



Reykjavíkurborg

skrifstofa borgarstjóra og borgarritara

Reykjavík, 12. apríl 2021  
R21040039

Borgarráð

***Blikastaðavegur 2-8, samkomulag um uppbyggingu***

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki meðfylgjandi drög að samkomulag við Korputorg ehf., kt. 581011- 0400, um uppbyggingu á Blikastaðavegi 2-8.

*Greinargerð:*

Lóðarhafi hefur unnið að breytingu á gildandi deiliskipulagi fyrir Blikastaðaveg 2-8 í samvinnu við umhverfis- og skipulagssvið. Nú liggur fyrir deiliskipulagshugmynd, þar sem lögð er til aukning á byggingarmagni lóðarinnar. Skrifstofa borgarstjóra og borgarritara hefur jafnframt átt í viðræðum við lóðarhafa á grundvelli samningsmarkmiða Reykjavíkurborgar um fyrirhugaðrar uppbyggingar á reitnum. Nú liggja fyrir drög að samkomulagi vegna aukins byggingarréttar. Samkvæmt fyrirliggjandi deiliskipulagshugmynd er aukið byggingarmagn ofanjarðar á reitnum áætlað um 12.500 m<sup>2</sup> og þar af 7000 m<sup>2</sup> undir gagnaver. Miðað við fyrirliggjandi tillögu að deiliskipulagi verða greiðslur fyrir byggingarrétt um 16.500.000 kr.

Ívar Örn Ívarsson  
Skrifstofa borgarstjóra og borgarritara

Hjálagt:

Drög að samkomulagi við Korputorg ehf. ódags.

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609 vegna Reykjavíkurborgar - eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 10-12, 105 Reykjavík, annars vegar og hins vegar Korputorg ehf., kt. 581011-0400, Tunguhálsi 6, 110 Reykjavík, hér eftir nefndur lóðarhafi, gera með sér

## **samkomulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni Blikastaðavegur 2-8 í Reykjavík**

### **1. gr.**

#### ***Inngangur***

Korputorg ehf., lóðarhafi að lóðinni Blikastaðavegur 2-8, landeignanúmer L204782, hefur hug á frekari uppbyggingu á lóðinni.

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

Samkvæmt fyrirleggjandi hugmynd um uppbyggingu á lóðinni stefnir lóðarhafi að því að leiðrétta lóðastærð, bæta við tveimur byggingarreitum og að auka byggingarmagn lóðarinnar ofanjarðar um 12.500 m<sup>2</sup> í samræmi við fyrirleggjandi hugmynd að deiliskipulagi.

Hin fyrirhugaða uppbygging fellur undir almenn samningsmarkmið Reykjavíkurborgar á nýjum uppbyggingarsvæðum, sem samþykkt var á fundi borgarráðs 31. janúar 2019.

### **2. gr.**

#### ***Deiliskipulagsgerð og lóðarleigusamningur***

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

Lóðin Blikastaðavegur 2-8 er 118.519 m<sup>2</sup> og verður óbreytt að stærð og lögun eftir deiliskipulagsbreytingu skv. fyrirleggjandi hugmynd, en mismunandi stærðir hafa verið í eldri deiliskipulagsuppdráttum en það verður leiðrétt með fyrirleggjandi hugmynd að deiliskipulagi.

Nýr lóðarleigusamningur fyrir Blikastaðaveg 2-8 verður gefinn út þegar greiðsla skv. 3. gr. hefur verið greidd. Jafnframt verður núverandi lóðarleigusamningur fyrir lóðinni felldur úr gildi.

Aukið byggingarmagn og nýtt deiliskipulag fyrir Blikastaðaveg 2-8 er háð samþykki skipulags- og samgönguráðs og borgarráðs.

### **3. gr.**

#### ***Byggingarréttur***

Vegna aukins byggingarmagns á lóðinni Blikastaðavegur 2-8 skuldbindur lóðarhafi sig til að greiða til Reykjavíkurborgar vegna innviða og byggingarréttar 3.000 kr. fyrir hvern fermetra ofanjarðar á lóðinni af auknum byggingarrétti samkvæmt tillögu að deiliskipulagi. Aukið

byggingarmagn á lóðinni ofanjarðar er áætlað 12.500 m<sup>2</sup>. Áætlaður fermetra fjöldi fyrir gagnaver er 7000 m<sup>2</sup> en það kann að taka breytingum. Ekki verður greitt byggingarréttargjald fyrir þá fermetra sem fara undir gagnaver. Breyti lóðarhafi notkun þeirra fermetra sem gert er ráð fyrir að fari í gagnaver síðar skal lóðarhafi greiða 3.000 kr fyrir hvern fermetra sem breytingin nær til.

Framangreint fermetraverð er miðað við byggingarvísitölu aprílmánaðar 2021 (153,6 stig) og skal það framreiknað í samræmi við þróun vísitölunnar frá undirskriftardegi þessa samkomulags til greiðsludags.

Gjalddagi 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.

Gjalddagi 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. fyrirliggjandi deiliskipulagshugmynd, sbr. 1. mgr. þessarar greinar, skal lóðarhafi greiða viðbótarbyggingarréttargjald fyrir þá fermetra sem bætast við heildarbyggingarmagn lóðarhafa ofanjarðar.

#### **4. gr.**

##### ***Framsal***

Lóðarhafa er óheimilt að framselja lóðarréttindi að lóðinni Blikastaðavegur 2-8, landeignanúmer L204782 áður en greiðsla samkvæmt 3. gr. hefur verið greidd.

Kvöð um að framsal er óheimilt nema að fenginni staðfestingu Reykjavíkurborgar á nýjum framsalshafa. Þessa skal getið á veðbandayfirliti fasteignarinnar Blikastaðavegi 2-8, landeignanúmer L204782, fasteignanúmer F2297084.

#### **5. gr.**

##### ***Uppsögn***

Hafi nýtt deiliskipulag ekki verið staðfest innan tveggja ára frá undirritun samkomulags þessa er hvorum aðila um sig heimilt að segja því upp einhliða með þriggja mánaða fyrirvara. Heimili nýtt deiliskipulag 799 m<sup>2</sup> eða minna er hvorum aðila um sig heimilt að segja því upp einhliða fyrirvaralaust.

Jafnframt er hvorum aðila um sig heimilt að segja samkomulagi þessu upp einhliða með þriggja mánaða fyrirvara hafi framkvæmdir ekki hafist innan þriggja ára frá staðfestingu nýs deiliskipulags.

**6. gr.**  
**Lagnir**

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

**7. gr.**  
**Annað**

Lóðarhafi skuldbindur sig til að undirrita sérstakt kvaðaskjal sem heimilt er að þinglýsa á lóðina Blikastaðavegi 2-8, landeignanúmer L204782, fasteignanúmer F2297084. Einnig er heimilt að þinglýsa samkomulagi þessu á lóðina.

Samkomulag þetta var samþykkt á fundi borgarráðs þann \_\_. apríl 2021.

Reykjavík, \_\_. 2021

\_\_\_\_\_  
F.h. Korputorgs ehf.

\_\_\_\_\_  
F.h. Reykjavíkurborgar  
samkvæmt samþykkt borgarráðs

Vitundarvottar að rétttri undirskrift, fjárræði og dagsetningu:

\_\_\_\_\_  
Nafn og kt.

\_\_\_\_\_  
Nafn og kt