



SVAR VIÐ FYRIRSPURN

Viðtakandi: Borgarráð

Sendandi: Skrifstofa borgarstjóra og borgarritara

Svar við fyrirspurn áheyrnarfulltrúa Flokks fólksins um lóðaúthlutanir Reykjavíkurborgar

Á fundi borgarráðs þann 8. júní 2023 var lögð fram svohljóðandi fyrirspurn áheyrnarfulltrúa Flokks fólksins:

Fulltrúi Flokks fólksins óskar eftir upplýsingum um gildandi reglur og fyrirkomulag lóðarúthlutana hjá Reykjavíkurborg. Óskað er eftir því að í svarinu komi fram allar þær leiðir sem unnt er að fara til að fá lóð úthlutaðri hjá borginn[j], hvaða skilyrði lögaðilar og einstaklingar þurfa að uppfylla til að geta fengið lóð. Jafnframt er óskað eftir upplýsingum um fjölda lóða sem hefur verið úthlutað á tímabilinu 2018 til dagsins í dag og hversu mörgum hefur verið úthlutað til einstaklinga og hversu margra til lögaðila.

Fyrirspurninni var vísað til umsagnar skrifstofu borgarstjóra og borgarritara með bréfi skrifstofu borgarstjórnar, dags. 12. júní sl.

Svar:

Meginreglan er að byggingaréttur á lóðum í Reykjavík er auglýstur á vef Reykjavíkurborgar, www.reykjavik.is/lodir, nema borgarráð ákveði annað.

Byggingarétti á lóðum er að jafnaði úthlutað með einum af eftirfarandi hætti:

Með sölu lóðarréttinda í kjölfar útboðs

Með útboði er átt við þegar Reykjavíkurborg (seljandi) leitar skriflegra, bindandi tilboða í byggingarétt sem verið er að bjóða út. Tilboðanna er aflað frá fleiri en einum aðila, samkvæmt sömu upplýsingum og innan sama frests. Áskilinn er réttur til þess að hafna öllum tilboðum sem reynast of lág eða eru ófullnægjandi að öðru leyti. Lög um framkvæmd útboða nr. 65/1993 gilda ekki um þessi útboð.

Í þessum tilvikum eru útbúnir sérstakir úthlutunar- og útboðsskilmálar sem gilda um byggingarétt á lóðinni. Útboðsgögn eru aðgengileg á útboðsvef Reykjavíkurborgar á vefslóðinni: <http://utbod.reykjavik.is>, og þar koma fram öll gögn og upplýsingar sem gilda um útboðið. Þannig kemur fram í skilmálum útboðsins hvaða skilyrði aðilar þurfi að uppfylla til þess að geta tekið þátt í útboðinu, og hvaða gögnum tilboðsgjafar þurfa að skila varðandi fjárhagsstöðu og fjármögnun lóðar og byggingaframkvæmda.

Að loknum útboðsfresti er hæsta gilda tilboð lagt fyrir borgarráð til afgreiðslu (samþykktar eða synjunar).



Með sölu lóðarréttinda á föstu verði

Þá er sótt um tiltekna lóð og sá sem skilaði fyrst inn umsókn um úthlutun fær lóð og byggingarétti úthlutað að því gefnu að hann uppfylli öll skilyrði fyrir úthlutuninni. Vanalega eru lóðarréttindi fyrst sett á sölu með útboðsfyrirkomulagi og í kjölfarið sett á sölu á föstu verði ef þau hafa ekki verið seld í undangengnu útboði.

Um úthlutun lóða og sölu byggingaréttar á föstu verði er fjallað um í almennum reglum Reykjavíkurborgar frá júní 2021 um úthlutun lóða og sölu byggingaréttar. Reglurnar eru hér: https://reykjavik.is/sites/default/files/almennar_reglur_um_uthlutun_loda_og_solu_byggingarrettar_a_fostu_verdi_i_reykjavik_-_juni_2021_0.pdf

Í reglunum kemur fram hvaða skilyrði umsækjendur þurfa að uppfylla til að geta sótt um, (2. gr.), kröfur sem gerðar eru til umsókna (3. gr.), hvaða gögn umsækjendur þurfa að leggja fram (4. gr.), hvernig afgreiðsla umsókna er (6. tl. 3. gr.) og úthlutun borgarráðs (5. gr.).

Með hugmyndasamkeppni þar sem forsendur samkeppni eru kynntar eftir settum reglum og úthlutun fer til þess sem leggur fram besta tillögu

Sem dæmi um þetta má nefna verkefni á borð við hagkvæmt húsnæði fyrir ungt fólk og fyrstu kaupendur, grænt húsnæði framtíðarinnar og grænna þróunarlóða (e. Re-inventing Cities).

Sérstök tilvik

Borgarráð hefur tekið ákvörðun um að hafa annað fyrirkomulag varðandi úthlutun á byggingarétti lóða en hér er lýst. Sem dæmi má nefna að Reykjavíkurborg hefur, í þeim tilgangi að ná fram markmiðum í húsnæðisstefnu Reykjavíkurborgar og í aðalskipulagi, úthlutað án útboðs lóðum til traustra leigu- og búseturéttarféлага sem hafa fjárhagslega burði til að ráðast í uppbyggingu en eru rekin án hagnaðarsjónarmiða. Sem dæmi um félög af þessu tagi má nefna leigufélagið Bjarg íbúðarfélag.

Upplýsingar um lóðarúthlutanir undir íbúðarhúsnæði til einstaklinga og lögaðila frá 1. janúar 2018 til og með 8. júní 2023.

2018

Auðkenni	Lóðarhafi
Fossvegur 8	Nýbraut ehf.
Hallgerðargata 1	Mannverki ehf.
Rökkvatjörn	Félagsbústaðir
Árskógar 5-7	Búseti
Vogabyggð	Bjarg
Skyggnisbraut 25-27 og 29-31	Bjarg
Gæfutjörn 20-24 og 26-28	Bjarg
Silfratjörn 2-4	Bjarg
Silfratjörn 20-24	Einstaklingar
Silfratjörn 26-32	S-22 investment ehf.
Gerðarbrunnur 11-13	Einstaklingar
Iðunarbrunnur 11	Einstaklingar



Urðarbrunnur 30	Einstaklingar
Úlfarsbraut 14	Einstaklingar
Skógarvegur 2	Dverghamrar ehf.
Sifjarbrunnur 28	Einstaklingar
Gerðarbrunnur 9	Einstaklingar
Gerðarbrunnur 11-13	Einstaklingar
Silfratjörn 26-32	Stéttarfélagið
Gefjunarbrunnur 6	Einstaklingar
Gerðarbrunnur 3	Einstaklingar
Urðarbrunnur 16	Einstaklingar
Gerðarbrunnur 50	Einstaklingar

2019

Auðkenni	Lóðarhafi
Tangarbryggja 1	Bjarg
Tangarbryggja 5	Bjarg
Tangarbryggja 5	Búseti
Hraunbær 133	Spilda ehf.
Hraunbær 143	Jinga ehf.
Stjörnugróf 11	Félagsbústaðir
Sjómannaskólinn /lóðarvilyrði	Vaxtarhús
Skerjafjörður /lóðarvilyrði	HOOS 1 ehf.
Gerðarbrunnur 46	Einstaklingar
Gerðarbrunnur 15	Einstaklingar
Gerðarbrunnur 7	Einstaklingar
Urðarbrunnur 10-12	Einstaklingar
Urðarbrunnur 21	Einstaklingar
Urðarbrunnur 34	Einstaklingar
Urðarbrunnur 46	Einstaklingar
Urðarbrunnur 80	Einstaklingar
Jarpstjörn 6-14	Sólhús ehf.
Hallveigarstígur (viðbótarbyggingaréttur)	Félagsbústaðir
Urðarbrunnur 98	Einstaklingar
Skyggisbraut 13-15	Landris ehf.
Rökkvatjörn 1	Landris ehf.
Gæfutjörn 10-14	Landris ehf.
Jarpstjörn 2-4	Landris ehf.
Sifjarbrunnur 7	Einstaklingar
Bergþórugata 18	Landslagnir ehf.
Sifjarbrunnur 30	Einstaklingar

2020

Auðkenni	Lóðarhafi
Jöfurbás 11	Þorpið vistfélag ehf.
Hraunbær 133 (boðið út að nýju)	Bjarg
Urðarbrunnur 3	Einstaklingar
Hagasel 23 (öryggisvistun)	Félagsbústaðir
Urðarbrunnur 13	Einstaklingar



Friggjarbrunnur 31-33	Einstaklingar
Gefjunarbrunnur 1	Einstaklingar
Urðarbrunnur 5	Einstaklingar
Úlfarsbraut 15	Einstaklingar
Urðarbrunnur 46	Einstaklingar
Hraunbær 143	Húsvirki ehf.
Urðarbrunnur 46	Einstaklingar
Rökkvatjörn 5-11	Umbrella ehf.
Urðarbrunnur 21	Umbrella ehf.
Gerðarbrunnur 52	Einstaklingar
Sifjarbrunnur 32	Byggingarfélagið Bogi ehf.
Rökkvatjörn 10-16	Einkahlutafélag og einstaklingar
Silfratjörn 5-9	Ískjölur byggingarfélag ehf.
Silfratjörn 11-15	Snjallverk ehf.
Vatnsholt (endurúthlutun)	Leigufélag aldraðra
Silfratjörn 14-18	Fyrirtak ehf.
Súðarvogur 11	Arnarholt fasteignir

2021

Auðkenni	Lóðarhafi
Jarpstjörn 19-27	Byggingarfélagið Esjan
Jarpstjörn 5-11	Dyngja byggingarfélag
Urðarbrunnur 20	Einstaklingar
Skyggisbraut 21-23	Blær leigufélag ehf.
Silfratjörn 1-3	Blær leigufélag ehf.
Gæfutjörn 18	Blær leigufélag ehf.
Háteigsvegur 59	Félagsbústaðir
Jöfurbás 9	Hverfið Gufunes ehf.
Urðarbrunnur 19	Einstaklingar
Gerðarbrunnur 48	Einstaklingar
Háteigsvegur 35	Vaxtarhús ehf.
Rökkvatjörn 6-8	R 68 ehf.
Stefnisvogur 1	U 14-20 ehf.
Urðarbrunnur 94	Einstaklingar
Jarpstjörn 16-20	Ásinn byggingarfélag ehf.
Rökkvatjörn 2	Urðarsel ehf.
Breknaás 2,4,8, Selásbraut 130 og 132	Bjarg
Gufunesvegur 32	Þorpið vistfélag ehf.

2022

Auðkenni	Lóðarhafi
Breknaás 6	Félagsbústaðir
Gjúkabryggja 6	Sedrus ehf.
Gufunesvegur 36	Gunnar Bjarnason ehf.
Pengilsbás 3	Gunnar Bjarnason ehf.
Halgerðargata 20	Búseti
Oturnes 62	Félagsstofnun stúdenta
Reginsnes 10	Bjarg



Reykjavíkurborg

Vatnsstígur 12 og 12a	Félagsstofnun stúdenta
Haukahlíð 4	D2001 ehf.
Frakkastígur ehf.	IÐA ehf.

2023

Auðkenni	Lóðarhafi
Stekkjarkakki 5	Félagsbústaðir
Einarsnes 130	HOOS 1 ehf.

Ívar Örn Ívarsson

Skrifstofa borgarstjóra og borgarritara