



Borgarráð

Starhagi 1, úthlutun lóðar fyrir flutningshús

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að úthluta Minjavernd kt. 700485-0139, Kistumel 11, 162 Reykjavík, lóð og byggingarrétti fyrir flutningshús við Starhaga 1 Reykjavík. Verð byggingarréttar er kr. 20.000.000. Heimilt er að byggja 240,9 fermetra hús á lóðinni og greiðast kr. 7.912.120. í gatnagerðargjald.

Greiða skal fyrir byggingarréttinn og gatnagerðargjaldið samtals kr. 27.912.120.- eigi síðar en 45 dögum eftir að borgarráð samþykkir úthlutun lóðarinnar.

Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar auglýsti lóðina Starhaga 1 lausa til umsóknar í október 2017 fyrir flutningshús og rann umsóknarfrestur út 1.11.2017. Lóðin var boðin á föstu verði skv. mati tveggja löggiltra fasteignasala. Engar tillögur um flutningshús bárust á auglýsingatímanum um flutningshús en nokkrar tillögur bárust um að byggja nýtt hús í gömlum stíl í takt við gildandi deiliskipulag. Haft var samband við tvo aðila sem vitað var að ættu flutningshús. Sóttu þeir báðir um, annar aðilinn var Laug ehf. en hinn var Minjavernd með flutningshúsið sem áður stóð að Laugavegi 36. Fjallaði skipulagsfulltrúi um umsóknirnar í samræmi við ákvörðun borgarráðs en lóðin var boðin á föstu verði en skipulagsfulltrúa var falið að velja hús á lóðina.

Í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 5.1.2018 var komist að þeirri niðurstöðu að húsið Laugavegur 74 félli betur að lóðinni en Laugavegur 36 og úthlutaði borgarráð Laug ehf. lóðinni þann 17. maí 2018. Laugar ehf. féllu frá úthlutun á lóðinni fyrir flutningshúsið sem áður stóð á Laugavegi 74 þar sem húsið skemmdist í eldi. Er því óskað eftir úthlutun lóðarinnar til Minjaverndar fyrir flutningshúsið sem áður stóð að Laugavegi 36.

Verði samþykkt byggingarleyfi fyrir stærra hús á lóðinni en sem nemur þeirri viðmiðunarstærð sem tilgreind er fyrir lóðina, skal greitt fyrir byggingarréttinn, þ.m.t. viðbótargatnagerðargjald, hlutfallslega miðað við söluverð hans við úthlutun lóðarinnar uppreiknað miðað við byggingavísitölu.

Tengigjald fráveitu og inntaksgjöld fyrir rafmagn og hitaveitu fyrir lóðina er samkvæmt gjaldskrá Veitna sem annast innheimtu gjaldanna.

Ef vanskil verða á greiðslu kaupverðs, fellur úthlutun lóðarinnar úr gildi, án sérstakrar samþykktar borgarráðs og án sérstakrar tilkynningar þar um, sbr. grein númer 1.14 í almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum, útgefnum í júní 2013.

Athygli er vakin á því, að framsal byggingarréttarins er óheimilt áður en gerður hefur verið lóðarleigusamningur um viðkomandi lóð nema að fengnu sérstöku samþykki borgarráðs. Um skilyrði til framsals lóða og fyrir gerð lóðarleigusamnings vísast til greina númer 6 og 8 í almennum reglum um úthlutun lóða og sölu byggingarréttar fyrir íbúðarhús í Reykjavík, útgefnum í maí 2014. Sú breyting er gerð hér frá umræddum skilmálum að lokaúttekt byggingafulltrúa skal liggja fyrir áður en lóðarleigusamningur er gefinn út.

Lóðin er byggingarhæf.

Með undirritun lóðarhafa á lóðarumsókn fólst viðurkenning hans á því, að hann hafi kynnt sér þá skilmála og reglur sem um lóðarúthlutunina og viðkomandi lóð gilda og sé reiðubúinn að hlíta þeim, sbr. 6. tölulið 3. greinar almennra reglna um úthlutun lóðar og sölu byggingarréttar fyrir íbúðarhús í Reykjavík útgefnið í maí 2014. Lóðarhafi getur ekki skilað lóðinni aftur til Reykjavíkurborgar.

Að öðru leyti en að framan greinir gilda um lóðina áður tilvitnaðar almennar reglur um úthlutun lóða

og sölu byggingarréttar fyrir íbúðarhús í Reykjavík, útgefnar í maí 2014 og almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar, útgefnir í júní 2013 og deiliskipulagsskilmálar fyrir lóðir við Starhaga sem tók gildi þann 2.3.2017 með auglýsingu í b-deild stjórnartíðinda. Allir þessir skilmálar eru aðgengilegir á heimasíðu Reykjavíkurborgar, á vefslóðinni: reykjavik.is/lodir og reykjavik.is/skipulagssja.

Óli Jón Hertervig