



Borgarráð

Höfðabakki 7 – samkomulag um uppbyggingu

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki meðfylgjandi samkomulag við lóðarhafa að lóðinni Höfðabakka 7.

Greinargerð:

HB 5-7 ehf., kt. 701205-3240, lóðarhafi að atvinnuhúsnæðislóðinni Höfðabakki 7, landeignanúmer L110680 hefur hug á frekari uppbyggingu á lóðinni.

Í fyrirbyggjandi deiliskipulagstillögu er gert ráð fyrir að á lóðinni verði byggingarmagn ofanjarðar á lóðinni aukið um 5.032,8 m².

Gert er ráð fyrir því í samkomulaginu að lóðarhafi greiði 4.100 kr. fyrir hvern fermetra ofanjarðar á lóðinni af auknum byggingarrétti, bundið við byggingarvísitölu febrúarmánaðar 2022. Miðað við fyrirbyggjandi deiliskipulagshugmynd, og án þess að uppreikna samkvæmt byggingarvísitölu, nemur greiðsla fyrir breytingu á nýtingu byggingarheimilda 20.634.480 kr.

Ívar Örn Ívarsson

Skrifstofu borgarstjóra og borgarritara

Hjálagt:

Samkomulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni Höfðabakki 7

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609 vegna Reykjavíkurborgar - eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 10-12, 105 Reykjavík, annars vegar og hins vegar HB 5-7 ehf., kt. 701205-3240, Höfðabakka 7, 110 Reykjavík, hér eftir nefndur lóðarhafi, gera með sér

samkomulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni Höfðabakki 7 í Reykjavík

1. gr. Inngangur

HB 5-7 ehf., lóðarhafi að lóðinni Höfðabakki 7, landeignanúmer L110680, hefur hug á frekari uppbyggingu á lóðinni.

Af því tilefni gera lóðarhafi annars vegar og Reykjavíkurborg hins vegar með sér þetta samkomulag.

Samkvæmt fyrirbyggjandi hugmynd um uppbyggingu á lóðinni stefnir lóðarhafi að því að auka byggingarmagn lóðarinnar ofanjarðar um 5.032,8 m² í samræmi við fyrirbyggjandi hugmynd að deiliskipulagi.

Hin fyrirhugaða uppbygging fellur undir almenn samningsmarkmið Reykjavíkurborgar á nýjum uppbyggingarsvæðum, sem samþykkt var á fundi borgarstjórnar 1. febrúar 2022.

2. gr. Deiliskipulagsgerð og lóðarleigusamningur

Lóðarhafi hefur látið virna nýja deiliskipulagstillögu fyrir lóðina. Tillagan er unnin í samvinnu við umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar.

Lóðin Höfðabakki 7 er 16.776 m².

Ekki verður gefinn út nýr lóðarleigusamningur fyrir Höfðabakka 7. Lóðarleigusamningur dags. 5. apríl 2000 heldur gildi sínu.

Aukið byggingarmagn og nýtt deiliskipulag fyrir Höfðabakka 7 er háð samþykki skipulags- og samgönguráðs og borgarráðs.

3. gr. Byggingarréttur

Vegna aukins byggingarmagns á lóðinni Höfðabakki 7 skuldbindur lóðarhafi sig til að greiða til Reykjavíkurborgar vegna innviða og byggingarréttar 4.100 kr. fyrir hvern fermetra ofanjarðar á lóðinni af auknum byggingarrétti samkvæmt tillögu að deiliskipulagi. Aukið byggingarmagn á lóðinni ofanjarðar er áætlað 5.032,8 m².

Framangreint fermetraverð er miðað við byggingarvísitölu febrúarmánaðar 2022 (101,3 stig) og skal það framreiknað í samræmi við þróun vísitölunnar frá undirskriftardegi þessa samkomulags til greiðsludags.

Gjaldldagi greiðslu 1. mgr. þessarar greinar, er við umsókn um framkvæmda- eða byggingarleyfi hjá embætti byggingarfulltrúa.

Lóðarhafa er óheimilt að hefja framkvæmdir á viðkomandi byggingaráfanga fyrr en greiðsla hefur borist.

Byggingarleyfi eða takmarkað byggingarleyfi verður ekki gefið út fyrr en framangreind byggingarréttargreiðsla hefur verið greidd.

Auk framangreindrar greiðslu skal lóðarhafi greiða gatnagerðargjald og önnur lögbundin skipulags-, framkvæmda-, byggingarleyfis- og tengigjöld vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni.

Gjaldldagi gatnagerðargjalds er við samþykkt embættis byggingarfulltrúa á byggingaráformum og reiknast samkvæmt gildandi gjaldskrá gatnagerðargjalda hverju sinni.

Ef endanlegt deiliskipulag grundvallast á auknu byggingarmagni ofanjarðar umfram ofangreinda fermetra skv. fyrirbyggjandi deiliskipulagshugmynd, sbr. 1. mgr. þessarar greinar, skal lóðarhafi greiða viðbótarbyggingarréttargjald fyrir þá fermetra sem bætast við heildarbyggingarmagn lóðarhafa ofanjarðar.

Lóðarhafi greiðir fyrir hvern fermetra ofanjarðar af auknu byggingarmagni sem samþykkt verður með deiliskipulagi. Ef endanlegt deiliskipulag grundvallast á lægra byggingarmagni en áætlað er í 1. mgr. greinar þessarar þá greiðist fyrir þá auknu fermetra sem heimilaðir verða í deiliskipulagi en ekki samkvæmt áætluðu byggingarmagni sem miðar við þá deiliskipulagstillögu sem liggur fyrir þegar samkomulag þetta er gert.

4. gr.

Framsäl

Lóðarhafa er óheimilt að framselja lóðarréttindi að lóðinni Höfðabakka 7, landeignanúmer L110680 áður en greiðsla samkvæmt 3. gr. hefur verið greidd.

Kvöð um að framsäl er óheimilt nema að fenginni staðfestingu Reykjavíkurborgar á því að greiðsla skv. 1. mgr. hafi verið greidd. Þessa skal getið á veðbandayfirliti fasteignarinnar Höfðabakki 7.

5. gr.

Lagnir

Komi til þess vegna uppbyggingar á lóðinni að flytja þurfi spennistöð eða lagnir veitustofnanna skal lóðarhafi bera kostnað við þann flutning.

6. gr.


Annað



Lóðarhafi skuldbindur sig til að undirrita sérstakt kvaðaskjal sem heimilt er að þinglýsa á lóðina Höfðabakka 7, landeignanúmer L110680, fasteignanúmer F2043252. Einnig er heimilt að þinglýsa samkomulagi þessu á lóðina.


Samkomulag þetta er gert með fyrirvara um samþykki borgarráðs.

Reykjavík, 5. apríl 2022



F.h. HB 5-7 ehf., Orvar Guðni Arnarson,
stjórnarformaður

F.h. Reykjavíkurborgar
með fyrirvara um samþykki borgarráðs



F.h. HB 5-7 ehf., Sævar Þór Ólafsson,
stjórnarmaður

Vitundarvottar að rétri undirskrift, fjárræði og dagsetningu:

Vigdís Sigurðsdóttir 141173-5459
Nafn og kt.

Eyþór Harðarson
Nafn og kt. 110663-3079

Yfirlýsing um kvöð á lóðinni Höfðabakka 7, í Reykjavík, landeignanúmer L110680, vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni

Með samkomulagi dags. í dag, gerðu HB 5-7 ehf., kt. 701205-3240, Höfðabakka 7, 110 Reykjavík, annars vegar, hér eftir nefndur lóðarhafi og Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609 vegna Reykjavíkurborgar - eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 10-12, 105 Reykjavík, hins vegar, með sér samkomulag um fyrirkomulag á uppbyggingu á lóðinni Höfðabakka 7, landeignanúmer L110680 (hér eftir samkomulagið). Samkomulagið, sem er þinglýst í viðhengi kvaðayfirlýsingar þessarar, er um samstarf um deiliskipulagsgerð á Höfðabakka 7 og greiðslu fyrir viðbótarbyggingarrétt og greiðslu kostnaðar vegna flutnings á spennistöð eða lögnum o.fl.

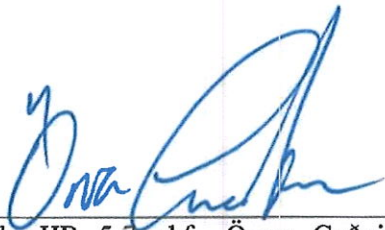
Kvöð um framsal – tilgreining á þinglýsingarvottorði.

Kvöð er um að lóðarhafa er óheimilt að framselja fasteignir og/eða lóðarréttindi að lóðinni Höfðabakki 7 áður en greiðslur skv. 3. gr. samkomulagsins hafa verið greiddar, nema að fenginni skriflegri staðfestingu Reykjavíkurborgar.

Þessa skal getið á veðbandayfirliti fasteignarinnar Höfðabakka 7, landeignanúmer L110680, fasteignanúmer F2043252.

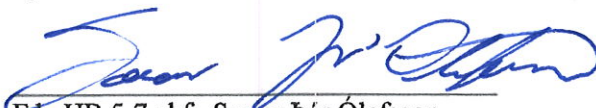
Kvaðayfirlýsingu þessari skal þinglýst á lóðina Höfðabakka 7, landeignanúmer L110680, fasteignanúmer F2043252.

Reykjavík 5. apríl 2022



F.h. HB 5-7 ehf., Örvur Guðni Arnarson,
stjórnarformaður

F.h. Reykjavíkurborgar



F.h. HB 5-7 ehf., Sævar Þór Ólafsson,
stjórnarmaður

Vitundarvottar að rétttri undirskrift, fjárræði og dagsetningu:

Vigdís Sigurðard 141173-5459.
Nafn og kt.

Eyþór Hardarson
Nafn og kt. 110663-3079

Fylgiskjal:

1. Samkomulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar í Höfðabakka 7, Reykjavík, dags í dag.