



Borgarráð

Makaskipti – Sævarhöfði 21 og Lambhagavegur 14

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að gerður verði makaskiptasamningur við SORPU bs. þar sem Reykjavíkurborg framselur lóðarleiguréttindi að lóðinni Lambhagavegi 14 en fær í staðinn lóðina Sævarhöfða 21.

Greinargerð:

Lóðin Sævarhöfði 21 á Ártúnshöfða er á svæði þar sem áætlað er að breyta deiliskipulagi þannig að þar verði blönduð byggð íbúðarhúsnæðis og atvinnuhúsnæðis. Lóðin er 8.284 m² og á henni er gámahús í dag, 42,1 m² að stærð. Óskað er eftir heimild til að gera makaskiptasamning við SORPU bs., sjá drög á fylgiskjali nr. 1. Í makaskiptunum framselur SORPA bs. lóðinni Sævarhöfða 21 til Reykjavíkurborgar en fær í staðinn lóðarleiguréttindi að Lambhagavegi 14. Lóðin Lambhagavegur 14 er 11.319 m². Samkvæmt núgildandi deiliskipulagi er heimilt að byggja þar 365 m² ofanjarðar. SORPA bs. hefur hug á að byggja þar atvinnuhúsnæði undir starfsemi SORPU bs., endurvinnslustöð, allt að 1.600 (A) fermetra ofanjarðar og 4.500 (B) fermetra ofanjarðar, samtals allt að 6.100 fermetra. Reykjavíkurborg mun annast endurskoðun á gildandi deiliskipulagi í samvinnu við SORPU bs. Byggingarréttargreiðslur samkvæmt framangreindu og aukning allt að 1.000 fermetrum innan fimm ára eru innifaldar í makaskiptunum en SORPA bs. greiðir sérstaklega önnur gjöld. Afhending hvorrar lóðar fer fram eigi síðar en 1. júlí 2024.

Ívar Örn Ívarsson
Skrifstofa borgarstjóra og borgarritara

Hjálagt:

1. Makaskiptasamningur

Makaskiptasamningur

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Ráðhúsinu, 101 Reykjavík **vegna Reykjavíkurborgar eignasjóðs**, kt. 570480-0149, og **SORPA bs.**, kt. 510588-1189, Gylfaflöt 5, 112 Reykjavík gera með sér eftirfarandi samning um makaskipti á lóðum í Reykjavík.

1. gr.

SORPA bs. framselur til Reykjavíkurborgar lóðinni að Sævarhöfða 21, 110 Reykjavík, L110550, stærð 8284 m². Lóðin er leigulóð. Á lóðinni er gámahús, 42,1 m² að stærð.

2. gr.

Reykjavíkurborg framselur til SORPU bs. lóðinni Lambhagavegur 14, L206927, stærð 11.319 m², uppdráttur í fylgiskjali, mæliblað. Samkvæmt núgildandi deiliskipulagi er heimilt að byggja þar 365 fermetra ofanjarðar. SORPA BS. hefur hug á að byggja á lóðinni atvinnuhúsnæði undir starfsemi (endurvinnslustöð) SORPU bs., allt að 1.600 (A) fermetra ofanjarðar og 4.500 (B) fermetra ofanjarðar, samtals allt að 6.100 fermetra. Reykjavíkurborg mun annast endurskoðun á gildandi deiliskipulagi í samvinnu við SORPU bs. Það athugast að breytt fyrirkomulag lóðar, nýting, byggingarmagn og nýtt deiliskipulag fyrir lóðina er háð samþykki samgöngu- og skipulagsráðs og borgarráðs.

Byggingarréttargreiðslur eru innifaldar í makaskiptunum en það athugast að SORPA bs. greiðir sérstaklega önnur gjöld, s.s. tengigjöld og gatnagerðargjöld. Verði þörf á auknum byggingarrétti á lóðinni undir þessa starfsemi innan fimm ára, allt að 1.000 fermetrar ofanjarðar, telst það jafnframt innfalið í samningi þessum af hálfu Reykjavíkurborgar. Lóðin er leigulóð og verður gerður leigusamningur til 50 ára samhliða undirritun afsals á lóð Sævarhöfða 21.

Endurgjald fyrir hvora lóð vegna makaskiptanna er afhending á lóðarspildum, sbr. 1. gr. og 2. gr. samnings þessa.

3. gr.

Afhending hvorrar lóðar fer fram eigi síðar en 1. júlí 2024. Lóðirnar eru seldar í því ástandi sem þær eru í og aðilar hafa kynnt sér og sætt sig við. Í samræmi við 1.3. gr. starfsleyfis SORPU bs., útgefnu 2. september 2014 af heilbrigðisnefnd Reykjavíkur, skal SORPA bs. gera ráðstafanir til þess að úrgangi, efnum og búnaði verði ráðstafað á viðurkenndan hátt til að fyrirbyggja mengun. Tilkynna skal Heilbrigðiseftirliti Reykjavíkur með a.m.k. mánaðarfyrirvara um stöðvun rekstrar og ráðstafanir þar að lútandi.

Sorpa tekur með sér gáma ofl. Frágangur skal að öðru leyti vera í samræmi við framangreint starfsleyfi, viðeigandi lög og reglur og vera í samræmi við deiliskipulag og leitast skal við að í endanlegri mynd falli svæðið sem best í landslagi.

Lögskil vegna fasteignagjalda fara ekki fram. Framangreindu landsvæði er afsalað án kvaða og veðbanda.

Um réttarsamband aðila og réttindi þeirra og skyldur gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup að svo miklu leyti sem ekki er samið um sérstök frávík í kaupsamningi.

--- Undirritanir á næstu síðu ---

Reykjavík,

2022.

F.h. SORPU bs.:

F.h. Reykjavíkurborgar vegna
Reykjavíkurborgar eignasjóðs,
með fyrirvara um samþykki borgarráðs:

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskriftum og fjárræði aðila:

Nafn og kennitala

Nafn og kennitala