



Borgarráð

Otursnes 62 - úthlutun lóðar og sala byggingarréttar til Félagsstofnunar stúdenta

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að úthluta, Félagsstofnun stúdenta kt. 540169-6249, Háskólatorgi, Sæmundargötu 4, 101 Reykjavík, lóð og byggingarrétti fyrir 110 námsmannaíbúðir á 3-5 hæðum á lóð við Otursnes 62 í nýja Skerjafirði með landeignanúmerið L2333043. Heimilað byggingarmagn er 8.800 m² ofanjarðar og 630 m² kjallari neðanjarðar. Heimilað heildar byggingarmagn er samtals 9430 m². Greitt er fyrir byggingarréttinn 45.000 kr. pr. m² sem er verð byggingarréttar fyrir húsnæðisfélög sem rekin eru án hagnaðarsjónarmiða. Greitt er 396.000.000 kr. fyrir byggingarrétt ofanjarðar. Gatnagerðargjöld lóðarinnar eru 124.557.907 kr. Samtals er greitt 520.557.907 kr. fyrir byggingarétt og gatnagerðargjöld. Fyrirvari er um endanlega upphæð gatnagerðargjalds sem getur tekið breytingum til hækkunar þegar aðaluppdrættir verða samþykktir hjá byggingafulltrúanum í Reykjavík.

Á móti byggingarrétti verður skuldajafnað stofnstyrk sem nemur 396.000.000 kr.

Lóðin er ekki byggingarhæf, gert er ráð fyrir að hún verði byggingarhæf í lok árs. Lóðarhafa ber að samræma framkvæmdarhæða við aðra lóðarhafa á nærliggjandi lóðum.

Gjalddagi gatnagerðargjalda er 45 dögum frá því að aðila er tilkynnt um að lóðin sé byggingarhæf.

Úthlutun þessi byggir á lóðarvilyrði sem borgarráð staðfesti þann 3. maí 2018.

Hefji lóðarhafi ekki framkvæmdir innan tveggja ára frá tilkynningu um byggingarhæfi lóðarinnar 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 samþykkt verður aukið byggingarmagn á lóðinni en sem heimilt er að byggja samkvæmt núgildandi skipulagi skal lóðarhafi greiða, auk viðbótargatnagerðargjalds, uppreiknað kaupverð byggingarréttarins fyrir þá fermetra sem bætast við núverandi byggingarheimildir skv. samþykktu deiliskipulagi sem gildir í dag. Skipulagsbreyting að ósk lóðarhafa leiðir aldrei til lækkunar söluverðs byggingarréttar eða álöggðum gatnagerðargjöldum. 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.

fyrir útgáfu lóðarleigusamnings skal útbúið sérstakt kvaðaskjal þar sem m.a. kemur fram:



Reykjavíkurborg

Að óheimilt sé að selja lóðina eða íbúðir á lóðinni nema með leyfi Reykjavíkurborgar.

Kvöð um fjárhæð stofnstyrks og hvernig hann tekur verðbreytingum.

Hvenær komi til endurgreiðslu og hvernig henni sé háttað.

Athygli er vakin á því að stærð og lega lóðarinnar getur breyst og verður gerð grein fyrir lóðinni og kvöðum á henni á mæliblaði. Lóðarhafi getur ekki skilað lóðinni aftur til Reykjavíkurborgar. Lóðarleigusamningur verður gerður þegar kaupverð byggingarréttar og gatnagerðargjöld hafa 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, almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar, útgefnir í júní 2013, með síðari breytingum, og deiliskipulagsskilmálar fyrir viðkomandi lóð. Lóðaskilmálarnir eru aðgengilegir á heimasíðu Reykjavíkurborgar, á vefslóðinni: reykjavik.is/lodir.

Ívar Örn Ívarsson

Skrifstofa borgarstjóra og borgarritara