykjavíkurborg 50% af eigin fé eigna þessara, en aldrei lægra verði en skuldum vegna bygginganna nemur, hvort sem þær hvíla á eignum sem fjallað er um í samningi þessum eða öðrum eignum.

Með undirritun samkomulags þessa fellur úr gildi samningur Reykjavíkurborgar og Sjómannadagsráðs/Hrafnistu um byggingu þjónustuíbúða og þjónustumiðstöð við Sléttuveg í Fossvogi, dags. 12. júní 2007.

Samkomulag þetta var samþykkt á fundi borgarráðs 2. febrúar 2017.

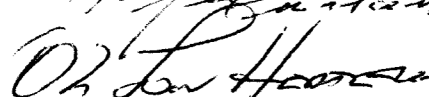
Reykjavík, 11 maí 2017.


F.h. Reykjavíkurborgar



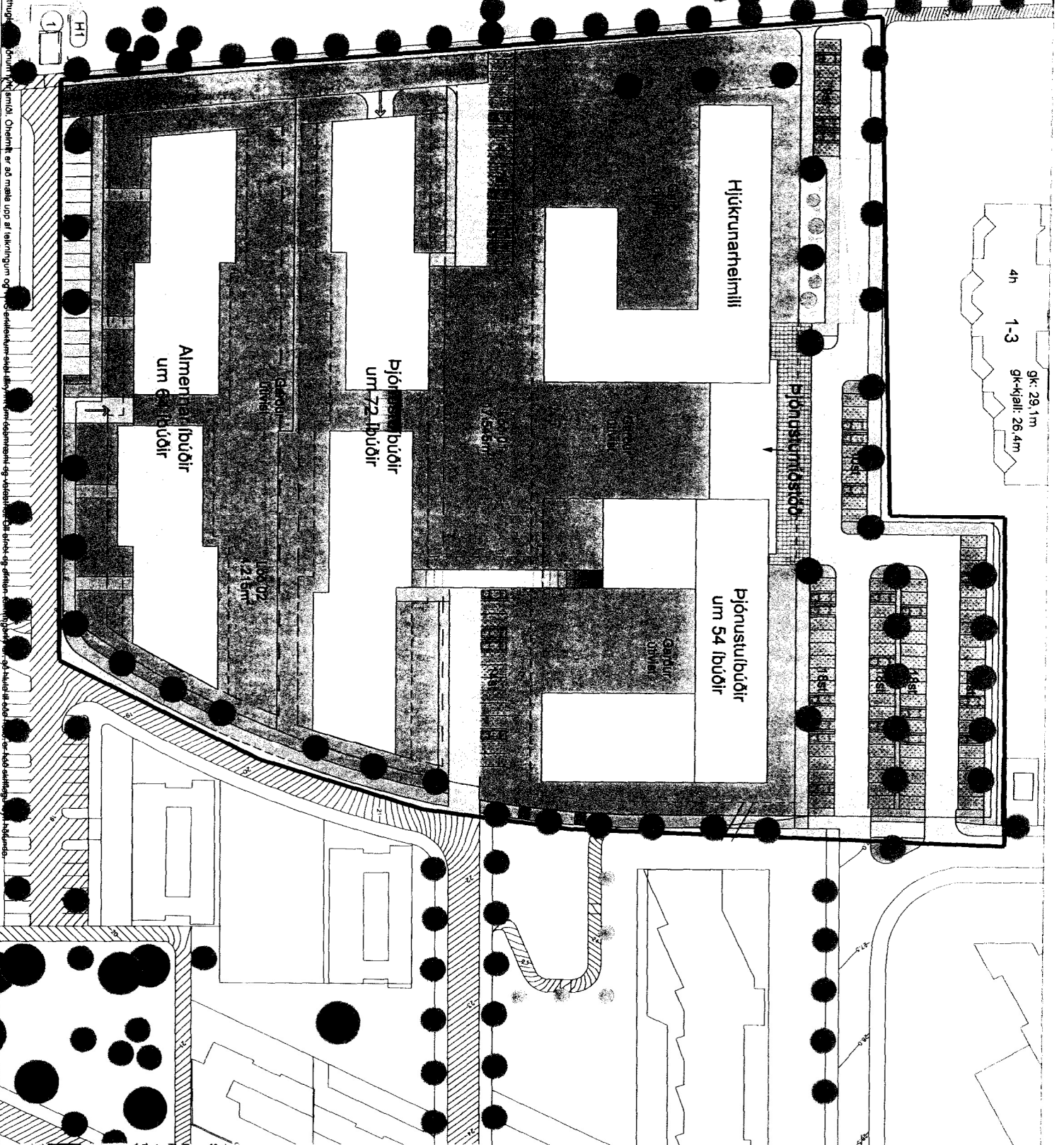

Sjómannadagurinn
F.h. Sjómannadagsráðs
Í stjórn Sjómannadagsráðs
RÍ. 570269-2679

Vitundarvottar skv. lögum:

 19.01.17 19.01.17-4229
 19.01.17 19.01.17-4229

Fylgiskjal með samkomulagi DAS og Reykjavíkurborgar um uppbyggingu á Sléttuvegi

Öll mál og ákætur áttug. Þessi skýrsla er að mál uppi á tæknigum og hvers endilekur áttug. Þessi skýrsla er að mál uppi á tæknigum og hvers endilekur áttug. Þessi skýrsla er að mál uppi á tæknigum og hvers endilekur áttug.



[Handwritten signature]

- Deliskipulagsmörk
- Lóðamörk
- Byggingareitir
- Byggingareitir blökkallara

Sléttuvegur
Fylgiskjal með samkomulagi DAS og Reykjavíkurborgar um uppbyggingu á Sléttuvegi

Tekning af: SH, SNO
Vefur af: SH, SNO

Dagsetning: 09.01.2016
Málsvæði: 1:500
Höfundur: Gunnar Guðmundsson 140484-2428
Grafar: Gunnar Guðmundsson 140484-2428
Grafar: Gunnar Guðmundsson 140484-2428
Grafar: Gunnar Guðmundsson 140484-2428

THO ANTWERPEN
07-03-17 03-01
Væðing: 1:500
Væðing: 1:500
Væðing: 1:500
Væðing: 1:500