



Borgarráð

### ***Tangabryggja 5 - úthlutun sameiginlegrar lóðar og sala byggingarréttar.***

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að úthluta Búseta húsnæðissamvinnufélagi, kt. 561184-0709, Síðumúla 10, 108 Reykjavík, (hér eftir Búseti) hlutdeild í lóð og byggingarrétti fyrir 30 íbúðir í sérstæðum byggingum á sameiginlegri við Tangabryggju 5 í Bryggjuhverfi. Heimilað byggingarmagn er samtals 10.840 m<sup>2</sup> ofanjarðar og 2.920 m<sup>2</sup> neðanjarðar. Hlutdeild Búseta í heildar samþykktum byggingarrétti ofanjarðar er 2.623 m<sup>2</sup> og 706 m<sup>2</sup> neðanjarðar.

Gatnagerðargjöld, miðað við 3.329 m<sup>2</sup> byggingar ofan- og neðanjarðar er 40.004.593 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. m<sup>2</sup> sem er verð byggingarréttar fyrir húsnæðisfélög sem rekin eru án hagnaðarsjónarmiða. Greitt er fyrir byggingarréttinn 118.035.000 kr. miðað við 2.623 m<sup>2</sup> byggingarmagn ofanjarðar.

Heildargreiðsla fyrir hlutdeild Búseta í byggingarrétt lóðarinnar, að meðtöldum gatnagerðargjöldum, er 158.039.593 kr. og er gjalddagi greiðslunnar 45 dagar frá úthlutun borgarráðs.

Búseti skuldbindur sig til þess að framselja 2 íbúðir, auk sameignar og hlutdeildar í bílakjallara, á kostnaðarverði til Félagsbústaða hf., kt. 510497-2799, Hallveigarstíg 1. Búseti og Félagsbústaðir hf. munu gera með sér sérstakan samning um kaupin. Samkomulag við Félagsbústaði um kaup á 2 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 12. október 2017.

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.

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.

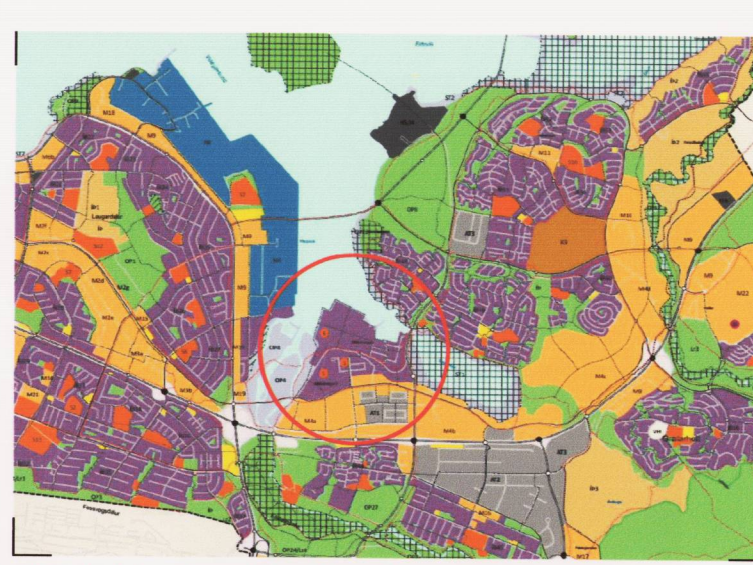
Lóðarhafi getur ekki skilað lóðinni aftur til Reykjavíkurborgar. Lóðaleigusamningur verður gerður þegar lóðin hefur verið greidd og geymir hann nánar stærð lóðar og kvaðir á henni.

Að öðru leyti en að framan greinir gilda um lóðina áður tilvitnaðar almennar reglur um úthlutun lóða og sölu byggingarréttar fyrir íbúðarhús í Reykjavík, útgefnar í maí 2014, með síðari breytingum, og almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar, útgefnir 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](http://reykjavik.is/lodir).

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

Skýringaruppráttur 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 útteysla úr bílakjallara, leiðbeinandi
  - Götur
  - Upphækkad 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  
 Mælikvarði: 1:1000\_A1  
 Dagsstning: Deiliskipulag 13.12.2017  
 Útgáfa:  
 Telling: 2 af 3

Skipulagshöfundar: