



Snorrabraut 54 - viðauki við uppbyggingarsamkomulag

Óskað er eftir að borgarráð samþykki hjálagðan viðauka að samkomulagi um uppbyggingu á lóðinni Snorrabraut 54 í Reykjavík, milli Snorrabragss ehf., kt. 681116-1920 og Reykjavíkurborgar.

Greinargerð:

Þann 9. febrúar 2018 gerðu Reykjavíkurborg og Snorrabragur ehf., kt. 681116-1920, með sér samkomulag um fyrirhugaða uppbyggingu á lóðinni Snorrabraut 54. Á lóðinni stendur atvinnuhúsnæði en fyrirhugað var að byggja hótél samkvæmt deiliskipulagstillögu. Samkvæmt 3. gr. samkomulagsins var samið um að greiða fyrir aukinn byggingarrétt og kauprétt félagsbústaða ef samþykktar verða íbúðir. Nú liggur fyrir breytingartillaga að deiliskipulagi um að auka byggingarmagn úr 2.424 fermetra í 3.116 fermetra. Einnig liggur fyrir að hótelinu verði breytt í íbúðir og ber því lóðarhafa að selja tvær íbúðir til Félagsbústaða. Samkvæmt hjálögðum viðauka við samkomulagið vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni Snorrabraut 54 í Reykjavík skuldbindur lóðarhafi sig gagnvart Reykjavíkurborg til þess að standa skil á greiðslum og öðrum kvöðum skv. viðaukanum dags. í júlí 2022 og eldra samkomulagi áður en byggingarleyfi er gefið út.

Þorsteinn Gunnarsson
borgarritari

Hjálagt:

Viðauki við samkomulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni Snorrabraut 54 í Reykjavík, dags. í júlí 2022.

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609 vegna Reykjavíkurborgar - eignasjóðs, kt. 570480- 0149, Borgartúni 10-12, Reykjavík og Snorrabragur ehf., kt. 681116-1920, Laugavegi 7, 101 Reykjavík gera með sér eftirfarandi:

VIÐAUKA

við samkomulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni Snorrabraut 54 í Reykjavík.

Þann 9. febrúar 2018 gerðu Reykjavíkurborg og Snorrabragur ehf. með sér samkomulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar hótels á lóðinni Snorrabraut 54 á grundvelli deiliskipulagstillögu sem lá fyrir við undirritun samkomulagsins. Samkvæmt deiliskipulagstillögunni sem tók gildi með birtingu í B-deild stjórnartíðinda þann 26. mars 2018 voru samþykktar íbúðir og/eða ferðatengd þjónusta á hluta jarðhæðar og efri hæðum. Með viðauka þessum eru gerðar eftirfarandi breytingar á samkomulaginu:

1. gr.

Byggingarréttur

Með viðauka þessum er gerð breyting á 3. gr. samkomulags dags. 9. febrúar 2018. Viðbótarfermetrar samkvæmt deiliskipulagi samþykkt 26. mars 2018 og 21. júní 2021 eru samtals 3.116 fermetrar ofanjarðar. Greiðsla 1. mgr. 3. gr. samkomulagsins miðast því við 3.116 viðbótarfermetra í stað áður tilgreindra 2.424 viðbótarfermetra.

2. gr.

Sala íbúða til Félagsbústaða hf.

Komi til uppbyggingar íbúða sbr. 3. gr. samkomulags dags. 9. febrúar 2018 samþykkir Snorrabragur ehf. að Félagsbústaðir hf. hafi kauprétt á 2 íbúðum í húsum á lóðinni í samræmi við samningsmarkmið Reykjavíkurborgar. Íbúðirnar geta verið allt að þriggja herbergja. Miðað skal við í kaupunum að stærð einstaklings- og tveggja herbergja íbúða sé á bilinu 45-60 m² að birtu flatarmáli að geymslu meðtalinni hvers stærð skal vera í samræmi við sambærilegar íbúðir, þó ekki stærri en 4 m². Miðað skal við að stærð þriggja herbergja íbúða sé á bilinu 60-80 m² að birtu flatarmáli að geymslu meðtalinni hvers stærð skal vera í samræmi við sambærilegrar íbúðir, þó ekki stærri en 4 m². Félagsbústaðir hafa val um tegund íbúða. Íbúðirnar skal afhenda tilbúnar og skal frágangur þeirra, efnisval og gæði vera sambærilegt við aðrar íbúðir að svipaðri stærð í sömu húsum. Bílastæði fylgir ekki þessum íbúðum.

Kaupverð hvers birts fermetra í íbúð og geymslu er umsaminn 480.000 kr. Framangreint kaupverð á m² er miðað við byggingarvísitölu janúarmánaðar 2022 (100,6 stig) og skal breytast í samræmi við þróun vísitölu þessarar frá undirskriftardegi til greiðsludags.

Komi til kaupa skal kaupsamningur gerður þegar byggingarnefndarteikningar hafa verið samþykktar. Í kaupsamningi verða nánari ákvæði um kaupin, þ. á m. um staðsetningu íbúðanna, sem dreifa skal um hús á lóðinni, endanlega stærð þeirra og greiðslu kaupverðs.

Kaupréttur skal boðinn skriflega til Félagsbústaða samhliða því að teikningar verði lagðar inn til byggingarfulltrúans í Reykjavík. Kaupréttarhafi skal svara því innan 45 daga frá því að kauprétturinn er boðinn hvort hann ætli að nýta sér hann.

3. gr.

Kvöð um leiguíbúðir

Komi til uppbyggingar íbúða sbr. 3. gr. samkomulags dags. 9. febrúar 2018 er sú kvöð á lóðinni að 8 íbúðir skulu vera leiguíbúðir, stúdentaíbúðir, leiguíbúðir Félagsbústaða hf., búseturéttaríbúðir og/eða íbúðir fyrir aldraða, í samræmi við áform Reykjavíkurborgar um félagslega blöndun og samningsmarkmið Reykjavíkurborgar. Nýti Félagsbústaðir kauprétt sinn skv. 3. gr. teljast íbúðirnar hluti þessara íbúða.

Í eignaskiptayfirlýsingu skal skilgreint hvaða íbúðir falli undir þessa kvöð. Reykjavíkurborg skuldbindur sig til þess að aflýsa leigukvöð af öðrum íbúðum en þeim sem tilgreindar eru sem leiguíbúðir í eignaskiptayfirlýsingu samhliða þinglýsingu eignaskiptayfirlýsingar eða síðar. Útbúin verður sérstök yfirlýsing sem lóðarhafi skuldbindur sig til að undirrita sem þinglýst verður sem kvöð á núverandi lóðir.

Reykjavík . Júlí 2022

F.h. Reykjavíkurborgar
Með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Snorrabragur ehf.

Vitundarvottar að rétttri undirskrift, fjárræði og dagsetningu:

kt.

kt.

Fylgiskjal

1. Samkomulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni Snorrabraut 54 í Reykjavík, dags. 9. febrúar 2018.