



Borgarráð

Vindás - Brekknaás - lóðarvilyrði

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki að veita Bjargi hses, kt. 490916-0670, Guðrúnartúni 1, 105 Reykjavík, vilyrði fyrir byggingarrétti á um 56 íbúðum á þróunarsvæði sem afmarkast af Brekknaási, Selásbraut, Vindási og Þverási (sjá skilmálaeiningu 7.3.13 í hverfisSKIPulagi Seláss). Lóðarvilyrði þetta verður bundið eftirfarandi skilyrðum:

1. Að deiliskipulag um lóðina fáiast samþykkt.
2. Að Reykjavíkurborg og Íbúðalánasjóður samþykki að veita félaginu stofnframlag á grundvelli laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir og reglugerðar 555/2016 um stofnframlög ríkis og sveitarfélaga, húsnæðissjálfsseignarstofnanir og almennar íbúðir, auk reglna Íbúðalánasjóðs og Reykjavíkurborgar um stofnframlög vegna íbúða á lóðinni.
3. Að umræddur fjöldi íbúða rúmist innan stakstæðra bygginga samkvæmt deiliskipulagi svæðisins.

Greinargerð:

Í hverfisSKIPulagi Selás er svæði sem afmarkast af Brekknaási, Selásbraut, Vindási og Þverási skilgreint sem óbyggt þróunarsvæði fyrir nýja íbúðarbyggð. Vinna við nýtt deiliskipulag er hafin.

Lóðarvilyrði þetta gerir ráð fyrir að Bjarg fái byggingarrétt fyrir um 56 íbúðir. Gert er ráð fyrir að Félagsbústaðir og almenn leigufélög skipti með sér hluta íbúðanna sem nánar verður ákveðið í úthlutunarbréfi um byggingarréttinn.

Með lögum 52/2016 um almennar íbúðir var ákveðið að sveitarfélög og ríki gætu komið að fjármögnun íbúða á leigumarkaði með framlögum til sjálfseignastofnana eða lögaðila sem ekki eru rekin í hagnaðarskyni, sbr. 1. mgr. 10. gr. laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir. Bjarg er slík sjálfseignarstofnun. Lóðarvilyrði þetta byggir á viljayfirlýsingu Reykjavíkurborgar og Alþýðusambands Íslands, dags. 12. mars 2016. Í henni kemur fram að Reykjavíkurborg geri það að skilyrði fyrir veitingu stofnframlags vegna kaupa eða bygginga á leiguíbúðum að Félagsbústaðir Reykjavíkurborgar eigi kauprétt að 10-20% íbúða sem stofnframlag nær til skv. sérstöku samkomulagi sem gert er um hvert verkefni.

Við veitingu stofnframlags er framlag ríkisins 18% en framlag sveitarfélaga er 12% af heildar kaupverði eða byggingakostnaði íbúða. Íbúðalánasjóður annast samþykki fyrir veitingu stofnframlags f.h. ríkisins. Ríkið gerir það að skilyrði fyrir veitingu stofnframlags að Reykjavíkurborg hafi veitt samþykki sitt fyrir veitingu stofnframlags, sbr. 7. mgr. 11. gr. laga

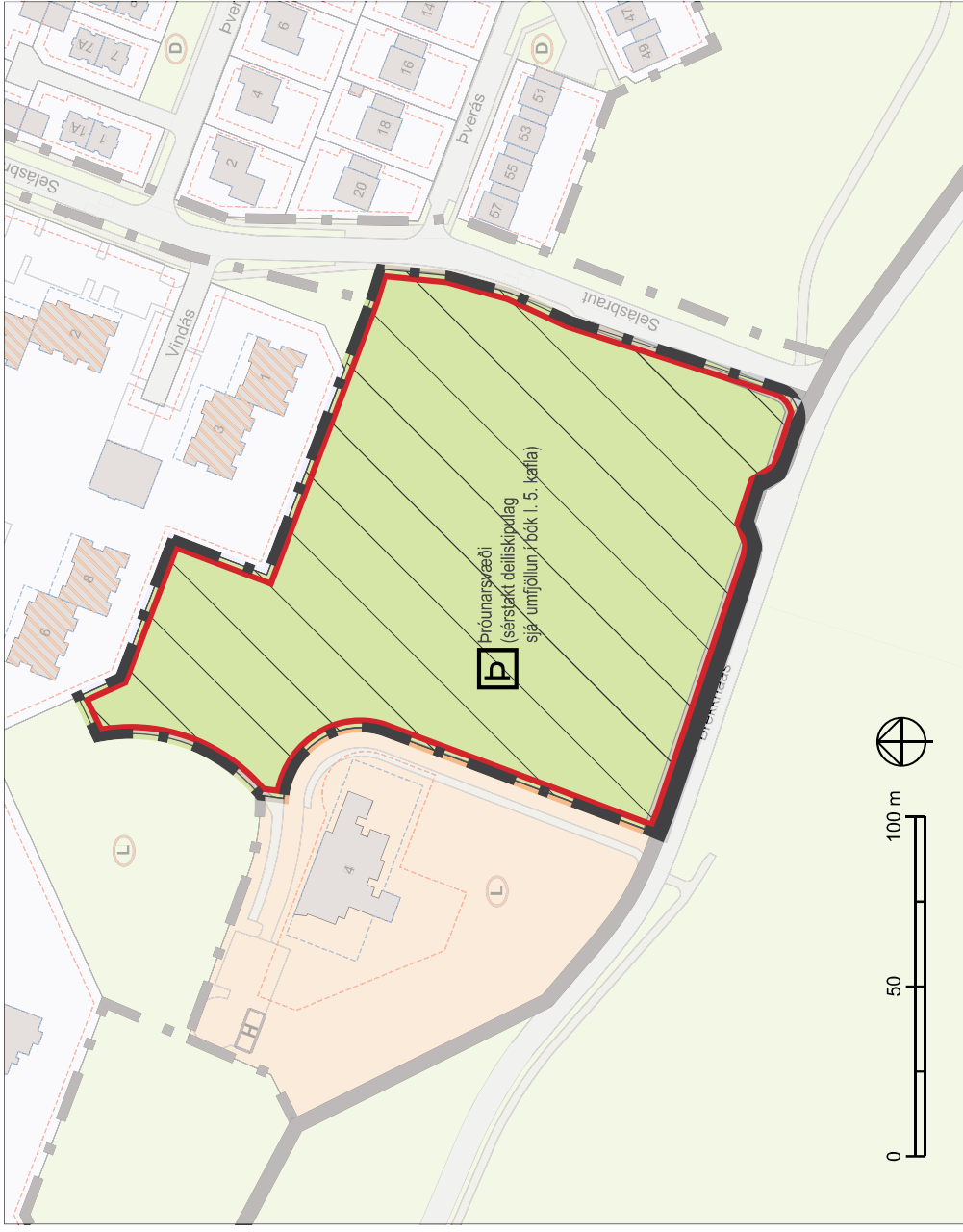
um almennar íbúðir.

Heimilt er að setja það skilyrði að stofnframlag verði endurgreitt þegar lán sem tekin eru í upphafi vegna framkvæmda eða kaupa á húsnæði hafa verið greidd upp, sbr. 8. mgr. 11. gr. laga um almennar íbúðir. Gert er ráð fyrir að kvöðum um stofnframlag Reykjavíkurborgar verði þinglýst á leiguíbúðirnar þegar stofnframlag hefur verið samþykkt og mun Íbúðalánasjóður annast gerð og þinglýsingu þeirra.

Helga Björg Ragnarsdóttir

Hjálagt:
Afmörkun á þróunarsvæði

Hverfisskipulagsuppráttur fyrir skilmálæiningu 7.3.13



Skýringar

	Afmörkun hverfisskipulags
	Svæði utan hverfisskipulags
	Afmörkun skilmálæininga
	Hús / byggingar
	Lóðamörk
	Íbúðarbyggð
	Miljavæði
	Samfélagsþjónusta
	Verslun og þjónusta
	Íþróttasvæði
	EKKI hluti af hverfisskipulagi
	Hverfissvæði: Garðar innan hverfis sem þjóna íbúðum
	Grænt svæði: Garður við göturými og ömur óskilgreind græn svæði
	Leiksvæði: Hlíðbundin leiksvæði með grófri og leikmögulikum
	Dvalarsvæði: Grænt yfirbyggð, gróður og íversu svæði
	Kyrtítt svæði: Eftirlát til dvalar og slökunar á opnu svæði í skjóli frá heiltu umferðarþum
	Gótur
	Borgargótur (óhalgétur)
	Bílastæði (leibbeinandi stöðum)
	Gangastéttir / göngustígar
	NY göngustéting (leibbeinandi lega)
	NY hjólastígar (leibbeinandi lega)
	Núverandi göngubúur/undirgöng
	Bætt göngubúur/undirgöng
	NY göngubúur/undirgöng
	Prúnar-/athygnarsvæði (sérstakt deiliskipulag)
	Takmarkaður byggingarreitur, sjá skilmála
	* Aðalbyggingarreitur, sjá skilmála
	Möguleg hækkun fjölbýlishúsa
	Grenndarstétt (leibbeinandi lega)
	Deilibílar (leibbeinandi lega)
	Hlíðluta svæði (leibbeinandi lega)
	Náttúruskipti
	Hljóðvörn (leibbeinandi stöðum)
	Hverfistorg og/óða legrun góturyma
	Kvæðir (sjá nánar í bók 2)
	Hverfisvand
	Fornleifar og vngri minjar

Skilmálæining 7.3.13
Stækkuð mynd af hverfisskipulagsupprætti fyrir skilmálæiningu 7.3.13. Sé munur á uppráttum fyrir einstakar skilmálæiningar og hverfisskipulagsupprætti sem birtur er aftast í bók II, í vasa innan á bakið, gildir hverfisskipulagsupprátturinn aftast í bókinni.