

Fjármála- og efnahagsráðherra og
borgarstjórinn í Reykjavík gera með sér

Viljayfirlýsingu um að vinna sameiginlega að þróun og skipulagningu á lóðum og löndum í Reykjavík sem eru ýmist í eigu eða í umráðum ríkisins

Markmið yfirlýsingarinnar er að auka framboð á lóðum til þess að stuðla að jafnvægi á húsnæðismarkaði. Komist allar spildur í uppbyggingu er heildarumfang yfirlýsingarinnar um það bil 1.100 íbúðir, auk mögulegrar uppbyggingar til viðbótar við núverandi áætlanir í landi Keldna sem gæti að lágmarki bætt við um 900 íbúðum.

Aðilar munu hvor um sig tilnefna tvo fulltrúa til að vinna að og framfylgja viljayfirlýsingu þessari. Vinna þessi skal taka til neðangreindra svæða og miða að því að útfæra samning fyrir hvert svæði fyrir sig á grundvelli þeirra aðferða sem lýst er hér að neðan. Stefnt skal að því að samningar liggi fyrir eigi síðar en 15. september næstkomandi.

Viljayfirlýsingin gildir í meginatriðum um fjóra flokka eigna ríkisins í Reykjavík. Í fyrsta lagi eru eignir sem ríkið hefur eignast með kaupum og getur átt bæði við um fasteignir og lóð. Í öðru lagi eru eignir sem ríkið hefur keypt eða byggt með hefðbundnum hætti og hefur yfir að ráða lóðarréttindum frá Reykjavíkurborg eins og hver annar einkaréttarlegur aðili. Í þriðja lagi eru lóðir sem Reykjavíkurborg hefur úthlutað ríkinu undir tiltekna starfsemi á vegum ríkisins en ekki eru fullnýttar með þeim hætti. Í fjórða lagi lóðir sem litið verður til í lengri framtíð.

Aðkoma ríkisins mun byggjast á því sjónarmiði að eðlilegt mats- eða markaðsverð fáist fyrir þær fasteignir í eigu ríkisins sem falla undir fyrsta og annan flokk hér að framan. Þá skal líta til útfærslu á samningi dagsettum 1. mars 2013 um kaup Reykjavíkurborgar á lóð ríkissjóðs við Skerjafjörð. Um þá lóð gildir ábataskiptasamningur og ákvæði um sölu til hæstbjóðanda.

Landhelgisgæslulóð við Seljaveg. Lóðin eru um 3.200 m² að stærð. Ríkissjóður á bygginguna Seljaveg 32 sem er á lóðinni og er leigð Sambandi íslenskra myndlistamanna. Leikskólinn Dvergasteinn hefur samkvæmt sérstöku samkomulagi við ríkissjóð afnot af hluta lóðarinnar undir færanlega leikskólabyggingu. Auk þess er á lóðinni gamla Farsóttarhúsið, sem gæti hentað til flutnings. Miða skal við að á lóðinni rísi íbúðir sem henti ungu fólki til fyrstu kaupa. Ríkissjóður selji Reykjavíkurborg lóðina og húsið að undangengnu óháðu og sameiginlegu verðmati þegar tillaga að breyttu deiliskipulagi liggur fyrir. Áætlað er að lóð og núverandi hús rúmi um 75 íbúðir.

Lóð Borgarspítala. Ríkið í samráði við Landspítala og Reykjavíkurborg mun kanna hvort unnt sé að minnka núverandi lóð Borgarspítala, þar sem uppbygging fyrir Landspítalann verður við Hringbraut. Áætlað er að reiturinn geti rúmað um 150 íbúðir. Miða skal við að á lóðarhlutanum rísi íbúðir sem henti ungu fólki til fyrstu kaupa. Huga þarf að núverandi starfsemi spítalans sem og framtíðarnýtingu spítalabyggingarinnar.

Lóð Listaháskólans að Laugarnesvegi 91. Gert er ráð fyrir að framtíðarstaðsetning Listaháskóla Íslands verði könnuð með aðkomu mennta- og menningarmálaráðuneytis og skipulag reitsins taki eftir atvikum mið af því. Athugað verði hvort unnt sé að skipuleggja íbúðarbyggð á reitnum samhliða

þeirri starfsemi. Áætlað er að reiturinn geti rúmað um 150 íbúðir. Ríkissjóður og Reykjavíkurborg munu sameiginlega láta vinna verðmat um verðmæti lóðarhlutans sem miðar við byggingarmagn í aðalskipulagi og ábataskiptum varðandi það sem er umfram það.

Keldur, Keldnaholt. Í vinnu við deiliskipulag verði þeim byggingum og starfsemi ríkisins sem áfram verða á svæðinu afmarkaðar lóðir. Aðrir hlutar svæðisins verði skipulagðir sem íbúðarbyggð, en einnig sem atvinnustarfsemi. Gerður verður samningur um kaup Reykjavíkurborgar á landinu og fylgt þeim samningsgrunni sem gildi um kaup Garðabæjar á Vífilstöðum. Í því felst að gerður verður ábataskiptasamningur milli aðila með grunnverði og ábataskiptum til 40 ára. Gert verði ráð fyrir að a.m.k. fjórðungur nýrra íbúða verði hugsaður fyrir leigjendur og ungt fólk að kaupa sína fyrstu íbúð. Samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er gert ráð fyrir að á landi Keldna geti risið um 400 íbúðir og um 50.000 m² af atvinnuhúsnæði og á Keldnaholti um 100.000 m² af atvinnuhúsnæði á síðari hluta aðalskipulagstímabilsins. Forsendur fyrir umtalsverðri uppbyggingu íbúðarhúsnæðis umfram það sem aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 heimilar, er að samgöngumál svæðisins verði leyst með tilkomu borgarlínu. Þar gætu bæst við að lágmarki 900 íbúðir.

Lóð Sjómannaskólans við Háteigsveg. Ekki eru uppi áform hjá ríkissjóði um frekari uppbyggingu á lóðinni. Ríkissjóður og Reykjavíkurborg eru sammála um að skólanum verði afmörkuð hæfileg lóð miðað við þarfir hans. Aðrir hlutar svæðisins gangi til Reykjavíkurborgar til uppbyggingar íbúðarhúsnæðis og unnin verði í deiliskipulagsbreytingu fyrir reitinn er miði að því að þar risi íbúðir fyrir námsmenn og íbúðir sem henti ungu fólki til fyrstu kaupa. Áætlað er að mögulegt sé að byggja um 120 íbúðir á lóðinni.

Veðurstofureitur. Svæðið er ekki fullnýtt. Ekki eru uppi áform hjá ríkissjóði um frekari uppbyggingu á svæðinu. Ríkissjóður og Reykjavíkurborg eru sammála um að Veðurstofunni ásamt nauðsynlegri starfsemi henni tengt verði afmörkuð hæfileg lóð miðað við þarfir. Aðrir hlutar svæðisins gangi til Reykjavíkurborgar til uppbyggingar íbúðarhúsnæðis og unnin verði deiliskipulagsbreyting fyrir reitinn er miði að því að þar risi íbúðir fyrir námsmenn og íbúðir sem henti ungu fólki til fyrstu kaupa. Áætlað er að reiturinn geti rúmað um 150 íbúðir. Samhliða mun Reykjavíkurborg í samráði við Veðurstofuna finna mælum Veðurstofunnar nýjan stað í borgarlandinu.

Svæði við Þjórsárgötu og Þorragötu. Reiturinn er um 1.670 m² að stærð. Svæði þetta var áður hluti af flugvallarsvæði, en er nú utan þess. Ríkissjóður selji Reykjavíkurborg lóðina að undangengnu óháðu og sameiginlegu verðmati.

Lóð við hlið Þjóðarbóklöðunnar. Nýting lóðar ríkisins á gatnamótum Hringbrautar og Suðurgötu verður tekinn til skoðunar með tilliti til framtíðarnýtingar.

Reykjavík 2. júní 2017

Fyrir hönd ríkisins,

Fyrir hönd Reykjavíkurborgar

fjármála- og efnahagsráðherra

borgarstjóri