



Borgarráð

Tangabryggja 5 - úthlutun sameiginlegrar lóðar og sala byggingarréttar.

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að úthluta Bjargi íbúðafélagi hses., kt. 490916-0670, Kletthálsi 1, 110 Reykjavík, (hér eftir Bjarg) hlutdeild í lóð og byggingarrétti fyrir 94 íbúðir í sérstæðum byggingum á sameiginlegri lóð við Tangarbryggju 5 í Bryggjuhverfi. Heimilað byggingarmagn er samtals 10.840 m² ofanjarðar og 2.920 m² neðanjarðar. Hlutdeild Bjargs í heildar samþykktum byggingarrétti ofanjarðar er 8.217 m² og hlutdeild í heildarbyggingarrétti neðanjarðar er 2.214 m².

Gatnagerðargjöld, miðað við 10.431 m² byggingar ofan- og neðanjarðar er 125.349.327 kr. Fyrirvari er um endanlega upphæð gatnagerðargjalda sem getur tekið breytingum þegar aðaluppdrættir verða samþykktir hjá byggingafulltrúanum í Reykjavík.

Greitt er fyrir byggingarréttinn 45.000 kr. pr. m² sem er verð byggingarréttar fyrir húsnaðisfélög sem rekin eru án hagnaðarsjónarmiða. Greitt er fyrir byggingarréttinn 369.765.000 kr. miðað við 8.217 m² byggingarmagn ofanjarðar.

Heildar greiðsla fyrir hlutdeild Bjargs í byggingarrétt lóðarinnar, að meðtöldum gatnagerðargjöldum, er 495.114.327 kr.

Hluta byggingarréttar verður skuldajafnað á móti 12% stofnframlagi Reykjavíkurborgar sem veitt er á grundvelli laga nr. 52/2016. Gjaldþagi gatnagerðargjalda og mismunar byggingarréttar og stofnframlags Reykjavíkurborgar er 45 dögum frá úthlutun borgarráðs.

Bjarg skuldbindur sig til þess að framselja 18 íbúðir, auk sameignar og hlutdeildar í bílajakallara, á kostnaðarverði til Félagsbústaða hf., kt. 510497-2799, Hallveigarstíg 1. Bjarg og Félagsbústaðir hf. munu gera með sér sérstakan samning um kaupin. Samkomulag við Félagsbústaði um kaup á 18 íbúðum skal liggja fyrir innan tveggja mánaða frá staðfestingu borgarráðs um úthlutun byggingarréttarins ella fellur úthlutunin sjálfkrafa niður án sérstakrar ákvörðunar um afturköllun úthlutunar borgarráðs á lóð og sölu byggingarréttarins.

Úthlutun þessi byggir á lóðarvilyrði sem borgarráð staðfesti þann 6. september 2018.

Ef endanlegur samningur um skiptingu einstakra byggingahluta lóðarinnar milli Búseta og Bjargs hses. liggur ekki fyrir innan tveggja mánaða frá úthlutun hennar fellur lóðarúthlutunin sjálfkrafa niður án sérstakrar ákvörðunar um afturköllun á úthlutun borgarráðs.

Hefji lóðarhafi ekki framkvæmdir innan tveggja ára frá úthlutunardegi fellur lóðarúthlutun þessi niður án sérstakrar tilkynningar borgarráðs um afturköllun lóðarúthlutunarinnar.

Verði samþykkt byggingarleyfi fyrir stærra hús á lóðinni en sem nemur þeirri viðmiðunarstærð sem tilgreind er fyrir lóðina, skal greitt viðbótargatnagerðargjald samkvæmt gildandi gjaldskrá gatnagerðargjalda hverju sinni. Viðbótargatnagerðargjaldið skal greitt áður en byggingaleyfi er gefið út.

Ef byggingarréttur á lóðinni eykst eða samþykkt er breytt húsagerð áskilur Reykjavíkurborg sér rétt til þess að endurskoða söluverð byggingarréttar á lóðinni og/eða innheimta greiðslu fyrir aukinn byggingarrétt. Verði samþykkt nýtt deiliskipulag sem heimilar minna byggingarmagn endurgreiðist mismunur á samþykktu byggingarmagni hlutfallslega miðað við ofangreint verð byggingarréttar og fjárhæð gatnagerðargjalda.

Tengigjald fráveitu er áætlað 402.742 kr. fyrir lóðina miðað við byggingavísitölu mars mánaðar 2019 og annast Veitur innheimtu gjaldsins.

Ef vanskil verða á greiðslu kaupverðs, fellur úthlutun lóðarinnar úr gildi, án sérstakrar samþykktar borgarráðs og án sérstakrar tilkynningar þar um, sbr. grein 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 6 og 8 í almennum reglum um úthlutun lóða og sölu byggingarréttar fyrir íbúðarhús í Reykjavík, útgefnum í maí 2014, með síðari breytingum.

Eftirfarandi kvöðum verður þinglýst á lóðirnar með sérstöku kvaðaskjali Íbúðalánasjóðs:

1. Óheimilt er að veðsetja ofangreinda fasteign til tryggingar öðrum skuldum en lánnum sem upphaflega voru tekin til kaupa eða byggingar á henni og skuldabréfi til endurgreiðslu stofnframlaga.

2. Þinglýsingarbann gildir gagnvart öðrum veðskuldum en þeim sem bera með sér að þau séu hluti af stofnframlagi og fjármögnun skv. lögum nr. 52/2016.

3. Óheimilt er að selja fasteign þessa nema með leyfi Reykjavíkurborgar og Íbúðalánasjóðs. Fáist leyfi til sölnnar ber að endurgreiða Reykjavíkurborg og Íbúðalánasjóði í einu lagi stofnframlag sem veitt hefur verið vegna fasteignarinnar. Sama gildir um sölu lóðar ásamt byggingarrétti sem fengið hefur samþykkt stofnframlag.

4. Nánar er mælt fyrir um endurgreiðsluna í 16. gr. laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir. Stofnframlag skal tryggt með tryggingabréfi sem víkur fyrir veðskuldum sem fjármagna byggingu leiguíbúða. Við endurgreiðslu skal aflýsa tryggingabréfinu. Sama gildir við lok lánstíma þegar hefja skal endurgreiðslu stofnframlags.

5. Fasteignir á lóðinni eru ætlaðar til langtímaleigu í samræmi við lög nr. 52/2016 um almennar íbúðir og má hvorki breyta notkun þeirra né leigja þær öðrum en leigjanda sem er undir tekju- og eignamörkum skv. 10. gr. laganna. Leigjanda er óheimilt að framleigja fasteignina til annarra aðila. Verði notkun íbúðar breytt þannig að hún falli ekki undir lög 52/2016 skal endurgreiða stofnframlagið til Reykjavíkurborgar á markaðsvirði þess sem meta skal sérstaklega af tveimur óháðum matsmönnum.

6. Einungis er heimilt að nota fasteignirnar í samræmi við ákvæði laga og reglna sem um stofnframlög gilda að öðru leyti. Brot á þessu felur í sér að endurgreiða þarf stofnframlag til Íbúðalánasjóðs f.h. ríkissjóðs og Reykjavíkurborgar í einu lagi vegna fasteignarinnar, sbr. 16. gr. laga nr. 52/2016.

Kvöðunum verður ekki aflýst nema með samþykki Reykjavíkurborgar. Íbúðalánasjóður annast gerð og þinglýsingu kvaðaskjals á lóðina þegar hún hefur verið skráð og stofnuð í Þjóðskrá og í þinglýsingarkerfum sýslumannsins á höfuðborgarsvæðinu.

Athygli er vakin á því að stærð og lega lóðarinnar getur breyst og verður gerð grein fyrir lóðinni og kvöðum á henni á mæliblaði. Lóðin er byggingarhæf.

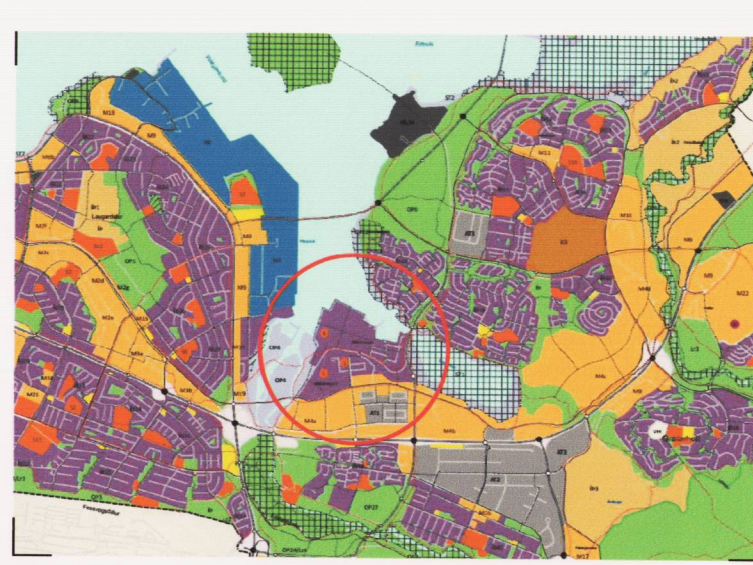
Lóðarhafi getur ekki skilað lóðinni aftur til Reykjavíkurborgar. Lóðaleigusamningur verður gerður þegar lóðin hefur verið greidd og geymir hann nánar stærð lóðar og kvaðir á henni.

Að öðru leyti en að framan greinir gilda um lóðina áður tilvitnaðar almennar reglur um úthlutun lóða og sölu byggingarréttar fyrir íbúðarhús í Reykjavík, útgefnað í maí 2014, með síðari breytingum, og almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar, útgefnaðir í júní 2013 og deiliskipulagsskilmálar fyrir Bryggjuhverfið sem samþykktir voru með auglýsingu í B-deild stjórnartíðanda dags. 5. nóvember 2018. Lóðaskilmálarnir eru aðgengilegir á heimasíðu Reykjavíkurborgar, á vefslóðinni: reykjavik.is/lodir.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

Skýringaruppdráttur af lóð í samþykktu deiliskipulagi fyrir Bryggjuhverfi.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030



- SKÝRINGAR:**
- Almörkun deiliskipulagssvæðis
 - Lóðamörk
 - Mænisstofna
 - Einhalla þak
 - Einhalla þak með lágmarkshalla
 - Núverandi byggingar
 - Fyrirhugaðar byggingar úr rammaskipulagi
 - Núverandi byggingar, má fjarlægja
 - Kvóð um gönguleið
 - Inn- og útkeyrsla úr bílakjallara, leiðbeinandi
 - Götur
 - Upphækað yfirborð
 - Göngustígur
 - Hjólastígur
 - Gangbraut
 - Hjólastæði, leiðbeinandi
 - Djúpgámur (endurvinnsla)
 - Spennustöðvar
 - Leiksvæði
 - Afangastaður
 - Kennileiti
 - Gróður, leiðbeinandi
 - Vatnsrás í götu
 - Regngarðar, leiðbeinandi
 - Nýbyggingar, leiðbeinandi
 - Gróðurþekja á þökum
 - Almenningsborg
 - Votlendi/settjörn
 - Strandgróður
 - Sjórívaln
 - Strandlína í AR

13.04.2018 breytt í samræmi við umsögn skipulagsfullrúa dags 9.4.2018.
 20.08.2018 breytt í samræmi við umsögn skipulagsfullrúa/bréf til skipulagsstofnunar dags 15.08.2018 einnig voru uppdattir og skilmálar voru uppfærðir.



Bryggjuhverfi vestur, svæði 4
 Deiliskipulagsuppráttur

Kortagrunnur: LUKR
 Mælikvæði: 1:1000 A1
 Dagsstíning: Deiliskipulag 13.12.2017
 Útgáfa: 2 af 3
 Telling: 2 af 3

Skipulagshöfundar: