

Dags. 15.6.2017

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu  
Reykjavíkurborg, umhverfis- og skipulagssvið

## Efni: Athugasemdir við skipulagstillögu Borgarlínu

Með vísan til forkynningar á vinnslutillögu vegna svæðis- og aðalskipulagsbreytinga vegna Borgarlínu, þá leggja Reitir fasteignafélag hf. fram eftirfarandi tvær athugasemdir.

### 1. Kjarnastöð við Kringluna

Reitir, í samstarfi við Reykjavíkurborg, hafa undanfarið ár unnið að undirbúningi nýs skipulags fyrir Kringlusvæðið. Skipulagssamkeppni um þróun svæðisins er í undirbúningi en áætlað er að niðurstaða skipulagssamkeppninar muni liggja fyrir í október nk. Gert er ráð fyrir um 150 þús. fm af nýju byggingarmagni á Kringlusvæðinu og að fjölgun íbúða gæti orðið 4-600 stk, sjá drög að samkeppnislýsingu með þessu bréfi.

Samkvæmt skipulagstillögu mun kjarnastöð Borgarlínunnar við Kringlu vera á eða við Kringlumýrarbraut en Borgarlínan mun einnig ferðast um eftir Miklubraut. Í greinargerð ASK Reykjavíkur kemur fram að „*hnika megi kjarnastöð um allt að 100 m frá skilgreindum punkti*“. Komið hefur til tals í stýrihópi um þróun svæðisins að kjarnastöð við Kringlu væri betur komið fyrir á Kringlugötu, í miðju svæðisins frekar en við Kringlumýrarbraut. Frávikin væru þá umfram tilgreinda 100 m skv. greinargerðinni. Rökin fyrir þeirri staðsetningu eru ma.:

- Rúmlega 5 milljónir sækja verslunarmiðstöðina árlega. Ef kjarnastöð er of fjarri verslunarmiðstöðinni er ólíklegra að takist að breyta ferðavenjum gesta Kringlunnar.
- Möguleiki opnast fyrir meiri nálægð kjarnastöðvar á norður/suður legg Borgarlínunnar (A lína) við almenna biðstöð Borgarlínu sem færi eftir Miklubraut (skiptimöguleiki).
- Mikil uppbygging er framundan á vesturlhuta svæðisins og miðjuset kjarnastöð myndi þannig þjóna svæðinu betur.
- Meiri nálægð kjarnastöðvar við Borgarleikhúsið og borgarbókasafn.

**Með fyrirvara um niðurstöður í fyrirhugaðri skipulagssamkeppni og endanlega útfærslu í deiliskipulagi, þá er farið fram á að þeim möguleika verði haldið opnum að kjarnastöð Kringlu verði í miðju svæðisins.**

### 2. Möguleg tenging milli Miklubrautar og Suðurlandsbrautar

Varðandi mögulega tengingu Borgarlínu milli Miklubrautar og Suðurlandsbrautar þá telja Reitir mjög brýnt að Borgarlínan þjónusti betur þau atvinnu- og þjónustusvæði sem slíkur tengimöguleiki nær til og lagt er til að möguleikinn verði festur í sessi, þ.e.a.s. verði ekki valkostur eins og lagt er til. Þá telja Reitir auðsýnt að skynsamlegt væri að framlengja tengimöguleikan að Borgartúni/Kirkjusandi og að þar verði komið fyrir nýrri kjarnastöð.

Slíkt fæli í sér að skoðað verði að gera nýja línu sem við getum kallað A+ sem endar í Borgartúni en ekki í miðbæ. Sú lína gæti hvort heldur sem er verið samhliða A línunni alla leið suður í Hafnarfjörð eða sem sérstakur leggur milli t.d. Kringlu og Borgartúns.

Rökin fyrir því eru m.a. eftirfarandi:

- A línan (norður/suður) er líklega einn fjölfarnasti samgönguásinn í dag og má ætla að mikill hluti ferða sé með endapunkt á Borgartúnssvæðinu, efri hluta Laugavegar, Suðurlandsbraut og Múlasvæði en umrædd svæði hafa hvað mestan þéttleika hvað varðar fjölda starfandi.
- Tengimöguleikinn býður, eðli málsins samkvæmt, upp á að skiptimöguleika til að „fæða“ B línuna sem liggur austur/vestur sem er líklegt til að jafna álag kerfisins.
- Með tengimöguleikanum verður auðveldara að breyta ferðavenjum íbúa í strjálmi byggðum í suðurhluta höfuðborgarsvæðisins sem þurfa að sækja umrædd atvinnusvæði. Að ferðast áleiðis til vinnu með Borgarlínu og skipta svo yfir í strætó daglega dregur verulega úr hvata íbúa suðurhluta höfuðborgarsvæðisins til að velja almenningssamgöngur fram yfir einkabílinn.
- Ef breyta á ferðavenjum er mikilvægara að huga að starfandi íbúum en t.d. námsmönnum sem líklegir eru til að nýta sér almenningssamgöngur hvort eð er.
- Ef tengimöguleikinn verður aflagður þá er í raun verið að bjóða hættunni heim á verulega auknu umferðarálagi á umræddum legg (bílaumferð).
- Betri tenging/þjónustustig við fyrirhugaða uppbygging atvinnu- og íbúðarhúsnæðis við Kirkjusand
- Betri tenging/þjónustustig við Rauðarárholt, m.a. Kennaraháskólann.
- Betri tenging/þjónustustig og samþættingarmöguleikar við Sæbraut og hafnarsvæðið.
- Betri tenging/þjónustustig suðurhluta höfuðborgarsvæðis við Laugardalinn, bæði vegna þeirrar þjónustu sem þar er að finna en einnig á álagspunktum, t.d. í tengslum við íþróttakappleiki, tónleikahald, hátíðir o.s.frv.



**Varðandi mögulega tengingu milli Miklubrautar og Suðurlandsbrautar þá er lagt til að tengimöguleikinn verði festur í sessi og að skoðað verði að framlengja hann að Borgartúni/Kirkjusandi til að tengja Borgarlínuna við atvinnu- og þjónustusvæði við Borgartún, efri hluta Laugavegar, Suðurlandsbraut og Múla.**

Virðingarfyllt,  
f.h. Reita fasteignafélags hf.

Friðjón Sigurðarson,  
framkvæmdastjóri þróunarsviðs



Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið

DRÖG

# Kringlan

Hugmyndasamkeppni

um framtíðaruppbyggingu Kringlusvæðisins



**Samkeppnislýsing vegna hugmyndasamkeppni**

1.apríl 2017, br 28.4.17

Reitir og Reykjavíkurborg í samstarfi við Arkitektafélag Íslands

<b>1</b>	<b>Aðdragandi</b>	<b>3</b>
1.1	Inngangur	3
1.2	Afmörkun svæðisins	3
1.3	Helstu núverandi stærðir, forsendur og staðreyndir	4
1.4	Forsaga	4
1.5	Skipulagsleg staða svæðisins:	5
<b>2</b>	<b>Viðfangsefni samkeppninnar</b>	<b>9</b>
2.1	Sérkenni og aðstæður Kringlusvæðisins	9
2.2	Sérstaða og mikilvægi Kringlunnar	9
2.3	Lóðir og helstu byggingar	10
2.4	Nýtingarhlutfall	10
2.5	Saga og varðveislumat húsa	10
2.6	Almenningssamgöngur	11
<b>3</b>	<b>Markmið og áherslur samkeppninnar</b>	<b>12</b>
3.1	Meginmarkmið	12
3.2	Töluleg markmið sem hafa skal til hliðsjónar við útfærslu tillagna:	12
3.3	Keppendur skulu taka mið af eftirfarandi áhersluatriðum:	12
3.4	Keppendur eru sérstaklega beðnir um að gera tillögu að:	14
3.5	Höfuðáherslur vistvænnar byggðar í Aðalskipulagi Reykjavíkur	14
<b>4</b>	<b>Tilhögun samkeppni</b>	<b>15</b>
4.1	Almennt um tilhögun	15
4.2	Forval	15
4.3	Lykildagsetningar:	16
4.4	Keppnisgögn	17
4.5	Skipun dómnefndar	17
4.6	Skil á gögnum	18
4.7	Fyrirspurnir og skil	18
4.8	Sýning, rýnifundur og varðveisla keppnistillagna	19
4.9	Samþykki keppnislýsingar	19

# 1 Aðdragandi

## 1.1 Inngangur

Reykjavíkurborg í samstarfi við Arkitektafélag Íslands og Reitir fasteignafélag hf. fyrir hönd dótturfélaga sinna (hér eftir sameiginlega nefnd „Reitir“), efna til hugmyndasamkeppni um skipulag „Kringlusvæðisins“.

Um er að ræða lokaða hugmyndasamkeppni samkvæmt forsögn þessari og gildandi samkeppnisreglum Arkitektafélags Íslands.

Hugmyndasamkeppnin er hlekkur í því að þróa nýtt deiliskipulag fyrir Kringlusvæðið og samkeppnislýsing þessi er fyrsta skrefið í átt að því að móta sameiginlega framtíðarsýn þessara aðila sem og annarra sem hagsmuna eiga að gæta við þróun Kringlusvæðisins til framtíðar.

Niðurstöður samkeppninnar verða mikilvægt innlegg inn í skipulagsvinnuna.

## 1.2 Afmörkun svæðisins

Kringlusvæðið afmarkast af Miklubraut, Kringlumýrabraut, Listabraut og eystri hluta þeirrar götu sem liggur í „U“ um svæðið út frá Listabraut og ber sama nafn og verslunarmiðstöðin Kringlan. Til aðgreiningar verður talað um Kringlugötu hér. Kringlugata er aðalumferðaræðin innan svæðisins og er aðkomuleið inn og úr bílahúsum Kringlunnar og annarra bygginga. Vestari hluti Kringlugötu skilur milli vestari hluta svæðisins og eystri hluta þess.



Afmörkun samkeppnissvæðisins.





### **1.3 Helstu núverandi stærðir, forsendur og staðreyndir**

- ▶ Kringlusvæðið er um 13 ha. að flatarmáli.
- ▶ Heildarflatarmál fasteigna á svæðinu í dag er um 92 þús. fermetrar brúttó.
- ▶ Kringlan – stærsta bygging Reykjavíkur – er um 56 þús. fermetrar að stærð.
- ▶ Kringlan var opnuð 13. ágúst 1987
- ▶ Hús Verslunarinnar er elsta byggingin á svæðinu, byggt 1975-81.
- ▶ Yngsta byggingin er tengibygging Kringlunnar byggð 1998-99.
- ▶ Mikið er af lögnum nyrst á svæðinu m.a. stofnæðar fráveitu, vatnsveitu og 132000 volta rafstrengur. Fráveitulagnirnar eru sverar frá 800 mm og upp í 1200 mm og kaldvatnsstofnlögn 800 mm ásamt stofni fráveitu 800 mm liggja í suður jaðri 100 m helgunarsvæðis Miklubrautar

### **1.4 Forsaga**

Um nokkurt skeið hafa verið áform um að þróa byggð á Kringlusvæðinu og taka upp þráðinn frá því að verslunarmiðstöðin Kringlan var stækkuð og sameinuð Borgarkringlunni fyrir síðustu aldamót, en það voru síðustu stórfamkvæmdirnar á svæðinu.

Frumkvæðið hefur komið frá Reitum sem eru stærsti einstaki handhafi fasteigna og lóða á svæðinu. Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bendir til að góður samhljómur sé milli væntinga Reita um uppbyggingu Kringlusvæðisins og opinberrar stefnu borgarinnar um að þróa svæðið og efla það sem eitt mikilvægasta verslunar- og athafnasvæði borgarinnar. Að auki er Reykjavíkurborg eigandi fasteigna á svæðinu, þ.e. Borgarleikhússins og Borgarbókasafnsins.

## Vinnuhópur um breytt skipulag á Kringlusvæðinu.

Skipaður var vinnuhópur um þróun svæðisins um mitt ár 2016, en í hópnum eiga sæti fulltrúar frá Skrifstofu eigna og atvinnuþróunar hjá Reykjavíkurborg, Umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar og Reita.

### 1.5 Skipulagsleg staða svæðisins:

#### Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins

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

#### Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030:

Kringlusvæðið er innan borgarluta 5 sem er Háaleiti – Bústaðir. Þar er það skilgreint sem þróunarsvæði 54 (þ54) með landnotkunina miðsvæði (M8).



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



*Miðsvæði M8, Kringlusvæðið, í samhengi með öðrum miðsvæðum í vesturluta Reykjavíkur skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.*



*Kringlusvæðið (afmarkað með rauðu) í samhengi við önnur svæði í borgarlutanum Háaleiti-Bústaðir skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.*

---

### Um miðsvæði og M8 segir í landnotkunarkafla 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.“

„**M8. Kringlan.** Gert ráð fyrir verslun og þjónustu, veitingahúsum, ýmis konar afþreyingu, skrifstofum og íbúðum.“

### Um þróunarsvæði Þ54 segir í kaflanum Háaleiti Bústaðir borgarhluti 5:

„Þ54 Kringlan. Miðsvæði (M8). Gert ráð fyrir verslun og þjónustu, veitingahúsum, ýmis konar afþreyingu, hótélstarfsemi, skrifstofum og íbúðum. Við uppbyggingu og þróun svæðisins verði lögð áhersla á að skapa heildstætt yfirbragð byggðar, gönguvænt umhverfi og gæði í opnum rýmum. Uppbygging miðist við að skapa heildstæðari götumyndir innan svæðisins og meðfram Miklubraut, Kringlumýrarbraut og Listabraut. Hæðir bygginga taki mið af aðstæðum og yfirbragði nálægri bygginga, en almennt verði leitast við að fyrsta og önnur hæð bygginga myndi randbyggð. Áætluð aukning atvinnuhúsnaðis um 100 þúsund fermetrar, miðað við fullbyggt svæði, og fjölgun íbúða um 150. Hluti uppbyggingar atvinnuhúsnaðis fer fram að skipulagstímabil loknu.“

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 Elliðaána						
Nr.	Heiti	Fjöldi íbúða	Stærð ha	Þéttleiki (íbúðir/ha)	Hæðir húsa**	Tímabil***
31	Kringlan	150	12,50	100	6-12	2020-2024

Hluti myndar 13. Íbúðarbyggð og blönduð byggð 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 forgangs röðun 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.

Miðað við ofangreint er gert ráð fyrir allt að 180 íbúðum í AR með vikmörkum.

### 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 Listabraut og hluti Kringlumýrarbrautar, sá hluti sem er milli Listabrautar og Hamrahlíðar, skilgreindar sem borgargötur. Gert er ráð fyrir að skipulag Kringlusvæðisins taki mið af þessum áætlunum en allar breytingar á göturými Kringlumýrarbrautar eru háðar samráði og samvinnu við Vegagerðina sem er veghaldari götunnar.



— Endurhönnun stofn- og tengibrauta  
— Borgargötur

Borgargötur næst Kringlusvæðinu skv. aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

---

## Gildandi deiliskipulagsáætlanir

Á Kringlusvæðinu eru þrjár deiliskipulagsáætlanir í gildi:

- Núgildandi deiliskipulag fyrir Kringluna, þ.e. Kringluna 4-12, Listabraut 3 og bílastæðahús austan Kringlu sem var samþykkt árið 2001, með síðari breytingum árið 2005 og 2007.
- Á vesturhluta svæðisins er í gildi deiliskipulag sem samþykkt var 1998. Þar er skilgreindur byggingarreitir fyrir Kringluna 3 og 9.
- Meðfram Miklubraut er í gildi deiliskipulag frá 2000 og síðari breytingum 2001 þegar byggð var göngubrú yfir Miklubraut til móts við Framsvæðið. Mörk skipulagsins ná að nokkru leyti inn á Kringlusvæðið eins og það er skilgreind hér, og tekur t.a.m. yfir skipulag lóðarinnar Miklabraut 100 þar sem er bensínstöð Skeljungs (Orkunnar).

Reiknað er með að gildandi deiliskipulagsáætlanir fyrir Kringluna, eystri hluta Kringlusvæðis og vestursvæðis, falli alfarið úr gildi. Einnig er reiknað með að deiliskipulag Miklubrautar verði breytt með hliðsjón af afmörkun svæðisins og það auglýst samhliða nýju deiliskipulagi fyrir Kringlusvæðið.

Þess er vænst að fljótlega verði samþykkt nýtt deiliskipulag fyrir Kringlumýrarbraut milli Miklubrautar og Bústaðavegar sem er í vinnslu þegar lýsing þessi er gerð. Gert er ráð fyrir að því verði breytt með hliðsjón af afmörkun svæðisins og öðrum breytingum á brautinni sem skipulag Kringlusvæðisins kann að leiða af sér.

---

## 2 Viðfangsefni samkeppninnar

### 2.1 Sérkenni og aðstæður Kringlusvæðisins

Sérkenni svæðisins felast fyrst og síðast í þeim stórbyggingum sem þar eru. Mest áberandi eru Hús verslunarinnar sem er hæsta byggingin á Kringlusvæðinu, samtals 14 hæðir, 50 metrar og er fasteignin fimmta hæsta hús Reykjavíkur. Aðrar áberandi byggingar eru Borgarleikhúsið og Sjóváhúsið. Kringlan er lítt áberandi frá jörðu niðri en úr lofti er hún fyrirferðarmesta byggingin á svæðinu.

Umhverfið er svo gott sem algerlega manngert og ber sterklega með sér að vera skipulagt með aðgreiningu vegfarenda í huga, þ.e. milli akandi og þeirra sem ganga eða hjóla. Bílastæðahús og ofanjarðarbílastæði eru mjög fyrirferðarmikil á svæðinu og svæðið er í góðum tengslum við Miklubraut og Kringlumýrarbraut, sem eru tvær helstu stofnbrautir borgarinnar.

Kringlusvæðið ber þess sterkt merki að hafa byggst upp þegar umferð var aðskilin eins og kostur var á milli akandi umferðar og annarra samkvæmt hefðbundinni fjórflokkun gatna í stofnbrautir, tengibrautir, safngötur og húsagötur. Svæðið er eitt fyrsta sérhæfða verslunar- og þjónustusvæðið sem skipulagt var utan við miðborg Reykjavíkur og var í raun hugsað sem nýr miðbær. Það var umkringgt annarri byggð og umferðaræðum sem höfðu byggst upp áratugina á undan. Umferðaræðum sem voru hannaðar með það að markmiði að flytja mikla umferð úr úthverfunum og niður í miðbæ með rúmgóðum bensínstöðvum sitt hvorum megin brautar, breiðum veghelgunarsvæðum og mislægum gatnamótum.

### 2.2 Sérstaða og mikilvægi Kringlunnar

Kringlusvæðið hefur mikla sérstöðu vegna Kringlunnar sem er stærsta og öflugasta verslunarmiðstöð Reykjavíkur. Kringlan gerir svæðið að einu því allra mikilvægasta fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi borgarinnar, en fjöldi gesta í Kringluna er yfir 5 milljónir árlega.

Í Kringlunni eru í dag yfir 180 verslanir, veitingastaðir og aðrir þjónustuaðilar. Kringlan veitir í dag um 800 manns atvinnu og er einn stærsti vinnuveitandi landsins ef litið væri á hana sem eina heild í rekstrarlegu tilliti. Með hliðsjón af þeirri menningarstarfsemi sem einnig er að finna á Kringlusvæðinu með Borgarleikhúsinu og Borgarbókasafni má ætla að svæðið sé eitt það allra mikilvægasta fyrir verslunar-, þjónustu-, atvinnu- og menningarstarfsemi í Reykjavík.

Þessi sérstaða Kringlunnar og svæðisins í heild, sem og sá kraftur sem einkennt hefur uppbygginguna frá upphafi, er afrakstur metnaðar og atorku þeirra aðila sem staðið hafa að henni frá fyrstu tíð. Áhersla hefur verið lögð á að vera leiðandi á Íslandi á sviði kaupmennsku og þjónustu. Vegna þessa hafa áætlanir og ákvarðanir í gegnum tíðina oft þurft að taka mið af samkeppni og áskorunum frá samkeppnisaðilum til að viðhalda því forskoti sem Kringlan hefur haft. Nú stendur Kringlan frammi fyrir nýjum áskorunum og harðari samkeppni frá stórum verslunarmiðstöðvum auk þess sem miðbær Reykjavíkur gengur í gegnum

---

endurnýjun lífdaga, m.a. með mikilli uppbyggingu við hafnarsvæðið með nýju verslunar- og þjónustuhúsnæði.

### **2.3 Lóðir og helstu byggingar**

Í dag eru sjö lóðir á svæðinu. Ein af þessum lóðum er án skráðra fermetra í fasteignaskrá og önnur er einungis skilgreind ásamt tilgreindu flatarmáli í núgildandi deiliskipulagi Kringlunnar. Séu lóðirnar allar teknar fullgildar er heildarflatarmál þeirra 97,25 þús. fermetrar. Þær eru eftirfarandi í stærðarröð:

- ▶ Kringlan 4-12. 44.167 fm, um 45 % af heild. Á henni er verslunarmiðstöðin Kringlan og Borgarbókasafnið.
- ▶ Kringlan 1: 18.878 fm, um 19 % af heild. Á henni eru skrifstofuhús sem áður hýsti Morgunblaðið og aflögð prentsmiðja.
- ▶ Kringlan 7: 11.824 fm, um 12 % af heild. Á henni er Hús verslunarinnar.
- ▶ Listabraut 3: um 9.623 fm (fermetratala óskráð í fasteignaskrá), um 10% af heild. Á henni eru Borgarleikhúsið og Borgarbókasafn.
- ▶ Sameiginleg lóð undir bílageymslu: 7.173 fm, um 7% af heild. Sú lóð er einungis tilgreind í deiliskipulagi Kringlunnar. Á henni er sameiginleg bílageymsla Borgarleikhússins og Kringlunnar.
- ▶ Miklabraut 100: 3.292 fm, um 3 % af heild. Á henni er bensínstöð Skeljungs.
- ▶ Kringlan 5: 2.288 fm, um 2 % af heild. Á henni er Sjónváhúsið.

Utan lóða er óráðstafað borgarland í norðvesturhorni svæðisins sem er tæpur hektari að stærð. Nýting þess er háð framtíðarlausn á gatnamótum Kringlumýrarbrautar og Miklubrautar. Væntingar eru um það hjá vinnuhópi um skipulag Kringlusvæðisins að þar verði til ný lóð sem geti orðið allt að 8 þús. fermetrar.

### **2.4 Nýtingarhlutfall**

Lóðir á Kringlusvæðinu eru í dag 97,3 þús. fermetrar og ef miðað er við brúttófermetra fasteigna án bílahúsa þá er nýtingarhlutfallið nú 0,94 (nettó-nýtingarhlutfall lóða). Svæðið allt, með ónýttu borgarlandi og svæðum undir gatnamannvirki, er um 13 ha. og því er nýtingarhlutfall svæðisins 0,71 (brúttó-nýtingarhlutfall svæðis). Nýtingar-hlutfallið er út frá báðum mælikvörðum lágt miðað við jafn miðlægt og mikilvægt svæði eins og hér um ræðir.

### **2.5 Saga og varðveislumat húsa**

Kringlusvæðið og Kringlan eru nefnd eftir sk. Kringlumýri sem var stórt opið beitoland fyrir búpening Reykvíkinga framan af á 20. öldinni. Þar var einnig stunduð mótekja. Kringlumýrin náði allt frá suðausturhluta Rauðarárhólts og vestur á Grensás. Sá hluti sem lengst af stóð óbyggður hét Mjóamýri og er í grófum dráttum það svæði sem um ræðir hér.

Upphaf byggðar á Kringlusvæðinu má rekja til hugmynda um nýtt miðbæjarsvæði sem var talið mikilvægt til að mæta þörf fyrir rými undir verslunarstarfsemi í borginni og varð

---

Þungamiðja í aðalskipulagi Reykjavíkur sem samþykkt var 1965 og átti að gilda til 1983. Gert var ráð fyrir að á svæðinu ættu að rísa stórverslanir með nægum bílastæðum.

Gert var heildstætt deiliskipulag fyrir Kringlusvæðið sem var samþykkt í skipulagsnefnd Reykjavíkur 12. maí 1986 og borgarráði 13. maí 1986. Byggði það á eldra skipulagi frá 1982.

Gerð var húsakönnun árið 2006 á vegum Minjasafns Reykjavíkur og skv. henni telst ekkert hús á Kringlusvæðinu hafa gildi til sérstakrar varðveislu úr frá sjónarmiðum minjavörslu um listrænt og byggingarsögulegt gildi.

## **2.6 Almenningsamgöngur**

Svæðið er mikilvægur hnútpunktur samgangna í borginni í dag. Gatnamót Kringlumýrarbrautar og Miklubrautar eru umferðarþyngstu ljósagatnamótin í borginni. Flestar aðalleiðir almenningsamgangna, leiðir 1, 2, 3, 5, 6, 13 og 14, liggja um þrjár meginstoppistöðvar á svæðinu dag fara um 4.000 manns í eða úr strætó á þessum stoppistöðvum sem saman gera Kringlusvæðið að fimmtu umferðarmestu strætómiðstöð borgarinnar. Að auki eru mikilvægar aðalleiðir hjólandi umferðar meðfram Kringlumýrarbraut og Miklubraut.



---

## 3 Markmið og áherslur samkeppninnar

### 3.1 Meginmarkmið

- ▶ Lögð er áhersla á að skipulagstillagan rími vel við markmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030.
- ▶ Lögð er áhersla á fjölbreyttari landnotkun en nú er. Að íbúðum verði fjölgað en jafnframt að svæðið eflist sem kjarni fyrir atvinnurekstur með nýju verslunar- og skrifstofuhúsnæði.
- ▶ Byggðin á Kringlusvæðinu verði til að ýta undir samgöngumarkmið aðalskipulagsins. Að fólk kjósi í ríkari mæli að heimsækja Kringlusvæðið með öðrum leiðum en í einkabíl og svæðið verði mikilvægur hlekkur í kerfi almenningsgangna.
- ▶ Að Kringlan hafi færi á að vaxa og dafna í takti við tíðarandann. Hún bæði stækki og þróist þannig að úr verði meiri samfella milli verslunarmiðstöðvarinnar og nýrrar byggðar.
- ▶ Að verslunarmiðstöðinni verði gert hátt undir höfði með tilliti til sýnileika og aðgengi.
- ▶ Að sýna að aukin þétting á svæðinu stuðli að fjölbreyttu og aðlaðandi borgarumhverfi sem verði eftirsóknarvert til búsetu og starfa.

Eitt megin viðfangsefni samkeppninnar er að fá fram hugmyndir og skoðun á uppbyggingu miðað við ofangreinda þætti og góða nýtingu svæðisins. Tilgangur samkeppninnar er að meta getu svæðisins til þess að taka við nýrri uppbyggingu og leggja þá til breytingar á stefnu aðalskipulags.

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

- ▶ 150 þús. m<sup>2</sup> nettó auknu byggingarmagni samtals ofanjarðar
- ▶ 50-100 þús. m<sup>2</sup> nettó auknu byggingarmagni atvinnuhúsnæðis (100 þ í AR)
- ▶ 10-20 þús. m<sup>2</sup> stækkun Kringlunnar
- ▶ 1-2.000 störfum
- ▶ 400-600 íbúðum, (allt að 180 íb í AR)

### 3.3 Keppendur skulu taka mið af eftirfarandi áhersluatriðum:

- ▶ **Ný landnotkun og starfsemi:** Að á Kringlusvæðinu verði íbúðabyggð fyrir sem flesta aldurshópa og samsetning íbúða verði fjölbreytt. Einnig að á svæðinu rísi hótél og/eða hótélíbúðir. Áætlanir hafa verið um að reisa hótél á Kringlusvæðinu í nokkurn tíma og hefur því lengst af verið ætlaður staður við norðurenda Kringlunnar en aðrar staðsetningar koma einnig til greina.
- ▶ **Breytingar og niðurrif:** Gera má ráð fyrir að byggingin á lóðinni Kringlan 1-3 (Moggahúsið) víki fyrir nýrri byggð. Að auki er gert ráð fyrir að gerðar verði breytingar á öðrum núverandi byggingum innan svæðisins til aðlögunar að nýju skipulagi.
- ▶ **Lóðir og lóðaskipulag:** Að breytingar geti orðið á lóðum innan Kringlusvæðisins með nýju deiliskipulagi. Gert er ráð fyrir að nýjar lóðir verði til, s.s. á norðvesturhluta svæðisins þar

---

sem nú er vannýtt borgarland. Einnig er gert ráð fyrir að lóðir stækki í átt að Kringlumýrarbraut og Miklubraut í samræmi við stefnu aðalskipulags um heildstæðari götumyndir og mögulega einnig vegna umferðartenginga inn á svæðið í tengslum við bílgeymslur.

- ▶ **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 borgar- og torgrými sem tengi saman byggingar svæðisins og næsta nágrenni. Byggingar svæðisins myndi viðeigandi umgjörð utan um þetta borgarumhverfi með metnaðarfullum arkitektúr sem tekur mið af höfuðáherslum vistvænnar hönnun eins og hún er skilgreind í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.
- ▶ **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. Mikilvægt er að á jarðhæð bygginga, sem snúa að almenningssvæðum, sé lifandi starfsemi í formi verslana, veitingastaða og annarrar þjónustu. Skoðaðir verði möguleikar þess að nýbyggingar myndi götuhlið að Kringlumýrarbraut og Miklubraut. Hæðir húsa verði þess eðlis að þar blandist saman hærri hús við önnur lægri. Þess verði gætt að hærri byggingar varpi ekki skuggum yfir mikilvæg útisvæði og íbúðarhús, en skuggavarp þeirra verði í meiri mæli yfir byggð sem þolir skuggann betur, s.s. aðrar byggingar en íbúðarhús og umferðargötur. Tekið verði mið af áhrifum vinds og skjólmyndunar á svæðinu, sérstaklega með hliðsjón af því að draga sem mest úr neikvæðum áhrifum þess á vegfarendur og íbúa.
- ▶ **Bílaumferð:** Að bílaumferð verði haldið í lágmarki á yfirborðinu en þó þarf að gera ráð fyrir rólegri bílaumferð og bílastæðum á yfirborði til að ýta undir og tryggja rekstarforsendur lifandi starfsemi á jarðhæðum utandyra. Því verði mögulega til nýjar götur á yfirborði með rólegri bílaumferð, svokallaðar vistgötur. Kringlugata verði áfram aðalalakstursleið svæðisins og aðkomuleið inn í bílageymslur neðanjarðar. Aðkoma í bílgeymslur verði einnig frá Kringlumýrarbraut ef hægt er að koma því við og skoðaðir verði möguleikar á nýjum og/eða breyttum tengingum til og frá svæðinu.
- ▶ **Bílastæði og bílgeymslur:** Að nýta betur þau bílastæðamannvirki sem til staðar eru og ná fram góðri samnýtingu bílastæða milli starfsemi sem nýtir þau ekki sama tíma dags. Ef áfram verða bílastæði á yfirborði verða þau í ríkari mæli á formi samsíða bílastæða í húsagötum/vistgötum.
- ▶ **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.
- ▶ **Almenningssamgöngur:** Hugmyndir um hágæða almenningssamgöngur gera ráð fyrir svokallaðri borgarlínu sem myndi liggja um Kringlusvæðið og að þar verði mikilvæg stoppistöð hennar. Gert er ráð fyrir því að slík miðstöð renni saman inn í byggðamynstur svæðisins með heildrænum hætti. Ennfremur er lögð rík áhersla á samspil byggðar við stoppistöðvar strætisvagna.

---

### 3.4 *Keppendur eru sérstaklega beðnir um að gera tillögu að:*

- ▶ Að leggja fram framsæknar skipulagshugmyndir fyrir reitinn með sérstakri áherslu á góða nýtingu svæðisins ásamt fjölbreyttu og aðlaðandi borgarumhverfi sem verði eftirsóknarvert til búsetu og starfa.
- ▶ Að skipuleggja nýja byggð með heilstæðu yfirbragði í gönguvænu umhverfi með gæðum í opnum rýmum, heildstæðar götumyndir og meiri randbyggð en nú er.
- ▶ Sýna tillögu að staðsetningu biðstöðvar Borgarlínu og almenningsvagna við eða innan svæðisins.
- ▶ Gera tillögu að stækkun verslunarmiðstöðvarinnar.
- ▶ Koma með sannfærandi lausn að gatnakerfi inn af og út af svæðinu og í bílgeymslur.
- ▶ Að búa til lóð á horni Miklubrautar og Kringlumýrarbrautar.
- ▶ Koma með tillögu að bættri tengingu gangandi og hjólandi yfir/undir Kringlumýrarbraut yfir í Hlíðahverfi.

### 3.5 *Höfuðáherslur vistvænnar byggðar í Aðalskipulagi Reykjavíkur*

Hafa skal þessar áherslur 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 almenningsgöngum verði sett í forgang.
- ▶ **Vistkerfi og minjar:** Að tryggja náttúrulegan fjölbreytileika lands, lífríkis, og menningarminja 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.

---

## 4 Tilhögun samkeppni

### 4.1 Almennt um tilhögun

Samkeppnin er lokuð hugmyndasamkeppni valdir voru fimm aðilar að undangengnu forvali og eru þátttakendur:

- VA arkitektar – Landmótun - Mannvit
- Landslag - Batteríð arkitektar - Efla
- Arkstudio-Landmótun-Hallbjörn R Hallbjörnsson
- Tendra -Storð
- Kanon arkitektar ehf

Öll teymin fá greitt fyrir tillögur sínar kr. 2.500.000 auk vsk. Greitt verður aukalega kr. 1.500.000 auk vsk. fyrir verðlaunatillögu. Reykjavíkurborg/Reitir áskilja sér rétt til að nýta hverja tillögu að hluta eða í heild. Ennfremur áskilja Reykjavíkurborg/Reitir sér rétt til að velja ekki eina verðlaunatillögu skv. mati dómnefndar. Áframhaldandi skipulagsvinna á svæðinu verður ekki bundin við þátttakendur eða verðlaunahafa. 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.

Forvalsnefnd skipuðu eftirfarandi aðilar:

Lilja Grétarsdóttir, arkitekt og verkefnisstjóri hjá skipulagsfulltrúa.

Ágústa Sveinbjörnsdóttir, arkitekt FAÍ og verkefnisstjóri hjá skipulagsfulltrúa.

Sigríður Sigþórsdóttir, arkitekt FAÍ, tilnefnd af Arkitektafélagi Íslands til ráðgjafar.

### 4.2 Forval

Gerðar eru lágmarkskröfur um hæfni þátttakenda til að öðlast þátttökurétt. Gefin eru stig fyrir þátttöku og árangur í samkeppnum sl. 15 ár ásamt því að hópar skili inn greinagerð þar sem fram koma grófar hugmyndir um hvernig hópurnir sér fyrir sér að vinna tillöguna og grófa hugmynd að notkun svæðisins. Þeir sem flest stig hafa eru valdir til þátttöku í keppninni.

- ▶ Gerð er krafa um að þátttakendur myndi þverfaglegt teymi sérfræðinga sem samsett er af minnst tveimur af fjórum tilgreindum fagstéttum
- ▶ Kostur er að teymi séu fjölbreytt er varðar reynslu, aldur og kyn
- ▶ Lágmarkskrafa er að þátttakandi í teymi sé arkitekt, landslagsarkitekt, skipulagsfræðingur eða verkfræðingur

- 
- ▶ Skilyrði að einhver í teymi sé skráð/ur vef Skipulagsstofnunnar <http://www.skipulag.is/skipulagsmal/skipulagsradgjafar/>
  - ▶ Stigagjöf, miðast við vinnu s.l. 15 ára
  - ▶ Greinagerð (300-500 orð) sem skýrir hvernig hópurinn hyggst nálgast verkefnið, greining á staðháttum, sýn á þróun svæðisins m.t.t samgöngumiðaðrar þróunnar. Uppsetning frjáls með eða án mynda/teikninga, hámarksstigafjöldi **40 stig**
  - ▶ Hvert sambærilegt verkefni (þróun skipulags á byggðu svæði): 6 stig hvert verkefni, hámarksstigafjöldi **18 stig**
  - ▶ 1.-3. sæti í skipulagssamkeppni: 6 stig hvert verkefni, hámarksstigafjöldi **18 stig**
  - ▶ Innkaup eða viðurkenning fyrir athyglisverða tillögu í skipulagssamkeppni: 4 stig hvert verkefni, hámarksstigafjöldi **12 stig**
  - ▶ 1.-3. sæti í hönnunarsamkeppni fyrir mannvirki: 5 stig hvert verkefni, hámarksstigafjöldi **15 stig**
  - ▶ Innkaup eða viðurkenning fyrir athyglisverða tillögu hönnunarsamkeppni: 2 stig hvert verkefni, hámarksstigafjöldi **6 stig**
  - ▶ Þátttaka í öðrum samkeppnum: 1 stig hver þátttaka, hámarksstigafjöldi **5 stig**

**Að hámarki er því hægt að fá 114 stig.** Fylla skal inn í töflu sem er aðgengileg á uppgefnu vefsvæði í auglýsingu. Í forvalinu er miðað er við að velja fimm umsækjendur sem uppfylla að lágmarki 85 stig til þátttöku í samkeppnina. Ef fleiri en fimm umsækjendur uppfylla 85 stig verða tveir stigahæstu valdir til þátttöku. Ef fleiri en tveir verða stigahæstir verður dregið um þessi tvö efstu sæti þeirra á milli. Dregið verður um hin þrjú sætin sem eftir eru úr hópi þeirra umsækjanda sem uppfylla 85 stig. Ef færri en fimm umsækjendur uppfylla 85 stig eru valdir fjórir stigahæstu til þátttöku.

#### **4.3 Lykildagsetningar:**

Forval auglýst	10. maí 2017
Forvals umsóknarfrestur	24.maí
Niðurstöður forvals	02. júní
Samkeppni hefst	16. júní
Fyrirspurnarfrestur	28. júlí
Svör við fyrirspurnum	04. ágúst
Skil á gögnum	11. september
Dómnefnd lýkur störfum	02. októberber



---

#### 4.4 Keppnisgögn

Auk keppnislýsingar verður keppendum útveguð eftirtalin gögn, sem verða gerð aðgengileg á samkeppnissvæði borgarinnar [www.hugmyndasamkeppni.is](http://www.hugmyndasamkeppni.is)

- Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, ásamt greinargerð. Sjá jafnframt á [www.adalskipulag.is](http://www.adalskipulag.is)
- Gildandi deiliskipulagsáætlanir á svæðinu.
- Loftmynd af keppnissvæðinu
- Húsakönnun frá 2006
- Samantekt/minnisblað um samgöngumál m.a. borgarlínuna
- Stafrænn kortagrunnur ásamt loftmynd af samkeppnissvæði.
- Samningsmarkmið Reykjavíkurborgar varaðandi íbúðauppbýggingu á þéttingareitum
- Gátlisti um mat á visthæfi byggðar og skipulags, fylgigagn með vinnu við hverfisskipulag.
- Kringlan í aldarfjórðung 1987 – 2012. © Sigurður Már Jónsson og Rekstrarfélag Kringlunnar. Útgefandi: Almenna bókafélagið 2012.

Þess utan er bent á eftirtalin lög og reglugerðir:

- Samkeppnisreglur AÍ
- 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.

#### 4.5 Skipun dómnefndar

Eftirtaldir sjö aðilar eiga sæti í dómnefnd:

- ▶ Ágústa Sveinbjörnsdóttir, fyrir hönd umhverfis- og skipulagssviðs
- ▶ Hjálmar Sveinsson, fyrir hönd umhverfis- og skipulagsráðs
- ▶ Áslög Friðriksdóttir, fyrir hönd umhverfis- og skipulagsráðs
- ▶ Friðjón Sigurðarson, fyrir hönd Reita fasteignafélags hf
- ▶ Freyr Frostason, fyrir hönd Reita fasteignafélags hf
- ▶ Gunnar Örn Sigurðsson, fyrir hönd fagfélaga AÍ
- ▶ Hildigunnur Sverrisdóttir, fyrir hönd fagfélaga AÍ

---

Ritari dómnefndar er: Lilja Grétarsdóttir arkitekt og verkefnisstjóri hjá skipulagsfulltrúa.

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.

#### **4.6 Skil á gögnum**

Þrír/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. 1:2000.

Skýringarmyndir að eigin vali.

Skila skal pappír á frauði í tveimur eintökum og pdf á disk.

#### **4.7 Fyrirspurnir og skil**

Arkitektafélag Íslands skipar trúnaðarmann keppenda. Keppni hefst þegar gögn hafa verið afhent þeim sem hafa verið valdir til þátttöku. Fyrirspurnir skulu öllum birtar og berast trúnaðarmanni eigi síðar en 28. júlí 2017 og verður svarað eins fljótt og kostur er eigi síðar en 4. ágúst 2017.

Trúnaðarmaður, tilnefndur af Arkitektafélagi Íslands:

Helga Guðjónsdóttir

Sími: 5511465, GSM 8483306

Netfang: trunadarmadur@ai.is

Öllum fyrirspurnum og athugasemdum skal beint til trúnaðarmanns.

Tillögum skal skila til trúnaðarmanns, á skrifstofu Arkitektafélags Íslands að Aðalstræti 2 Reykjavík eigi síðar en 11. september 2017 kl. 14.00. Trúnaðarmaður tekur á móti tillögum á milli kl. 9:00- 14:00, en þeir sem óska eftir að skila tillögum fyrir þennan tíma, skulu hafa samráð við trúnaðarmann. Við afhendingu tillögu til trúnaðarmanns fær keppandi kvittun merktu 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. Ógegnsætt 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.

#### **4.8 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 dómnefndarálit. Í kjölfar kynningar á niðurstöðum samkeppninar 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 tillagna munu hafa aðgang að þeim að höfðu samráði við starfsfólk safnsins.

Áætlað er að dómnefnd ljúki störfum 2. október 2017. 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.

#### **4.9 Samþykki keppnislýsingar**

Keppnislýsing þessi ásamt samkeppnisreglum AÍ er grundvöllur keppinnar. Keppnislýsingin er samþykkt af útbjóðanda keppinnar, dómnefndarmönnum og stjórn Arkitektafélags Íslands.

**fyrir hönd Reykjavíkurborgar**

**fyrir hönd Arkitektafélags Íslands**

---

Björn Axelsson  
skipulagsfulltrúi Reykjavíkur

---

Helgi Steinar Helgason  
formaður AÍ

**fyrir hönd dómnefndar**

---

formaður dómnefndar