



Borgarráð

Laugavegur 168 og 170-174 – Samkomulag um uppbyggingu

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki meðfylgjandi samkomulag við lóðarhafa að lóðunum Laugavegur 168 og 170-174.

Greinargerð

Hekla fasteignir ehf. og Stillir ehf., lóðarhafar að lóðunum Laugavegur 168 og Laugavegur 170-174, hafa hug á frekari uppbyggingu og breyttri nýtingu á lóðunum.

Reykjavíkurborg og Hekla hf., undirrituðu viljayfirlýsingu um samstarf þann 3. maí 2017 um hugmyndir og samstarf að uppbyggingu á reit í Suður-Mjódd og á lóðum fyrirtækisins við Laugaveg. Með bréfi, dags. 24. júní 2020, afturkallaði Reykjavíkurborg viljayfirlýsinguna með vísan til 4. gr. hennar. Hafa aðilar nú komið sér saman um að gera með sér fyrirbyggjandi samkomulag á grundvelli 2. gr. viljayfirlýsingarinnar en að aðrar greinar hennar séu niðurfalnar.

Í fyrirbyggjandi deiliskipulagshugmynd er gert ráð fyrir að á lóðunum verði heimilt að byggja allt að 400 íbúðir með verslun og þjónustu á jarðhæð. Aðilar eru sammála um að yfirfara núverandi deiliskipulagshugmynd með það að markmiðið að auka hlutdeild minni og ódýrari íbúða án þess að bílastæðum á lóðunum fjölgi. Stefnt skal að því að ljúka slíkri yfirferð innan átta vikna frá samþykkt samkomulag þessa.

Samkvæmt fyrirbyggjandi deiliskipulagshugmynd er aukið byggingarmagn ofanjarðar fyrir íbúðir áætlað um 31.811,6 m². Enn fremur er gert ráð fyrir að lóðirnar muni skerðast um 3.573 m². Afhending á um 400 m² skika sem fer undir borgarlínu skal fara fram eins fljótt og auðið er, þó eigi síðar en í árslok 2022. Afhending á öðrum lóðarhlutum skal vera í samræmi við uppbyggingu lóðanna. Ekki kemur til sérstakrar greiðslu vegna þessarar skerðingar.

Með vísan til viljayfirlýsingu, dags. 3. maí 2017, hafa aðilar orðið sammála um að lóðarhafar greiði fyrir hvern viðbótarfermetra undir íbúðir 13.500 kr. ef viðbótarbyggingarmagn er á milli 30-35.000 m² líkt og fyrirbyggjandi deiliskipulagshugmynd gerir ráð fyrir. Fjárhæðin er vísitölutryggð m.v. byggingarvísitölu febrúarmánaðar 2021. Í fyrirbyggjandi deiliskipulagshugmynd er gert ráð fyrir að viðbótarbyggingarmagn fyrir íbúðir verði 31.811,6 m².

Í samræmi við samningsmarkmið Reykjavíkurborgar er samið um að á reitnum verði 55 íbúðir skilgreindar sem leiguíbúðir, stúdentaíbúðir, leiguíbúðir Félagsbústaða hf., búseturéttaríbúðir og/eða íbúðir fyrir aldraða. Félagsbústaðir hafa kauprétt 20 íbúðum á

umsömdu föstu verði, sbr. 4. gr.

Í fyrirbyggjandi deiliskipulagshugmynd er valkvæð heimild til að nýta allt að 8.887 m² sem annars færi í íbúðir fyrir hótél í flokki V. Velji lóðarhafar að byggja hótél í stað íbúða skal greiða 18.500 kr. fyrir þá fermetra og er sú fjárhæð einnig vísitölutryggð m.v. byggingarvísitölu febrúarmánaðar 2021.

Þorsteinn Gunnarsson
borgarritari

Hjálagt:

Samkomulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar og breyttrar nýtingar á lóðunum Laugavegur 168 og Laugavegur 170-174.