



Borgarráð

Bríetartún 3-5 - Samkomulag um uppbyggingu.

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi samkomulag við Frímúrararegluna á Íslandi, kt. 560169-6989, um fyrirhugaða uppbyggingu á lóðinni Bríetartún 3-5 í Reykjavík.

Greinargerð.

Frímúrararegluna á Íslandi, eigandi fasteignarinnar Bríetartúni 3-5, landnr. 102783, hefur látið vinna hugmynd að nýju deiliskipulagi fyrir lóðina Bríetargata 3-5 á svokölluðum Borgartúnsreit.

Samkvæmt fyrirbyggjandi deiliskipulagshugmynd er miðað við að heimilað verði að auka byggingarmagn ofanjarðar um allt að 2.860m² miðað við gildandi deiliskipulag fyrir reitinn. Gert er ráð fyrir að nýtingu lóðarinnar verði breytt þannig að þar verði m.a. heimilt að vera með gististarfsemi.

Í fyrirbyggjandi drögum að samkomulagi er samið um greiðslu fyrir viðbótarbyggingarmagn á lóðinni. Greiðsla fyrir aukið byggingarmagn er áætlun rúmar 50 millj. krónur.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

Drög að samkomulagi um uppbyggingu á lóðinni.

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609 vegna Reykjavíkurborgar - eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 10-12, Reykjavík og Frímúrarareglan á Íslandi, kt. 560169-6989, Bríetartúni 3-5, Reykjavík, gera með sér eftirfarandi

samkomulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni Bríetartúni 3-5 í Reykjavík.

1. Inngangur

Frímúrarareglan á Íslandi, lóðarhafi að Bríetartúni 3-5, landnr. 102783 í Reykjavík, hér eftir nefnd lóðarhafi hefur hug á frekari uppbyggingu og breyttri nýtingu leigulóðarinnar Bríetartún 3-5. Fyrir liggur hugmynd lóðarhafa að breytingu á gildandi deiliskipulagi lóðarinnar, sem gerir ráð fyrir að byggingarmagn á lóðinni verði aukið og nýting lóðar verði breytt þannig að þar verði m.a. heimilt að vera með gististarfsemi.

2. Deiliskipulagsgerð

Lóðarhafi er að láta vinna tillögu að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar Bríetartún 3-5. Stærð lóðar, aukið byggingarmagn á lóðinni og breytt nýting húsa er nánar skilgreint í fyrirbyggjandi hugmynd að deiliskipulagi. Staðsetning lóðarinnar er sýnd á fylgiskjali nr. 1 með samkomulagi þessu.

Tillagan er unnin í samvinnu við umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar.

3. Byggingarréttur

Vegna breyttrar hagnýtingar lóðar, aukins byggingarmagns og hugmynda um þróun á almenningssamgöngum með háu þjónustustigi skuldbindur lóðarhafi sig til að greiða til Reykjavíkurborgar greiðslu fyrir aukið byggingarmagn sem samsvarar fjárhæð sem er 17.500 kr. á hvern viðbótarfermetra, sem hin nýja deiliskipulagstillaga heimilar að byggðir verði ofanjarðar umfram heimildir í gildandi deiliskipulagi. Viðbótarbyggingarmagn ofanjarðar, A og B rými, er nú áætlað 2.860m².

Fjárhæðin er miðuð við byggingarvísitölu desembermánaðar 2018 og skal hún framreiknuð í samræmi við þróun vísitölunnar frá undirskriftardegi sammingsins til greiðsludags.

Greiðsla fyrir byggingarréttinn miðar við heimilað hámarksbyggingarmagn á lóðinni skv. meðfylgjandi tillögu og nýting hennar verði atvinnustarfsemi, þ.m.t. gististarfsemi.

Ef samþykktar verða síðar stærri byggingar en sem nemur hámarksbyggingarmagni skv. fyrirbyggjandi deiliskipulagstillögu skal lóðarhafi greiða viðbótarbyggingaréttargjald fyrir þá fermetra sem bætast við heildarbyggingarmagnið.

Gjaldþagi greiðslu skv. 1. mgr. þessarar greinar er þremur mánuðum eftir auglýsingu nýs deiliskipulags í B-deild Stjórnartíðinda. Byggingarleyfi verður ekki gefið út fyrir en greiðsla þessi hefur verið greidd.

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

4. *Lagnir*

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

5. *Framsäl*

Lóðarhafa er óheimilt að framselja lóðarréttindin fyrr en greiðsla fyrir byggingarrétt skv. 3. gr. hefur verið greidd.

6. *Lóðarleigusamningur*

Þegar nýtt deiliskipulag liggur fyrir skal útgefinn nýr lóðaleigusamningur fyrir lóðina í samræmi við deiliskipulagið.

Reykjavík, . desember 2018.

F.h. Reykjavíkurborgar

F.h. Frímúrarareglunnar á Íslandi

Vottar að rétttri dagsetningu, undirritun og fjárræði:

kt.

kt.

